

Merknadsbehandling Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Del 2 – Arealinnspill

Behandling av merknader etter offentlig ettersyn, datert
10.10.2019

Innholdsfortegnelse

Merknadsbehandling del 2 – Arealinnspill	3
Homborsund – Eide	3
Arnevig Homborsund	4
KNA-veien	4
Rislevig	5
Homborsund nærmiljøsender	6
Sjøågerveien	11
Hovekilen – Homborsund	12
Engekilen – Vafjell	16
Krømpe	16
Østerhus -Vik	17
Morviga	18
Langestrand Østerhus	19

Bergemoen syd	20
Grøm Fagerli	23
Klingremoveien	23
Bakken Landvik	24
Solbergåsen Vest	25
Ravneberget	26
Hesnes – Fevik	27
Ulehauet og Hesnes Rønnes	28
Hesneslandet	28
Fevik kirke	29
Hammene/Fevik	30
Randvikåsen/Storesand	31
Vedlegg	31

Merknadsbehandling del 2 – Arealinnspill

Merknadene er ordnet etter arealinnspillene de omhandler. Vedlagt ligger merknadene i sin helhet.

Homborsund – Eide

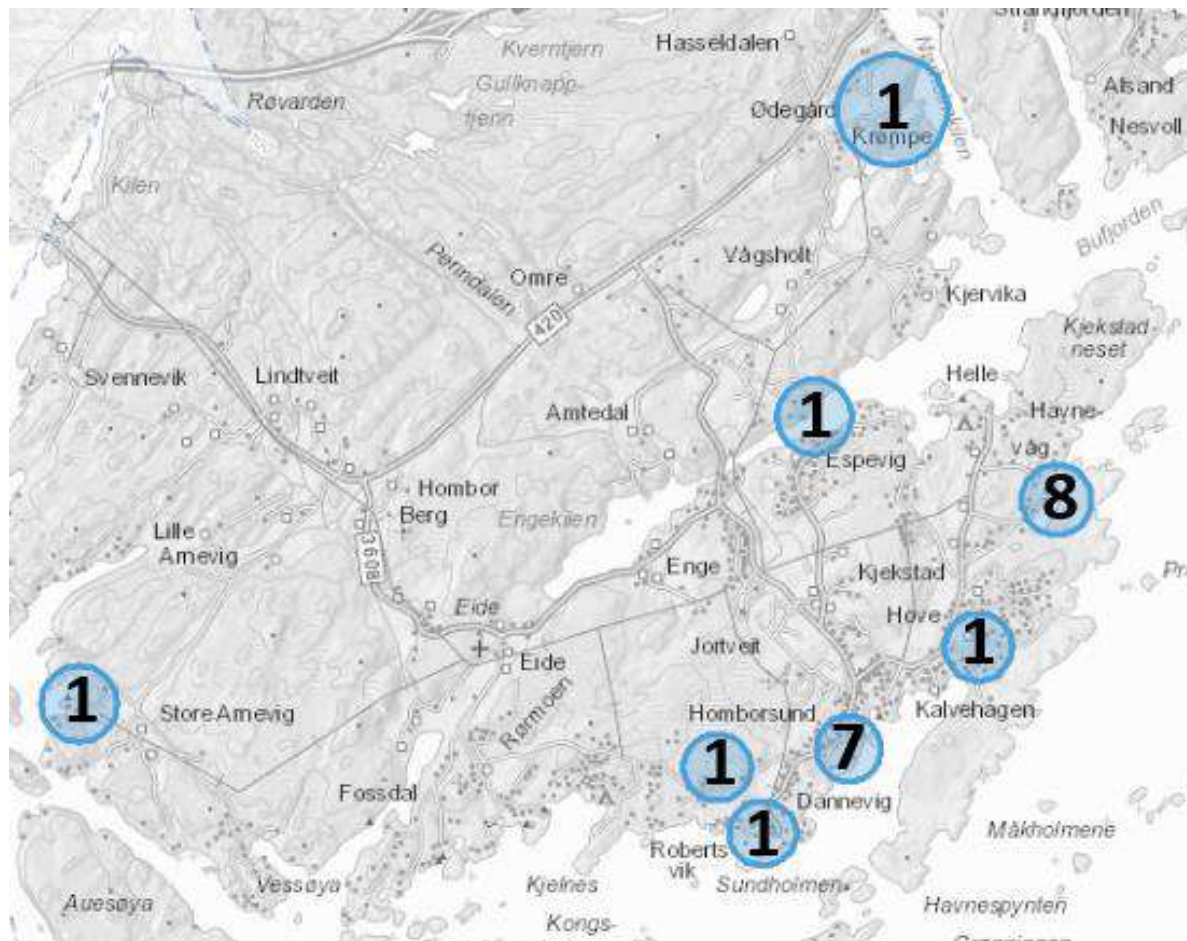
Bildet til høyre viser oversikt over områdene det er kommet merknader til og antall merknader som er kommet inn. Antall merknader viser ikke hvor mange som stiller seg bak hver merknad dette kommer frem i hver enkelt under.

Merknadene i sin helhet legges ved. Til denne delen vil vedlegg være merket:

Merknader_Homorsund-Eide

Merknader_Homborsund nærmiljøsender

Merknader_Hovekilen-Homborsund



Arnevig Homborsund

Vedlegg: *Merknader_Homborsund -Eide*

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
186	Gina Hoelfeldt Lund	Innspill 18/2-68. Ref brev tilsendt i mail under: Det er oppført feil avsender i lista i brevet for sak 18/2-68. Avsender er Gina Hoelfeldt lund. Eier av eiendommen; Per Hoelfeldt Lund f. 24.12.1944, på kopi her. For sikkerhets skyld sier jeg ifra om dette, slik at saken ikke blir sendt til feil mottaker.	Eier legges inn i KU og som part i saken.

KNA-veien

Vedlegg: *Merknader_Homborsund -Eide*

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
234	Gilje byggrådgiving AS	Kommentarer til konsekvensutredning spesielt knyttet til friluftsjnteresser.	Fylkesmannen rettet innsigelse til området med grunnlag i friluftsjnteresser og ATP. Gjennom mekling ble det enighet om et noe redusert omfang for å sikre friluftsjnteressene, knyttet til lysløypa/turstien. Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.

Rislevig

Vedlegg: Merknader_Homborsund -Eide

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
247	Svein T. Sønning pva. Signe Frigstad	Kommentar til konsekvensutredning knyttet til Egnethet, sjø, vann og vassdrag, kultur, landbruk, friluftsliv og fritidskvaliteter. Usannsynlig at bekken er en sjørrretbekk, da den ble lagt i rør på 1980-tallet.	Konsekvensutredning på kommuneplannivå er overordnet og går ikke i dybden. Den avdekker utfordringer og konsekvenser grovere enn ved regulering. Karaktersetting 3 viser til at det kan være uheldig for det aktuelle hensyn eller at det ved regulering må ivaretas. Utfordrende forekomster som ligger like utenfor det aktuelle området kan medføre konsekvenser og er noe som må undersøkes nærmere ved regulering. Det samme gjelder kvaliteter som er tilknyttet det aktuelle området. For bekken er den registrert som mulig sjørrretbekk og fikk derfor automatisk karakter 3 da det er behov for å se nærmere på dette ved regulering med tanke på avrenning i en eventuell anleggsperiode.

Homborsund nærmiljøsender

Vedlegg Merknader_ Homborsund nærmiljøsender

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
207	Jostein Berg, Mari Berg	<p>Vi ser imidlertid med stor bekymring på forslagene som ligger til vurdering når det gjelder et næringsbygg og tilhørende boliger ved Homborsund Havn. Vi kan ikke se at det foreligger tilstrekkelige vurderinger som tar høyde for rekkevidden av utbyggingen som er foreslått. Utbyggingen ved Homborsunds unike kystlinje vil ha uopprettelige konsekvenser. Vi har følgende innvendinger:</p> <p>Topografi og historie: Utbygging av areal ved Homborsund Havn vil ha varige konsekvenser for topografien og den unike historien knyttet til sjølinjen ved Homborsund. Homborsund har et unikt kystlandskap med fjell og knauser.</p> <p>Lokalisering av nærmiljøsender: Befolkningen bor nærmere skolen og trukket vekk fra den aktuelle sjølinjen ved Homborsund havn. Det er et unaturlig sted for bolig og næringsvirksomhet. Et næringsbygg bør ikke primært bygges i et unikt og fredelig hjørne der kun et mindretall bor til daglig.</p> <p>Trafikkbelastning: Dagens vei er ikke dimensjonert for en betydelig økning av trafikken. Derfor er det ikke kun bygget ved havnen som blir berørt, men hele området. Det blir en massiv utbygging i forhold til stedets natur og innretning. Mange nåværende boliger vil bli berørt av et helt annet trafikkbilde enn det er i dag. Den forvandlingen av havnen vil kunne virke mot sin hensikt hvis formålet er å tiltrekke seg flere feriegjester.</p> <p>Egen boligsituasjon: Enebolig rett overfor det foreslåtte næringsbygget. Vil være til betydelig sjenanse med innsyn og redusere verdien av vår eiendom.</p> <p>Kan ikke se at kommunen har gjort riktig vurdering. Ingen god sosial løsning med et overdimensjonert bygg på Homborsund Havn. Vil skape trafikkrisiko og gi varige sår i det unike kystlandskapet.</p>	<p>Med bakgrunn i innkomne merknader fra private og fra fagmyndighet har det kommet frem nye momenter som medfører at Rådmannen vil anbefale at Homborsund nærmiljøsender tas ut av planforslaget. Rådmannen er positiv til å legge til rette for et tydelig nærmiljøsender i Homborsund da dette vil bidra til å bygge opp under sosial infrastruktur og styrke området som lokalsenter.</p> <p>De nye forholdene er hovedsakelig knyttet til kulturminner, større utfordringer til infrastruktur i den sammenheng og landskapsvirkninger fra sjø og stedets særegenhet.</p> <p>Rådmannen anbefaler videre at det søkes etter en egnet lokalisering for nærmiljøsender. Foreløpig vurdering er at det vil være hensiktsmessig å knytte dette sammen med skole, idrettsplass og butikken.</p>

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
208	Gro Hommersand +9	<p>Egenart og særpreg: Stedets historiske og kulturelle profil som en gammel havn med sin sørlandske sjarm må bevares. Tiltaket som ønskes vil oppleves som vesentlig og påvirke området på en negativ måte. I dag består området av gamle hus og en smal vei som gir området sjarm og identitet.</p> <p>Grønnstruktur og 100 metersbeltet: Det aktuelle området består av verdifull grønnstruktur og deler av den planlagte utbyggingen vil bli synlig og trolig dominerende sett fra innseilingen/sjøsidene til Homborsund. Også bli godt synlig fra Kalvehageneset.</p> <p>Utforming: Utforming, størrelse og arkitektur er ikke tilpasset områdets egenart. Skissen som er presentert oppleves som en blanding av sydenleiligheter og kardemmeby. Dernest er bygningsmassen massiv og helt ute av proporsjoner i forhold til nåværende kultur og miljø.</p> <p>Utvikling av Homborsund Økt aktivitet og flere boliger er spennende, men plasseringen medfører tvilsomt rimelige boliger til barnefamilier, men isteden attraktive fritidsobjekter. Flere andre områder hvor det er mer naturlig og allerede tilrettelagt for utbygging, både bolig og næring.</p> <p>Trafikkbelastning: Utbedring av eksisterende vei vil medføre utvidelse. Husene ligger nærme og en utvidelse vil være vanskelig uten konsekvenser for eksisterende bebyggelse.</p>	Viser til rådmannens samlede svar over

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
224	Knut Ringvold, Inger Ringvold	<p>Prosess- og saksbehandlingsmangler siden kritiske merknader ikke er vedlagt saksdokumentene.</p> <p>KU er feilaktig eller i beste fall mangelfull særlig hva gjelder landskap og trafikale problemstillinger</p> <p>Indikerer at nærmiljøsenters kan defineres som et lokalsenter når det i realiteten synes å være et større privat boligutviklingsprosjekt i 100 metersbeltet.</p> <p>Vi ønsker at et nærmiljøsenters i Homborsund skal etableres der befolkningen bor. Vi håper derfor at en ny lokaliseringdiskusjon vil resultere i alternativ lokalisering, slik at Homborsunds egenart kan bevares for fremtidige generasjoner.</p>	Viser til rådmannens samlede svar over

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
232	John Magne Hommersand m.fl.	<p>Et nærmiljøsenters som ligger i større nærhet til hovedtyngden av dagens bebyggelse og dermed unngå flatsprengning i et stort område innenfor 100 meters belte</p> <p>Ikke skape økt trafikkbelastning på den smale veien ut mot Homborsund havn.</p> <p>Å beholde Homborsunds egenart, særpreg, historiske sjarm og miljø som gammel uthavn.</p> <p>Å unngå en irreversibel endring av landskapet som vil bli et sår for all fremtid.</p> <p>Fortsette planarbeidet med utbyggingsarealer i andre deler av Homborsund, hvor det er store tomtereserver og hvor det allerede er tilrettelagt for utbygging.</p>	Viser til rådmannens samlede svar over

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
237	Gilje byggrådgeving AS	<p>Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. (Under og i vedlegg) Selv om rådmann er positiv i konklusjonen er KU for unyansert og ubalansert sammenlignet med andre områder.</p> <p>Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det helt eller delvis er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.</p> <p>Ber også om at Næringssjefen kobles inn, da dette innspillet i høy grad dreier seg om næring. At det dreier seg om næring bør også hensyntas i punktet strategi. Dersom bygda skulle miste lokalbutikken, vil det gå ut over fritidsbolig markedet. Det markedet og den tilhørende turismen er veldig viktig for mer i Grimstad enn man noen ganger tenker over. Dessuten vil det føre til mer handelslekkasje til Tingsaker. Vi i bygda handler mye der allerede.</p>	<p>Viser til rådmannens samlede svar over</p> <p>Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.</p>

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
246, 266, 268	Gunnar Ragnvald Stavrum	<p>Områdets egenart, viktige egenskaper og særtrekk: Typisk sørlandslandskap, varierte natur, lag og foreninger, bebyggelse som viser til ulike tidsepoker.</p> <p>KU er ikke i nærheten av å gi nødvendig informasjon om hva endret arealbruk vil innebære.</p> <p>Lokalisering: Utvidelse av Homborsund sentrum og opprettholdelsen av et levende miljø og en videreutvikling bør skje nær dagens sentrum som er ved skolen og butikken. Kommunen må ta en aktiv rolle for å finne riktig lokalisering.</p> <p>Forslag for videre arbeid:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tilgrensende arealer på denne flaten hvor butikken reetableres, forbeholdes nye funksjoner og tjenester, som over tid utvikles som ett av Grimstads nærmiljøsentra. 2) Når butikken er flyttet, blir arealet brukt som park. Butikklokalet utbedres gjennom et gradvis voksende engasjement som med et utall timeverk sørger for å konvertere butikkbygningen til et særdeles fleksibelt allbrukshus for Eide: Homborsund kulturhus. 3) Den gamle butikktomta ligge som et amfi, og dette må også utnyttes. Skråningene opp mot naboene på alle sider, terrasseres og flott utekonsertsted er skapt. 	Viser til rådmannens samlede svar over

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
249	Thor Søndena	<p>Infrastruktur: Dagens vei er ikke egnet til å ivareta den økte trafikkmengden som medføres av utbyggingen i den størrelsesorden kommuneplanen legger opp til. Allerede ulykkesbelastet. Et nærmiljøsentert med butikk etc. vil gi en dramatisk økning av trafikken på denne vegen. Styrking av det nåværende vegnettet først må være en forutsetning for å bygge ut i Homborsund.</p> <p>Lokalisering: Nærmiljøsentert ved/på brygga virker lite gjennomtenkt. Gammel uthavn som bør bevares. Viser til Fevik og Haugenes Mat, butikken vil trolig ikke få flere kunder ved å flyttes lenger inn i området. Erfaringer fra Fevik tilsier at etablering ved brygga ikke er en god ide, og man vil fort kunne bli sittende igjen med tomme lokaler – noe vi har nok av i Grimstad.</p>	Viser til rådmannens samlede svar over

Sjøågerveien

Vedlegg: *Merknader_Homborsund -Eide*

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
240	Gilje byggrådgeving AS	Kommentarer til konsekvensutredning knyttet til naturmangfold, klima og skrivefeil «Fevikkilen» istedenfor Homborsundkilen.	Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.

Hovekilen – Homborsund

Vedlegg merknader_Hovekilen - Homborsund

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
241	Gilje byggrådgeving AS	Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.	Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
269	Marianne og Jan Henning L'Abée- Lund	<p>Plass og manøvrering: Det er i dag utfordringer knyttet til trafikk da det er lite plass og et nytt anlegg vil gjøre medføre ytterligere utfordringer.</p> <p>Tidligere vedtak på halvøya: kommunen og fylkesmannen ønsket ikke permanente inngrep.</p> <p>Hovekilen: god beliggenhet for vær og vind. Dybdeforhold tilser at området har begrenset verdi for bryggeanlegg. Ved høyvann og springflo vil betydelige deler av halvøya ligge under vann.</p> <p>Forslag til bryggeanlegg: forbinde halvøya med det lille skjæret nord for hjørnet for anlegget i figur 9. vil kreve noe mudring og vil ha forankring i fjell.</p>	<p>Konsekvensutredningen sier at eksisterende båtfester kan samlokaliseres i kilen, en økning må vurderes nærmere i reguleringsplan. Formålet i kommuneplan gir ikke uten videre rettslige virkninger for det innsendte dokumentene eller for tiltak, da det kreves nærmere undersøkelser på reguleringsnivå for å kunne avdekke antall båtplasser og omfang. En formålsendring i kommuneplan åpner for videre reguleringsarbeid. I neste plannivå vil berørte parter holdes oppdatert på utviklingen av planene.</p> <p>Rådmannen viser til §2.13 i kommuneplanen som sikrer at KU etterfølges i reguleringsarbeid.</p>

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
270	Torleiv Næss Ugland, Sølvi Kleiva Ugland	<p>Fritidsboliger på Hove gård: særegne naturkvaliteter og stor gravrøys fra jernalderen i umiddelbar nærhet. Dagens hyttefelt privatiserer og badegjester jages bort. Undrende til at en ytterligere utbygging skal skape bedre vilkår for allmennheten. Utvidelse av hytteområdet bør avslås grunnet nærhet til Hoveneset friområde, fornminner og en betydelig nedbygging av naturområder.</p> <p>Barn og unge/kyst sti: Rødhetteskogen benyttes av Eide skole i undervisning grunnet et stort naturmangfold og urskog som ikke er hogd på 100år. Rikt fugleliv. Merket kyststi som er mye brukt og som planlegges utbygges.</p> <p>Fortøyningsanlegg: misvisende formulering om opprydding av båtplasser når det omsøkes å doble antall båtplasser. konflikt med ålegress, blåveis, Sundholmen naturreservat. Strandområde for bading og opphold. Konflikt med kulturarv og privatrettslige konflikter.</p> <p>Grimstad kommune har valgt å unnta konfliktområder fra kommuneplanen, og slike er listet i planen. Slik situasjonen i dag er i området ved Hove Gård, er det vår sterke anbefaling at dette området ikke inntas i planen med samme begrunnelse som øvrige områder der det er sterke interessekonflikter.</p>	<p>Rådmannens svar</p> <p>Det er kjente utfordringer knyttet til blant annet friluftsliv og kulturminner i området. Dette vurderes å kunne løses gjennom reguleringsplan. Det er viktig å presisere at kommuneplanen ikke automatisk gir rettslig virkning av tidligere reguleringsprosesser. Ved reguleringsplan skal føringer gitt av KU særlig vurderes jf. kommuneplanen §2.13. Rådmannen er enig at et utvidelse av hytteområdet kan medføre ytterligere privatisering av omliggende viktige sjønære arealer. I dette tilfellet dersom det legges til rette for allmennheten kan en utvidelse av hytteområde kunne bidra til å gjøre tilstøtende arealer mer tilgjengelig. Dette er forhold som må avklares og vurderes nærmere i en reguleringsprosess.</p> <p>Barn og unges interesser skal ivaretas i en eventuell reguleringsprosess.</p> <p>Vedrørende småbåtanlegg vises det til tidligere uttalelser om at omfang og antall båtplasser må vurderes i en reguleringsprosess etter at det er gjort grundigere faglige vurderinger. En samlokalisering av dagen båtplasser vil kunne være positivt for blant annet naturmangfold.</p>

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
271	Bjørn Kåre Hasle m.fl.	Vi som nabo og rettighetshaver i det aktuelle området har ikke blitt informert om planene inntil en av rettighetsinnehaverne fant dette ut ved en tilfeldighet. Bryggeanlegg: konflikter knyttet til Sundholmen da dobling av båtplasser medfører økt trafikk. Ålegressforekomsten er større enn antydnet. Privatrettslige konflikter og interesser. Fritidsboliger: Utfordringer og konflikt knyttet til infrastruktur, fortidsminner og privatrettslige interesser.	Ved rullering av kommuneplan varsels det gjennom avisen og kommunens hjemmesider. Viser til tidligere kommentarer knyttet til fritidsbebyggelse og småbåtanlegg over.

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
272, 273	Linken og Nick Berryman, Magnus Nymann	Båtanlegg: Tinglyste rettigheter til båtplass og bruk som har vært benyttet i årtider vil vi på ingen måte la kommunen ekspropriere eller tvinge oss til å flytte på. Naturgitte og privatrettslige konflikter Vannkvalitet: utvidelse vil påvirke og begrense vannutskiftingen i Havnevåg og skade en meget sårbar natur både over og under vann.	Ved regulering legger ikke kommunen seg i særlig grad opp i privatrettslige forhold. Dersom konfliktnivået er for stort til at en kan se at tiltaket ikke er gjennomførbart vil rådmannen anbefale at dette enten løses partene imellom eller avsluttes. Ekspropriasjon benyttes vanligvis i tilfeller som er av vesentlig nytte for samfunnet. Ved regulering vil det være naturlig som en del av utredning å se nærmere på vannkvalitet og vannmiljø. Kommuneplanens konsekvensutredning er overordnet og en detaljert vurdering vil skje ved neste plannivå

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
274	Anette Nymann, Vidar Jåvold	Fortøyningsanlegg: dobling av båtplasser bidrar til å stenge igjen indre del av Hovekilen. Mindre vannutskifting, fare for gjengroing. Indre del av kilen er mindre badevennlig grunnet gjørme. Trangt om plassen. Konflikter knyttet til privatrettslige interesser. Tinglyste rettigheter vil bli innskrenket eller bortfalle ved realisering av arealinnspillet.	Viser til tidligere svar for småbåtanlegg over.

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
275	Grethe Askhov Helle	<p>Utbygging av friområder i Hovekilen må forbli skrinlagt.</p> <p>Fortøyningsanlegg: medfører forringelse av en unik perle. Konflikter knyttet til ålegressforekomst som er mye større i virkeligheten enn hva som er skravert. Mudderbunn viktig som en rekke vadefugler. Økt trafikk vil ha påvirkning på fuglereservatet.</p> <p>Jeg vil som grunneier av 169/1 med grense til Hove gård komme med et sterkt ønske om at dere som gruppeledere i de politiske partiene i Grimstad kommune ser hvor verdifullt kystområdet rundt Havnevåg og Hovekilen fremstår i dag og med en klar appell om at området skal forbli uberørt og at det må bevares for fremtiden.</p>	<p>Viser til tidligere svar for småbåtanlegg og fritidsbebyggelse over.</p>

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
276, 277	Richard Bjerk	<p>Uriktigheter framstilles i planforslaget. Lang historie med blant annet forslag til regulering 2014/15. Ikke behov for opprydding i kilen. Privatrettslige konflikter som kan ende med et ekspropriasjonsvedtak.</p> <p>Se vedlegg for tidligere behandling og historieløp.</p>	<p>Viser til tidligere svar for småbåtanlegg og fritidsbebyggelse</p>

Engekilen – Vafjell

Vedlegg: *Merknader_Homborsund -Eide*

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
256	Gilje byggrådgeving AS	Ønske om å at arealet avsettes til kombinert bruk småbåthavn og næring, fra parkeringsanlegg.	For området ligger det et plankrav. Ved regulering vil det være naturlig å se på området som i dag er avsatt til parkeringsareal i sammenheng med avsatt område for småbåthavn/næring. Til sammenligning når det legges til rette for småbåtanlegg i kommuneplan settes det sjeldent av tilhørende landareal. Dette da det vil løses gjennom regulering. Eksempler på dette kan være Hovekilen, Krømpe og Skjeviga.

Krømpe

Vedlegg: *Merknader - Homborsund_Eide*

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
243	Gilje byggrådgeving AS	Kommentarer til områdeavgrensning og konsekvensutredning, spesielt knyttet til adkomst – jordvern, bokvalitet, slukkevannskapasitet og strategi.	Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.

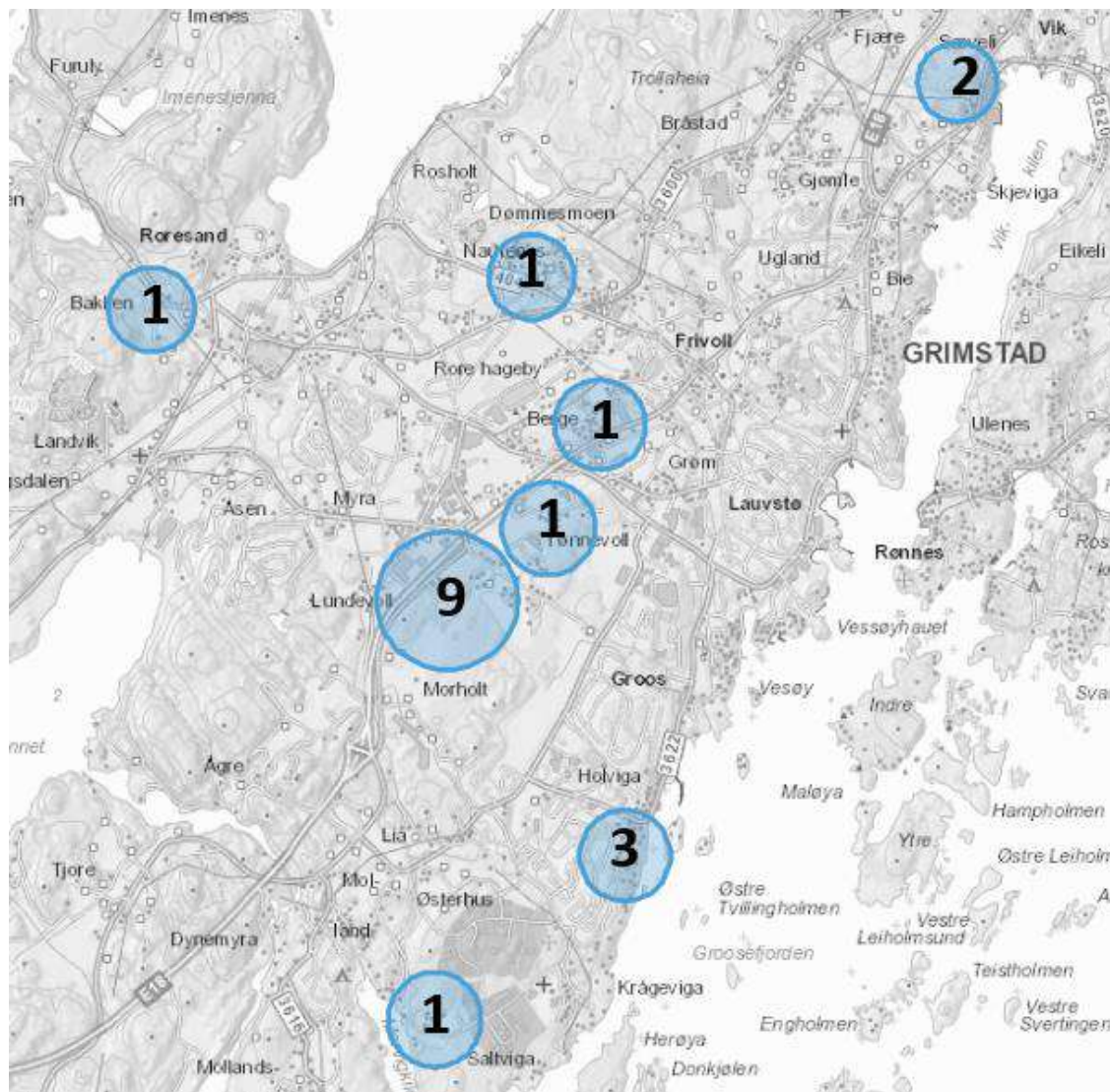
Østerhus -Vik

Bildet til høyre viser oversikt over områdene det er kommet merknader til og antall merknader som er kommet inn. Antall merknader viser ikke hvor mange som stiller seg bak hver merknad dette kommer frem i hver enkelt under.

Merknadene i sin helhet legges ved. Til denne delen vil vedlegg være merket:

Merknader_Østerhus-Vik

Merknader_Bergemoen syd



Morviga

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
201	AT-skog	<p>Det arealet som har blitt avsatt til byggeområde i høringsdokumentene til kommuneplanens arealdel gir ikke rom for fortetting/utviding i området. Dette fordi det kun er arealet som omfatter dagens hytter som er innenfor dette området. Gjenværende areal innenfor denne avgrensningen er lite egnet for hytter, i all hovedsak på grunn av helningsgrad.</p> <p>Vedlagt ligger et kart som viser arealet som ønskes tatt inn som byggeområde. Dette arealet ligger bak eksisterende hytter, og vekk fra de høyeste toppene. Området viser ikke tegn til bruk per i dag. Det finnes en sti som går rundt åsen mot industriområdet, ellers foregår ferdsel i dag på veien ned mot sjøen. Ønsket areal vil ikke berøre innmarka, denne vil forbli som den er i dag. Området berører ikke kulturminner eller biologisk mangfold.</p>	<p>Området som fremkommer i planforslaget er justert for å unngå konflikter med kulturminner, naturtyper og 100-metersbeltet. Området er i hovedsak lokalisert rundt den eksisterende bebyggelse. Fortetting av eksisterende hyttebebyggelse kan tillates, men ikke en stor utvidelse da Morviga er et svært verdifullt område for friluftsliv med viktige forekomster som kulturminner og naturtyper.</p>

Langestrand Østerhus

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
220	Anne-Marit Andresen Storenes, Ronald Storenes	Planavdelingens forslag i sak 18/2-26 forkastes. Eiendom 80/100 forblir LNF-område. Konsekvensutredningen er i stor grad vektet for lavt. Konfliktene er i hovedsak knyttet til friluftshensyn, infrastruktur og privatrettslige interesser.	Rådmannen foreslo en utvidelse av innsendt arealinnspill for 80/101 til også å gjelde 80/100. Dette med grunnlag i en tosidig utnyttelse av arealene for å sette en tydelig avslutning på boligområdet for fremtiden, og da området ligger innenfor prioriterte områder i ATP. Innkomne merknader viser til et høyt konfliktnivå i området. Da formålsendringen er av et mindre omfang og medfører store konflikter vurderer rådmannen at arealinnspillet kan reduseres til kun å gjelde 80/101 og at 80/100 forblir LNF.
222	Kai-Arne og Camilla Aas Halvorsen	På bakgrunn av ovenstående ber vi om at matrikkel 80/100 fjernes fra innspill nr 26. Konfliktene er i hovedsak knyttet til adkomst og infrastruktur og hensynssone friluftsliv.	80/100 tas ut av planforslaget. Se over.
231	Anne, Inger, Margit Bruvik- Hansen	Konflikter knyttet til natur, miljø og klima, skolevei og friluftinteresser. Samt at utvikling ikke skal gå på bekostning av eksisterende innbyggere.	80/100 tas ut av planforslaget. Se over.

Bergemoen syd

Vedlegg: Merknader_Bergemoen Syd

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
210	Pål Reidar Svendsen	Jeg stiller meg sterkt imot å skulle omregulere Begemoen syd som dere omtaler det. Dette vil føre til at vi mister deler av naturens mangfold innen fugleliv, dyr og insekter. Vi mister flotte utsiktspunkt og et flott rekreasjonsområde, turterreng og treningsområder. Dette er et svært sentralt område for Holviga, Groos med flere totalt mange hundre boliger i Grimstad. Motholtskogen blir daglig brukt av mange mennesker, da inkludert barnehager og skoler. Det var ille nok at stier forsvant da det ble hugget skog om ikke hele terrenget skal bli flatsprengt. Det har gjennom årene blitt større og større press for arealer sentralt. Men vær så snill og bevar dette flotte området slik at vi har naturen i gangavstand for barn. Motholtskogen MÅ bevares. Jeg håper og tror at våre politikere og administrasjon i kommunen ser at det er viktig med nærhet til naturen.	Området er etter mekling justert noe for å bedre ivareta friluftinteressene. Med bakgrunn i innkomne merknader bekreftes områdets viktighet som friluftsområde i nærheten av store boligområder. Rådmannen fremmer derfor et forslag i planen som er i tråd med meklingsresultatet, men tilføyer en rekke bestemmelser for den delen av området som ligger under hensynssone friluftsliv. Bestemmelsene skal sikre at friluftinteressene ivaretas blant annet gjennom å sikre adkomst, parkering, vegetasjonsskjerm og lysløype.
212	Reidar Svendsen	Jeg viser herved min motstand mot omregulering av Bergemoen syd. Vi må bevare sentrale friluftsområder til kommende generasjoner.	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
213	Espen Cato Svendsen	<p>Vi er sterkt imot å regulere område kalt Bergemoen syd til næring. Dette vil som det står under vurdering i planen: "... føre til bortfall av viktig friluftsområde og bortfall av naturkvaliteter". Denne vurderingen alene burde være nok til å komme til en konklusjon om at dette fortsatt SKAL være et rekreasjons, friluft -og lekeområde. Dette område er i daglig bruk av mange mennesker, det er rikt fugleliv og naturmangfold. Tønnevoldmyra og Tønnevoldskogen blir litt etter litt utbygd. Jordene som Vignes drev med grønnsaksdyrking blir bygd ned med et drivhus på 41000m2. At vi må ta vare på de " grønne"områdene er vel ganske godt dokumentert i senere tid.</p> <p>Er også undrende til vektingen der det blir gitt 3 på friluftsliv, der burde det stått 5. Vi vil ikke at Morholtheia(70moh) sprenges flat.</p>	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.
214	Lars Erik Syse	Jeg er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoene Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for kommunens innbyggere.	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.
215	Karl Fredrik Fretheim	Jeg er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoen Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for kommunens innbyggere.	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.
216	Preben Ankersen	Vi har fått høre at Morholtskogen skal reduseres til fordel for industri og næring. Denne skogen er et kjært trenings og rekreasjonsområde for oss Grimstad Triathlon er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoene Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for alle kommunens innbyggere.	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
230	Signe og Johannes Haugstad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Området er veldig bra for rekreasjon med mange stier og flotte utsiktspunkt og er i stadig bruk. 2. Et rikt fugleliv som er beskrevet, vil gå tapt. 3. Flatsprengning og bearbeiding av området vil ødelegge fin natur. 4. Ved omgjøring til industriområde ser vi stor fare for støy- og støvplager. 5. I konsekvensvurderingen ser vi at gjennomsnittskarakteren er 2.7. Dette burde tale for at en ikke går inn for omdisponering. 	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.
250	Unni og Erling Hellerslien	For oss beboere på Vestre Grøm har Morholtskogen vært et friluftsområde som vi har verdsatt høyt, med merka stier i variert terreng. Så for oss ville det vært et stort tap med et næringsområde i denne skogen. I tillegg ser vi for oss en svært belastende periode med støy i forbindelse med denne flatsprengingen. Det må kunne finnes et område som i mindre grad vil medføre store ulemper for så mange som ovenfor nevnt.	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.
251	Lars og Anne I.T Kalvehagen m.fl.	På vegne av flere beboere på Vestre Grøm ser vi med stor skepsis på utbygging av Morholtskogen til næring. Argumentene er mange for å skrinlegge slike planer. Morholtskogen har i alle år vært et flott og viktig rekreasjonsområde for store deler av Grimstads befolkning, og området blir flittig brukt. Det minker stadig på sentrumsnære grøntområder, og vi mener det er viktig for trivsel og helse å beholde mulighetene dette området gir. Morholtskogen inneholder også er bredt og rikt fugleliv som man bør sikre i en tid da stadig flere arter forsvinner fra vår fauna. Industri /næring midt mellom viktige jordbruksarealer bør også vektlegges som negativt i denne sammenheng. Vi på Vestre Grøm er også negative til flatsprenging av området, ødeleggelse av fin natur, støy og andre ulemper dette kan medføre	Som resultat av merknader innføres det en rekke bestemmelser som skal ivareta friluftinteressene. Se over.

Grøm Fagerli

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
244	Gilje byggrådgiving AS	Innspill til høring av kommuneplan. Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.	Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.

Klingremoveien

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
245	Gilje byggrådgiving AS	Uavklart om det blir liggende i tunell her eller ei, politiske vedtak på at adkomst legges slik at det ikke blir i konflikt med landbruk og vilkår om E18. vektet negativ på skolevei to steder. Strategi ikke tilpasset politisk ønske.	Gjenstand for Innsigelse. Se dokument innsigelse til kommuneplanens arealdel.

Bakken Landvik

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
261	Jørund Kalvehagen	Hvorfor kommer det ikke inn under 20 prosentene som ligger utenfor prioritert område. Se innspill for begrunnelse. Forklaring på gjennomføringssonen som ble innført uten at grunneier ble varslet. Det legges til rette for Landvik pukkverks vei uten å forhøre seg med grunneier.	Areal og transportplan for arendsregionen har fire prioriterte områder for etablering av bolig i Grimstad kommune. Disse fire områdene skal ta 80% av all vekst i kommunen fremover. Resten av kommunen kan ta inntil 20%. Områder Bakken ligger ikke i et prioritert lokalsenter, det vil derfor måtte vurderes om boligbebyggelse kan være skikket til å være et område som bidrar til 20%. I Grimstad kommune er det per dags dato ikke et akutt behov for nye boligområder og andelen ny bebyggelse som legges utenfor prioriterte områder er stor. Området ligger nær steinbrudd og innenfor gjennomføringssone for vei til dette steinbruddet medfører også at bolig ikke et ønsket formål. Gjennomføringssonen kom inn i kommuneplanen i 2011 – 2023. Denne sonen er videreført i gjeldene kommuneplan 2015-2027, og nå i forslag til ny kommuneplan 2019-2031. Ved revisjon av kommuneplan er det ikke vanlig eller lovpålagt å varsle alle endringer.

Solbergåsen Vest

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
206	Carina Alsand, Jan Olav Jensen	<p>Vi ber om at arealinnspillet vårt, 18/2-57 Utvidelse Solbergåsen Vest, Gnr 7, bnr 109 vurderes på nytt og tas inn i kommuneplanen.</p> <p>Området rundt/i sentrum er i stor utvikling. I et klima og miljøperspektiv viser kommuneplanen til at det er viktig at utbyggingsområder plasseres i tilknytning til sentrale funksjoner, kollektivakse, og lokalsentra. Solbergåsen innehar alle disse kvalitetene og er i tillegg et meget populært og attraktivt sentrumsnært boligområde. Slik vi ser det vil en regulering av vår eiendom være en naturlig og fornuftig utvidelse av solbergåsen vest boligområdet. Vår eiendom ligger inneklemt og omfatter et eldre gårdsbruk som i dag ikke er drivverdig, på grunn av arealets størrelse/arrondering og beliggenhet i det som i dag må anses som et boligstrøk.</p>	<p>Rådmannen står ved tidligere anbefaling om at området ikke tas inn i kommuneplan grunnet blant annet lokalisering utenfor prioritert område og jordvern.</p>

Ravneberget

Vedlegg: Merknader_Østerhus-Vik

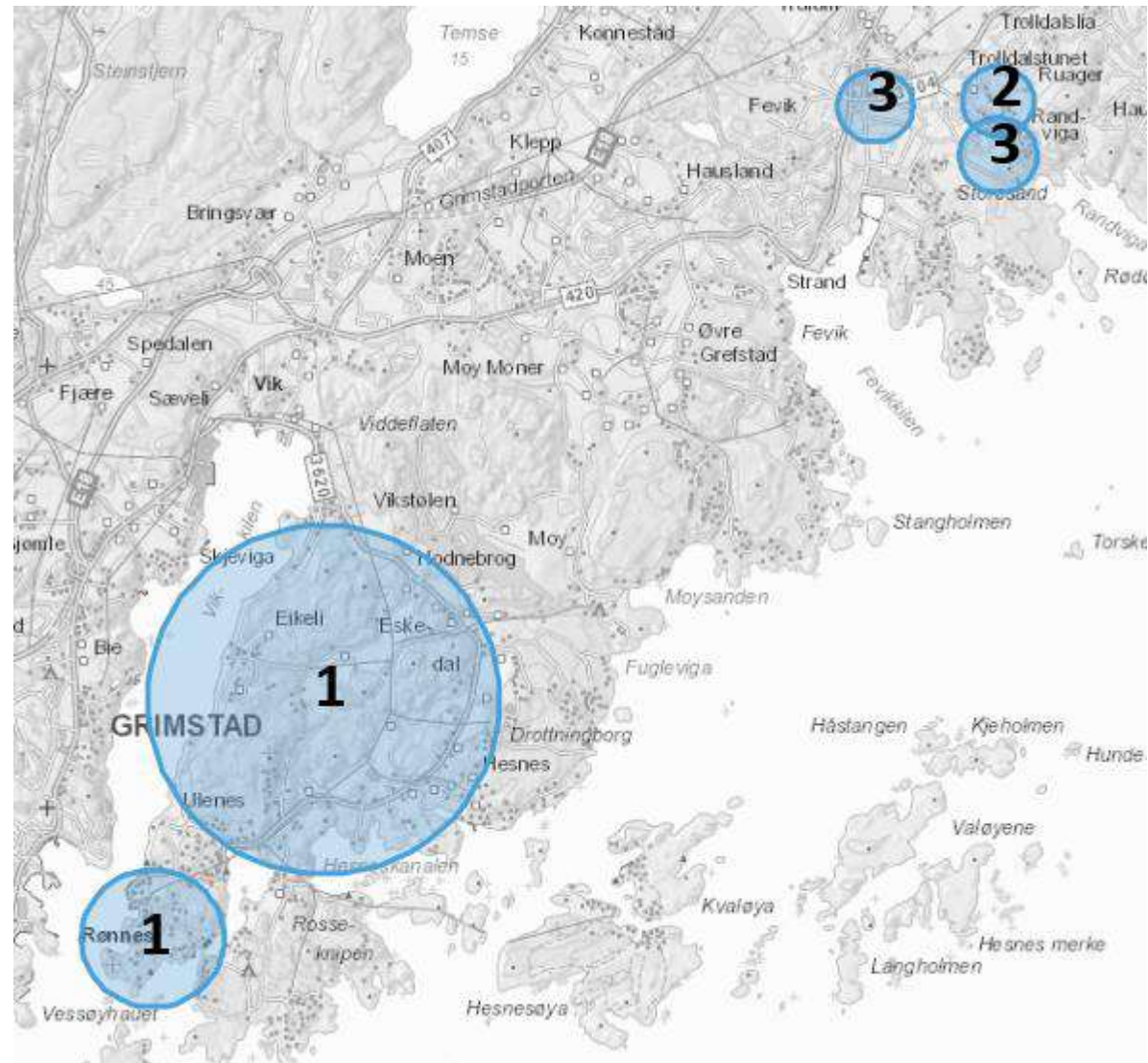
360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
242	Gilje Byggrådgeving	Grunneiers gårdstun og grunneiers datters bolig ligger rett under traceen i E18 planen som nå ligger til høring. Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. Som fryktet er en del av den feilinformasjon som ligger der videreført i fylkesrådmannens innstilling til fylkesutvalget. Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det konkret for politisk behandling, slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.	Konsekvensutredningen består av faglige vurderinger for å avdekke virkninger ved endret arealbruk. Politisk behandling kan påvirke i hvilken grad de ulike hensyn skal vektlegges mot hverandre. Konkrete rettinger, fakta feil og/eller mangler tas til etterretning.
262	Ugland gård	Merknad under avsnitt 4C, areal til boligbebyggelse. Punkt 83, Ravneberget. Området ligger i et aktivt landbruksområde med arealer brukt til grønnsaksproduksjon og husdyrhold. Å åpne for flere nye boliger her vil kunne påvirke landbruksvirksomheten i området. Ravneberget har også vært et turområde i generasjoner med god oversikt utover Vikkilen og skjærgården for lokalbefolkningen på Fjære, Ugland og Gjømle. Det må derfor tas hensyn til dette om området likevel blir med i kommuneplanen for bebyggelse.	Denne merknad i sammen med faglige råd fra fagmyndigheter om å ta ut området grunnet hensyn til landbruk, friluftsliv og landskap styrker rådmannens tidligere anbefaling om at området ikke er egnet til bolig. Rådmannen anbefaler derfor at området ikke tas inn i kommuneplanen.

Hesnes – Fevik

Bildet til høyre viser oversikt over områdene det er kommet merknader til og antall merknader som er kommet inn. Antall merknader viser ikke hvor mange som stiller seg bak hver merknad dette kommer frem i hver enkelt under.

Merknadene i sin helhet legges ved. Til denne delen vil vedlegg være merket:

Merknader_ Hesnes-Fevik



Ulehauet og Hesnes Rønnes

Vedlegg: Merknader_ Hesnes-Fevik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
223	Nicolai Schreuder	Vi ønsker virkelig å bygge opp om både steds- og landskapskvalitetene, og få det til å syde av liv igjen. Nye hytter, flere familier og et tilrettelagt smart og unikt arkitektonisk lodgekonsept for turistene, vil kunne bidra til det på en positiv måte.	Gjenstand for innsigelse. Områdene ble forsøkt med ny avgrensing til sjø, samt trukket ut av de viktigste naturforekomstene. Endringen ble vurdert til å ikke være tilstrekkelig for å ivareta de aktuelle hensyn og innsigelsen frafalt derfor ikke. Se innsigelsesdokument.

Hesneslandet

Vedlegg: Merknader_ Hesnes-Fevik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
209	Ole Johnny Andreassen	Justere arealformålet bolig/landbruk (Boligbebyggelse B44) Merknad til retningslinje 4.5 Hensynssone landbruk pbl § 11-8 c) Merknad til bestemmelse § 3.1.2 Reguleringer på Hesnes	Gjenstand for innsigelse. Det ble ikke enighet i meklingsmøtet. Rådmannen anbefaler derfor at området tas ut av planen. Dersom det likevel er politisk vilje og området sendes til departementet, må det gjøres justeringer i avgrensing av boligformålet slik at landbrukseiendommer ikke påføres unødvendig negative konsekvenser knyttet til drift og vedlikehold. Veinett og hensynssone landbruk må også vurderes.

Fevik kirke

Vedlegg: Merknader_Hesnes-Fevik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
203	Per Arne Gulstad	Jeg ser at noen eiendommer på Feviktoppen blir endret til offentlig formål (kirke). Som kirkegjenger på Fevik synes jeg det er gledelig at det dermed blir lagt tilrette for videre planlegging og bygging av Nye Fevik kirke. Samtidig blir det grunnlag for styrking av Fevik som et av sentrene i kommunen.	Tas til orientering
204	Gerd Gulstad	Kommentar til endring av eiendommene for Nye Fevik kirke. Det er av stor betydning at kommuneplanen er endret til offentlig formål og spesifisert for tomt til Nye Fevik kirke. Takk!	Tas til orientering
218	Bernt Sætra	Det er positivt for Fevik som et av sentrene i kommunen at innkjøpte tomter på Feviktoppen er markert til offentlig formål – ny kirke. Som kirkegjenger er jeg glad for at det med dette legges til rette for videre planarbeid for Nye Fevik kirke.	Tas til orientering

Hammene/Fevik

Vedlegg: Merknader_ Hesnes-Fevik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
194	Halvorsen arkitekter	Vi finner det noe undrende at innspill 103 – Fevik /Hammene ble tatt ut ifm. rulleringen av kommuneplanen. Vi mener med bakgrunn i dette at vedtaket om å ta ut dette området fra rulleringen av kommuneplanen ikke har vært tilstrekkelig undersøkt av politikerne som sto for avstemningen. Dette med bakgrunn konsekvensanalysen, administrasjonens anbefaling og landbruksmyndigheten manglende interesse for landbruksdrift i området. Samtidig med de faktiske forholdene i området. Se vedlegg for hele begrunnelsen.	Rådmannen anbefalte i utgangspunktet at området skulle følge med på høring og offentlig ettersyn. Det ble imidlertid omgjort i forbindelse med politisk behandling. Det fremkommer ikke nye momenter i merknadene som har kommet inn som tilsier at rådmannen likevel skal anbefale at det skal vurderes. Dette ville i så fall medføre ny høringsrunde.
229	Jan Ove Heen	Det fremgår av den politiske behandlingen av innkomne forslag at både Kommuneplanutvalget og Kommunestyret vedtok «Omdisponering av arealer Hammene ved Feviktun tas ut og beholdes med formål som i dag». Etter min mening er dette en riktig vurdering. Når målet er 20-50 boenheter som potensiale vil man totalt endre Ranviga. Samtidig er det viktig å peke på de reelle utfordringene ved en utbygging. Veien nedover i området er privat, smal og i dårlig forfatning enkelte steder. Den tåler ikke en kraftig økning av trafikken. Ledningsnettets er også privat og ikke dimensjonert for en større utbygging.	Se rådmannens kommentar over.

Randvikåsen/Storesand

Vedlegg: Merknader_ Hesnes-Fevik

360 nr.	Avsender	Merknad	Rådmannens svar
225	Aksjonsgruppa mot utbygging av Storesanden ved Knut Inge Berge	Støtter rådmannens konklusjon i Grovsiling. Ønsker at reguleringsplan også oppheves. Se innspillet i sin helhet i vedlegget nevnt over.	Området tas ikke inn i kommuneplanens arealdel som boligformål. Vedrørende regulering og eventuell oppheving må behandles uavhengig.
226, 265	Bjørn Arne Mølland, Åse Lahn	Rekreasjon, produktive jordbruksareal. Ønsker ikke at området får nytt formål i kommuneplan eller omreguleres. Se innspillet i sin helhet i vedlegget nevnt over.	Området tas ikke inn i kommuneplanens arealdel som boligformål. Vedrørende regulering og eventuell oppheving må behandles uavhengig.
248	Otoniel Herrera, Åse Ingrid Monen de Herrera	Bevare områdene slik det er i dag. Se innspillet i sin helhet i vedlegget nevnt over.	Området tas ikke inn i kommuneplanens arealdel som boligformål. Vedrørende regulering og eventuell oppheving må behandles uavhengig.

Vedlegg

Vedlegg 1: Merknader_Homborsund- Eide

Vedlegg 2: Merknader_Homborsund nærmiljøsender

Vedlegg 3: Merknader_Hovekilen- Homborsund

Vedlegg 4: Merknader_Østerhus –Vik

Vedlegg 5: Merknader_Bergemoen syd

Vedlegg 6: Merknader_Hesnes-Fevik

Vedlegg 1 Merknader Homborsund - Eide

Samlet i følgende rekkefølge

186 Gina Hoelfeldt Lund – Arnevig

234 Gilje byggrådgiving AS – KNAveien

247 Svein T. Sønning pva. Signe Frigstad – Rislevig

240 Gilje byggrådgiving AS – Sjøågerveien

256 Gilje byggrådgiving AS – Engekilen/Vafjell

243 Gilje byggrådgiving AS – Krømpe

From: Gina C. Hoelfeldt Lund <gina.hl@hotmail.com>
Sent: 27. mars 2019 12:37
To: Postmottak Grimstad
Cc: kunstvev@online.no
Subject: Sv: Dokument 18/2-170 Informasjonsbrev - Revisjon av kommuneplanens arealdel - Grovsiling

Categories: TL

Hei Plan, miljø og landbruk. Grimstad kommune,

Innspill 18/2-68. Ref brev tilsendt i mail under: Det er oppført feil avsender i lista i brevet for sak 18/2-68. Avsender er Gina Hoelfeldt lund.

Eier av eiendommen; Per Hoelfeldt Lund f. 24.12.1944, på kopi her.

For sikkerhets skyld sier jeg ifra om dette, slik at saken ikke blir sendt til feil mottaker.

Jeg har hatt telefonmøte ang saken med Maria Lauvdal 05.02.19.

Mvh
Gina Hoelfeldt Lund.
tlf 91757223

Sendt fra [Outlook](#)

Fra: post@grimstad.kommune.no <post@grimstad.kommune.no>
Sendt: mandag 12. november 2018 09.49
Til: gina.hl@hotmail.com
Emne: Dokument 18/2-170 Informasjonsbrev - Revisjon av kommuneplanens arealdel - Grovsiling og Planprogram sendt fra Grimstad kommune

Til Gina C. Hoelfeldt Lund,

Dokumentet **18/2-170 Informasjonsbrev - Revisjon av kommuneplanens arealdel - Grovsiling og Planprogram** for sak **Kommuneplan 2019-2031 - endring av arealdel** er blitt sendt fra **Grimstad kommune**. Se vedlegg for innhold i ekspederingen.

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

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 14:25
To: Postmottak Grimstad
Cc: tf.engdal@gmail.com
Subject: 109 KNA veien Innspill til høring
Attachments: 109 KNA veien revidert KU.docx

Categories: AH

Innspill til høring av kommuneplan.

Det er ikke rart grunneiere blir skeptiske til myndighetene. Når grønnstrukturplanen ble laget sto daværende ordfører og nåværende kommunalsjef i alle folkemøter å sa at en hensynsone ikke skulle være til hinder for bebyggelse, men at man ved utbygging skulle ta hensyn i den grad det trengs. Nå ser vi hva troverdighet det som blir kommunisert fra myndighetene har. Her forsøker rådmann først å foreslå at det ikke skal utbygges med dette som hovedargumentasjon.

Og så når det likevel er politisk vilje lages denne KU som etter vårt skjønn ikke er objektiv eller balansert. Det fører til at høringsinnstanser som nå fylkesrådmann åpenbart har fått et feil inntrykk ser vi av innstillingen til fylkesutvalget.

Det drøftes for eksempel ikke kvaliteten på dette friluftsområdet. Og det burde helst vært tatt med litt om hva Eidebygda ellers har av varig sikrede tilgjengelige friluftsområder. På strategi er det heller ikke hensyntatt at det er et politisk sterkt ønske om å støtte opp om skolekapasiteten, et sosialt bra tiltak med rimelige tomter og det at det ønskes tilrettelagt for spredt bolig. Samt at det var Eide som skulle prioriteres ved denne kommuneplanrullering. Se våre kommentarer i revidert KU.

Når det gjelder skolevei så er det muligens greit nok at den opplyste helårsløypa muligens ikke kan defineres som skolevei dersom det finnes klare retningslinjer på det (Ber om å få oversendt dokumentasjon på hvor det står) Men det bør likevel nevnes at det i praksis kommer til å være den som blir brukt. Man kan ikke lukke øyene for realitetene når det faktisk er slik at dette området foreslås utbygget. Vi ser ikke noe problemer med det er en svært trygg skolevei. De fire dagene det ligger snø i hele løypa i Homborsund kan barna gå på ski. Når ble det slutt på at barn kunne gå på ski til skolen?

Det er for øyeblikket slik at vi har interessenter i tomtene som har et ønske om å bo usjenert til. Hva man legger i bokkvalitet er individuelt, og rådmannen bør være varsom med å putte alle mennesker inne i en «bås»

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det helt eller delvis er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje

Gilje
BYGGRÅDGIVNING


Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: fredag 5. april 2019 13.25
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Emne: 109 KNA veien

Se vedlagt Ku med forslag til rettinger/ endringer.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

109 KNA veien

Kommuneplanen skulle være med fokus på Eide/Homborsund. Ettersom rådmannen anbefaler 150-182 boliger på Fevik, bør vi vel kunne få de to her når han anbefaler fra 55-73 i Eide/Homborsund. Tomtene er der fra før.

Teknisk og sosial infrastruktur: Får en 4' fordi det ikke er GS vei langs KNA veien som skolevei. Tar ikke høyde for at barn kan gå rett inn i den lyssatte helårsløypa og komme rett på skoleplassen på 700 meter. Barn tar normalt alltid enkleste vei så det må man bare forholde seg til selv hva folkehelsekoordinatoren sier. Denne løypa er særdeles god og trygg skolevei. Ingen barn vil ta KNA veien på 1,8 km! De fire dagene det er nok snø der ute i Homborsund kan de gå på ski til skolen. Det har barn gjort i alle år. Hadde muligens ikke vært riktig som skolevei til et helt byggefelt. Men for to tomter må dette vurderes med et skjønn.

Bokvalitet Skolevei trekker ned her og. Er ingen spesifikke høye kvaliteter, men disse tomtene vil bli rimelige. (Grunneier har gitt dem opp og tilbyr at vi videreselger de videre om vi får de gjennom) Rimelige er en kvalitet i seg selv for noen.

Samfunnssikkerhet og beredskap. Igjen nevnes skolevei. Kan ikke vekte dårlig på det samme tre ganger.

Friluftsliv Her har kommunen «frisket» til med en 5'er. «Bebyggelse nært opp mot tur og rekreasjonsområder av denne størrelsen vil medføre et press på arealet og svekke kvalitetene i området.» Det ligger i kanten av et kjempeområde på 350 daa med skog og myr, der ferdsel forbi er trygt ivaretatt med helårsløypa og på den kommunale KNA veien på siden og en almeningsvei nedenfor. Dette med friluftsliv ser ikke ut som noe konkret vurdering, her har man bare sett på kartet. I Eide er det enorme friluftskvaliteter tilgjengelig. På de aktuelle tomtene er det overhode ikke friluftssinteresser. Nå ser vi akkurat hva som skjer. Når grønnstrukturplanen ble etablert står planavdelingen å dysser dette ned. Bare retningsgivende og obs varsel i forbindelse med utbygging ikke utbyggingsforbud ble det sagt. Ikke noe å være redd for. Skal være et hensyn og vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Hva skjer? Jo her gir de uten videre en 5'er. Er det virkelig aller verste tilfelle for friluftsliv? Gir dette myndighetene troverdighet når de vil noe. Er det rart grunneiere blir skeptiske? Det ser ikke ut til å være kommentert, eller i hvertfall ikke vurdert hva som er bakgrunnen og hensikten for hensynssonen. Da må man inn å se på bestemmelsene knyttet til hensynssonen. En hensynssone skal ikke gis på generelt grunnlag. Det skal angis bestemmelser for hva som er hensynet. Det er også gjort i kommuneplanens pkt 3.10.8.4.2 Her fremgår det at det skal etableres en lysløype innenfor. Den er nå plassert. Hensynet er ivaretatt. Pkt b kan også fint ivaretas og bør gjøres.

Bli liggende innenfor 80% når lokalsenteret er etablert. Ikke negativt på klima. Det virker nå som det legges opp til at nesten hele kommuneplanen skal være innenfor 80% (Utenom noe på Landvik var det vel) Men det må være god margin i 20% til to tomter til.



Kart hentet fra stedsbeskrivelse fra ATP. Området er markert med sort vest i kartet. Ligger akkurat på grensen til radius 800 meter. Er det ment så kategorisk? Bør ikke helårsløypa telle med her i vurderingen?



Kartet viser at man via Helårsløypa kommer trygt rett til skolegården via helårsløypa.

KNA-Veien

109 - KNA-veien

Innspillsdetaljer

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

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

--

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	
Helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	Noe kupert
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	Ikke innenfor aktsomhetsområde for marin avsetning.
Vurdering	Området er noe kupert. <u>Legges opp til rimelige tomter. Sosialt en fordel å ha noe av det og.</u>
Konsekvensvurdering	<u>23</u>

Sjø, vann og vassdrag

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

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

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

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

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

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

Friluftsliv	
Sikra	Området ligger innenfor et større område med hensynssone friluftsliv
Stier	Ligger nært opp til sti og opparbeidet lysløype

Lokale kvaliteter	Store sammenhengende arealer som er og vil være svært viktige knyttet til lysløype og turstier i området for lokal befolkning og tilreisende.
Vurdering	Innspillsområdet ligger <u>innenfor i ytterkant av</u> hensynssone friluftsliv som har som formål å bevare gode friluftsområder. <u>Ser man på bestemmelsene knyttet til hensynssonen er det sterkeste hensynet etablering av en turløype. Den er nå etablert og hensynet i stor grad innfridd.</u> Bebyggelse nært opp mot tur og rekreasjonsområder av denne størrelsen vil medføre et press på arealet og svekke kvalitetene i området. <u>I dette konkrete tilfellet er det helt i utkanten i tilknytning til annen bebyggelse og ingen konkrete hensyn. Helårsløypa ivaretar ferdselen forbi.</u>
Konsekvensvurdering	<u>53</u>

Bokvalitet

Topografi og eksposisjon	Kupert terreng
Beliggenhet	Nærhet til KNA-veien mellom Roberstvig og Ramshaug
Tilgjengelighet	Avstand til skole tilsier ikke krav til skoleskyss, men det mangler gang/sykkelveg for strekningen. <u>Ikke så mange boenheter at det er et krav ihht veinormal. Kompenseres med helårsløype for disse to veiene.</u>
Skolevei	<u>Middels</u> Lang og usikker, <u>kompenseres med lysløype som er trygg, opplyst. Fungerer for noen få boliger.</u>
Barns lek	Del av større sammenhengende grønnstruktur i nærhet av eksisterende boliger. Sannsynligheten er stor for at området er i bruk av barn. Ingen opparbeidede lekeplasser i umiddelbar nærhet.
Folkehelse	Nærhet til rekreasjonsområder og turstier/lysløype. Lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester
Vurdering	Innspillsområdet ligger nær knyttet til rekreasjonsområder og lysløype. Det er til innspillsområdet usikker skolevei, ingen etablerte lekeplasser i nærheten, lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester. <u>Kort vei til skolegården, barnehagen, butikken via Helårsløypa.</u>
Konsekvensvurdering	<u>43</u>

Teknisk og sosial infrastruktur

Adkomstveg	Forutsatt avkjørsel fra KNA-veien.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten av innspillet
Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	God - Eide skole
Nærhet til tjenester	Skole, barnehage og butikk i relativ nærhet, men vil være bilbasert. Lang avstand til bussforbindelser og andre tjenester.
Vurdering	<u>Mangler gang og sykkelvei langs KNA-veien og Homborsundveien (skoleveien) Standard på adkomstvei må vurderes i en eventuell reguleringsplan, samt vann og avløp. Kompenseres med helårsløypa.</u> GS vei kan ikke vektas negativt tre ganger.
Konsekvensvurdering	<u>42</u>

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Mangler gang/sykkelvei langs KNA veien og Homborsundveien frem til skole, samt sikker kryssing.
Utrykkingstid	Lang

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

Klima					
Kollektivbetjening	lav/ingen				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	15	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	16	4	3
	Nærmeste barnehage	1,6	20	6	4
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,8	22	6	5
Vurdering	Området ligger <u>like</u> utenfor prioritert område for lokalsenter i ATP, samt lange avstander til tjenester. I sammenheng med få muligheter for å benytte seg av kollektiv medfører dette en bebyggelse som vil være bilbasert i stor grad.				
Konsekvensvurdering	<u>43</u>				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Ikke samsvar
	Jordvern	berører ikke dyrka eller dyrkbar mark
Regionale føringer	Innspillsområdet ligger like utenfor lokalsenter Homborsund i ATP	
Lokalpolitiske føringer	<u>Sterkt ønske</u> om å styrke Homborsund som lokalsenter, tilby varierte boligtyper	
Vurdering	Innspillsområdet er i <u>strid-tråd</u> med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima <u>der det er et spillerom for kommunene til noe lokal tilpasning, prinsipielt i strid med</u> lokale føringer for <u>hensynssone</u> friluftsliv, <u>men konkret vurdert ikke attraktivt.</u> men berører ikke dyrket mark. Innspillets omfang vurderes å ikke veie opp for de påkostninger som medføres av en etablering knytting til opprusting av teknisk infrastruktur. <u>Sosialt tiltak. Ligger an til rimelige tomter og lokal sysselsetting.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>41</u>	

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

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredt bolig

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø,vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Bokvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
	18/2-109	KNA- veien	23	2	2	2	2	2	2	53	43	42	3	43	41	3,02,4	Nei

From: Svein Torgeir Sønning <svein.t.sonning@gmail.com>
Sent: 31. mai 2019 19:02
To: Postmottak Grimstad
Cc: Anne Berthe Sønning; Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031
Attachments: Høringsuttalelse Rislevig 090519.pdf

Categories: TL

Hei,

Se vedlagt høringsuttalelse til Kommuneplanens arealdel 2019-2031 på vegne av Signe Frigstad. Innspillene gjelder Rislevig, Homborsund - ID 18/2-102.

Med vennlig hilsen/Kind regards,
Advokatfirmaet Sønning AS

Svein T. Sønning
Saksansvarlig advokat

Advokatfirmaet Sønning AS | org.nr: 917 291 195 MVA | Medlemmer av Advokatforeningen

e-post: svein.t.sonning@gmail.com | tlf: +47 95 26 10 71 | adr: Tretjønneveien 59, 4633
Kristiansand

Grimstad kommune

Kommuneplanens arealdel 2019–2031

Innspill angående Rislevig, Homborsund

Innspill-ID 18/2-102

Kristiansand 31. mai 2019

Jeg har på vegne av grunneier Signe Frigstad sett gjennom konsekvensutredningen angående Rislevig, Homborsund - og har følgende kommentarer/innspill:

Egnethet – fysisk beskaffenhet

Marine avsetninger: Det er sett nærmere på kommunens kart over marine avsetninger og jeg konstaterer at disse for det meste ligger på naboeiendommene.

Forøvrig er de arealene som er skravert på Signe Frigstads eiendom fjell.

Vanskelig å forstå en 3-er.

Sjø, vann og vassdrag

(Kistebekk), Kistevigbekken, **mulig sjørret?**

Det er usannsynlig. Bekken ble lagt i rør på 1980-tallet. Kun 10 – 15 meter nederst mot stranden har siden vært åpen. Dessuten er bekken på en annen eiendom og på den andre siden av Kistevigveien og berøres ikke av utbyggingen.

Bekken har liten vannføring og det er ikke noe fall frem til røret, slik at nivået blir tilsvarende sjøens tidevann. Bekken kan derfor ytterst mot sjøen gå tørr. Videre er det lite trær som skaper skygge frem til røret. Det er med andre ord kun snakk om en os.

En 3-er her blir direkte feil, det er ingen konflikt eller problem.

Kultur

Varde øst / nordøst ligger øst for Signe Frigstads fritidseiendom og den vil ikke bli berørt av en utbygging. Hennes fritidsbolig er allerede plassert nærmest varden og umuliggjør videre utbygging den veien. Familien hegner uansett om dette minnet, både som historisk sted og som utsiktspunkt/topp.

Vardens areal kan om nødvendig holdes utenfor reguleringsplanen.

Det kan som det fremgår uansett ikke være noen konflikt eller problem og en 3-er blir feil.

Landbruk

Lite innslag av dyrkbart areal.

Det er i realiteten en felles frukt- og bærhage som fortsatt skal være det.

Det er uansett ikke aktuelt å bygge i hagen, med kolle rett foran mot sjøen som hindrer utsyn.

Siden det ikke er aktuelt å bebygge hagen og den er kun egnet til å videreføres som hage - skulle det ikke skape noen problemer, en 3-er blir feil.

Friluftsliv

Tilgang til Stoveodden må sikres gjennom regulering i form av stier og skilting?

Tilgang til Stoveodden berører ikke Signe Frigstads eiendom. Stoveodden er kollen/ odden mot sjøen sørover og den aktuelle adkomst i dag er fra Kistevigveien, langs stranden og ut på odden på baksiden av bebyggelsen på odden utenfor det aktuelle området.

Denne problemstillingen angår dermed ikke utbyggingsområdet.

Fritids kvalitet

Adkomstvei vil muligens trenge en oppgradering?

Til dette er å si at familien allerede har opparbeidet egen privat vei fra KNA veien og inn på Signes eiendom. Kistevigveien og KNA veien som tilslutning/ adkomstvei vil ikke måtte oppgraderes på grunn av den sporadiske bruk som følger av fortetting med inntil 9 fritidsboliger på eiendommen.

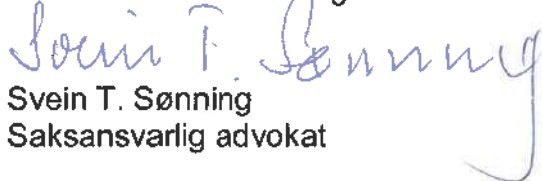
På grunn av den allerede etablerte bebyggelsen med fritidsboliger på eiendommen, har det ikke vært noen barn i området utenom familien. Det er heller ikke naturlig at andre barn i området søker til eiendommen for å leke.

.....

På vegne av Signe Frigstad ber jeg om at konsekvensutredning angående Rislevig korrigeres basert på over nevnte innspill om de faktiske forhold. Signe Frigstad ber uansett om konkret tilbakemelding på innspillene.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Sønning AS



Svein T. Sønning

Saksansvarlig advokat

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:41
To: Postmottak Grimstad
Cc: thorstein.a@gmail.com
Subject: VS: Sjøågerveien i Homborsund Høringspinnspill.
Attachments: image001.emz

Categories: AH

Hei

For meg ser det ut til at det fortsatt står «Kupert og noe eksponert fra Fevikkilen» i KU som er lagt ut på høring. Da spør vi oss om dere har lest noe av det vi har sendt dere? Jeg ser også i andre tilfeller der f. eks. himmelretninger ikke er rettet opp. Vi mener det er uheldig at dere ikke/ i liten grad har lyttet til våre innspill til de KU som nå har lagt på høring og er spent på konsekvensene av dette.

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: onsdag 3. april 2019 07.54
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>; 'Postmottak Grimstad' <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Kopi: thorstein.a@gmail.com; 'kaare@giljebyggrådgivning.no' <kaare@giljebyggrådgivning.no>
Emne: Sjøågerveien

Hei

I forbindelse med at kommunestyret vedtok at KU skal gjennomgå med forslagsstiller, videresender jeg noen kommentarer grunneier har sendt meg til KU for Sjøågerveien.

Hei jeg sender noen kommentarer til kommunens konsekvensutredning .

Kartutsnitt : Jeg ser at figuren ,inntegnet på kartet, kan føre til noen missforståelser vedrørende vei til tomtene , dette kan igjen føre til feil i avstands beregning for øvrige fasiliteter i bygda .

Det ligger allerede vei , tilknyttet til Sjøågerveien som, kan benyttes som adkomst til tomtene . (Veiene ligger på min eiendom)

Naturmangfold : Områdene som vil bli berørt ved utbygging består i hovedsak av furu og noe osp . Det er riktig at det er noe forekomst av eik innenfor figuren på kartet .

Men denne vil ikke bli berørt da den ligger Nord for de tiltenkte bolighus og vil være en naturlig avskjerming mot eksisterende bebyggelse .

Vi må ikke glemme at det kun søkes om to til tre hus tomter som sprett bebyggelse i LNF området . I likhet med stedets eksisterende karakter , dette fremkommer i noen grad på fotoet .

I avsnittene Friluftsliv og Bo kvalitet omtales Fevikkilen . Jeg regner med at dette er en skrivefeil da området ligger i Homborsund å ikke har noen tilknytning til Fevikkilen .

Klima : Gang / Sykkel avstand til barnehage og skole er ca 1,2 km altså noe kortere en kommunens beregninger . Dette kan skyldes misforståelser med hensyn til tenkt adkomst , som jeg kommenterer i første avsnitt .

Håper dette kan være noe avklarende .

MVH

Thorstein Andersen

Imøteser kommentarer/ forslag til revisjon av KU og så får vi evt ta dette i møte.


Med vennlig hilsen

Hans Petter Gilje

Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 3. juni 2019 18:23
To: Maria Lauvdal
Subject: VS: 179/4 179/13, 179/19 Innspill til rullering av kommuneplan. Justeringer av tidligere areal, byggegrense
Attachments: 180815 Kommuneplaninnspill 2018 Byggegrenser, formål Vafjell.pdf; Vafjell kart arealinnspill byggegrense og formål.pdf

Hei
Vedr. høring av kommuneplan.

Kommer et par dager etter fristen. Jeg må prioritere våre kunder før oss selv. Håper det er greit siden fylkesmann og fylkeskommune fikk frist til i morgen. Regner ikke med dere har rukket å gå gjennom alle i dag. Skal heller være kort.

Vi driver en næringsvirksomhet der vi blant annet er avhengig av havn. Havna i Grimstad er formelt nedlagt. (Dessverre) Virksomheten drives på overtid. Tidligere hadde vi fast lekterplass på Gundersholmen. Vi har på ubestemt tid fortsatt mulighet til å legge lekter, slepebåt osv i Homborsund, men det er heller ikke noe vi kan være trygge på at vedvarer. Så da er vi avhengige av plassen vi har på Vafjell.

Jeg har ikke hatt tid til å lete meg helt tilbake i historikken her. Det var noe dialog underveis, ved den rulleringen det kom inn på. Men vi sysselsetter lærlinger og lokale ansatte her og driver verdiskapning og skatteinntekter til kommunen. Dette arealet er allerede avsatt til noe annet enn LNF. Kan dere ikke bare vise litt velvilje for næringen og endre det formålet så det blir litt mer presis? Som jeg pleier å si: «why not?» Hva skulle samfunnet her tape på å spille litt positivt på lag med næringen? Håper dette kan gå som en mindre endring eller mindre retting, sammen med noe av det andre som skal rettes.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: mandag 15. oktober 2018 09.42
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Emne: VS: 179/4 179/13, 179/19 Innspill til rullering av kommuneplan. Justeringer av tidligere areal, byggegrense

Hei det ser ut til å være en feil i oppsettet.
Innspill 98 er ikke KNA veien. Det er Vafjellveien. Det skyldes antakelig at ved innsending lå det dessverre ved ett vedlegg for mye som gikk på KNA veien.

Den delen av innspill som går på formål, mener vi må kunne gå under kategorien «feilretting»

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [<mailto:hp@giljebyggrådgivning.no>]
Sendt: onsdag 15. august 2018 16.00
Til: 'Postmottak Grimstad' <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Anne Lena' <annelenagilje@live.no>; esbengilje@hotmail.com; 'Kjell Gilje' <khg@kgba.no>
Emne: 179/4 179/13, 179/19 Innspill til rullering av kommuneplan. Justeringer av tidligere areal, byggegrense

Se vedlagt innspill til rullering av kommuneplanen.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



BYGGETEKNIKK • ARKITEKTUR • VEI, VANN OG AVLØPSTEKNIKK • PLAN, EIENDOM OG BYGGESAK

+47 911 747 58 | www.giljebyggrådgivning.no | hp@giljebyggrådgivning.no | www.kgba.no

Grimstad kommune

Vafjellveien, 15 august 2018

Innspill kommuneplanrullering byggegrense/ formål sjø

Eiendom/ adresse/oppdragsgiver:

179/4 Vafjellveien 35

Anne Lena og Hans Petter Gilje

Samt:

179/13 Vafjellveien 25

Kjell H Gilje

179/19 Vafjellveien 30

Sissel og Esben Gilje

Generelt/ innledning: Viser til planprogram pkt 7.9 der det foreslås å legge inn byggegrense i kommuneplanens arealdel. Gilje Byggrådgivning AS støtter planprogrammet her så lenge hensyn til medvirkning og aktuelle interesser ivaretas på en god måte. I sitt svar på offentlig ettersyn av kommuneplan for 2015-2027 skrev fylkesmannen også at de ville sterkt anbefale en god medvirkningsprosess mot byggegrenser i sjø. Departementet angir også det som en viktig oppgave å vurdere for kommunene blant annet i forbindelse med rullering av kommuneplan i sitt brev om byggegrense datert 15.04.15 og 08.03.17. Å avklare byggegrenser vil være med å begrense samfunnets bruk av ressurser i plan og byggesaks sammenheng i ettertid. Samt at en oppretter eldre planers intensjon og verdi igjen. En anerkjent metode å legge til grunn er «Tvedestrandsmodellen» Forutsetter at byggegrensen som settes gjelder for alle tiltak som angitt i pbl. § 1-6.

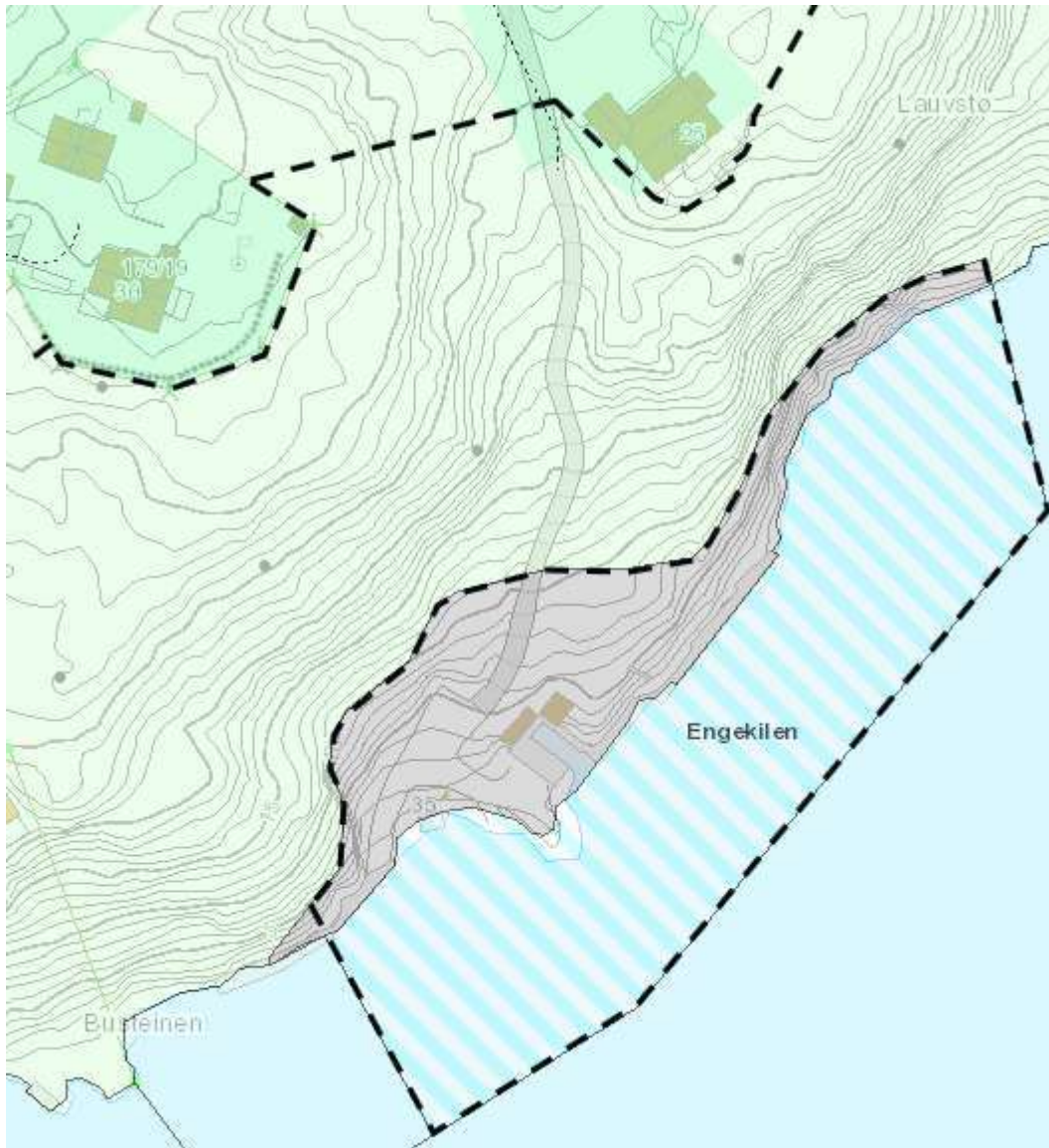
I vedlagt situasjonskart har vi satt en byggegrense mot/ i sjø (vist med tykk sort strek) som kan videreføres gjennom naboeiendommene. Men også satt en byggegrense (vist med tynn stiplet sort strek) videre inn på eiendommen hvis byggegrensen kun blir gjeldende for denne eiendommen. Selv om byggeforbudet ikke gjelder i sjøen, har vi i noen tilfeller valgt å sette det ut i sjøen i tråd med Tvedestrandsmodellen. I Tvedestrand har de også lagt inn byggegrense i uregulerte områder. Det har fungert veldig bra.

Se eksempel:



Bakgrunn: Ved forrige kommuneplanrullering ble vårt innspill av politikerne tatt til følge.

Arealet der er en kombinert bruk av småbåthavn og næringsvirksomhet. Det er både Vågsholt gård og Kjell Gilje AS som driver næring, sysselsetting og verdiskapning herfra. Det er positivt for kommunen. Det passer antakelig greit at det er lagt inn som et underformål til «bruk og vern av sjø og vassdrag» med «6800 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone» i sjøen. Men på land er det avsatt som byggeformål parkering. Det var meningen i innspillet som ble vedtatt at dette også skulle være kombinert formål, -altså tilhørende strandsone, men altså tegnet som parkering av GIS avdelingen. Jeg mener det bør være som vedtatt opprinnelig og legge kombinert formål også på land.



Gjeldende plankart, med påført stiplet linje. At det dukker opp Engekilen der er en feil i kartgrunnet. Her er stedsnavnet Vafjell. (Vafjellveien 35 er adressen)

Konkret innspill:

1. Fastsetting av byggegrense i/mot sjø på Vafjellveien Foreslås lokalisert i grensen for arealformålene.
2. Arealformål på land som nå er parkering, men som egentlig skulle være kombinert formål ønskes avsatt til 6800 kombinert formål som opprinnelig vedtatt. Som kjent er det i nyere tid presisert utvidet anledning til at Bruk og vern av sjø og vassdrag kan rekke litt inn på land. Det står også klart i veileder til plan og kartforskriften.
3. Vi klarer ikke helt å se at angitt kombinert formål i sjø er spesifisert med hvilke formål det er kombinert med. Her skal det jo angis hvilket hovedformål man kombinerer med. (Altså kan man kombinere med andre hovedformål) Jeg vet som sagt det skulle være næring 1300. Men jeg klarer ikke se at det fremgår av plankartet. Derfor spør vi om det kan sjekkes og evt. legges inn?

Samt:

4. Byggegrense i 100 meters beltet for Vafjellveien 25 og 30. Disse er allerede avsatt til LNF med spredt boligbygging Eksisterende. og ligger på høyden og godt unna sjøen.

Alt vist på vedlagt situasjonsplan

Sammendrag:

Dette er egentlig bare en oppretting av det som tidligere er vedtatt, men lagt feil ut på høring. Endring fra parkering til kombinert formål. Ikke noe avsetting av nye områder.

Samt en oppfølging av både sentrale og regionale myndigheters oppfordring om å legge inn byggegrenser i forbindelse med rullering av arealplan. «Tvedestrandsmodellen» som er kjent for å ha fungert bra er lagt til grunn.

Med vennlig hilsen

Hans Petter Gilje

Gilje Byggrådgivning AS

91174758

hp@giljebyggrådgivning.no



1 : 1 000

Signatur

14.08.2018 21:17:00

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:49
To: Postmottak Grimstad
Cc: 'jan ole benestveit'; 'Per Øyvind Ødegaard'; perivar@grimstadbil.no
Subject: 75 Krømpe Bolig & Fritid Innspill til høring
Attachments: 75 Krømpe Konsekvensutredning.docx

Categories: AH

Innspill til høring av kommuneplan.

Fint at dere her fikk rettet opp i områdeavgrensningen. Dere klarte også å endre KU for strandsone, noe som i seg selv var rett. Men at dere da ikke kunne endre de andre tingene finner vi ikke grunn for.

Men Tore Stalleland spilte inn i kommuneplanutvalget at det allerede er vedtatt et område for fritidsboliger i gjeldende plan. Det at veitraseen skal berøre dyrket mark eller at det skal være et problem med marine avsetninger der det allerede har ligget en vei i «alle år» synes feilaktig vektet.

Vi drøftet dette med bokvalitet i møtet. Det er ikke slik at alle har samme preferanser til bokvalitet. Noen har helt andre behov. Det bør derfor nyanseres. Burde vært gjort. Se vårt justerte KU.

Så er det dette med slukkevannskapitet. Vi har vist til at kommunens hovedvannledning går rett gjennom området og jeg kan ikke begripe at dere ikke kan nevne dette. Det samme med GS vei som i flere andre innspill. Dette er hovedsakelig fritid og noen helt få boliger inn en blindvei. Ingen gjennomgangstrafikk og kravet i veinormal slår inn ved 80 boenheter. Da bør det i det minste drøftes.

På strategi burde de politiske signalene vært hensyntatt. Det er et ønske om noe spredt bosetting og i denne planen om man ikke tar med vedtatte områder i eldre planer er vi vel godt innafor det 80% om man skal se til den ikke vedtatte ATP planen.

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring.

KU inneholder klare politiske vurderinger som i større grad burde vært avklart i kommuneplanutvalget i tiden KU var under utarbeidelse.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger dette konkret for politisk behandling, slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

I forbindelse med at noen fritidsboliger ligger litt ut i 100 meters beltet har det sammenheng med at toppen bevares. Ihht vår landskapsanalyse er dette et bedre grep. Vi viser også til gjeldende kommuneplan sin bestemmelse: 3. Hovedprinsipp for fritidsbebyggelse 3.1 Det er i kommuneplanen ikke avsatt nye arealer til fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet. Det er tatt inn enkelte mindre områder for fritidsbebyggelse noen steder i kommunen. Videre utvikling av områder for fritidsbebyggelse, henvises til neste kommuneplanrullering.

Det var slik at fylkesmannen hadde innsigelse til fritidsbebyggelse på Tjoreneset. Etter forhandling gikk fylkesmannen med på at noe redusert innspill ville de være villige til å se på. (Også i 100 meters beltet) Dette ble formidlet via ordfører Antonsen. Det ble til slutt til at grunneierne ikke ønsket/maktet mer her. Det ble i stedet lagt opp til at det kunne sees litt mer på fritidsbebyggelse i neste plan. Det har jo ikke blitt gjort noe stort ut av dette, men det bør tas med i vurderingen.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]

Sendt: fredag 5. april 2019 14.48

Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>

Kopi: 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>

Emne: 75 Krømpe Bolig & Fritid

Regner ikke med det er en case, men jeg har for sikkerhets skyld avklart politisk at vedtaket skal leses slik det står: Altså at det er innspillet slik det er avgrenset som skal legges ut på høring og ikke det administrasjonen har tilpasset i konsekvensutredningen. Det fikk jeg bekreftet at ikke var tvil om. Skulle krav til medvirkning vært i varetatt med en slik tilpasning måtte den vært avsjekket og avklart med forslagsstiller og politisk før det ble gjort. Det ble jo gjort i noen tilfeller og da er det i orden. Konsekvensutredning må derfor bearbeides med utgangspunkt i innspilt avgrensning.

Kommuneplanutvalget vedtak/innstilling

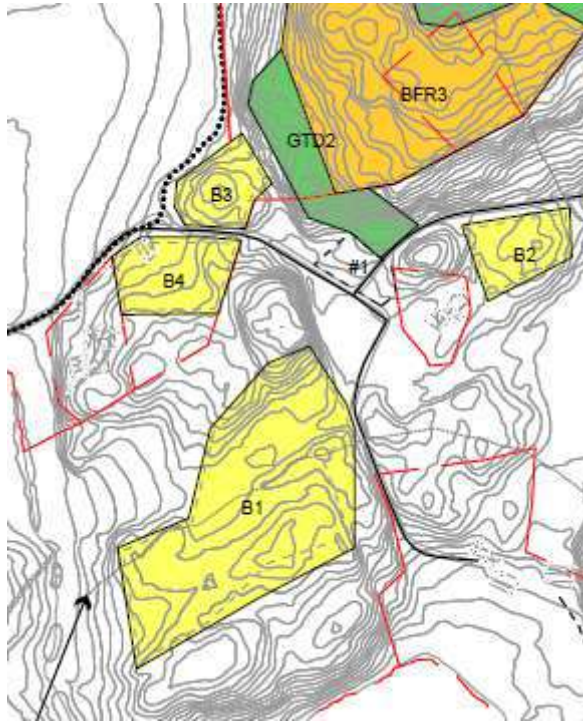
Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 11-14 å legge planforslag for kommuneplanens arealdel 2019-2031 ut til høring og offentlig ettersyn, med følgende endringer:

- Innspill nr. 109 (KNA-veien), tas med videre
- Innspill nr. 75 (Krømpe), tas med videre

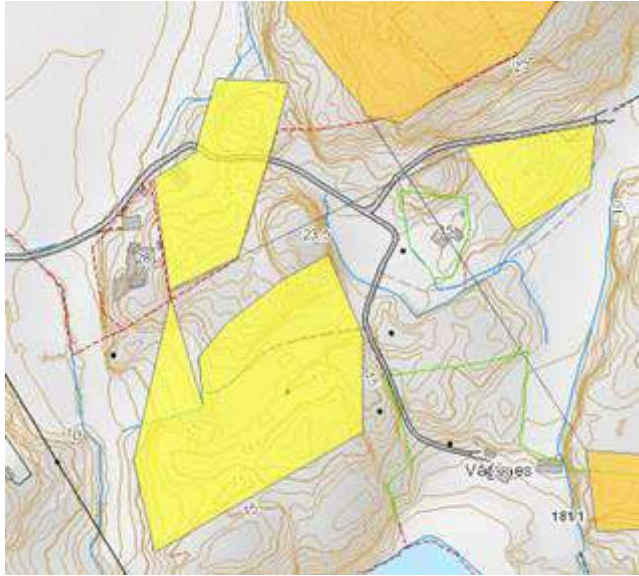
Landskapsmessig mener vi at rådmannens justering er mindre bra enn den som er spilt inn, da det legges opp til bygging mot en topp evt. delvis bortsprengning av deler av dette fjellet og nærere to jordlapper vi bevist har lagt det utenom, fremfor å bygge på en fin liten flate i skogen slik vi har foreslått. Riktignok i teorien i 100 meters beltet om man kan kalle den Saulekilen sjø. Men rådmann har også tatt bort f. eks B2 under her. Den ligger mer enn 100 meter fra sjøen. Så det stemmer ikke med begrunnelsen.

På toppen av det hele etter at de har flyttet det kommer de til at det er kuppert i KU, det er litt ironisk.

Her er vårt innspills kart:



Så har rådmann «tolket det slik» Dette er ikke stor presisjon. Mulig dette skyldes GIS avdelingen i Arendal, men likevel. Det må rettes opp. I nord der er det helt feil avsluttet og på midten er det tegnet inn som en spiss plutselig. B2 er jeg usikker på om er glemt underveis eller om det er tatt bort bevisst, men det må rettes opp. B2 er for øvrig heller ikke i 100 meter



Dette er det de har tatt med/justert i KU: Så langt jeg kan se uten noe landskapsanalyse. Synes ikke det er helhetlig planlegging. Og minner ikke om det de pleier «å skrive om at «kommuneplanen er kommet til gjennom et omfattene og grundig arbeid»



Informasjon/kommentar

Innspill justert slik at 100metersbeltet ikke berøres og slått sammen til et område

Om dere ønsker å fordype dere i dette ser dere at vi har lagt mye arbeid i å gjøre grundige landskapsanalyser om man ser i innspillet med 3D modellering av hele området. Dette tar rådmannen bare på et kart å justerer tilsynelatende uten på langt nær å ha gjort tilsvarende analyser. Det mener vi blir for enkelt.



Viser B1 med tre boliger til høyre og eksisterende vei ned til Vågsnes fra midten mot venstre.

Litt fra landskapsanalysen. Viser boligene som er flyttet. Landskapsanalysen i 3D gjør at vi kan levere utsnitt fra alle ønskelige vinkler som kan ettersendes. Det er også laget en film.

Kommentar til landbruk. At å ta 12 dekar jord til bebyggelse på Hammene og en eventuell marginal utvidelse av vei på Krømpe skal få samme vektning kan bare ikke være mulig å være riktig. Her er forholdet noen få kvadratmeter mot dekar. Dette må åpenbart differensieres. Kan nevne at Senterpartiet uoppfordret i denne forbindelse sa at her er det lite landbruksjord som går med til vei, og dette ville gått med uansett fordi det allerede i gjeldene plan ligger inne et utbyggingsområde.

Hvordan slukkevannskapitet kan vektes til 3, når kommunens hovedvannledning går gjennom er også eksempel på korrigering som åpenbart må gjøres.

Vi kan prate om det i møtet og vi ønsker å få korrigert dokument til gjennomsyn.

I SPR for areal og transport sammenheng er det ikke langt til Krømpe. Nygrenda er vel i nasjonal sammenheng middels langt fra sentrum kanskje. Det står ikke noe sted i SPR at man ikke kan bygge noe spredt, det er en feil tolkning og snudd på hodet. Det som det faktisk står er at man skal tilrettelegge for

sentrumsnær fortetting og transformasjon. Det skal Grimstad ha at de har vært ganske gode på og det utelukker ikke noe bygging utenfor sentrum. Tvert om er det presisert at det kan man også.

I litt lengre sikt er det meste langs kysten fra Harebakken til Brennåsen for sentralt å regne på Sørlandet/Agderbyen. Krømpe ligger langs en riksvei der vi nok forventer et forbedret kollektivtilbud på sikt.

Krømpe blir de nærmeste boligtomter til Omre industri må med i avveiningen.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [<mailto:hp@giljebyggraadgivning.no>]

Sendt: tirsdag 19. mars 2019 20.04

Til: 'kjetil.glimsdal@grimstad.kommune.no' <kjetil.glimsdal@grimstad.kommune.no>; 'Per.Svenningsen@grimstad.kommune.no' <Per.Svenningsen@grimstad.kommune.no>; 'bjorg.engeset.eide@grimstad.kommune.no' <bjorg.engeset.eide@grimstad.kommune.no>; 'may.kristin.odegard@grimstad.kommune.no' <may.kristin.odegard@grimstad.kommune.no>; 'arnt.gunnar.tonnessen@grimstad.kommune.no' <arnt.gunnar.tonnessen@grimstad.kommune.no>; 'terje.stalleland@grimstad.kommune.no' <terje.stalleland@grimstad.kommune.no>; 'Tore Stalleland' <Tore.Stalleland@grimstad.kommune.no>; 'Beate Skretting' <Beate.Skretting@grimstad.kommune.no>

Emne: 75 Krømpe og 109 KNA veien i Eide. Til sammen 8 boliger ber vi om.

Det ble ikke så veldig mange tomter i rullering av kommuneplan for Eide likevel. Mange har skallet av underveis. Men disse åtte håper vi kommer med og.

75 Krømpe ligger **nærmest og i sykkelavstand til kommunens industriområde på Omre**. Krømpe ligger langs 420 der det bussene går og stopper. Det vil om ikke lenge få sammenhengende sykkelvei til Holviga og sentrum. Større boligtomter med en slik nærhet til stillhet, natur og friluftsområder trengs også i kommunen. Alternativet for noen er som sagt Froland, der det bygges i mengder slike boliger. Er det bedre for klimaet?

Satsningen på fritidsbebyggelse innebærer en rekke lokale fordeler som handel i sentrum og turister som kommer igjen mange ganger i året. Begge deler er mindre prosjekter som tradisjonelt gir lokal sysselsetning. Håper dere kan vedta innspillet avgrenset som foreslått, ikke justert slik rådmann legger opp til. Legger ved et oversiktsbilde. De hvite boligene er der fra før. Området lengst til høyre er fritidsboliger som kom inn i forrige kommuneplanrullering, men som er avventet denne avklaringen.

109 KNA veien. To rimelige tomter langs den kommunale veien i Eide.
700 meter fra skolegården er det trygt å gå på ny bilfri lyssatt helårsløype.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

75- Krømpe.



Illustrasjonen viser foreslått bebyggelse med tekstur i terrenget, sammen med eksisterende bebyggelse i hvitt. Det som er rødt ligger i «100 metersbeltet» Ved lavvann ligger sjøbunnen i denne bukta tørt. (som dere ser på bildet) Som dere ser ligger bebyggelsen fint i landskapet bak en åskam helt uten mulighet å se fra sjøen og veldig greit å passere på sjøsiden. Det bør være godt innenfor lokal styringsrett.

Prosjektet dreier seg mest om fritidsboliger, fordi området synes best egnet for det. Samtidig er det foreslått noen få boliger. Det er ikke stort mer enn hva normalt kommunen pleier å tillate på dispensasjon for spredte boliger (1-2 pr eiendom), eller for LNF med spredt bolig i kommuneplan. Det mener vi er godt innenfor hva som er forsvarlig når vi her foreslår det gjennom helhetlig plan. Noen gode boligtomter i sykkelavstand til Omre industri er også verdifullt for kommunen.

Slike små områder gir andelsmessig meget høy sysselsetting til lokale håndverkere og planleggingsfirmaer. (som her) Det gir svært positive ringvirkninger for alt fra lærlinger til kommunal skatteinngang. (kontra store «boligprosjekter» som i mye større grad sysselsetter riksentreprenører og importert arbeidskraft og byggemoduler) Det gir og mer direkte ressurser til lokale bønder/ grunneiere fremfor større eiendomsspekulanter. Som Rådmann skriver skal næringsutvikling inngå i KU. Da bør det også tas inn i vurderingen.

fysiske begrensninger for å bruke elsykkel. Nå er det mange som har kommet over den barrieren, sier Hulda Tronstad, seniorrådgiver for elektrisk mobilitet i Norsk Elbilforening.

Hun forteller også at sportsbransjen har oppdaget elsykkelen.

– Det finnes ikke én sykkelbutikk som ikke selger elsykler. Forhandlere som før var mest opptatt av trenings sykler, har nå et bra sortiment av elsykler. Det må de ha for å henge med i markedet.

Gjennom spørreundersøkelser har elbilforeningen funnet ut at elsykkelen øker radiusen fra 7 til 15 kilome-

Når Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ble skrevet i 2014 ante man ikke hvor raskt utviklingen ville gå. Elbilandelen var rundt 10% i fjor utgjorde el/hybrid salg over 60%. Gjennomsnittlig CO₂ utslipp har sunket fra 110 til 64 i perioden og det går raskt videre nedover. Kilde: Opplysningsrådet for veitrafikken I retningslinjene pkt 4.3 er målet: 4.3 «I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon» Dette gjør jo Grimstad. Det står samtidig også: «I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster». Noen få boliger på Krømpe over mange år er godt innenfor retningslinjene og altså er det i tråd med disse. Måloppnåelsen er 2. Ingen påvirkning.

Revidert konsekvensutredning med «spor endring»

Krømpe

75 - Krømpe
Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-75	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Krømpe	Grunneier	Per Øyvind Ødegård m.fl.
Tilhørighet		Areal	8 daa
Matrikkel	182/3,178/1,181/1	Potensiale	6
Formål	LNF spredt bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-75	Form	Enebolig
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	Oppstart meldt i 2016	

Eks. bebyggelse	Innenfor område noe bolig bebyggelse
Lokalisering	Krømpe

Kartutsnitt



Commented [HPG1]: Sett inn kart basert på innspill, men slå evt. sammen.

Informasjon/kommentar

Innspill justert slik at 100metersbeltet ikke berøres og slått sammen til et område. Ok å slå sammen, men legg inn det lille området i 100 meters beltet. Allmennheten har ikke interesser her.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	kupert
Høydefordeling (h.o.h)	
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	Aktsomhetsområde for marine avsetninger
Vurdering	Adkomst vil falle inn under aktsomhetsområdet og det vil i evt. reguleringsplan kreves grunnundersøkelser av fagkyndige for å avklare om potensiell fare vil være reell eller eventuelle tiltak som kreves. <u>Det er en eksisterende vei og har ingen betydning for kommuneplanvurderingen. Kun en teknisk håndtering i plan. Alle boligtomtene er på fjell/morene med lite behov for store terrenginnrep. Tomtene vil få fine kvaliteter for dem som ønsker denne type boliger.</u>
Konsekvensvurdering	<u>1</u>

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
------	-----------	---------

Nedbørfelt		
Nærhet til vassdrag	Ja	
Resipient	-	
Kjente verdier	Kjente sjørrerbekker	
100-metersbeltet sjø	nei	
Vurdering	Området er justert slik <u>utbredt</u> at 100 metersbeltet ikke berøres. <u>Det er gjort grundige landskapsanalyser i 3D til innspillet, som viser plassering kan gjøres der hensyn listet opp i §1-8 kan gjøres.</u> Nærhet til sjørrerbekke som vil kreve varsomhet ved anleggsperiode og vurderinger nærmere dette i en evt. reguleringsplan. <u>Kan legges litt inn i 100 meters beltet grunnet lokale forhold med krav om at dette vurderes nøye i reguleringsplan. Bekken er i god avstand fra området, men delvis i nedslagsfelt.</u>	
Konsekvensvurdering	3	

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

Landskap		
Region	Skagerakkysten	
Lokal type	Kil og smalsundlandskap	
Landskapsrom	Krømpe	
Landskapselement	Kil med tidvis bratt kyst og frodig vegetasjon	
Kulturlandskap	-	
Vurdering	Bebyggelse vil medføre inngrep i landskapet. Ved eventuell regulering skal hensyn til landskap vektlegges. <u>Ligger generelt godt til rette uten store landskapsinngrep. Boligene er planlagt på naturlige flater i terrenget helt uten store fjernvirkninger.</u>	
Konsekvensvurdering	3	1

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

Forurensing		
Medfører forurensing	-	

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

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Dyrka mark berøres ved adkomst
	Lokalt viktige	Viktige jordbruksområder
	Regionalt viktige	Regionalt viktig jordbruksområde
Dyrkbar mark	svært små og få forekomster.	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillsområdene berører ikke dyrket mark <u>direkte</u> , men ved adkomst vil dyrka mark berøres, samt at det legger press på arealene å øke utbygging nært opp til. Befinner seg i et område av regional viktig jordbruksområde. <u>Går vei der allerede, stort sett over åkerholmer, så endringen er helt marginal. Ligger allerede inne et utbyggingsområde i gjeldende plan, så endringen ville langt på vei kommet uansett.</u>	
Konsekvensvurdering	43	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Vurderes å ikke ha noen innvirkning på friluftsliv eller rekreasjonsmuligheter til sjø.
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Delvis eksponering fra Nørholmkilen og Saulekilen, kupert
Beliggenhet	Krømpe
Tilgjengelighet	Utenfor allfarvei,
Skolevei	Gang og sykkelvei, men avstand medfører at det vil kreves skoleskys for 1. klassinger
Barns lek	Sannsynlig, ingen opparbeidede lekeareal i nærhet. <u>Store muligheter for fri lek, natur dyr osv. Flere planlagte boliger allerede og flere eksisterende. En fin liten grend med gode oppvestkår.</u>
Folkehelse	Langt til lokalsenter og til Grimstad sentrum mtp tjenester/tilbud, bilbasert.
Vurdering	Kupert område med mulighet for gode solforhold. Lange avstander til tjenester/tilbud og sosiale møteplasser. <u>Kort vei til buss langs RV 420 Mange foretrekker å bo slik som dette. Nærhet til stillhet, sjø og natur og litt mer spredt. Store tomter. Det er viktig for kommunen å også tilby boliger til denne kjøpegruppen. Måloppnåelse i forhold til dette.</u>
Konsekvensvurdering	31

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Økt utnyttelse vil øke belastning

Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Gang og sykkelvei i retning Grimstad sentrum med manglende bit på tjøre (satt av penger hos fylkeskommunen)
Skolekapasitet	God kapasitet
Nærhet til tjenester	nei
Vurdering	Det vil settes krav til vurderes opparbeidelse av gang og sykkelvei, samt krav til utforming av adkomstvei. <u>Alt løsbart i plansammenheng. Uproblematisk i kommuneplansammenheng.</u>
Konsekvensvurdering	<u>32</u>

Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Forutsett at gang og sykkelvei blir etablert
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Det vil stilles krav til veibredde og evt. oppstillingsplass for brannbil avhengig av antall boliger og det forutsettes at gang-sykkelvei etableres i tråd med kommunens veinorm. <u>Krav til GS vei i kommunens veinorm trer inn ved 80 boenheter. Slukkevannskapasitet kan løses teknisk ved nærhet til sjø, men kommunens hovedvannledning til Homborsund går rett gjennom området så her er kapasitet.</u>
Konsekvensvurdering	<u>32</u>

Klima					
Kollektivbetjening	Lav dekning				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	9	118	36	10
	Nærmeste lokalsenter	4	50	18	5
	Nærmeste barnehage	4	50	18	6
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	4/6	50/87	18/27	5/6
Vurdering	<u>Lange-Middels</u> avstander og lavt kollektivtilbud trekker ned. Lite omfang trekker opp. Vil bli et bilbasert område. <u>SPR tillater noe spredt bolig, så lenge kommunen ellers også legger til rette i sentrale områder og ved kollektivknutepunkt. Nærmeste tomten til stort nytt industrifelt på Omre taler for dette området.</u>				
Konsekvensvurdering	<u>42</u>				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	<u>Delvis ikke fullt i samsvar, men innenfor lokal styringsrom.</u>
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-

	Friluftsliv	-
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Ikke i tråd med ATP <u>inntil 20% spredt bolig</u> , klima-lokalsenter, landbruk	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om varierte boliger. <u>Høy bokvalitet for den gruppen som foretrekker denne type boliger. Sosialt også lavere priset noe som gjør det oppnåelig for større familier og de som ønsker å drive med plasskrevende aktiviteter hjemme. Må ha et tilbud til også til de som f. eks behøver stillhet, romslighet og nærhet til natur.</u>	
Vurdering	Området er i strid med nasjonale og regionale føringer til klima og jordbruk.	
Konsekvensvurdering	53	

Samlet vurdering		
Området er i strid med <u>bygger ikke opp under</u> lokale føringer til å styrke lokalsentrene, <u>men i tråd med ønske om å ha noen områder for spredt boligbygging.</u> Bærer dyrket mark <u>i lignen grad, kun delvis for en liten breddeutvidelse av adgang</u> og strider i tråd med nasjonale og regionale føringer til klima, <u>da det tillates noe utenfor sentrum og kollektivknutepunkt. Kan plasseres godt landskapsmessig. GS vei helt til sentrum nå finansiert.</u>		
Anbefaling	Anbefales ikke	

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredt bolig

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Bokvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
	18/2-75	Krøppe B	31	3	2	31	2	2	3	2	31	32	32	42	53	2,90	40

Eide/Homborsund. Stedet som er nærmest Skagen/kontinentet i Norge. Men flest soltimer av alle har et betydelig turistpotensial.

Fritidsboliger er attraktivt for Grimstad. De bruker spisesteder, kultur, håndverkere, handler i interiørbutikkene i sentrum, går på Bådsenteret osv. De trives og gir byen godt omdømme. De skaper liv i by og bygd. De holder liv i nærbutikken.

Turister belaster hverken eldreomsorg, helse, skole eller sosial. De bidrar med kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Homborsund er et sommersted og Grimstad er en sommerby. Alt ligger til rette for å utnytte potensialet som her ligger.

Det er betydelige samfunnsmessige gevinster uten at det er vesentlige ulemper.

[Viser til innspillet vårt og de terreng](#)

Krømpe F

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



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert ved at det er trukket ut av 100-metersbeltet

Egnetet - fysisk beskaffenhet

Egnetet - Helning og helningsretning			nordvest vendt
Høydefordeling (h.o.h)	15-45		bratte partier
Grunnforhold	Hovedtype		
Berggrunn			
Løsmasser			
Vurdering	Bratte partier, nordvest vendt <u>gir sen kveldssol.- Nær sjø og natur.</u>		
Konsekvensvurdering	<u>32</u>		

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/ Kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Deler av områdene som ligger innenfor 100-metersbeltet tas ut. <u>I landskapsvurdering er det vurdert bedre å spare toppen i midten og heller legge tomtene på flata rundt, selv om det går noe inn i 100 metersbeltet. Dette er vurderinger som bør drøftes videre i detaljplan.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>23</u>	

Naturmangfold

Naturtype	Ingen kjente registreringer
MIS	Nøkkelbiotop med MiS grenser til
Vilt	
Artsinfo	Ingen kjente registreringer

Vurdering	Nøkkelbiotop med MiS trekker seg noe inn på området ved odderura. Dette må ivaretas da det er et viktig område for rødlistearter.
Konsekvensvurdering	2

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

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

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

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

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Überørte skogskledde topper innenfor 100 metersbeltet. Tidvise bratte berg og

Vurdering	Områdene innspillet omhandler består av jomfruelig landskap mellom landbruksområder og Nørholmkiln. Ved å unngå å bygge i 100 metersbeltet vil en i noen grad ivareta de sjønære arealene og de kvaliteter som følger av dette for friluftsliv i sjø. En vil også kunne ivare ta allmenhetens tilgjengelighet til disse områdene. naturlig toppunkt?
Konsekvensvurdering	3

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

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Private veger fra fv420 fører inn til områdene, det vil være behov for noe oppgraderinger avhengig av omfang.
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	-
Vurdering	Adkomstvei vil antageligvis trenge oppgradering, vann og avløp må føres et stykke til kommunal infrastruktur. <u>Hovedvannledning går rett gjennom området. Kloakk er mulig å hente i fjorden eller lage eget separat anlegg. Noe oppgradering av vei er uproblematisk.</u>
Konsekvensvurdering	<u>3</u>

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikkerhet og krav knyttet til brann o.l forutsettes ivaretatt ved evt. regulering. <u>Kommunens hovedvannledning går gjennom området og det er nær sjø.</u>
Konsekvensvurdering	2

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

	Jordvern	I strid dersom det blir behov for oppgradering av adkomstveg.
Regionale føringer	Jordvern	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og turisme.	
Vurdering	Innspillet er justert slik at strandsonen ikke berøres. Vil berøre jordbruksareal ved etablering av ny vei, men dette forventes ivaretatt ved reguleringsplan. <u>Svært positivt næringsmessig for kommunen med turisme. Bidrar til kommunekassa, til lokalt næringsliv, til kulturliv i sentrum, til sentrumsbutikker som interiørbutikker mv.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>31</u>	

Samlet vurdering	
Konflikter knyttet til jordvern ved adkomstvei og friluftsliv i noen grad. Det vurderes at fritidsbebyggelse kan etableres uten at hensynene faller bort eller forringes. Forutsatt at gitte hensyn ovenfor ivretas gjennom reguleringsplan.	
Anbefaling	Anbefales

Konsekvensvurdering fritidsbebyggelse

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Fritidskvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
	18/2-75	Krømpe F	<u>32</u>	<u>23</u>	2	3	2	2	3	3	2	<u>32</u>	2	<u>31</u>	<u>2,51</u>	Ja

Vedlegg 2 Merknader Homborsund nærmiljøsent

Samlet i følgende rekkefølge

207 Jostein og Mari Berg

208 Gro Hommersand med flere

224 Knut og Inger Ringvold

232 John Magne Hommersand med flere

237 Gilje byggrådgivning AS

246,266,268 Gunnar Ragnvald Stavrum

249 Thor Søndena

From: Jostein Berg <jostein.berg@online.no>
Sent: 24. mai 2019 20:59
To: Postmottak Grimstad
Subject: Uttalelse vedr Dokument 18/2-197 Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 -
Attachments: Innspill til arealplan for Homborsund. BERG, Jostein. 24052019.pdf
Categories: AH

Oversender vårt innspill til kommuneplanens arealdel nr 104 – Homborsund nærmiljøseater,

Mvh Mari og Jostein Berg
Homborhave 8
4888 Homborsund

Innspill til revisjon av kommunedelplan for Homborsund

Vedrørende: Dokument 18/2-197 Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Fra Jostein og Mari Berg, 4888 Homborsund

I forbindelse med kommuneplanens arealdel for nr 104 Homborsund nærmiljøsent, ønsker vi å gi uttrykk for våre synspunkter. Vi er informert om foreslåtte planer og kjenner til ulike synspunkter i saken. Vi ser imidlertid med stor bekymring på forslagene som ligger til vurdering når det gjelder et næringsbygg og tilhørende boliger ved Homborsund Havn. Vi kan ikke se at det foreligger tilstrekkelige vurderinger som tar høyde for rekkevidden av utbyggingen som er foreslått. Utbyggingen ved Homborsunds unike kystlinje vil ha uopprettelige konsekvenser. Vi har følgende innvendinger:

1. Utbygging av areal ved Homborsund Havn vil ha varige konsekvenser for topografien og den unike historien knyttet til sjølinjen ved Homborsund. Det ligger svært gamle graver på andre siden av fjorden. Homborsund har et unikt kystlandskap.
2. Logistisk ved en slik utbygging ved Homborsund Havn blir ulogisk, især for den daglige handelsvirksomheten. Den store befolkningsmassen befinner seg ikke ved sjølinjen. I stedet bor befolkningen nærmere skolen og trukket vekk fra den aktuelle sjølinjen ved Homborsund havn. Det er et unaturlig sted for bolig og næringsvirksomhet. Et næringsbygg bør ikke primært bygges i et unikt og fredelig hjørne der kun et mindretall bor til daglig.
3. Den nåværende veien er ikke dimensjonert for en betydelig økning av trafikken til et eventuelt næringsbygg ved Homborsund havn. Derfor er det ikke kun bygget ved havnen som blir berørt, men hele området forvandles fra en historisk sørlandsidyll til et ordinært område med inngripen i fjell og knauser. Det fremgår i deres arealplan (side 231) at det faktisk kan være snakk om 20-30 boenheter, 2 forretninger, 3 næringer og 2 tjenesteytinger. Dette blir en massiv utbygging i forhold til stedets natur og innretning. Mange nåværende boliger vil bli berørt av et helt annet trafikkbilde enn det er i dag. Den forvandlingen av havnen vil kunne virke mot sin hensikt hvis formålet er å tiltrekke seg flere feriegjester.
4. Endelig vil en slik utbygging snu helt opp ned på vår egen boligsituasjon. Vi bor i Homborhave 8, i en enebolig som vil ligge rett overfor det foreslått næringsbygget. En slik utbygging vil være til betydelig sjenanse med innsyn og vil redusere verdien av vår eiendom. De personlige konsekvensene kommer i tillegg til de store topografiske endringene i naturen.

Vi viser til kommunens egen formulering i kommuneplanens areadel på side 234. Der hevdes det følgende:

«En etablering av nærmiljøsent i Homborsund vil bygge opp under sosial infrastruktur og legge til rette for flere tjenestetilbud i lokalsenteret»

I lys av våre innvendinger kan vi ikke se at kommunen har gjort en riktig vurdering. Vi ser ikke at et slikt overdimensjonert bygg på Homborsund Havn vil være en god sosial løsning. Det er heller ingen god løsning for infrastrukturen og logistikken i Homborsund. En slik løsning vil skape trafikkrisiko og gi varige sår i det unike kystlandskapet.

Samlet sett virker et slikt næringsbygg ulogisk og drevet frem av kortsiktige interesser. Vi ønsker at kommunen lykkes med å utvikle området på en god måte til det beste for lokalbefolkningen og næringsutviklingen, slik som turisme, men mener at forslaget til et næringsbygg ved havnen virker mot sin hensikt og berører oss negativt. Et slikt bygg har varige konsekvenser for fremtidige generasjoner.

Med vennlig hilsen

Mari og Jostein Berg
Homborhave 8
4888 Homborsund
Epost: jostein.berg@online.no

Homborsund, 24. mai 2019

From: Gro Hommersand <gro.hommersand@gmail.com>
Sent: 26. mai 2019 12:28
To: Postmottak Grimstad
Cc: Marie.lauvdal@grimstad.kommune.no
Subject: Fwd: Innspill til kommuneplan
Attachments: Innspill til kommuneplanens arealdel og området.docx

Categories: AH

Hei, Vi viser til arbeidet med ny kommuneplan for Grimstad Kommune.

Vi er gjort kjent med at planene ble behandlet i kommuneplanutvalget 21/3 og i kommunestyret 1/4, men kan ikke se at vårt innspill, sendt 14 august 2018, er tatt med i saksdokumentene til disse møtene eller i saksgangen og behandling av kommuneplanen.

Det er laget et stort dokument gitt som vedlegg 08 som er merket "Samtlige innkomne arealinnspill kommuneplanens arealdel, sammenstilt», men heller ikke her kan vi finne igjen vårt innspill.

Er det noe vi ikke har fått med oss, eller er dette uteglemt.

Med vennlig hilsen

Gro Hommersand

Videresendt melding:

Fra: Gro Hommersand <gro.hommersand@gmail.com>
Emne: Innspill til kommuneplan
Dato: 14. august 2018 kl. 21.20.07 CEST
Til: postmottak@grimstad.kommune.no

Homborsund 10.8.2018

Innspill til kommuneplanens arealdel og området «Gamle Løvik» i Homborsund, Grimstad Kommune.

Vi er gjort kjent med at det er sendt inn planer for reguleringsendring av et 18 daa stort areal sentralt i Homborsund. Arealet er i dag del av en eiendom ved innseilingen til Homborsund havn.

Vi mener at en slik utbygging som er skissert vil ødelegge det inntrykket som gir denne delen av Homborsund egenart og særpreg. De gamle husene og den smale veien mot havna gir i dag område sjarm og identitet. Landskapsmessig er Homborsund havneområde og veien til butikken i dag preget av spredt bebyggelse som gir et harmonisk uttrykk, både fra land og sjøsiden. Inngrepet som planlegges oppleves som vesentlig, og vil etter vår mening påvirke området på en negativ måte. Vi mener det er verdt å ta vare på stedets historiske og kulturelle profil som en gammel havn med sin sørlandske sjarm.

Det aktuelle området består av verdifull grønnstruktur og deler av den planlagte utbyggingen vil bli synlig, og trolig også dominerende sett fra innseilingen/sjøsiden til Homborsund. Vedlagt finner dere bildeeksempel som viser hvordan kystlinjen ser ut i dag. En utbygging vil i tillegg bli godt synlig fra Kalvehageneset som er et svært populært turområde.

Vi reagerer på bygningsmassens utforming, størrelse og arkitektur som ikke er tilpasset resten av områdets egenart. Skissen som er presentert oppleves som en god blanding av ”sydenleiligheter” og ”kardemomme by”. Derrest er bygningsmassen massiv og helt ute av proporsjoner i forhold til nåværende kultur og miljø.

Vi forstår at det vil være spennende å utvikle Homborsund med tanke på flere boliger og økt aktivitet. Vi tviler imidlertid på at de planene som er skissert vil gi rimelige boliger til barnefamilier, men isteden være attraktive fritidsobjekter. Homborsund har dessuten allerede flere områder hvor det er mer naturlig og allerede tilrettelagt for utbygging, både for ulike type boliger og næringsvirksomhet.

En utbygging med butikk og økt næringsvirksomhet i det aktuelle område, vil bidra til økt trafikkbelastning på veien mot havnen. Det vil som følge av dette bli behov for utvidelse av denne. Mange av husene har i dag svært kort avstand ut til veien og det vil bli vanskelig å utvide veien uten at det vil få konsekvenser for eksisterende bebyggelse. Det vil derfor etter vårt skjønn være et bedre alternativ å plassere butikk lenger bort fra havnen, slik det er i dag, hvor man vil ha lettere adkomst og med større mulighet til fremtidig utvidelse. Her vil man heller ikke påvirke sjøsiden og den eldre del bebyggelsen.

Tilslutt vil vi påpeke at området som ønskes bebygd, ligger innenfor 100 meters belte, med de føringer det gir med hensyn til strandsonen og restriksjoner. Miljøverndepartementet skriver bl.a. at dispensasjon i 100 metersonen skal innskjerpes, og at sosiale eller økonomiske grunner vanskelig kan tillegges vekt for dispensasjon.

Vi håper at våre innspill blir tatt hensyn til i den videre planprosessen slik at Homborsunds egenart og sjarm fortsatt kan bli ivaretatt.

Med vennlig hilsen

Asta Kristine Håberg

Arne Seternes

Gro Hommersand

John Magne

Hommersand

Merethe Willadsen

Jostein Berg

Jarle Bjørklund

Hilde Haugmoen

Frode Nilsen

From: Knut Ringvold <Knut.Ringvold@bergeneholm.no>
Sent: 30. mai 2019 10:24
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031. Homborsund nærmiljøsender
18/2-104
Attachments: Arealplan 31.5.2019.docx
Categories: AH

Grimstad kommune,

Vi viser til arealplanen som er lagt ut til offentlig høring, og tillater oss sende inn våre merknader til planen.

Hilsen
Knut Ringvold

Innspill til revisjon av Kommuneplanens arealdel 2019-2031 for Homborsund

Vedrørende: Homborsund Nærmiljøsentert, 18/2-104 - høringsfrist 31.5.2019

Som utgangspunkt stiller vi oss bak de synspunkter og kommentarer som kommer til uttrykk i innspill som er sendt Grimstad kommune både fra John Mange Hommersand m fl og fra Jostein og Mari Berg.

I tillegg vil vi for egen del bemerke følgende:

Tidligere innsendte kritiske innspill

Så vidt vi kan se, er kritiske innspill, som er sendt kommunen i forkant av arealrevisjonen, hverken vedlagt saksdokumentene, oversendt politikere eller kommentert/vurdert av administrasjonen på annen måte. Konsekvensen av dette, er at de politiske beslutningstagere ikke er blitt orientert om at det er ulike oppfatninger på det foreslåtte Nærmiljøsentert i Homborsund. Siden alle innspill sendes Grimstad kommune, er det kommunes ansvar å viderefordre/kommentere mottatte synspunkter.

Vi viser for øvrig til vårt eget innspill, som ble innsendt høsten 2018, og til en rekke andre henvendelser til Grimstad kommune i forkant av arealprosessen.

Konsekvensutredning

Homborsund nærmiljøsentert har vært gjenstand for en summarisk konsekvensutredning, ref side 231-233 høringsnotatet. Et standard skjema er blitt anvendt, og skjemaet med administrasjonens kommentarer er vedlagt høringsdokumentene.

Under punktet «**Landskap**» hevdes det at **området ligger mellom eksisterende bebyggelse**. Det kan neppe sies å være korrekt. Området ligger i dagens LNF område, innenfor 100 metersbeltet. Det grenser bl a til sjøen og til den gamle uthavnbebyggelsen i Homborsund, herunder enheter som står på SEFRAK listen, og til et større kommunalt friområde.

Under samme punkt hevdes det at formålsendring vurderes å **ikke ha konsekvenser for landskapet i større grad**. Det er åpenbart en helt feil vurdering, siden det planlegges omfattende fjellsprenging på området. For å sikre sjøutsikt, vil boliger bli synlige fra alle kanter, også fra sjøsiden. Dessuten må det disponeres betydelige arealer til besøksparkering for butikk og annen næringsvirksomhet. Hvor store steinmasser som skal skytes vekk, vet kanskje forslagsstiller ? Realiteten er at Homborsund neppe tidligere har sett et tilsvarende sprengingsomfang.

Under »Landbruk« hevdes det at **området består av bebygd areal, bonitet ikke klassifisert**. Arealet det er snakk om er overhodet ikke bebygd, men består utelukkende av jomfruelig mark – rett og slett et større uberørt og ubebygd naturområde i hovedsak innenfor 100 metersbeltet.

Under «**Teknisk og sosial infrastruktur og Samfunnssikkerhet**» hevdes det at **vegadkomst er ok** og at **det mangler gang og sykkelvei**. Planlagt tilførselsvei er der Homborsundveien er på sitt aller smaleste og uten gang og sykkelvei. Dersom området skal utvikles til et lokalsenter i kombinasjon med næring og bolig, vil trafikkbelastning på denne delen av Homborsundveien øke betydelig. Det blir konsekvensen, siden området ligger langt fra befolkningkonsentrasjonen i dagens og fremtidens Homborsund. Nærmiljøsentret vil derfor i all hovedsak måtte bli besøkt pr bil, og biltrafikken gjennom bygda vil derfor øke kraftig. Dermed må man forvente at areal innen 100 metersbeltet også må disponeres til betydelig besøksparkering dersom Nærmiljøsentret skal kunne oppnå sin tiltenkt funksjon.

Under «**Strategi**» bemerkes det at **lokalpolitiske føringer er et ønske om å styrke lokalsenter i Homborsund**. Denne målsettingen er vi kjent med. Vi kan imidlertid ikke se at det på noe tidspunkt er diskutert alternativ plassering av et lokalsenter. Etter vårt syn, bør et lokalsenter ligge nær dagens befolkningkonsentrasjon og i tilknytning til de store arealer som allerede er vedtatt disponert til boligutbygging (Jortveit 2 og Jortveitlia). Etablering av et lokalsenter langt unna befolkningstyngdepunktet i Homborsund blir for oss fullstendig ulogisk.

Vi vurderer derfor foreliggende konsekvensutredningen til å være svært tynn, til dels feilaktig eller i beste fall mangelfull.

Fargekode brun på arealkartet – sentrumsformål

Forslaget **Homborsund nærmiljøsentret** har i kommunens arealplan fått fargekode brun. Det indikerer at dette arealet skal sees på som sentrumsformål.

Vi oppfatter imidlertid at forslaget primært er et prosjekt for **eiendomsutvikling**, hvor hovedformålet er boligutvikling med en målgruppe som i hovedsak vil kunne bli feriegjester. At næringsvirksomhet i realiteten er underordnet i prosjektet, underbygges av at dagens butikk flytter bort fra sitt kundegrunnlag slik at avstanden til lokalbutikken øker. Samtidig «sukrer» man prosjektet med en mulig frisørsalong, en pub og lokaler tiltenkt SPA virksomhet. Vi har selvsagt full respekt for at en tomteeier forsøker å utvikle sine disponible arealer, men da må prosjektet seile under korrekt flagg.

Forslagsstiller hevder i sitt arealinnspill på side 5 : «**Utbyggingen bidrar lite til endring i transportmønstret som er. Plasseringen er sentral i Homborsund**», og på side 6 hevdes det «**I sum kan trafikken like godt gå ned som opp ved at mer skjer lokalt**». Dette er opplagt feilaktige og udokumenterte påstander. Trafikkmengden vil åpenbart måtte øke kraftig.

Det er for oss umulig å forstå at kommunens administrasjon og politikere ikke legger mer vekt på hvorledes dagens idylliske Homborsund vil bli negativt påvirket av økt trafikk og trafikkrisiko. I tillegg vil den foreslåtte arealdisponering og arkitektur bryte fullstendig med dagens Homborsund.

Oppsummering

Vårt syn på den fremlagte arealplan er :

- Har prosess- og saksbehandlingsmangler siden kritiske merknader ikke er vedlagt saksdokumentene
- Inkluderer en konsekvensutredning som er feilaktig eller i beste fall mangelfull særlig hva gjelder landskap og trafikale problemstillinger
- Indikerer at nærmiljøsenderet kan defineres som et lokalsenter når det i realiteten synes å være et større privat boligutviklingsprosjekt i 100 metersbeltet

Vi ønsker at et nærmiljøsender i Homborsund skal etableres der befolkningen bor. Vi håper derfor at en ny lokaliseringdiskusjon vil resultere i alternativ lokalisering, slik at Homborsunds egenart kan bevares for fremtidige generasjoner.

Vennlig hilsen
Inger og Knut Ringvold

From: Hommersand, John Magne <john.hommersand@siemens-healthineers.com>
Sent: 31. mai 2019 11:03
To: Postmottak Grimstad
Subject: Innspill til Kommunens arealplan
Attachments: Høringsuttalelse,%20Homborsund%20((Autorecovered-307424303654260720)).pdf

Categories: BK

Hei,

Vedlagt oversendes merknader og innspill til Kommunens arealplan som nå ligger til høring.

Håper innspillet blir videreformidlet og tatt med i den videre behandlingen av planen.

Mvh
John Magne Hommersand

Kommuneplanens arealdel 2019–2031

Vi viser til revidert kommuneplan og ønsker å komme med våre innspill knyttet til 104 Homborsund nærmiljøsentere.

Ad. planarbeid knyttet til utbygging i 100 meters belte ved Homborsund Havn.

Fakta argumenter:

- Vil være en betydelig utbygging i 100 metersbelte.
- Tiltaket er ikke fortetting, men vil være et irreversibelt inngrep i nytt terreng.
- Området har arealbegrensninger og kan på sikt ikke utvides i takt med befolkningstilvekst.
- En utbygging her vil bli svært synlig fra sjøen og innseilingen inn til Homborsund havn.
- Vil bli svært synlig fra Kalvehageneset som er et mye brukt turområde.
- Ved å etablere matbutikk i senteret vil man dra trafikk fra hele bygda gjennom den delen av Homborsund hvor veien er smal og har begrenset mulighet for utvidelse..
- Flere av husene langs denne delen av veien er verneverdige og registrert som kulturminner i SERAK registeret.
- Etablering av bolig og næring i et slikt område vil ikke være i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer.
- Det finnes en salamander dam i nærheten til dette området. Denne dammen er registrert inn på kartet og ligger ved grensen for område hvor Homborsund nærmiljøsentere er tiltenkt. Dette er et naturlig habitat for salamandere og er med på å opprettholde det biologiske mangfoldet. En utbygging og flatsprengning i dette område vil ødelegge habitatet.

Bekymringer/betraktninger:

- En utbygging i område vil ødelegge det inntrykket som gir denne delen av Homborsund egenart og særpreg.
- De gamle husene og den smale veien mot havna gir i dag område sjarm og identitet.
- Homborsund havneområde og veien til butikken er i dag preget av spredt bebyggelse som gir et harmonisk uttrykk, både fra land og sjøsiden. Dette er verdt å ta vare på.
- Foreslåtte næringsarealer som treningssenter, restaurant/pub, kontorlokaler osv. synes å skulle dekke en etterspørsel som neppe er tilstede. Reell fare for at lokaler vil bli stående tomme.
- Mange tomter er i dag flatsprengt i Homborsund området, og har stått usolgt i lang tid etter at grunninvesteringer er gjennomført. Dette kan også bli tilfelle for dette prosjektet, og vil i så fall bli en katastrofe for Homborsund.
- Området er sjønært og attraktivt for fritidsbebyggelse. Dette gir utbygger mulighet for stor fortjeneste i prosjektet, på bekostning av samfunnsmessige hensyn om å bevare den historiske profilen, identitet og de kvaliteter Homborsund har i dag.

- Det jobbes nasjonalt med å få registrert uthavner på sørlandet på UNESCO's verdensarvliste. Uavhengig og Homborsund blir med på denne listen viser det at det er viktig å ta vare på stedets historisk verdi.
- Det er svært mange beboere i Homborsund som er kritiske til den planlagte utbyggingen – ref. bla. mange innspill i planprosessen.

Vi mener at Homborsund er bedre tjent med:

- Et nærmiljøsentert som ligger i større nærhet til hovedtyngden av dagens bebyggelse og dermed unngå flatsprengning i et stort område innenfor 100 meters belte
- Ikke skape økt trafikkbelastning på den smale veien ut mot Homborsund havn.
- Å beholde Homborsunds egenart, særpreg, historiske sjarm og miljø som gammel uthavn.
- Å unngå en irreversibel endring av landskapet som vil bli et sår for all fremtid.
- Fortsette planarbeidet med utbyggingsarealer i andre deler av Homborsund, hvor det er store tomtereserver og hvor det allerede er tilrettelagt for utbygging.

Med vennlig hilsen

Merethe Willadsen

Knut Ringvold

John Magne Hommersand

Jarle Bjørklund

Inger Ringvold

Gro Hommersand



From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:20
To: Postmottak Grimstad
Cc: Bodil Slettebø; 'Bård Lund Jonassen'
Subject: VS: 104 Homborsund nærmiljøsender KU
Attachments: 104 Homborsund Nærmiljøsender Revidert KU.docx

Categories: AH

Innspill til høring av kommuneplan.

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. (Under og i vedlegg) Selv om rådmann er positiv i konklusjonen er KU for unyansert og ubalansert sammenlignet med andre områder.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det helt eller delvis er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Ber også om at Nærings sjefen kobles inn, da dette innspillet i høy grad dreier seg om næring. At det dreier seg om næring bør også hensyntas i punktet strategi. Dersom bygda skulle miste lokalbutikken, vil det gå ut over fritidsbolig markedet. Det markedet og den tilhørende turismen er veldig viktig for mer i Grimstad enn man noen ganger tenker over. Dessuten vil det føre til mer handelslekkasje til Tingsaker. Vi i bygda handler mye der allerede.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: fredag 5. april 2019 14.47
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Emne: 104 Homborsund nærmiljøsender KU

Vi mener at alle innspill i Homborsund må sidestilles eller tilnærmet sidestilles med Fevik når det gjelder klima. Begge deler er pr. def lokalsenter i forslag til ATP. Er det statusen skal det ikke være særlig forskjell prinsipielt. Begge deler ligger drøye 10 min fra sentrum, så i alle tilfeller blir mye bilbasert uansett. Forskjellen er marginal.

Faktisk rutetilbud for kollektiv er reelt sett bedre for Fevik. Men det er nokså usikkert om man kan skille på det.

Det blir i hvertfall helt feil å gi Hammene 1 og Nærmiljøsenderet i Homborsund 4. Jeg kan gå med på å gi nærmiljøsenderet 2.

I begrunnelsen for Hammene er det skrevet:

«Innspillsområdet ligger innenfor prioritert område for lokalsenter Fevik i ATP.

Området ligger i nærhet av tjenester og sosiale møteplasser, samt skole, barnehage og idrettsanlegg.»

Nøyaktig det samme kan man si om Homborsund nærmiljøsentre. (Og for det meste i stor grad de andre i Homborsund) Jeg har derfor lagt samme tekst inn i KU for Homborsund nærmiljøsentre.

Man kan også ta med i betraktningen at det er vedtatt å vurdere utvidelse av kollektivaksen til Homborsund. Det er vel i praksis gjort gjennom å vedta ATP lokalsentere, men teksten i planen bør oppdateres.

Hans Tveitereid sa at disse vurderingene blir subjektive. Det er jeg enig i og det ser jeg de i høyeste grad har vært. Men de må være litt mer objektive enn dette. Og dere bør lytte noe mer til styringssignalene fra politikerne. Dere merker nok at de begynner å bli litt slitne nå at rådmannen over tid har prioritert ned Eide/Homborsund fremfor Fevik og Sentrum. Helt på eget initiativ bringer de jevnlig på banen GS vei, utvidelse av lokalsentere til Enge bro osv bare for å nevne noe som i hvertfall ikke jeg har ytt noe innflytelse på. Jeg merker det på tonen når jeg snakker med dem at dette gnager ganske mye nå.

Strategi er ført opp to ganger som vurderingstema. Antar dere har tenkt at det ene skal være klima. Dere kan uansett ikke vekke negativt på det samme to ganger. Det etter min mening metodisk feil.

Gjennomgående noe stort fokus og jakt på negative konsekvenser i konsekvensutredningen. Også mulig å legge vekt på positive konsekvenser. Det er så vidt jeg ser er 0 bare brukt en gang. Ettersom denne rulleringen skulle skje med fokus på Homborsund/Eide mener jeg dette må være stedet.

Da fikk jeg tømt meg for det. 😊 Håper dere lytter, så vi slipper nye runder og mer tid på dette.

Når dette er sagt er det veldig flott og det aller viktigste at dere anbefaler dette. Stor glede for mange. Kjempeflott at det anbefales.

Forslag til revidert KU vedlagt med «spor endring» Vi kan drøfte det i møtet og jeg imøteser endelig versjon til gjennomsyn.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no | ☎ 911 747 58

Homborsund nærmiljøsent

104 - Homborsund nærmiljøsent

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-104	Forslagstiller	Gilje Byggrådgivning
Navn	Homborsund nærmiljøsent	Grunneier	Bård Lund Jonassen m.fl.
Tilhørighet		Areal	8 daa
Matrikkel		Potensiale	20-30 boenheter, 2 forretninger, 3 næring, 2 tjenesteyting.
Formål	Sentrumsformål	Gjennomføring	
Journalnr		Form	Konsentrert
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Brygge, garasje.		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	0 - 15 moh
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	-

Vurdering	Området er noe kupert med bratt stigning fra sjøen før det avtar og blir noe slakere.
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	i 100 metersbeltet	
Vurdering	Allmenhetens ferdselsmuligheter langs sjø må ivaretas i plan. <u>I innspill og dialog med kommunen er det lagt opp til tydelig offentlige ferdselsmuligheter som strandpromenader, vandrestier mm. Dette er sentralt og i praksis eneste utvidelsesmulighet i Homborsund. Ser man på diffensiert strandsone retningslinjer der det igjen skal differensieres i kommunene er ikke Homborsund under press. Det er et av stedene langs Sørlandskysten med mest tilgjengelig og tilrettelagt strandsone.</u>	
Konsekvensvurdering	3	

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

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundslandskap
Landskapsrom	Homborsund
Landskapselement	Området ligger i mellom eksisterende bebyggelse
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålsendring vurderes å ikke ha konsekvenser for landskapet i større grad
Konsekvensvurdering	2

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

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

Landbruk

Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Område består av bebygd areal, bonitet ikke klassifisert.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	Noen stier inne på området. <u>De er i all hovedsak rådyrtråkk.</u>
Lokale kvaliteter	Lite bebygd høyde i nærhet av havn og sjø. Tresatt med bratte berg. <u>Til dels tett kratt</u>
Vurdering	Dagens kvalitet vil forsvinne. Gjennom reguleringsplan skal gode adkomster til sjø sikres og det kan skapes nye gode kvaliteter i nærmiljøet. <u>Kan bli bedre gjennom en god plan. Det foreligger et detaljert innspill som legger opp til dette.</u>
Konsekvensvurdering	<u>42</u>

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert, vil være eksponert fra sjøen
Beliggenhet	nær sjøen ved havna i Homborsund
Tilgjengelighet	ikke opparbeidet gang-sykkelvei
Barns lek	Sannsynlig med tanke på nærhet til eksisterende bebyggelse.
Vurdering	Området er Kupert og vil i noen grad være eksponert fra sjøen. Mulighet for fine rekreasjonsområder i tilknytting til nærmiljøseater.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Ok
Vann	Kommunal infrastruktur
Avløp	Kommunal infrastruktur
Gang-/sykkelveg	Igangsatt planarbeid, kravet skal også falle inn for dette området
Strømforsyning	
Vurdering	Bygger på eksisterende teknisk infrastruktur, men det vil i reguleringsplan stilles krav til opparbeidelse av gang-sykkelvei. Nær miljøseater vil bygge opp under kvaliteter for sosial infrastruktur i lokalseater
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Mangler gang og sykkelvei
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	Må utredes nærmere
Springflo	Utsatt
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ved reguleringsplan stilles det krav til utredninger for flom. Byggehøyder i henhold til kommuneplanens bestemmelser må ivaretas med tanke på springflo. Gang og sykkelvei må opparbeides.
Konsekvensvurdering	3

StrategiKlima

Nasjonale føringer	Strandsone	samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
Regionale føringer	ATP-prinsipper	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Homborsund	
Vurdering	<u>Innspillsområdet ligger innenfor prioritert område for lokalsenter Homborsund i ATP.</u> <u>Området ligger i nærhet av tjenester og sosiale møteplasser, samt skole, barnehage og idrettsanlegg Lokalsenteret styrker og ivaretar et sårbart tjenestetilbud i denne bygda. Eksisterende bebyggelse vil få tilgang til et utvidet tjenestetilbud som de pr i dag må i bil for å få tilgang til. Området er i tråd med regionale føringer med tanke på lokalsenter Homborsund, strider med nasjonale og regionale føringer til klima og er et prioritert område lokalpolitisk.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>41</u>	

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	ikke i samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	samsvar
	Jordvern	samsvar
Regionale føringer	ATP-prinsipper	
Lokalpolitiske føringer	lokalsenter, ATP	
Vurdering	<u>Konflikter knyttet til klima, men er i</u> innenfor prioritert lokalsenter og det er <u>sterke</u> lokalpolitiske ønsker om å styrke Homborsund som lokalsenter. <u>Homborsund er et typisk turiststed som vil bli styrket av senteret spesielt fra sjøfarende som vil legge turen innom marina Samt flere andre reisende vil legge turen innom. Kan sammenlignes med Brekkestø eller Spangereid. Næringsutvikling og knoppskyting i prosjektet vil samlet sett være positivt for kommunen. Som eksempelvis dersom det lokale bryggeriet kan bruke sommerrestauranten til sin virksomhet slik de ønsker. Kan løse dagens utfordringer med adkomst som er for smal og for bratt ned til offentlig brygge. Samt utfordringer knyttet til snumuligheter for bussen som kan løses. Hovedmålet ved denne kommuneplanrulleringen var å styrke Eide/Homborsund. Nærmiljøsenderet er dermed det viktigste grepet i denne kommuneplanrulleringen.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>30</u>	

Samlet vurdering

Konflikter knyttet til <u>klima og</u> strandsone, men det kreves også en oppgradering på teknisk infrastruktur. Innspillet er i tråd med <u>sterke lokalpolitiske føringer</u> knyttet til prioritert lokalsenter. <u>Styrker et sårbart lokalsenter og utvider tjenestetilbud som da blir mindre bilbasert.</u>	
Anbefaling	Anbefales

Oppdater tabell. Og andre innspill i Homborsund.

From: Gunnar Ragnvald Stavrum <gunnar.r.stavrum@gmail.com>
Sent: 31. mai 2019 18:33
To: Postmottak Grimstad
Subject: Merknader til Kommuneplan - arealdel
Attachments: Kommuneplanens arealdel.docx

Categories: TL

Til
Grimstad kommune
Att: Hans Tveitereid, enhetsleder

Dato: 31.mai 2019

Kommuneplanens arealdel. Merknader.

Jeg viser til materiale som er lagt ut til offentlig ettersyn. Sammenholdt med kommunens antagelser tidlig i planprosessen, er det tydelig at kommunen er forsøkt påvirket av både pågående entreprenører, med lang erfaring fra arbeid med å finne innpass for ulike prosjekter, som av markerte representanter fra idretten, fra næringslivet og fra de mange lag og foreninger som står sterkt i Eide.

I vurderingen av forslagene som kom til kommunen, er det viktig å minne om planrammene som var satt for å begrense omfanget av nye tiltak. I samsvar med planstrategien vedtok kommunestyret at kommuneplanens arealdel skulle gjennom en begrenset revisjon i slutten av valgperioden. Jeg forstår av dette at Grimstad kommune har god oversikt over geografisk fordeling og samlet tilfang av byggeklare tomter. I en slik sammenheng ville det være uheldig om forslag om betydelige endringer av dagens arealbruk kom til realitetsbehandling, i og med at kommunen ikke har skaffet til veie slike faglige avveininger, som større omlegginger forutsetter.

Samme slags nøkterne realisme følger av forutsetningen om uendret byggegrense mot sjø. Her minner vi om 100-meters grensen i plan- og bygningsloven!

Jeg opplever det nesten som en provokasjon, når det, til tross for kommunens klare forutsetninger, likevel fremmes forslag som innebærer stor og konsentrert utbygging, med betydelige endringer i boligstrukturen, jfr. Prosjektbeskrivelsen som er vedlagt kommunens saksfremstilling. På toppen av det hele, er konsekvensutredningen ikke i nærheten av å gi nødvendig informasjon om hva endret arealbruk vil innebære.

I dag er sentrum i Homborsund ved skolen og der butikken ligger, og en utvidelse av Homborsund sentrum og opprettholdelsen av et levende miljø og en videreutvikling, bør skje i disse områdene.

Avslutningsvis vil jeg nevne et konkret problem vi opplever: Veistumpen ned til bryggen i dag er ikke dimensjonert for de store kjøretøyene som blant annet er nødvendig for ned- og oppsetting av stadig større og større båter. I tillegg til søppelbil. Her har man få centimeters klaring til høyspentledninger.

Vennlig hilsen

Gunnar Stavrum

Homborsundveien 191
4888 Homborsund

From: Gunnar Ragnvald Stavrum <gunnar.r.stavrum@gmail.com>
Sent: 9. juni 2019 23:48
To: Postmottak Grimstad
Subject: kommuneplanens arealdl
Attachments: grimstad arealdelen utfyllende avsluttes.pdf

Categories: BK

VEDLEGG

Supplerende og utdypende kommentarer til min oversendelse fredag 31. mai til postmottak@grimstadkommune.no

Kommuneplanens arealdel. Merknader

Jeg sendte mine merknader til kommuneplanens arealdel 31. mai. Som følge av krevende sykdom maktet jeg ikke å renskrive mer enn bruddstykker innen utløpet av mai. Jeg ber derfor om forståelse for at jeg måtte tilpasse innspurten til sykdomsutslagene og følgelig ettersende mer utdypende vurderinger av det jeg oppfatter som de viktigste og mest relevante problemstillinger for Eide (og Homborsund):

Med 35 års tilhold i Homborsund har jeg utviklet stadig sterkere bånd til området og til de som bor her. Jeg er derfor fri nok til å ha tanker om hva som kjennetegner området, og som gjør det til særpreget samfunn. De naturgitte forholdene har fundamental betydning, og tilsvarende kraft er forankret i det sosiale nettverket. Noen av elementene i denne veven som i sum er samfunnet Eide, og som består av naturgitte og menneskeskapte faktorer, kan med enkle midler forsterkes og bidra til fortsatt positiv utvikling av Eide (og Homborsund). Andre (avgjørende viktige) faktorer synes imidlertid å ha et svakere fundament enn ønskelig. Uheldige tiltak vil forverre situasjonen, og i verste fall føre til betydelige utfordringer.

Områdets egenart, viktige egenskaper og særtrekk

Eide har et typisk Sørlandsk landskap, med knatter uten vegetasjon, med skogbevakste naboarealer, innimellom landbruksletter og frodige strøk med et vel av viltvoksende vekster.

Ingen mektige fjell eller imponerende fossefall finnes i Eides sørlandsnatur, som er smålåten. Men midt i dette beskjedne landskapet finnes imidlertid enkelte naturelementer med imponerende dimensjoner. Enkelte eiketrær kan ha vokst seg store i løpet av noen hundreår, men inntrykket av godt voksen enkeltstående eik, blir raskt overskygget av ikke fullt så gammel furu, knudret, forvridd og ufattelig utenfor normal fasong. Det finnes noen slike trær her og der, faktisk ganske mange ved nærmere ettersyn. Trær som har fått sin spesielle form på voksestedet, med kanskje skrinn jord, under skiftende værforhold, med tørke, kulde og langvarige nedbørsperioder, med livstruende stormer avløst av dirrende varm stillhet. Slike trær er glimrende illustrasjoner på hva ulikheter kan føre til, kanskje også være påminnelser om at noe kommer som det kommer, andre endringer kan motarbeides. Interessant uansett å finne naturelementer som gir ettertanke.

Den generelle konklusjonen av dette pussige sidesporet om furutrær, er selvsagt at når natur vurderes gjort om til byggegrunn, må alle virkninger av naturinngrep belyses grundig, mulige avbøtende tiltak må klarlegges og iverksettes, alltid med samme mål; ødeleggelse av natur skal motvirkes. Alvoret gjøres synlig hvis entreprenørkontrakten inneholder detaljkart som viser hva som skal vernes av vegetasjon, f.eks. enkelttrær, spesielle biotoper, andre naturelementer, kulturspor som steingjerder osv.

Eide har et landlig preg, med mye spredt bosetting langs hovedveiene, med husklynger som har vokst nesten organisk uten påvirkning av reguleringsplan, men også boligområder med utforming fastlagt gjennom detaljplan. Homborsund er et befolkningsmessig tyngdepunkt

Eide har ikke et fysisk senter, hvor ulike funksjoner ligger samlet. Området har imidlertid et vidt spekter av foreninger og lag, og det er gjennom møteplassene som disse skaper, at Eide har et sterkt sosialt nettverk. Sognelaget er ett eksempel på disse underliggende, men ytterst virksomme og sammenbindende sosiale strukturer

Felles for boligbebyggelse i Eide er at alt synes velholdt, som oftest med blomsterrike omgivelser. Bygningene er tidstypiske for byggeperioden for det og det bolighuset, men også tilbygg og påbygg gjenspeiler et levd liv, etter som årene går, endres boligen for å dekke beboernes behovsendringer.

Noen områder har klynger av eldre bygg som gir verneverdige bygningsmiljø av stor kulturverdi. Andre strøk har kjede av eldre bebyggelse som danner en spesiell struktur; hvert hus står for seg selv, med god avstand til naboene. Slik, på rad og rekke, et stykke fra sjøen, er de eldre bygningene plassert i Homborsund. Bildet er ikke lenger like tydelig, noen nye bygg er kommet til, men et raskt blikk på eldre kart bekrefter strukturen

Med røtter tilbake i tid må det spesielt fremheves at i lune buker og viker gjenkjennes «skipperhusene» eller hva de benevnes. I ly, men tett innpå sjøen finnes disse særdeles viktige uttrykk for hvordan de levde, alle disse familiene som var avhengige av sjøens yrker. I dag ettertraktet som feriesteder, men uavhengig av dagens bruk, må det hegnas om bygg og omgivelser slik at kulturverdiene blir tatt vare på. Sikre de kjente uthavnene er udiskutabelt, men lignende egenskaper, som er tydelige i flere strekninger i Eide, trenger vern

Skjærgården og fastlandet langs sjøen er mer enn noe annet kjerneverdiene på Sørlandet. Det gjelder sterkt og klart for Eide som står midt i den vedvarende kampen om riktig arealforvaltning.

Disse på mange måter almene vurderinger gir grunnlag for å ha merknader til situasjonen i Eide (og spesielt Homborsund)

- a. Nye bolighus må formes slik at de hører hjemme i området. Det må forventes at utbygger og arkitekt har tilstrekkelig faglighet til at moderne uttrykk spiller på lag med lokale tradisjoner og kulturuttrykk. (Jeg tillater meg å mene at byggeriet bak det røde huset vis a vis butikken, er eksempel på manglende tilpassing til omgivelsene!)
- b. Prosjektet Nærmiljøsenters avvises som fullstendig feil arealbruk. Utgangspunktet er butikkens arealbehov som er vanskelig å dekke ved dagens plassering. Prosjektet er imidlertid fremmet uten faglig begrunnelse, ingen faglig mulighetsstudie foreligger, ingen forsøk på avbøtende tiltak er tatt inn, en besynderlig miks av ulike, mer eller mindre tilfeldige funksjoner skal gi et såkalt nærmiljøsenters, mindre kopier av storslåtte bygg a la Danevig legges i strandsonen, nattevakt i småbåthavnen sommerstid inngår i dimensjoneringsgrunnlaget, sammen med tilbud om SPA osv. Og som toppen på det hele, lanseres et stort antall boenheter, dels som flere etasjer

over butikk i 12 meters høyde, dels som Marokkolignende landsby som, i tillegg skal bidra til å gi Homborsund et urbant (?) preg.

Jeg går ut fra at prosjektet, i sin nåværende form ikke blir vedtatt. Da gjenstår fortsatt butikkens utviklingsbehov. Mye tyder på at arealene fra og med sletta nord for krysset bak butikken til og med parkeringsplassen syd for bussens endeplass, tas med i samlet vurdering av dette sentrale området i Homborsund . Nye offentlige og private tjenestetilbud utvikles og må få tilfredsstillende lokalisering

Skolens elevgrunnlag

Befolkningsutviklingen og fordelingen etter alder viser at årskullene er ganske små, og at området har behov for tilflytning av nybakte og kommende foreldre. Eide har en svært gunstig beliggenhet, med akseptabel reisetid til hele det varierte arbeidsmarkedet som ligger mellom bysentrene Arendal og Kristiansand. Utfordringen er enkel og direkte sagt.

Hva bør gjøres for å sikre at Eide blir kjent som et attraktivt boalternativ for familier?

Først og fremst må kommunens egne oppgaver løses med tilfredsstillende kapasitet og god kvalitet. I praksis bør det kommunale tjenestetilbudet oppleves som lett tilgjengelig , og samtidig må kommunen prioritere tiltak som gir Eide et godt omdømme som bosted for familier med småbarn . Det er godt mulig at kommunen bør sette inn ressurser som bidrar til positiv integrering av tilflytterne..

Spesielt understrekes kommunens nødvendige involvering i boligutviklingen. Byggeklare tomter er tilgjengelige nær kollektivnettet, og tomtetilbudet må være forankret i konkrete rekkefølgekrav (lekeplasser opparbeidet, veier er asfaltert osv)

Noen oppsummerende etterord

Satt på spissen vil det som jeg bruker mange ord på, være mine premisser når jeg anbefaler at første skritt på veien videre er å sikre hensiktsmessig tomt for bygging av ny butikk Dette skje helst på det flate området langs hovedveien forbi krysset bak butikken, eller på andre nærliggende areal. Den drivende kraft er butikkutviklingen, men å komme frem til samlet løsning, forutsetter dessuten at kommunen tar en aktiv rolle (detaljplan, veiomlegging, grunnnerverv, makeskifte osv.) Når det er på plass, vil resten være en ren lek (som blir krevende nok, men som blir engasjerende for mange som blir aktive deltakere i utviklingen av lokalsamfunnet.

1. Tilgrensende arealer på denne flaten hvor butikken reetableres, forbeholdes nye funksjoner og tjenester, som over tid utvikles som ett av Grimstads nærmiljøsentra,
2. Når butikken er flyttet, blir arealet brukt som park. Butikklokalet utbedres gjennom et gradvis voksende engasjement som med et utall timeverk sørger for å konvertere butikkbygningen til et særdeles fleksibelt allbrukshus for Eide,; **Homborsund kulturhus** (kurs, møterom, hjelpesenter for hverdagens praktiske utfordringer, foredrag, kunstutstillinger i samarbeid med Sørlandets kunstmuseum (SKMU), minikonsert, (prioriterer nye band fra Agder), kurs, foredrag, møterom osv
3. Den gamle butikktomta ligge som et amfi, og dette må også utnyttes. Skråningene opp mot naboene på alle sider, terrasseres og flott utekonsertsted er skapt (f eks.)

Med hilsen

Gunnar R. Stavrum
Homborsundveien 191
90540698

Gunnar.r.stavrum@gmail.com

Vennligst bekreft mottatt

From: Gunnar Ragnvald Stavrum <gunnar.r.stavrum@gmail.com>
Sent: 16. juni 2019 12:01
To: Postmottak Grimstad
Subject: Supplerende opplysninger til kommuneplanens arealdel
Attachments: grimstad arealdelen utfyllende-7.docx; Kommuneplanens arealdel.docx

Categories: AH

Hei!

Vedlagt er supplerende opplysninger til merknadene jeg sendte inn 31. mai.

På grunn av sykdom ble fremdriften litt forsinket, beklager det.

Jeg håper virkelig at det ikke skaper problemer med å bruke materialet, og går ut i fra at administrasjonen sørger for at det inngår i grunnlagsmaterialet for den politiske behandlingen av planforslaget.

Med vennlig hilsen

Gunnar Stavrum
Homborsundveien 191
4888 Grimstad

VEDLEGG

Supplerende og utdypende kommentarer til min oversendelse fredag 31. mai til postmottak@grimstadkommune.no *Kommuneplanens arealdel. Merknader*

Jeg sendte mine merknader til kommuneplanens arealdel 31. mai. Som følge av krevende sykdom maktet jeg ikke å renskrive mer enn bruddstykker innen utløpet av mai. Jeg ber derfor om forståelse for at jeg måtte tilpasse innspurten til sykdomsutslagene og følgelig ettersende mer utdypende vurderinger av det jeg oppfatter som de viktigste og mest relevante problemstillinger for Eide (og Homborsund):

Med 35 års tilhold i Homborsund har jeg utviklet stadig sterkere bånd til området og til de som bor her. Jeg er derfor fri nok til å ha tanker om hva som kjennetegner området, og som gjør det til særpreget samfunn. De naturgitte forholdene har fundamental betydning, og tilsvarende kraft er forankret i det sosiale nettverket. Noen av elementene i denne veven som i sum er samfunnet Eide, og som består av naturgitte og menneskeskapte faktorer, kan med enkle midler forsterkes og bidra til fortsatt positiv utvikling av Eide (og Homborsund). Andre (avgjørende viktige) faktorer synes imidlertid å ha et svakere fundament enn ønskelig. Uheldige tiltak vil forverre situasjonen, og i verste fall føre til betydelige utfordringer.

Områdets egenart, viktige egenskaper og særtrekk

Eide har et typisk Sørlandsk landskap, med knatter uten vegetasjon, med skogbevakste naboarealer, innimellom landbruksletter og frodige strøk med et vel av viltvoksende vekster.

Ingen mektige fjell eller imponerende fossefall finnes i Eides sørlandsnatur, som er smålåten. Men midt i dette beskjedne landskapet finnes imidlertid enkelte naturelementer med imponerende dimensjoner. Enkelte eiketrær kan ha vokst seg store i løpet av noen hundreår, men inntrykket av godt voksen enkeltstående eik, blir raskt overskygget av ikke fullt så gammel furu, knudret, forvridd og ufattelig utenfor normal fasong. Det finnes noen slike trær her og der, faktisk ganske mange ved nærmere ettersyn. Trær som har fått sin spesielle form på voksestedet, med kanskje skrinn jord, under skiftende værforhold, med tørke, kulde og langvarige nedbørsperioder, med livstruende stormer avløst av dirrende varm stillhet. Slike trær er glimrende illustrasjoner på hva ulikheter kan føre til, kanskje også være påminnelser om at noe kommer som det kommer, andre endringer kan motarbeides. Interessant uansett å finne naturelementer som gir ettertanke.

Den generelle konklusjonen av dette pussige sidesporet om furutrær, er selvsagt at når natur vurderes gjort om til byggegrunn, må alle virkninger av naturinngrep belyses grundig, mulige avbøtende tiltak må klarlegges og iverksettes, alltid med samme mål; ødeleggelse av natur skal motvirkes. Alvoret gjøres synlig hvis entreprenørkontrakten inneholder detaljkart som viser hva som skal vernes av vegetasjon, f.eks. enkeltrær, spesielle biotoper, andre naturelementer, kulturspor som steingjerder osv.

Eide har et landlig preg, med mye spredt bosetting langs hovedveiene, med husklynger som har vokst nesten organisk uten påvirkning av reguleringsplan, men også boligområder med utforming fastlagt gjennom detaljplan. Homborsund er et befolkningsmessig tyngdepunkt

Eide har ikke et fysisk senter, hvor ulike funksjoner ligger samlet. Området har imidlertid et vidt spekter av foreninger og lag, og det er gjennom møteplassene som disse skaper, at Eide har et sterkt sosialt nettverk. Sognelaget er ett eksempel på disse underliggende, men ytterst virksomme og sammenbindende sosiale strukturer

Felles for boligbebyggelse i Eide er at alt synes velholdt, som oftest med blomsterrike omgivelser. Bygningene er tidstypiske for byggeperioden for det og det bolighuset, men også tilbygg og påbygg gjenspeiler et levd liv, etter som årene går, endres boligen for å dekke beboernes behovsendringer.

Noen områder har klynger av eldre bygg som gir verneverdige bygningsmiljø av stor kulturverdi. Andre strøk har kjede av eldre bebyggelse som danner en spesiell struktur; hvert hus står for seg selv, med god avstand til naboen. Slik, på rad og rekke, et stykke fra sjøen, er de eldre bygningene plassert i Homborsund. Bildet er ikke lenger like tydelig, noen nye bygg er kommet til, men et raskt blikk på eldre kart bekrefter strukturen

Med røtter tilbake i tid må det spesielt fremheves at i lune buker og viker gjenkjennes «skipperhusene» eller hva de benevnes. I ly, men tett innpå sjøen finnes disse særdeles viktige uttrykk for hvordan de levde, alle disse familiene som var avhengige av sjøens yrker. I dag ettertraktet som feriesteder, men uavhengig av dagens bruk, må det hegnas om bygg og omgivelser slik at kulturverdiene blir tatt vare på. Sikre de kjente uthavnene er udiskutabelt, men lignende egenskaper, som er tydelige i flere strekninger i Eide, trenger vern

Skjærgården og fastlandet langs sjøen er mer enn noe annet kjerneverdiene på Sørlandet. Det gjelder sterkt og klart for Eide som står midt i den vedvarende kampen om riktig arealforvaltning.

Disse på mange måter almene vurderinger gir grunnlag for å ha merknader til situasjonen i Eide (og spesielt Homborsund)

- a. Nye bolighus må formes slik at de hører hjemme i området. Det må forventes at utbygger og arkitekt har tilstrekkelig faglighet til at moderne uttrykk spiller på lag med lokale tradisjoner og kulturuttrykk. (Jeg tillater meg å mene at byggeriet bak det røde huset vis a vis butikken, er eksempel på manglende tilpassing til omgivelsene!)
- b. Prosjektet Nærmiljøsenters avvises som fullstendig feil arealbruk. Utgangspunktet er butikkens arealbehov som er vanskelig å dekke ved dagens plassering. Prosjektet er imidlertid fremmet uten faglig begrunnelse, ingen faglig mulighetsstudie foreligger, ingen forsøk på avbøtende tiltak er tatt inn, en besynderlig miks av ulike, mer eller mindre tilfeldige funksjoner skal gi et såkalt nærmiljøsenters, mindre kopier av storslåtte bygg a la Danevig legges i strandsonen, nattevakt i småbåthavnen sommerstid inngår i dimensjoneringsgrunnlaget, sammen med tilbud om SPA osv. Og som toppen på det hele, lanseres et stort antall boenheter, dels som flere etasjer

over butikk i 12 meters høyde, dels som Marokkolignende landsby som, i tillegg skal bidra til å gi Homborsund et urbant (?) preg.

Jeg går ut fra at prosjektet, i sin nåværende form ikke blir vedtatt. Da gjenstår fortsatt butikkens utviklingsbehov. Mye tyder på at arealene fra og med sletta nord for krysset bak butikken til og med parkeringsplassen syd for bussens endeplass, tas med i samlet vurdering av dette sentrale området i Homborsund . Nye offentlige og private tjenestetilbud utvikles og må få tilfredsstillende lokalisering

Skolens elevgrunnlag

Befolkningsutviklingen og fordelingen etter alder viser at årskullene er ganske små, og at området har behov for tilflytning av nybakte og kommende foreldre. Eide har en svært gunstig beliggenhet, med akseptabel reisetid til hele det varierte arbeidsmarkedet som ligger mellom bysentrene Arendal og Kristiansand. Utfordringen er enkel og direkte sagt.

Hva bør gjøres for å sikre at Eide blir kjent som et attraktivt boalternativ for familier? Først og fremst må kommunens egne oppgaver løses med tilfredsstillende kapasitet og god kvalitet. I praksis bør det kommunale tjenestetilbudet oppleves som lett tilgjengelig , og samtidig må kommunen prioritere tiltak som gir Eide et godt omdømme som bosted for familier med småbarn . Det er godt mulig at kommunen bør sette inn ressurser som bidrar til positiv integrering av tilflytterne..

Spesielt understrekes kommunens nødvendige involvering i boligutviklingen. Byggeklare tomter er tilgjengelige nær kollektivnettet, og tomtetilbudet må være forankret i konkrete rekkefølgekrav (lekeplasser opparbeidet, veier er asfaltert osv)

Noen oppsummerende etterord

Satt på spissen vil det som jeg bruker mange ord på, være mine premisser når jeg anbefaler at første skritt på veien videre er å sikre hensiktsmessig tomt for bygging av ny butikk Dette skje helst på det flate området langs hovedveien forbi krysset bak butikken, eller på andre nærliggende areal. Den drivende kraft er butikkutviklingen, men å komme frem til samlet løsning, forutsetter dessuten at kommunen tar en aktiv rolle (detaljplan, veiomlegging, grunnerverv, makeskifte osv.) Når det er på plass, vil resten være en ren lek (som blir krevende nok, men som blir engasjerende for mange som blir aktive deltakere i utviklingen av lokalsamfunnet.

1. Tilgrensende arealer på denne flaten hvor butikken reetableres, forbeholdes nye funksjoner og tjenester, som over tid utvikles som ett av Grimstads nærmiljøsentra,
2. Når butikken er flyttet, blir arealet brukt som park. Butikklokalet utbedres gjennom et gradvis voksende engasjement som med et utall timeverk sørger for å konvertere butikkbygningen til et særdeles fleksibelt allbrukshus for Eide,; **Homborsund kulturhus** (kurs, møterom, hjelpesenter for hverdagens praktiske utfordringer, foredrag, kunstutstillinger i samarbeid med Sørlandets kunstmuseum (SKMU), minikonsert, (prioriterer nye band fra Agder), kurs, foredrag, møterom osv
3. Den gamle butikktomta ligge som et amfi, og dette må også utnyttes. Skråningene opp mot naboene på alle sider, terrasseres og flott utekonsertsted er skapt (f eks.)

Med hilsen

Gunnar R. Stavrum
Homborsundveien 191
90540698

Gunnar.r.stavrum@gmail.com

Vennligst bekreft mottatt

Til
Grimstad kommune
Att: Hans Tveitereid, enhetsleder

Dato: 31.mai 2019

Kommuneplanens arealdel. Merknader.

Jeg viser til materiale som er lagt ut til offentlig ettersyn. Sammenholdt med kommunens antagelser tidlig i planprosessen, er det tydelig at kommunen er forsøkt påvirket av både pågående entreprenører, med lang erfaring fra arbeid med å finne innpass for ulike prosjekter, som av markerte representanter fra idretten, fra næringslivet og fra de mange lag og foreninger som står sterkt i Eide.

I vurderingen av forslagene som kom til kommunen, er det viktig å minne om planrammene som var satt for å begrense omfanget av nye tiltak. I samsvar med planstrategien vedtok kommunestyret at kommuneplanens arealdel skulle gjennom en begrenset revisjon i slutten av valgperioden. Jeg forstår av dette at Grimstad kommune har god oversikt over geografisk fordeling og samlet tilfang av byggeklare tomter. I en slik sammenheng ville det være uheldig om forslag om betydelige endringer av dagens arealbruk kom til realitetsbehandling, i og med at kommunen ikke har skaffet til veie slike faglige avveininger, som større omlegginger forutsetter.

Samme slags nøkterne realisme følger av forutsetningen om uendret byggegrense mot sjø. Her minner vi om 100-meters grensen i plan- og bygningsloven!

Jeg opplever det nesten som en provokasjon, når det, til tross for kommunens klare forutsetninger, likevel fremmes forslag som innebærer stor og konsentrert utbygging, med betydelige endringer i boligstrukturen, jfr. Prosjektbeskrivelsen som er vedlagt kommunens saksfremstilling. På toppen av det hele, er konsekvensutredningen ikke i nærheten av å gi nødvendig informasjon om hva endret arealbruk vil innebære.

I dag er sentrum i Homborsund ved skolen og der butikken ligger, og en utvidelse av Homborsund sentrum og opprettholdelsen av et levende miljø og en videreutvikling, bør skje i disse områdene.

Avslutningsvis vil jeg nevne et konkret problem vi opplever: Veistumpen ned til bryggen i dag er ikke dimensjonert for de store kjøretøyene som blant annet er nødvendig for ned- og oppsetting av stadig større og større båter. I tillegg til søppelbil. Her har man få centimeters klaring til høyspentledninger.

Vennlig hilsen

Gunnar Stavrum

Homborsundveien 191
4888 Homborsund

From: Thor Søndenaas <thorsond@alumni.ntnu.no>
Sent: 31. mai 2019 22:53
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031
Attachments: Merknader til Kommuneplanens arealdel 2019.docx

Categories: TL

Vedlagt en høringsuttalelse om kommuneplanen 2019 - 2031.

Med hilsen

Thor Søndenaas
Homborhave 11
4888 Homborsund

Merknader til Kommuneplanens arealdel 2019–2031

Viser til offentlig høring om kommunedelplanens arealdel 2019 – 2031.

Kommentarene gjelder Homborsund der det legges opp til en til dels omfattende utbygging.

1. **Nåværende veg fra fv. 420 til Homborsund brygge** er ikke på noen måte egnet til å ivareta den økte trafikkmengden en utbygging i den størrelsesorden kommuneplanen legger opp til. Vegen er allerede ulykkesbelastet, og sannsynligheten for at antall ulykker vil øke, er stor. En kan heller ikke se bort fra at skadeomfanget ved ulykker vil øke bl.a. pga. økt trafikk av tungtransport inn og ut av området. Særskilt må det også konsekvensutredes hva en plassering av Homborsund nærmiljøsenters ved brygga vil føre til mht. økt trafikk på den lille vegstumpen mellom nåværende butikk og brygga. Denne vegen er overhodet ikke egnet for økt trafikk både pga vegbredden og total mangel på fortau/sykkelsti. Et nærmiljøsenters med butikk etc. vil gi en dramatisk økning av trafikken på denne vegen. Styrking av det nåværende vegnettet først må være en forutsetning for å bygge ut i Homborsund.
2. **Etablering av Homborsund Nærmiljøsenters ved/på brygga** virker lite gjennomtenkt. Homborsund er en gammel uthavn, og kommunen bør utrede konsekvensene av en utbygging nøye – både med tanke på bevaring og med tanke på hva man kan oppnå ved å bruke området bevisst i turistsammenheng. Å bygge et minibysamfunn helt ned i vannkanten – inn i 100m-sonen – vil neppe bidra til å trekke flere turister til området. I tillegg vil det sannsynligvis kollidere med nasjonale interesser i forbindelse med bevaring av kystsonen. Jeg vil også minne kommunen om erfaringene fra Fevik/Haugenes-området der Haugenes Mat var en etablert nærbutikk, og man antok vel at utbygging av Haugenes 3 feltet ville gi butikken økt kundegrunnlag. Det helt motsatte skjedde og butikken gikk en sakte død i møte. Folks handlevaner endret seg etter hvert til å stoppe på vegen hjem for å handle, og ikke bruke nærbutikken som bokstavelig talt lå rett utenfor døra. En nærbutikk ved Homborsund brygge vil i tillegg kreve at folk kjører ekstra inn i området for å handle – altså som nevnt bidra til økt trafikk i nærområdet. Erfaringene fra Fevik tilsier at etablering av nærbutikk ved brygga ikke er en god ide, og man vil fort kunne bli sittende igjen med tomme lokaler – noe vi har nok av i Grimstad fra før.

Homborsund 31.05.2019

Thor Søndena

Vedlegg 3 Merknader Hovekilen - Homborsund

Samlet i følgende rekkefølge

241 Gilje byggrådgiving AS

269 Marianne og Jan Henning L'Abée-Lund

270 Torleiv Næss Ugland, Sølvi Kleiva Ugland

271 Bjørn Kåre Hasle med flere

272,273 Linken og Nick Berryman, Magnus Nymann

274 Anette Nymann, Vidar Jåvold

275 Grethe Askhov Helle

276, 277 Richard Bjerk

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:42
To: Postmottak Grimstad
Cc: 'Tore Ruud'; 'JohnHarald Tolnes'
Subject: 84 og 100 Tolnes, Hove Fritidsbolig og småbåthavn, høringsinnspill
Attachments: 84 og 100 Tolnes, Hove KU med innspill.docx

Categories: AH

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje




Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: mandag 8. april 2019 07.30
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Emne: 84 og 100 Tolnes, Hove Fritidsbolig og småbåthavn, kommentarer/innspill til KU

Videresender noen kommentarer for 84 og 100 Tolnes, Hove Fritidsbolig og småbåthavn. Vi har ikke noe spesifikt behov for møte om dette.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggraadgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

Grimstad kommune

v/Maria Lauvdal

Gnr. 168/1 Homborsund

Først vil vi takke for det arbeidet dere har gjort, og vi er veldig glade for at forslagene er anbefalt administrativt og politisk. Med sakens historie og at planutvalget og kommunestyret nå også har sagt sitt, skal det vel også en del til før ting blir veldig annerledes etter høringen av kommuneplanen.

Vi er som nevnt fornøyd med prosessen i kommunen så langt, og vil helst ikke bedrive det som kan oppfattes som flisespikkeri. Vi håper derfor at dette vi nå tar opp ikke oppfattes negativt da årsaken til å framsette nyanseringen heller går på å unngå unødvendig støy i den videre behandlingen. Noe alle vil være tjent med i det videre arbeidet.

Vi har vist endringene med blå tekst (nytt) og overstrøket tekst (gammel tekst).

Landskap

Vurdering:

*Området er en del av et større sammenhengende grønt område. I reguleringsplan kan en redusere virkninga ved å bevare toppen øst i innspillsområdet nærmes det statlig sikrede friluftsområdet **slik at øverste høydelag ikke bebygges med fritidsbolig**. Forutsettes bevart.*

Innspill

Forstår at toppen øst i innspillsområdet nærmest det statlig sikrede friluftsområdet, er som angitt i kart under.



Det vil aldri bli aktuelt -heller ikke godtatt å bebygge øverste nivå på høyden med fritidsbolig. Vi håper derfor at teksten kan utformes **slik at øverste høydelag ikke bebygges med fritidsbolig**.

Årsak for denne nyansering er at landskapsvirkningen for denne høyden uten noen fritidsbolig på toppen er begrenset. Dette på grunn av at terrenget er slakt fallende mot friluftsområdet. Høydeforskjellen er kun 5 meter, og det vil gjøre at evt. bebyggelse i skråning både vil skjermes av høyden selv og tas opp av vegetasjonen i friluftsområdet som ikke uten videre kan hogges.

«Toppene» eller høyden har ellers «samme kotehøyde som tilliggende høyde med hytte som vist på kartbildet nedenfor. Det vil dermed være hytta her som først vil ses fra sjøsiden. En visualisering fra sjøsiden vil også vise at bebyggelse i bakkant vil bli lite synlig sett ifra omgivelsene.

Det naturlige utsiktspunktet i området er ellers vist som rødt område i flybildet under. Her kommer man helt frampå, og denne flaten vil være svært viktig å bevare ubebygget og til bruk for alle. I tillegg til utsiktspunkt så vil rødt område også være et naturlig krysningssted mellom adkomst og stier til- og fra friluftsområdet.



Til vurderingen ønskes tillagt: [øverste høydelag forutsettes ikke bebygget med fritidsbolig.](#)

Detaljene vil ellers avklares gjennom reguleringsprosessen.

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	Kulturminne langs adkomstvei (funn av flintspiss).
Kulturmiljø	-
Vurdering	Kulturminne langs adkomstvei, denne forutsettes ivaretatt i reguleringsprosess.



Hentet ifra Askeladden

Kulturminnet det vises til er id: 43246 - Langduken, og referer til en Flekkepil av brunaktig flint, fint retusjert. Se skisse M 1:1. 5 avslagsstykker av flint. Funnet ulike steder på dyrket mark på 168/1 og 168/4. Oppbevares av finneren, Eva Korsvik. Funnene tyder på steinalderboplasser i området.

Innspill

Kulturminnet er ikke fysisk fast, og gjelder et enkelt funn av pilspiss. Det ønskes til deres setning: «kulturminne langs adkomstvei» i parrantes tillagt [funn av flintspiss](#). Årsak til denne nyanseringen er å understreke at kulturminnet i utgangspunktet ikke er et fast minne, men omhandler et funn av en gjenstand. Og at et slikt funn greit kan avklares i samarbeid med kulturminnemyndighetene videre både ved å legge vei forbi, eller grave ut og frigjøre stedet.

Landbruk

Dyrkamark

Skogbruk Barskog, impediment

Arrondering –

Mineralske ressurser -

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

Innspill:

Vi ønsker at ordet *ivaretas* i siste setning gjentas under samlet vurdering.

Friluftsliv

Sikra Hensynssone friluftsliv, svært viktig (ATP), grenser til Hoveneset statlig sikret friluftsområde.

Stier Flere stier i området knyttet til Hoveneset

Lokale kvaliteter

Større sammenhengende område med stier og tilknytting til skjærgården og badeplasser.

Vurdering Området er en del av et større sammenhengende friluftsområde og grenser til Hoveneset som er et statlig sikret friluftsområde. Området vurderes i ATP å være et svært viktig friluftsområde som må ivaretas for fremtidige generasjoner. En økt bebyggelse i dette området vil kunne medføre ytterligere privatisering av 100 metersbeltet og de sjønære arealene. Ved en eventuell reguleringsplan vil det settes krav til adkomst for allmenheten og tilrettelegging av friluftsliv og tilgjengeliggjøring av de sjønære arealer i tilknytting til området.

Innspill

Nevnte stier går i hovedsak utenom reguleringsområdet. Dvs ifra Hovekilen, rundt og forbi ønsket byggeområde. I byggeområdet går det veier/sleper og stier som brukes, men i begrenset grad. Fordi man helst trekker ut i friområdet allerede ved Hovekilen og beveger seg over fjellene i friluftsområdet.

Foreslått byggeområde ligger riktignok i grønnstrukturplanen, men er lite attraktivt for friluftsliv annet enn som gjennomgangsområde, og det er også hva det fungerer som. Dog vil det i plan-sammenheng bli en viktig port for bruk av naturområdet mot sjøen. Og for at de forskjellige «områdene» nevnt i teksten skal oppfattes klart og «områdene» også bedre skilles fra hverandre, har vi følgende forslag til endring av teksten:

Området er en del av et større sammenhengende **LNF-friluftsområde** og grenser til Hoveneset som er et statlig sikret friluftsområde. **Området har dermed en funksjon som port inn mot** Området vurderes til å være en viktig i ATP å være et svært viktig friluftsområde som må ivaretas for fremtidige generasjoner.

Selv om området ligger utenfor 100 meters beltet så vil En økt bebyggelse i dette området vil kunne medføre bidra til ytterligere privatisering av 100 metersbeltet og de sjønære arealene. Ved en eventuell reguleringsplan vil det derfor settes krav til adkomst- og gjennomgang for allmenheten samt og tilrettelegging av friluftsliv og tilgjengeliggjøring av de sjønære arealer i tilknytting til området.

Fritidskvalitet

Topografi og eksposisjon

Kupert terreng, laveste punkt 10, høyeste 26. området vil være eksponert for ferdsel på sjø i sør-østlig vestlig retning, samt fra Hovekilen og landområdene innenfor. Deler av området er nordvendt.

Beliggenhet

Hove, Hovenestet, Homborsund

Tilgjengelighet

Nær eksisterende vegnett, men mangler adkomst. Adkomst må reguleres over eiendommen fram til kommunal vei, og et aktuelt alternativ for slik adkomst, er å følge dagens gårdsvei inn i området. Utbygging vil i forhold til veiadkomst i hovedsak medføre utbedringer av eksisterende vegnett og sleper og etablering av nye.

Barns lek

Foreslått område inngår* som en del av et større Området er kategorisert som et regionalt viktig friluftsområde. Det ligger i nærhet av eksisterende bebyggelse i form av bolig og fritidsbebyggelse. Dette sannsynliggjør at området er tatt i bruk av barn.

*Området er sikkert kategorisert som, men belegget for hevdet bruk, er tynt. Derimot er området på Hoveneset et viktig turområde som også det i planarbeidet også ønskes tilrettelagt for.

Vurdering

Tiltak vil i hovedsak måtte ta utgangspunkt i- og bygge videre på eksisterende* veinett/sleper og utbedring av disse vil legge krav på store områder til infrastruktur og det vil i en eventuell reguleringsplan settes krav til bevaring av landskap og vegetasjon for å kunne gjøre bebyggelse så lite eksponert som mulig fra sjø. Usikkerhet knyttet til barns lek.

*Beveger man seg i området i dag finner man det det vil være naturlig å ta utgangspunkt i eksisterende adkomster og tilrettelegge tomter i tilknytning til disse. Endringene vil da ikke avvike veldig mye ift dagens situasjon mht veinett. Likeså arealbehovet til vei.

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	i samsvar
	Klima	–
	Natur	samsvar
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	delvis

Regionale føringer Strider imot friluftsliv hensyn viser til ATP

Lokalpolitiske føringer Ønske om å styrke kommunens turistnæring
Vurdering Innspillet utfordrer hensyn til friluftsliv (avsatt område til grønstruktur), men kan samtidig tilrettelegge for økt tilgjengelighet og bruk.

Samlet vurdering

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

Anbefaling Anbefales

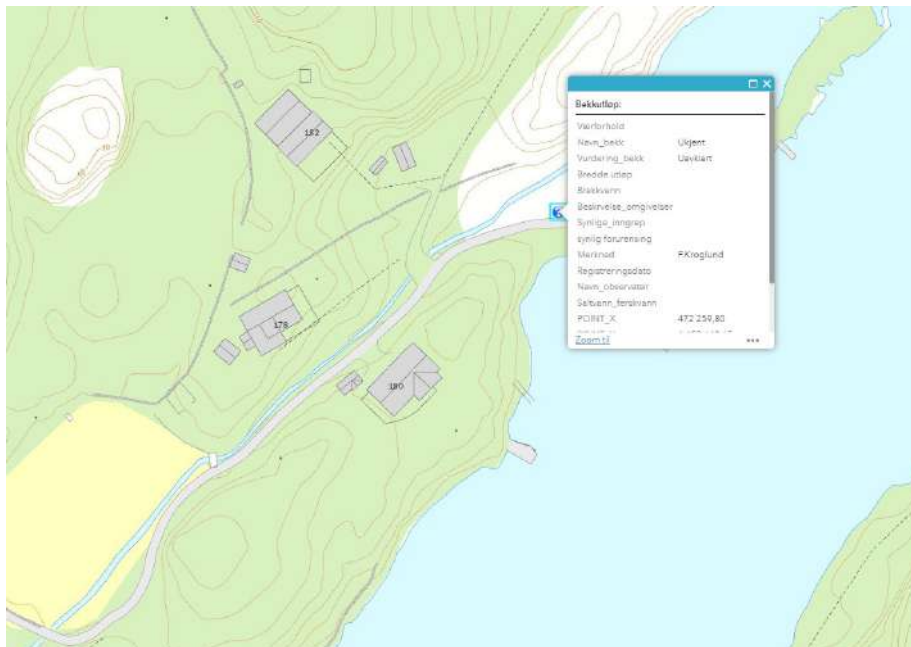
*Se under landbruk.

Fortøyningsanlegg

Sjø vann og vassdrag

Det vises til sjøørret kart til fylkesmannen:

<http://aafk.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=072dc20d35064cd8a236a1ff618b3edf>



Bekken er ikke nærmere vurdert. Navn er også uavklart.

For å sitere fiskeforvalter i «Agder» Kroglund så er en bekk en bekk om den ser ut som en bekk, eller det kan synes å være det.

I dette tilfellet er nedbørsfeltet lite. Det er «bare» sig ifra jordet og bekken går tørr om sommeren. Det er derfor ikke en sjøørret bekk verken som gyte-, leve- eller oppvekstområde.

Tilbakemelding

Vurderingen må bare stå som den gjør, men blir saken siden problematisert så kan det være greit å ha kjennskap til bekkens funksjon som fortalt over.

Tiltaket berører ikke vegetasjonsområde med strandeng.

Vedr. adkomst og parkering så går det en gammel gårdsvei til sjøen. Noen gangadkomst ut over denne veien er ikke tenkt. Og mht parkering så vil brukerne være de med eiendom eller parkeringsrett i området.

From: Jan Henning L'Abée-Lund <jlabeelund@gmail.com>
Sent: 14. juni 2019 21:39
To: Postmottak Grimstad
Cc: Maria Lauvdal
Subject: Revisjon av kommuneplanens arealdel - Hovekilen

Categories: BK

Til Grimstad kommune,
v/Maria Lauvdal

Vi er blitt kjent med at det igjen foreligger innspill til nytt bryggeanlegg i Hovekilen. Denne gangen kobles dette opp mot revisjon av kommuneplanens arealdel i forbindelse med regulering av nye hytte- og boligtomter på Hove gård (gnr 184 bnr 1).

Jeg er eier av eiendommen som ligger på sydsiden av Hovekilen og vil være nærmeste nabo til bryggeanlegget, og har noen opplysninger i sakens anledning. Jeg tar utgangspunkt i Figur 9 i "Arealinnspill for opprydding av båtplasser i Hovekilen". Denne illustrasjonen er svært viktig og viser at det er svært begrenset med plass i Hovekilen. Figur 2 i den samme planen viser en annen plassering av området for fortøyning enn det som omtales i detaljplanen som fremkommer i Figur 9.

Vi har en 20" båt som ligger forankret i de to bøyene som ligger mellom bryggen vår og det planlagte anlegget. Om dette anlegget blir bygget, vil det ikke være rom for møtende trafikk mellom anlegget og akterfortøyningen vår. Vi har nylig kjøpt en båt til som skal forankres i nordlig retning ut fra bryggen med en ny akterfortøyning. Når denne er plassert, blir det enda mindre plass å manøvrere i for møtende trafikk. Dette blir en realitet ut fra dagens lokalkunnskap om forholdene, selv om Gilje Byggrådgivning sier noe annet.

For noen år siden søkte eierne av båtplasser nord for båthuset og på den halvøya som nå bryggearrangementet skal forankres i, om å etablere et bryggeanlegg langs halvøya. Søknaden ble avslått med begrunnelse i at kommunen og fylkesmannen ikke ønsket et permanent inngrep på denne halvøya. Det foreslåtte bryggeanlegget vil være i strid med disse vedtakene.

Hovekilen har en god beliggenhet med tanke på vær og vind. Men, dybdeforholdene tilsier at området har begrenset verdi for et bryggeanlegg som det her legges opp til. Det kan også opplyses at ved høyvann og særlig springflo, vil det ikke være mulig å komme ut til landfestet for bryggeanlegget da betydelig deler av halvøya mellom båthuset og landfestet vil ligge under vann. Dette skjer også om sommeren.

I planen står det: "*Et slikt fortøyningsanlegg vil ikke være i konflikt med områder viktige for biologisk mangfold. Ei heller en evt. merbruk som følge av flere båter. Dette da båtbruken for de fleste er størst ifra 1. uka i juli og utover som vil være på slutten av hekkesesongen. (Sundholmen naturreservat har da også et ferdselsforbud ifra 15. april og til 15. juli).*" Det er korrekt at det er juli at området er mest belastet med båttrafikk. Som nærmeste nabo til bryggeanlegget, stiller vi oss undrende til at vi ikke er informert eller kontaktet. Utsagnet om at merbruk som følge av bryggeanlegget ikke vil være i konflikt, er derfor ikke tuftet på realiteter.

Det beste forslaget til et nytt bryggeanlegg i Hovekilen, som aldri har vært fremmet, vil være å forbinde halvøya med det veldig lille skjæret rett nord for hjørnet for anlegget i Figur 9. Det vil kreve noe mudring, men vil generere et bryggeanlegg som vil være en forlengelse av dagens forankringer i fjellet utover halvøya. Dessuten vil dette føre til flere båtplasser enn forslaget som vil legge beslag på flere av dagens båtplasser.

Vennlig hilsen
Marianne L'Abée-Lund

From: tu@verdieniavfall.no
Sent: 15. juni 2019 19:41
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Beate_skretting@yahoo.no; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad
Subject: KOMMUNEPLAN - HOVE GÅRD HOMBORSUND
Attachments: Hove gård kommuneplan 2.pdf; Kommuneplan - innspill Hove 2.pdf

Hei

Jeg oversender med dette informasjon knyttet til behandlingen av kommuneplanen. Saken knyttet til småbåthavn og utbygging av et hytteområde på Hove Gård i Homborsund har vært til behandling gjentatte ganger, men hver gang tidligere blitt stilt i bero på grunn av en rekke konfliktområder. Vi ble tilfeldig gjort oppmerksom på at saken var fremmet på ny under kommuneplanen, og har etter gjennomlesning sett behov for å gi dette innspillet.

Med vennlig hilsen

Torleiv Næss Ugland
Sølvi Kleiva Ugland

Mobile/direct: +47 95 70 84 78 / +47 91 36 28 29

Kjekstadveien 174, 4888 Homborsund

Grimstad kommune

Ved arealplanlegger Maria Lauvdal

Kopi: Ordfører Kjetil Glimsdal, Rådmann Tone Marie Nybø Solheim, Beate Skretting, Stein Gjulem, Per Svenningsen, Anne Merete Holmberg, Arnt Gunnar Tønnessen, Esben Moy, Issifou Koanda

Homborsund 14.6.2019

KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND

Det henvises til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning.

Som nabo og rettighetshaver i det aktuelle området, kom det overraskende på undertegnede at disse planene igjen er realisert, til tross for at disse tidligere er avvist i den offentlige forvaltningen.

Planen slik den foreligger spiller i stor grad på en form for byttehandel, ved at området skal gjøres mer tilgjengelig for allmennheten, mot at grunneier får bygge ut 18 nye fritidsboliger og dertil hørende båtplasser i et område der man skal vise den største varsomhet, både på grunn av det biologiske mangfold, fornminner og privatrettslige forhold.

Vi vil i det følgende peke på en del av problematikken i dette området.

FRITIDSBOLIGER PÅ HOVE GÅRD

Vi er kritiske til en ytterligere nedbygging av et område som har særegne naturkvaliteter og en stor gravrøys fra jernalderen i umiddelbar nærhet. Erfaringen fra det nærliggende hyttefeltet «Hoveneset Vel» er en stor grad av privatisering der badegjester blir jagd bort av hytte eiere. Det fremstår derfor som noe underlig at en ytterligere hyttebygging inntil friområde/skjærgårdspark skal skape bedre vilkår for allmennheten slik tiltakshaver hevder.

Tiltakshaver fremstiller det som at området ikke brukes av barn og ungdom i dag – men at det må en utbygging til for å sikre bedre utnyttelse for allmennheten. Området benyttes i dag blant annet av Eide skole i undervisningen på grunn av et stort naturmangfold og en urskog som ikke er hogd siden skogen begynte å vokse opp for 100 år siden. Området har et rikt fugleliv, og elevene kaller skogsområdet «RØDHETTESKOGEN». Dette er en integrert del av Eide skole's undervisningsopplegg i samarbeid med UIA, og EIDEBOKA som alle elevene utarbeider gjennom sine 7 år på Eide Skole.

Det som det imidlertid må fokuseres på, er at disse fritidsboligene har begrenset verdi uten at de også tilbys en båtplass i Hovekilen. Tiltakshavers interesse for tilrettelegging for allmennheten og aproblematisering av naturhensyn, naturmangfold og kulturhistorie må ses i dette lyset.

Vi mener at en ytterligere utbygging av skogsområdene på Hove Gård med 18 nye hytter/boliger bør avslås på grunn av nærhet til Hoveneset friområde, fornminner i området – og det faktum at Hove gård allerede har hatt en betydelig nedbygging av natur områdene. Det går en mye benyttet merket kyststi gjennom området som planlegges utbygget. Denne kyststien gir turgåerne en variert opplevelse med skjærgård, skogsområder med hassellunder, kristtorn og blåveis og Hovekilen med gammel naustbebyggelse. 18 nye hytter vil være en klar forringelse av denne naturopplevelsen.

FORTØYNINGSANLEGG PÅ 700 M²

Tiltakshaver har benyttet den noe underlige formuleringen «Arealinnspill for opprydding av båtplasser i Hovekilen». Dette er i beste fall misvisende og i verste fall en planlagt formulering for å ta fokus bort fra planens egentlige hensikt, nemlig å doble antall båtplasser i Hovekilen. Tiltakshaver beskriver at det i dag finnes i underkant av 20 småbåter i området med egne moringer. Tiltakshaver søker om godkjenning av sin plan for ytterligere 18 fritidsboliger (kløktig levert i separat plan) - som innebærer 18 flere småbåter i kilen.

Hovekilen/Havnevåg er et sårbart område som ikke egner seg for ytterligere belastning med småbåter.

KONFLIKTER NATURMANGFOLD

Tiltakshaver skriver at Fortøyningsanlegget på 700m² ikke vil være i konflikt med områder viktige for biologisk mangfold. Ei heller MERBRUK som følge av flere båter. Vi kommenterer dette i det følgende.

ÅLEGRESS

Tiltakshaver angir på kartet en svært liten lokalitet av ålegress, som behendig er plassert utenfor området der fortøyningsanlegget tenkes plassert. Faktum er at store deler av Hovekilen (se vedlagt skisse) har en tett ålegressbestand, som kjent betyr et oppvekstområde for sjøørret. Tiltakshaver skriver i planutkastet: «Område for ålegrasseng i sjø berøres ikke». Dette er en klart feilaktig påstand.

BLÅVEIS

Blåveislokalitetene i Homborsund er ofte å finne på områder med mergel. Den store lokaliteten som tidligere var å finne på Kjekstadeset er nå nesten helt borte, grunnet hyttebygging og økt trafikk. I Hovekilen finnes en annen rik lokalitet som til nå har vært skjermet – men som vil bli truet ved den økte trafikk som tiltakshaver her planlegger.

SUNDHOLMEN NATURRESERVAT

All båttrafikk fra både Havnevåg og Hovekilen må gå gjennom det smale sundet mellom Sundholmen og fastlandet. Tiltakshaver hevder at det har underordnet betydning å tillate ytterligere 18 båtplasser og den trafikken som følger med dette tett opp til naturreservatet, under henvisning til at ilandstigningsforbudet oppheves 15 juli. Dette synes noe underlig da dagens brukere av fritidsboliger har stor utnyttelse av eiendommene og hyppig båtbruk også i fredningsperioden.

STRANDOMRÅDE FOR BADING OG OPPHOLD

Tiltakshaver problematiserer rundt at dagens bruk av landområdet beslaglegger et betydelig landareal for annen bruk, bl.a. til opphold og bading.

Til dette er å si at Hovekilen er en mudderbukt. Området innenfor båthuset er svært grunt og en badende vil gå til knes i mudder. At dette kan bli et yndet badested for allmennheten er en overdrivelse. Steinbryggen som her beskrives som en «beslagleggelse», besøkes imidlertid hyppig av barnefamilier som bruker området til soling, krabbefisking og lek både sommer, høst og vår – slik at det i dag ikke er en privatisering av området, slik som tiltakshaver beskriver.

KONFLIKTER KULTURARV

Hovekilen/Havnevåg har flere gamle naust og båthus som har en verneverdi. Området er et yndet fotomotiv fordi dette fremdeles fremstår som et lite utbygde område med gamle naust. Dette området er også benyttet av Eide Skole i elevenes undervisning i kystkultur.

Hovekilen/Havnevåg har som navnet sier vært en naturlig havn/nødhavn i uminnelige tider. Det må forventes at det ikke kan foretas mudring og tiltak i dette området uten at det gjennomføres marine arkeologiske undersøkelser.

Et FORTØYNINGSANLEGG på 700 m² midt i kilen som tiltakshaver beskriver, vil være et fremmedelement i dette miljøet og bryte med den kystkulturen som her finnes.

PRIVATRETSLIGE KONFLIKTER

Tiltakshaver berører ikke i planen at det er et stort konfliktnivå i området. Om området syd for tiltakshavers båthus skriver Gilje: «*Areal syd for Båthus kan ryddes for båter og en del konstruksjoner*». Her har 7 eiendommer sine brygger og båtplasser, som er utgått fra Hove gård. Dette er tinglyste sektorer med rett til å sette opp naust. Ingen av eierne av disse rettighetene er villige til å flytte til et felles bryggeanlegg som tiltakshaver beskriver, og ingen av disse som har rettigheter her har blitt kontaktet at Hove Gård/Gilje byggrådgivning i sakens anledning. Det er derfor å føre Grimstad kommune bak lyset ved å fremsette dette postulatet.

Det er lite trolig at Grimstad kommune vil benytte ekspropriasjon for å fjerne disse rettighetene for å flytte båtene til et felles fortøyningsanlegg, når den bakenforliggende årsaken er at tiltakshaver skal selge 18 hyttetomter og følgelig plassere ytterligere 18 båter i havna.

Konsekvensen av å godkjenne planen, vil følgelig være at den bebudede «opprydding» som vi ikke kan se behov for, ikke blir gjennomført – men at tiltakshaver får sitt fortøyningsanlegg til de 18 tomtene tiltakshaver skal selge.

AVSLUTNING

Grimstad kommune har valgt å unnta konfliktområder fra kommuneplanen, og slike er listet i planen. Slik situasjonen i dag er i området ved Hove Gård, er det vår sterke anbefaling at dette området ikke inntas i planen med samme begrunnelse som øvrige områder der det er sterke interessekonflikter.

Med hilsen

Torleiv Næss Ugland

Sølvi Kleiva Ugland

Ålegress

I søknaden er ålegressbiotopen feilaktig beskrevet som en ubetydelig bestand, plassert utenfor området som berøres av tiltaket. Stor deler av Havnevåg har en tett bestand av ålegress, som figuren nå viser.

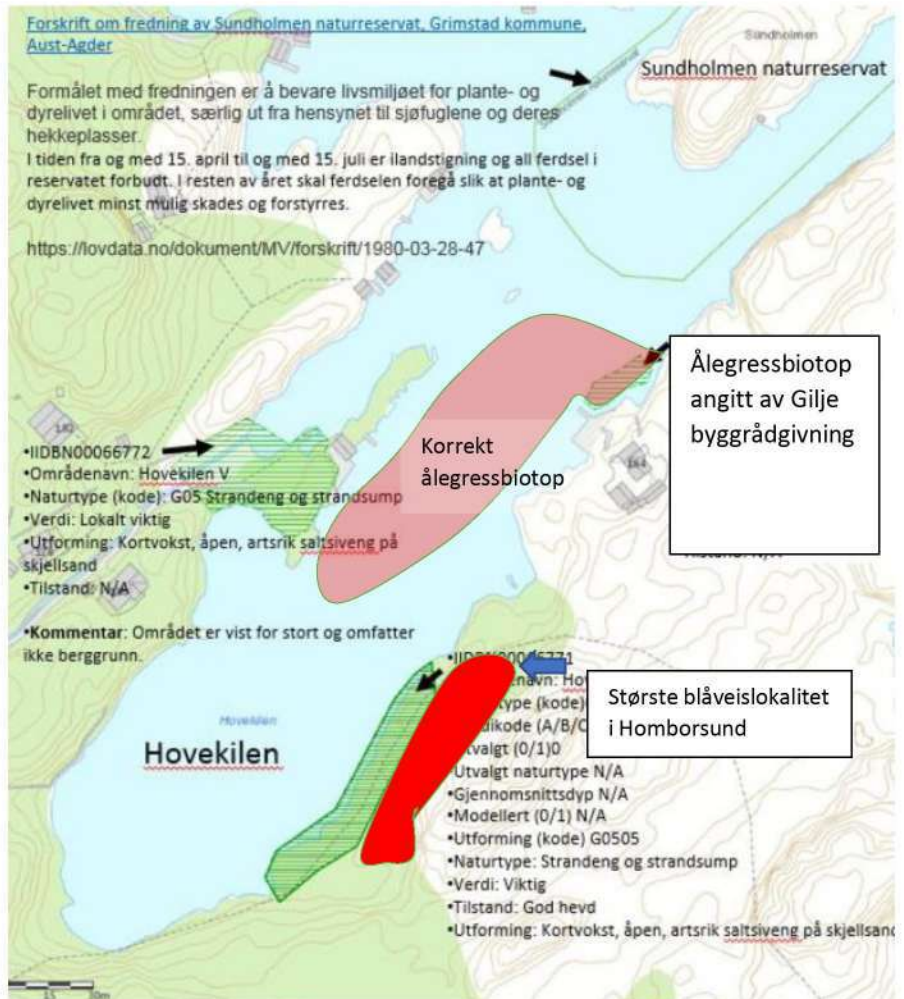
Blåveis

I Havnevåg finnes kanskje den største lokaliteten av blåveis i Homborsund som kan bli påvirket av økt trafikk. På Kjekstadneset er blåveisbestanden nærmest utryddet etter økt aktivitet og hyttebygging.

Sjøbodmiljø

I Havnevåg eksisterer et av de få unike sjøbodmiljøene, der flere av disse antas å være verneverdige. Brukes i undervisningen ved Eide Skole.

Marinarkeologisk sensitivt



Marinarkeologisk sensitivt område

Navnet Havnevåg dokumenterer at området har vært en yndet nødhavn opp igjennom tidene. Hovekilen/Havnevåg har mudderbunn, og dersom det skal foretas mudring må det sannsynligvis foretas arkeologiske utgravinger siden det her kan være sunkne skip.

From: Bjørn Hasle <BHasle@shearwatergeo.com>
Sent: 16. juni 2019 21:05
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Beate_skretting@yahoo.no; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad
Subject: HOVE GÅRD HOMBORSUND - Kommune plan
Attachments: Vedlegg 1 Avtale om brygge og båtrett 1997.pdf; Hove gård kommuneplan-BKH.docx

KOMMUNEPLAN - HOVE GÅRD HOMBORSUND

Hei

Det henvises til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning.

Vi som nabo og rettighetshaver i det aktuelle området har ikke blitt informert om planene inntil en av rettighetsinnehaverne fant dette ut ved en tilfeldighet.

Det er ingen tvil om at dette er et konfliktområde og det er bare å gå tilbake til sist gang det ble søkt om Fritidsboliger og Bryggeanlegg i samme område. Det er allerede mange interesser i områder med de eksisterende fraskilte Fritids eiendommer, Faste eiendommer, tinglyste båtplasser, bruksrett for området på innsiden av båtplassene (Margrete's bu), veirett, forringelse av gjenstående naturområde og fortidsminner osv som gjør at dette bør avslåes.

Se vedlegg.

Med vennlig hilsen

For 168-81 og 168-95

Bodil Nymann Hasle / Bjørn Kåre Hasle

For 168-88

Harald Bakken / Ann Mari Bakken

W. Duesund

57

A V T A L E

O M

B R Y G G E - O G B Å T R E T T

Undertegnede eier av gnr. 168 bnr. 1, Grimstad, Thrine Lise Tolnes, - bekrefter herved avtale som er inngått om båt- og bryggerett med følgende:

- Magnus Nymann, som eier av gnr. 168 bnr. 60, Grimstad.
 - Olaug Nomeland, som eier av gnr. 168 bnr. 57, Grimstad.
 - Grethe Frøysaa, som eier av gnr. 168 bnr. 58, Grimstad.
1. De ovennevnte har rett til hver sin brygge med tilhørende båt plass og eventuelt båthus på gnr. 168 bnr. 1 i Grimstad. Brygge- og båt plass, eventuelt båthus, anlegges ved Margrethesbu i Hovekilen, jfr. vedlagte kartskisse.
Bilag 1, pkt. 11 i avtaledok. av 17.11.90.
 2. Partene er enige om at;
 - Eier av gnr. 168 bnr. 60, nå tilhørende Magnus Nymann.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 57, nå tilhørende Olaug Nomeland.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 58, nå tilhørende Grethe Frøysaa, -
hver disponerer 8,7 m langs strandlinjen, og 7 m inn fra strandlinjen, målt fra sørvestre ende av Margrethesbu, med rett til å anlegge brygge og legge båt innover i Hovekilen fra sørvestre ende av Margrethesbu, dog ikke slik at det blir til hinder for ilandsetting av båter innenfor odden på Margrethesbu.
 3. Retten til båt plass på Margrethesbu gjelder en båt plass hver, slik som tidligere avtalefestet i overenskomst av 08. juli 1972.

I tillegg kommer en båt plass til hver av de ovennevnte, som ble gitt ved skjøte på hyttetomt A gnr. 168 bnr. 58, B gnr. 168 bnr. 60 og C gnr. 168 bnr. 57, jfr. vedlagte kart.

Begge disse båt plassene er da inkludert i lengden på 8.7 m langs strandlinjen, jfr. hva som er beskrevet ovenfor under pkt. 1.

4. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 58 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 41, - nå tilhørende Grethe Frøysaa.
5. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 60 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 81, - nå tilhørende Bodil N. Hasle, og en båtplass for gnr. 168 bnr. 88, - nå tilhørende Harald A. Bakken.
6. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 57 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 782, - nå tilhørende Torleiv Næss Ugland.
7. Denne avtalen kan tinglyses som hefte på gnr. 168 bnr. 1, Grimstad.

Homborsund, den 30.04.....1997

Magnus Nymann
Magnus Nymann

Olaug Norneland
Olaug Norneland

Grethe Frøysaa
Grethe Frøysaa

Thrine Lise Tolnes
Thrine Lise Tolnes

Vedlegg: Kopi av avtale av 17.11.90.
- Kopi av overenskomst av 8. juli 1972
- Kopi av kartskisse.

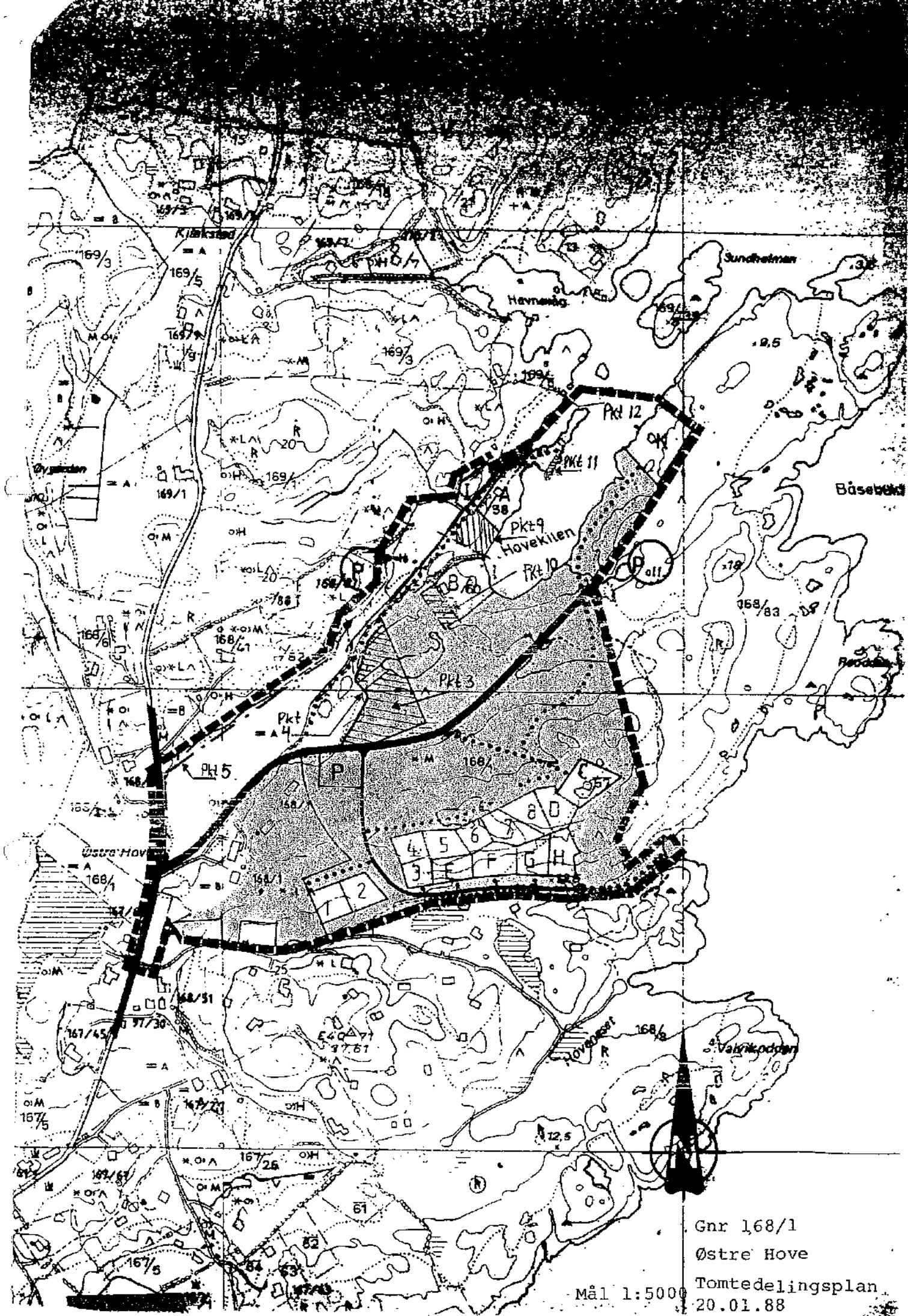
Denne avtalen er utferdiget i 4 -fire- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

TINGLYST

- 2 MAI 1997

SAN
SØRENSKRIVERHEMMET
DAGBOKNR: 2395

eg. f. Eirik



Gnr 168/1
 Østre Hove
 Tomtedelingsplan
 20.01.88

Mål 1:5000

Grimstad kommune

Ved Maria Laudal

Kopi:

kjetil.glimsdal@grimstad.kommune.no, Beate_skretting@yahoo.no,
Tone.Marie.Nybo.Solheim@grimstad.kommune.no, Per.Svenningsen@grimstad.kommune.no,
esben.moy@grimstad.kommune.no, arnt.gunnar.tonnessen@grimstad.kommune.no,
issifou.koanda@grimstad.kommune.no, Anne.merete.holmberg@grimstad.kommune.no,
marit.grefstad@grimstad.kommune.no

Reigate, UK 15.6.2019

KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND

Det henvises til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning.

Vi som nabo og rettighetshaver i det aktuelle området har ikke blitt informert om planene inntil en av rettighetsinnhavrene fant dette ut ved en tilfeldighet.

At Fritidsboliger bryggeanlegg igjen bringes opp finner vi spekulativt og direkte frekt i.o.m. rettighetshavere ikke har blitt informert men blir berørt av et positivt vedtak

Nytt Bryggeanlegg

Fylket har ved flere anledninger uttalt at de ikke ønsker mere trafikk av båter forbi Sundholmen som er fredet hekke område. 20 nye båtplasser til de planlagte hyttene er ikke en opprydding. Fylkesmannen sa nei til dette for ca 4 år siden.

Vi som har brygge og båt rett tinglyst som hefte på 168/1 har ingen planer om å ta del i noe felles bryggeanlegg på utsiden av Margrete's bu. For Bodil Nymann Hasle's del, er dette en del av farsarven som hun vil ta vare på og ikke gi slipp på grunn av kortsiktig fortjeneste.

Videre vil et bryggeanlegg på nordsiden av Margret's bu sperre eller begrense adkomsten til allerede eksisterende tinglyste båtplasser.

Det ser også ut som noen ikke har sjekket de siste årene da området for ålegress er lang større enn hva skissen viser og inkluderer området for det søkte brygge anlegget.

Badeanlegg

Det planlagte badeanlegget kan i beste fall bli god underholdning for de som ser på. Med ca en halv meter gjørme er det ikke akkurat noen fornøyelse.

Mudring kan ikke gjøres uten arkeologisk undersøkelse siden det er antatt at det har foregått skipsbygning i kilen.

Vann og Kloakk

Kommunen har fremdeles ikke tatt over vann og kloakk anlegget langs Kjekstadveien og tilkopling til privat anlegg er ikke referert til (inkludert kapasitet) i søknaden.

Vei – Kjekstadveien

Kjekstadveien er smal og generelt gir ikke plass for to møtende biler. Det er ingen gang og sykkelsti og sommerstid er det stor trafikk pga allerede eksisterende hytter og campingplassen i enden av veien. Også mange gående og syklende langs veien spesielt sommerstid men også før etter skoletid.

Nye Fritidsboliger

Utnyttelsegraden av 168/1 er allerede nådd og et ganske edruelig bygningsråd ga klar beskjed om dette for mange år siden. Det lille som er igjen av gården inkludert fortidsminner bør bevares for ettertiden og ikke ødelegges av en kortsiktig gevinst.

Uten bryggeanlegg faller egentlig hele konseptet sammen.

Konfliktområder

Det er ingen tvil om at dette er et konfliktområde og det er bare å gå tilbake til sist gang det ble søkt om Fritidsboliger og Bryggeanlegg i samme område. Det er allerede mange interesser i området med de eksisterende fraskilte Fritidsboligene, Faste eiendommer, tinglyste båtplasser, bruksrett for området på innsiden av båtplassene (Margrete's bu), veirett, forringelse av gjenstående naturområde og fortidsminner osv som gjør at dette bør avslåes.

Med hilsen for

168-81 og 168-95

Bodil Nymann Hasle / Bjørn Kåre Hasle

168-88

Harald Bakken / Ann Mari Bakken

From: Berryman, Linken Nymann <Linken.Nymann.Berryman@mfa.no>
Sent: 17. juni 2019 07:12
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad
Subject: Kommuneplan, Hove gård, Homborsund

Til: Grimstad kommune, ved arealplanlegger Maria Lauvdal

Kopi: Ordfører Kjetil Glimsdal, Rådmann Tone Marie Nybø Solheim, Beate Skretting, Stein Gjulem, Per Svenningsen, Anne Merete Holmberg, Arnt Gunnar Tønnessen, Esben Moy, Issifou Koanda

KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND

Viser til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning. Vi er nettopp blitt oppmerksomme på denne saken og ber vennligst om å få våre innspill registrert som del av kommunens behandling.

Vi har følgende kommentarer til de nevnte forslag/planer:

1. Tinglyste rettigheter til båt plass og bruk av brygge som har vært benyttet i årtider vil vi på ingen måte la kommunen ekspropriere eller tvinge oss til å flytte på, til båt plass lengre ute i bukta hvor det heller ikke vil være mulig å fortøye båter av den bredde og størrelse som vi har mulighet og tinglyste rettigheter på i dag. Det har vært fortøyd båter langs fjellkanten rundt Margrethes bu i generasjoner.

Det foreslås å «rydde opp i båt plasser» sør for Margrethesbu for å skape bedre muligheter for bading. Bading i denne delen av bukten er så vidt mulig, og kun fra de små bryggene som allerede eksisterer grunnet sølebunn og grunne i hele bukten.

2. Småbåthavn for ca 40 båter som foreslått kan vi på ingen måte se at det er plass til i Havnevåg. Dessuten vil en slik småbåthavn begrense vannutskifting i Havnevåg – med dertil skade på en meget sårbar natur både over og under vann. Bukta er i dag et yndet sted for blant annet ender og svaner - og for padlere gjennom hele sommerhalvåret. Passasjen inn til Havnevågbukta vil begrenses betydelig med en småbåthavn plassert midt i innkjørselen til bukta.

Som grunneiere innenfor planområdet og med tinglyste rettigheter til båt plass sør for Margrethes bu, samt behov for tilgang med båt inn til vår hytte innerst i bukta sør for Margrethes bu, ber vi om at forslag om anleggelse av småbåthavn i Havnevåg skrinlegges.

Med vennlig hilsen,

Linken og Nick Berryman

og

Magnus Nymann

Grunneiere og bruksrettshaver av Gnr 168/60

From: Berryman, Linken Nymann <Linken.Nymann.Berryman@mfa.no>
Sent: 17. juni 2019 07:18
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad
Subject: Kommuneplan, Hove gård, Homborsund
Attachments: Vedlegg 1 Avtale om brygge og båtrett 1997.pdf

Til: Grimstad kommune, ved arealplanlegger Maria Lauvdal

Kopi: Ordfører Kjetil Glimsdal, Rådmann Tone Marie Nybø Solheim, Beate Skretting, Stein Gjulem, Per Svenningsen, Anne Merete Holmberg, Arnt Gunnar Tønnesen, Esben Moy, Issifou Koanda

KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND

Viser til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning. Vi er nettopp blitt oppmerksomme på denne saken og ber vennligst om å få våre innspill registrert som del av kommunens behandling.

Vi har følgende kommentarer til de nevnte forslag/planer:

1. Tinglyste rettigheter til båt plass og bruk av brygge som har vært benyttet i årtider vil vi på ingen måte la kommunen ekspropriere eller tvinge oss til å flytte på, til båt plass lengre ute i bukta hvor det heller ikke vil være mulig å fortøye båter av den bredde og størrelse som vi har mulighet og tinglyste rettigheter på i dag. Det har vært fortøyd båter langs fjellkanten rundt Margrethes bu i generasjoner. Se vedlegg: Tinglyst båt plassavtale.

Det foreslås å «rydde opp i båt plasser» sør for Margrethesbu for å skape bedre muligheter for bading. Bading i denne delen av bukten er så vidt mulig, og kun fra de små bryggene som allerede eksisterer grunnet sølebunn og grunne i hele bukten.

2. Småbåthavn for ca 40 båter som foreslått kan vi på ingen måte se at det er plass til i Havnevåg. Dessuten vil en slik småbåthavn begrense vannutskifting i Havnevåg – med dertil skade på en meget sårbar natur både over og under vann. Bukta er i dag et yndet sted for blant annet ender og svaner - og for padlere gjennom hele sommerhalvåret. Passasjen inn til Havnevågbukta vil begrenses betydelig med en småbåthavn plassert midt i innkjørselen til bukta.

Som grunneiere innenfor planområdet og med tinglyste rettigheter til båt plass sør for Margrethes bu, samt behov for tilgang med båt inn til vår hytte innerst i bukta sør for Margrethes bu, ber vi om at forslag om anleggelse av småbåthavn i Havnevåg skrinlegges.

Med vennlig hilsen,

Linken og Nick Berryman

og

Magnus Nymann

Grunneiere og bruksrettshaver av Gnr 168/60

W. Duesund

57

A V T A L E

O M

B R Y G G E - O G B Å T R E T T

Undertegnede eier av gnr. 168 bnr. 1, Grimstad, Thrine Lise Tolnes, - bekrefter herved avtale som er inngått om båt- og bryggerett med følgende:

- Magnus Nymann, som eier av gnr. 168 bnr. 60, Grimstad.
 - Olaug Nomeland, som eier av gnr. 168 bnr. 57, Grimstad.
 - Grethe Frøysaa, som eier av gnr. 168 bnr. 58, Grimstad.
1. De ovennevnte har rett til hver sin brygge med tilhørende båt plass og eventuelt båthus på gnr. 168 bnr. 1 i Grimstad. Brygge- og båt plass, eventuelt båthus, anlegges ved Margrethesbu i Hovekilen, jfr. vedlagte kartskisse.
Bilag 1, pkt. 11 i avtaledok. av 17.11.90.
 2. Partene er enige om at;
 - Eier av gnr. 168 bnr. 60, nå tilhørende Magnus Nymann.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 57, nå tilhørende Olaug Nomeland.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 58, nå tilhørende Grethe Frøysaa, -
hver disponerer 8,7 m langs strandlinjen, og 7 m inn fra strandlinjen, målt fra sørvestre ende av Margrethesbu, med rett til å anlegge brygge og legge båt innover i Hovekilen fra sørvestre ende av Margrethesbu, dog ikke slik at det blir til hinder for ilandsetting av båter innenfor odden på Margrethesbu.
 3. Retten til båt plass på Margrethesbu gjelder en båt plass hver, slik som tidligere avtalefestet i overenskomst av 08. juli 1972.

I tillegg kommer en båt plass til hver av de ovennevnte, som ble gitt ved skjøte på hyttetomt A gnr. 168 bnr. 58, B gnr. 168 bnr. 60 og C gnr. 168 bnr. 57, jfr. vedlagte kart.

Begge disse båt plassene er da inkludert i lengden på 8.7 m langs strandlinjen, jfr. hva som er beskrevet ovenfor under pkt. 1.

4. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 58 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 41, - nå tilhørende Grethe Frøysaa.
5. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 60 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 81, - nå tilhørende Bodil N. Hasle, og en båtplass for gnr. 168 bnr. 88, - nå tilhørende Harald A. Bakken.
6. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 57 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 782, - nå tilhørende Torleiv Næss Ugland.
7. Denne avtalen kan tinglyses som hefte på gnr. 168 bnr. 1, Grimstad.

Homborsund, den 30.04.....1997

Magnus Nymann
Magnus Nymann

Olaug Norneland
Olaug Norneland

Grethe Frøysaa
Grethe Frøysaa

Thrine Lise Tolnes
Thrine Lise Tolnes

- Vedlegg: Kopi av avtale av 17.11.90.
- Kopi av overenskomst av 8. juli 1972
- Kopi av kartskisse.

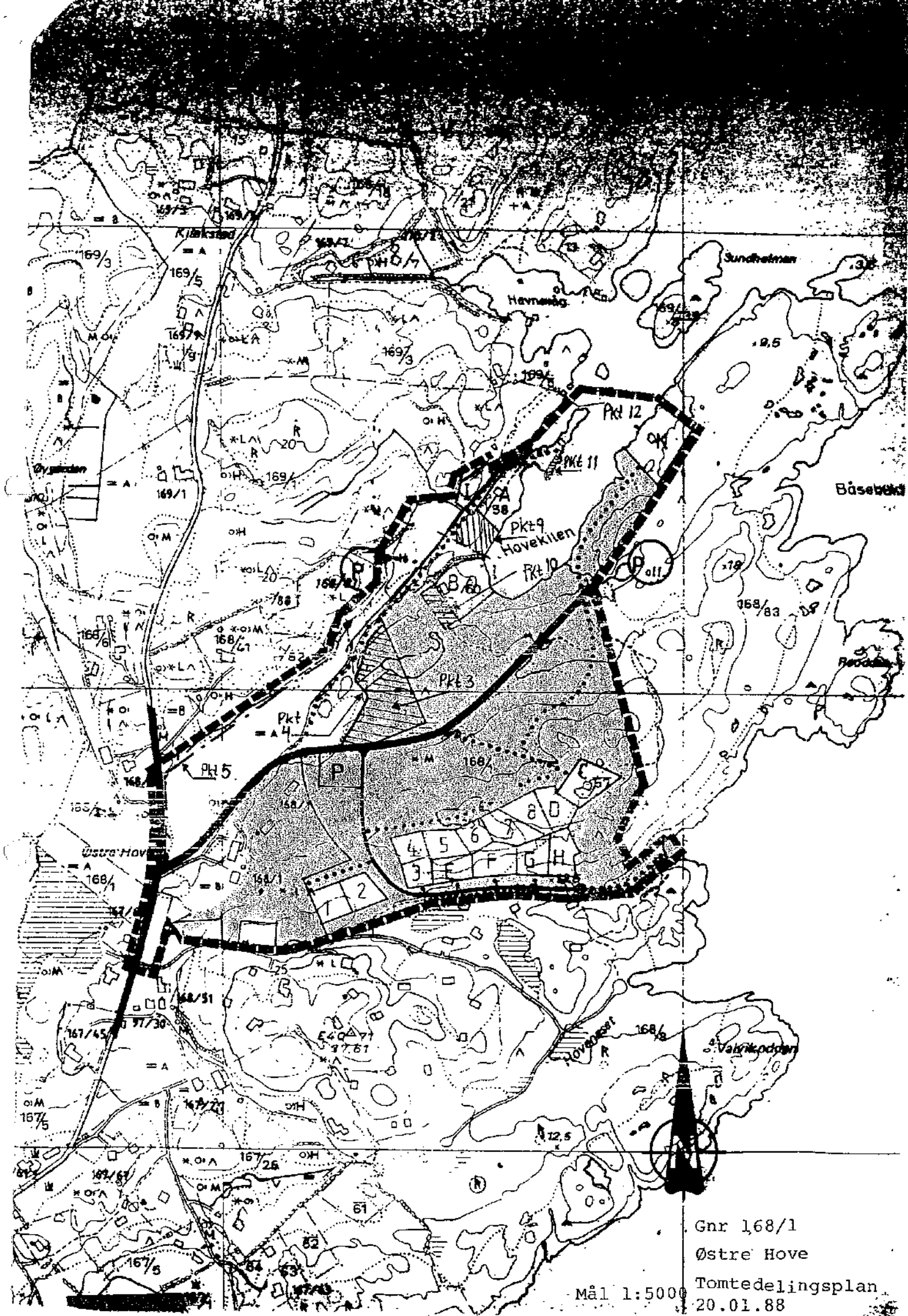
Denne avtalen er utferdiget i 4 -fire- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

TINGLYST

- 2 MAI 1997

SAN
SØRENSKRIVERHEMME
DAGBOKNR: 2395

eg. f. Eirik



Gnr 168/1
 Østre Hove
 Tomtedelingsplan
 20.01.88

Mål 1:5000

From: Anette Nymann <anette.nymann@no.abb.com>
Sent: 17. juni 2019 07:56
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad
Subject: KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND - Innspill
Attachments: Vedlegg Avtale om brygge og båttrett 1997.pdf

Til Grimstad kommune,
ved Maria Laudal

Kopi :

Kjetil Glimsdal, Stein Gjulem, Beate Skretting, Tone Marie Nybo Solheim, Per Svenningsen, Eben Moy, Arnt Gunnar Tønnesen, Issifou Koanda, Anne Merete Holmberg, Marit Grefstad

KOMMUNEPLAN, HOVE GÅRD, HOMBORSUND – Innspill

Det henvises til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning (arealinnspill 81 og 100).

Vi har følgende kommentarer til planene :

- **Fortøyningsanlegg.** Tiltakshaver beskriver at det i dag finnes i underkant av 20 småbåter i området med egne moringer og søker om opp til ytterligere 20 båtplasser til i kilen. Et bryggeanlegg i kilen med opptil 40 båtplasser slik som søkt plassert, vil sterkt bidra til å stenge igjen indre del av Hovekilen. Det vil bli mindre utskifting av vann, fare for gjengroing av indre del av kilen og mindre badevennlig (for de som måtte ønske å bade i indre del av kilen). Det vil også bli vanskelig for de som har eiendommer i indre del av kilen å komme forbi bryggeanlegget med sine båter. Det er delvis grunt i den delen av kilen der event passasje er tenkt og samtidig er det en brygge på andre side av kilen med moring. Vi stiller oss også spørrende til hvordan det er mulig å få til et anlegg med så mange båter slik det er søkt om.
- **Flytte av båtplasser og begrense størrelse på båt.** Tiltakshaver søker å flytte båtplasser fra indre del av kilen sør for Magrethesbu/båthus til omsøkt bryggeanlegg og redusere/begrense størrelsen på båter som eiere og rettighetshavere i kilen kan ha. Som eier av Gnr 168/58 i indre del av kilen har vi hatt/har ulike motorbåt/seilbåt (senkekjøl) fortøyd ved vår eiendom og på tinglyste båtplasser på grunnen til Hove Gård (sør for båthus). Vi ønsker ikke denne endringen og begrensningsen og stiller oss undrende til forslaget/planen.
- **Tinglyste rettigheter.** Mange av eiendommene i området har i dag tinglyste rettigheter til båtplass i Hovekilen på grunnen til Hove gård Gnr. 168/1. Blant andre har vår eiendom Gnr 168/58 tinglyst rett til brygge sør for Magrethesbu/Båthus i Hovekilen, på forslagsstillers grunn Gnr 168/1. I forbindelse med båtplassene har flere rettigheter til å disponere 7 meter inn fra strandlinjen. Arealinnspillet innebærer innskrenkninger eller bortfall av tinglyste rettigheter som flere eiere har i dag (se vedlegg).

Vår eiendom i indre del av Hovekilen og tinglyste rettigheter på tiltakshavers eiendom vil bli sterkt berørt/forringet dersom fortøyningsanlegget vedtas.

Vi ber om at denne planen/bryggeanlegget ikke blir godkjent.

Med vennlig hilsen

Anette Nymann & Vidar Jåvold (nåværende eiere av eiendom Gnr 168 / Bnr 58)

Vedlegg : - Vedlegg 1 : Tinglyste rettigheter i forbindelse med Hove gård

W. Duesund

57

A V T A L E

O M

B R Y G G E - O G B Å T R E T T

Undertegnede eier av gnr. 168 bnr. 1, Grimstad, Thrine Lise Tolnes, - bekrefter herved avtale som er inngått om båt- og bryggerett med følgende:

- Magnus Nymann, som eier av gnr. 168 bnr. 60, Grimstad.
 - Olaug Nomeland, som eier av gnr. 168 bnr. 57, Grimstad.
 - Grethe Frøysaa, som eier av gnr. 168 bnr. 58, Grimstad.
1. De ovennevnte har rett til hver sin brygge med tilhørende båt plass og eventuelt båthus på gnr. 168 bnr. 1 i Grimstad. Brygge- og båt plass, eventuelt båthus, anlegges ved Margrethesbu i Hovekilen, jfr. vedlagte kartskisse.
Bilag 1, pkt. 11 i avtaledok. av 17.11.90.
 2. Partene er enige om at;
 - Eier av gnr. 168 bnr. 60, nå tilhørende Magnus Nymann.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 57, nå tilhørende Olaug Nomeland.
 - Eier av gnr. 168 bnr. 58, nå tilhørende Grethe Frøysaa, -
hver disponerer 8,7 m langs strandlinjen, og 7 m inn fra strandlinjen, målt fra sørvestre ende av Margrethesbu, med rett til å anlegge brygge og legge båt innover i Hovekilen fra sørvestre ende av Margrethesbu, dog ikke slik at det blir til hinder for ilandsetting av båter innenfor odden på Margrethesbu.
 3. Retten til båt plass på Margrethesbu gjelder en båt plass hver, slik som tidligere avtalefestet i overenskomst av 08. juli 1972.

I tillegg kommer en båt plass til hver av de ovennevnte, som ble gitt ved skjøte på hyttetomt A gnr. 168 bnr. 58, B gnr. 168 bnr. 60 og C gnr. 168 bnr. 57, jfr. vedlagte kart.

Begge disse båt plassene er da inkludert i lengden på 8.7 m langs strandlinjen, jfr. hva som er beskrevet ovenfor under pkt. 1.

4. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 58 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 41, - nå tilhørende Grethe Frøysaa.
5. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 60 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 81, - nå tilhørende Bodil N. Hasle, og en båtplass for gnr. 168 bnr. 88, - nå tilhørende Harald A. Bakken.
6. I strandlinjen på 8,7 m som eieren av gnr. 168 bnr. 57 har rett til å disponere, er også inkludert en båtplass for gnr. 168 bnr. 782, - nå tilhørende Torleiv Næss Ugland.
7. Denne avtalen kan tinglyses som hefte på gnr. 168 bnr. 1, Grimstad.

Homborsund, den 30.04.....1997

Magnus Nymann
Magnus Nymann

Olaug Norneland
Olaug Norneland

Grethe Frøysaa
Grethe Frøysaa

Thrine Lise Tolnes
Thrine Lise Tolnes

Vedlegg: Kopi av avtale av 17.11.90.
- Kopi av overenskomst av 8. juli 1972
- Kopi av kartskisse.

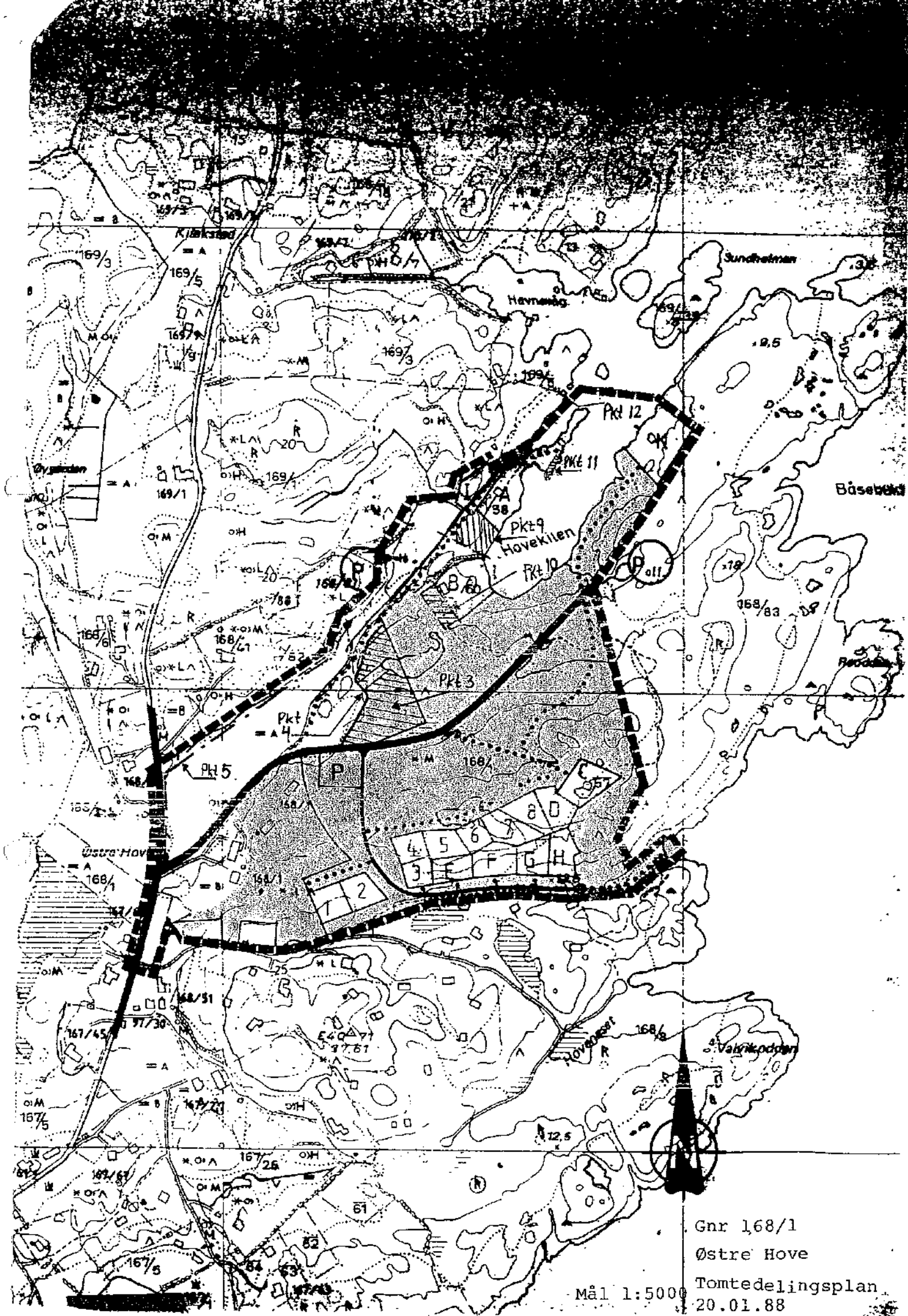
Denne avtalen er utferdiget i 4 -fire- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

TINGLYST

- 2 MAI 1997

SAN
SØRENSKRIVERHEMME
DAGBOKNR: 2395

eg. f. Einar



Gnr 168/1
 Østre Hove
 Tomtedelingsplan
 20.01.88

Mål 1:5000

From: Thomas Helle <Thomas@gitmark.no>
Sent: 17. juni 2019 09:38
To: Maria Lauvdal
Cc: Kjetil Glimsdal; Stein Gjulem; Beate_skretting@yahoo.no; Tone Marie Nybø Solheim; Beate Skretting; Per Svenningsen; Esben Moy; Arnt Gunnar Tønnesen; Issifou Koanda; Anne M. Holmberg; Marit Grefstad; Grethe A Helle
Subject: Vedr Hove Gård og fremtidig Kommuneplan
Attachments: Hove Gård kommuneplan 2019.pdf

Hei

Jeg oversender med dette mine bemerkninger knyttet til behandlingen av fremtidig kommuneplan. Saken vi har innspill til er knyttet til småbåthavn og utbygging av et hytteområde på Hove Gård (168/1) i Homborsund.

Disse utbyggingsplanene har vært oppe til behandling gjentatte ganger i årenes løp, men hver gang tidligere(heldigvis) blitt avslått grunnet en rekke konfliktområder.

Vi ble helt tilfeldig gjort oppmerksom på at saken på nytt er fremmet under kommuneplanen, og har derfor behov for å gi dette innspillet.

Vedlagte dokument sendes på vegne av
Grethe Askhov Helle
Kjekstadveien 175
4888 Homborsund
Gnr 169/bnr1

Med vennlig hilsen

Thomas Helle

Grimstad kommune
Ved Maria Laudal

Kopi: Ordfører Kjetil Glimsdal, Rådmann Tone Marie Nybø Solheim, Stein Gjulem, Beate Skretting, Per Svenningsen, Anne Merete Holmberg, Esben Moy, Issifou Koanda, Arnt Gunnar Tønnessen

Kjekstad 16.juni.2019.

Vedrørende planer om å ta inn Hove Gård (gnr 168, bnr 1) inn i kommuneplanen for Grimstad kommune med utbygging av fritidsboliger og bryggeanlegg.

Det henvises til planer for småbåthavn og fritidsboliger på gnr 168.1, Hove gård i Homborsund utarbeidet av Gilje Byggrådgivning.

Som grunneier og nabo i Havnevåg, kom det overraskende at disse planene på nytt forsøkes realisert, dette til tross for at planene tidligere har blitt avvist av den offentlige forvaltningen.

Det søkes om en omgjøring av vedtak for Hove Gård (168/1) i Homborsund om å bli tatt med i kommuneplanen for en ny større utbygging med hytter og tilhørende «friområder» i Hovekilen / Havnevåg. Store deler av området som det søkes om er LNF område pr i dag eller grenser til LNF. Som grensende nabo til Hove gård vil jeg at vedtaket til Grimstad kommune fra 2014 år forblir og at planene om utbygging må forbli skrinlagt. Argumentene mine for dette (som tidligere) listes opp under:

Jeg henviser til mitt tidligere brev til John Harald Tolnes, datert 17.2.2014 med kopi til Grimstad kommune og Aust-Agder Fylkes Miljøvernnavdeling.

Jeg henviser også til tidligere søknader fra Hove Gård til Grimstad kommune:

- Utbygging av båtplasser i Hovekilen, Gnr 168, bnr 1 datert 31.10.91. Lagret (bygn-tekn) ae-168-1
- Fradeling av 6 hyttetomter, gnr 168, bnr 1 Hove – Trine Lise Tolnes. Datert 2.10.1991 lagret (adm- tekn)"1"ob-168
- Utbygging av båtplasser i Hovekilen, datert 1-10-1992. Arkiv 522 Teknisk etat.

I forbindelse med at Hove Gård ved John Harald Tolnes meldte om oppstart av reguleringsplan for Hove Gård, datert 10.1.2014, sendte jeg tilsvar som nevnt innledningsvis. Planen som da forelå var en plan som utelukkende omhandlet utbygging av hytter på Gnr 168. bnr 1.

I Tolnes sin plan som nå er oversendt til Grimstad kommune, er det blant annet skissert en betydelig nedbygging av Havnevåg som jeg betrakter som en unik perle. Som grunneier av en betydelig del av strandlinjen i Havnevåg er det i min og familiens interesse at området forblir urørt.

Som grunneier av gnr 169 bnr1 som grenser til Hove gård, ser jeg at Gilje / Tolnes i sin utredning bruker mye tid på å rettferdiggjøre en utbygging med å bygge inn en del tilrettelegginger for allmennheten. En av svakhetene med denne måten å gå frem på, er å skjule at området som søkes

omregulert ikke eies av han i sin helhet, men har flere rettighetshavere som også har brygger og båtfester - som følgelig Tolnes ikke har disposisjonsrett over.

De siste 20 årene har det uten stans vært en stadig gjentakende aktivitet fra Hove Gård for å realisere verdier, selge ut tomter og bygge ned sjøområdene med bryggeanlegg, uten tanke på miljøet. Det kan her nevnes at Tolnes også i 1991 søkte om å etablere en 90 meter bryggelinje i Havnevåg - noe som klart ble avvist fra Fylkesmannens Miljøvernavdeling. Hvor var den rørende interessen for allmennheten på dette tidspunktet?

Undertegnede eier av naboeiendommen gnr 169.1 har i samme periode hatt en klar holdning til at dette unike natur og kystmiljøet skal bevares for ettertiden. Vi har til tross for gode muligheter ikke ønsket å selge unna eiendom og tilrettelegge for utbygging slik som her foreslås. På vår eiendom har vi blant annet fått tilskudd fra Fylkesmannen i Aust-Agder for å opparbeide gamle jordteiger, reparere steingjerder og tilrettelegge for allmennheten rundt gamle gravrøyser.

Vi er også sterkt undrende til hvordan viktige biotoper som f.eks betydningen av ålegresset i Havnevåg er skravert som et såpass lite felt i plankartet som det i virkeligheten er. Ålegress forekommer over store deler av sjøbunnen i hele Havnevåg / Hovekilen. Ålegresset er det viktigste habitatet for b.la kysttorsk yngel (Torsken som nå fra 15. juni er fredet i store deler av sør-Norge). Videre er mudderbunnen innerst i Hovekilen et viktig oppholdssted for en rekke vadefugler som livnærer seg der. Økt trafikk av båter er også svært uheldig og vil ha påvirkning på fuglereservatet på Sunnholmen der b.la fiskemåker (som er rødlistet) og terner hekker om sommeren.

Det fremstår derfor for undertegnede som svært beklagelig og underlig dersom Grimstad kommune vil tillate en fullstendig rasering og nedbygging av Havnevåg / Hovekilen og bakenforliggende skogsområder. Jeg er trett av å være forsvarer for natur- og kulturmiljø - i en ustoppelig aktivitet fra det som jeg vil betrakte som "en løs kanon på dekk".

Jeg vil som grunneier av 169/1 med grense til Hove gård komme med et sterkt ønske om at dere som gruppeledere i de politiske partiene i Grimstad kommune ser hvor verdifullt kystområdet rundt Havnevåg og Hovekilen fremstår i dag og med en klar appell om at området skal forbli uberørt og at det må bevares for fremtiden.

Med vennlig hilsen

Grethe Askhov Helle
Kjekstadveien 175
4888 Homborsund

From: RICHARD BJERK <ricbjerk@online.no>
Sent: 17. juni 2019 14:03
To: Maria Lauvdal
Cc: Tone Marie Nybø Solheim
Subject: Re: Fwd: SV: Revisjon av kommuneplanens arealdel - Hove
Fritidsbolig og småbåthavn
Attachments: Hove innspill.pdf

Det vises til mailutveksling vedrørende ovennevnte.

Jeg har gjennomgått arealinnspillene fra Hans Petter Gilje pva John Harald Tolnes. Det er fristende å tilbakevise de mange uriktighetene som presenteres fra Gilje , men jeg skal i denne omgang begrense meg til å vise til den dokumentasjon som foreligger, i forbindelse med behandling av forslag til private reguleringsplan i 2014/15. Vedlagt følger mitt innspill av 16. september 2014, som gir en introduksjon til konfliktmaterien.

I forbindelse med den politiske behandling forutsettes at politikerene får adgang til å gjøre seg kjent med tidligere innspill.

Ut fra at problemkomplekset har vært grundig belyst tidligere, er det uforståelig hvordan dette prosjektet nå kan fremstå som spiselig for administrasjonen i Grimstad kommune.

Det synes for meg som om administrasjonen har latt seg villedes av den uriktige fremstilling fra Hans Petter Gilje, hvor han underkommuniserer behovet for ca. 20 nye båtplasser for å kunne realisere den ønskede utbygging. Det er saklig grunn til å stille spørsmål ved om Gilje er habil til å utføre en konsekvensanalyse, noe som betinger at det ikke gis uriktige eller villedende opplysninger av betydning for vurdering av saken. I den forbindelse er det tilstrekkelig å vise til at Gilje fremstiller saken som om det er behov for opprydding i båtplasser. Det angivelige oppryddingsbehov er ikke reelt. Derimot er den reelle forklaring at byggeprosjektet til Tolnes betinger ansalgsvi 20 nye båtplasser i Havnevåg + de 2-3 gjesteplassene som Gilje tilbyr kommunen å benytte!!

Videre vil den omrokking som Gilje beskriver i Havnevåg, forutsette

ekspropriasjonsvedtak etter plan-og bygningslovens § 16-2. Om denne saken går videre og ikke blir utelatt fra den reviderte kommuneplan, blir det interessant å se den nærmere begrunnelse fra Grimstad kommune, for at tinglyste rettigheter må vike for samfunnsnyttige interesser i Havnevåg. Slike interesser som kan begrunne ekspropriasjonsvedtak er fraværende. Tolnes' økonomiske interesser er de eneste reelle bak arealinnspillet. Alt annet som er anført er uegentlige interesser.

Mvh
Richard Bjerk

Richard Bjerk
Grømbukta 10
4876 Grimstad

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

fremsendes pr: postmottak@grimstad.kommune.no

Grimstad, 16. september 2014

Reguleringsplan for Hove gård og Hove friluftsområde – gnr/bnr 168/1 og 168/83 i Grimstad

Det vises til mottatt forslag til reguleringsplan, samt til diverse korrespondanse som er inntatt i bilagene 3 og 4 nedenfor.

I. Innledning

I motsetning til det forenklete planprogram som fulgte med varsel om oppstart av detaljert reguleringsplan av 10. januar 2014, avdekker nå forslag til reguleringsplan innsendt 5. september 2014, sammen med forutgående korrespondanse med ordfører Antonsen, at planen vil innebærer vesentlige inngrep i området Hovekilen. Dette har vært underkommunisert tidligere og er det også i reguleringsplanforslaget, om man da ikke sammenholder planforslaget med hva som er inntatt i forslag til detaljeregulering (bilag 5 nedenfor).

Inngrepene som nå er synliggjort, innebærer tilsidesetting av betydelige hensyn og interesser, herunder naturvern hensyn, men også tilsidesetting av vesentlige private interesser i området. Derimot ivaretar forslaget forslagstillers private interesser, noe som åpenbart er hovedhensikten med planen. Planen er imidlertid prøvd solgt inn som om det offentlige har betydelig interesse av at planen blir gjennomført, noe som ikke er riktig.

Bedret tilgjengelighet til friområdet, som påberopes av forslagstiller, er naturligvis underordnet når planen har vesentlige negative konsekvenser for andre interesser. Flere negative forhold ved planen er allerede påpekt av flertallet av de som har inngitt uttalelse i forbindelse med varselet om oppstart. Nå som inngrepene i Hovekilen er synliggjort og området tilhører vår primære interessessfære, vil undertegnede gi uttalelse i den forbindelse.

Ettersom planforslaget ikke er noe annet enn et subjektivt partsinnlegg som neglisjerer enhver negativ konsekvens ved gjennomføring av tiltakene, er det også nødvendig å kommentere andre sider av planforslaget, utover konsekvenser ved inngrep i Hovekilen.

II. Partsstilling og inngrepsomfang m.v.

2.1 Partsstilling og varslingsplikt

Undertegnede er sammen med min ektefelle eier av gnr/bnr 200/1809 i Grimstad kommune. Vår eiendom har en tinglyst rett til brygge i Hovekilen, herunder å anlegge sjøbu i tilknytning til bryggen. Frem til 2012 var denne retten tinglyst på vår eiendom Kjekstadveien 160 i Homborsund og før det på min svigerfars eiendom Kjekstadveien 158.

Bryggen fremgår av foto inntatt i plan- og dokumentgrunnlag ark 6, som fulgte med som dokumentasjon til oppstartsvarselet. Bryggen ble anlagt av min svigerfar tidlig på 60-tallet og for øvrig har familien benyttet og benytter området til båtopleg.

Planforslaget innebærer innskrenkninger i våre (og andre arvingers/oppsitteres) tinglyste rettigheter.

Bilag 1: Avskrift fra grunnboken for gnr/bnr 168/1.

Bilag2: Overenskomst mellom arvingene til 17. november 1990 pkt 7.

Som følge av inngrep i området Hovekilen, har undertegnende krav på å bli omfattet av de som er angitt som berørte og inntatt i naboliste, jfr Plb § 12-8(2).

2.2 Inngrepsomfang

Forslaget til reguleringsplan er første steg for å få gjennomført forslagstillers målsetning uttrykt i detaljplanen, og bekreftet i brev inntatt som bilag 3 nedenfor.

I planforslaget sammenholdt med forslaget til detaljregulering, er det først nå synliggjort at forslagstiller ønsker å forta anleggelse av lystbåthavn i Hovekilen. Hovekilen er en liten våg som overhode ikke har kapasitet til vesentlig økning av båttrafikk. Tiltakene betinger også storstilt mudring av Hovekilen, for å få anlagt det planlagte båtanlegget og badeplass.

Tiltakene som begrenser bruken av Hovekilen i forhold til etablerte rettigheter, og forøvrig representerer negative konsekvenser for området, protesteres det mot, med henvisning til den nærmere begrunnelse som gis nedenfor.

2.3 Subjektivt partsinnlegg

Tore Ruud er den som målbærer forslagstillers ønsker og har bistått forslagstiller over lengre tid. Slik undertegnede forstår har Ruud tilknytning til rådgivningsfirmaet Sweco Norge AS. Imidlertid fremstår han i det vesentligste av korrespondanse med Grimstad kommune som privatpersonen Tore Ruud. Ruud bør avklare sin rolle overfor kommunen. Slik det oppfattes bistår han forslagstiller som venn av familien og ikke som ledd i et klientoppdrag i regi av Sweco Norge AS. I sistnevnte tilfelle ville man ha grunn til å forvente en viss objektiv fremstilling og ikke som nå at utarbeidet planforslag fremstår som et sterkt vinklet subjektivt partsinnlegg.

Planforslaget som det subjektive partsinnlegget det er, har så mange mangler i forhold til negative konsekvenser ved tiltakene, at det uansett ikke bør bli fremlagt til offentlig høring, før det foreligger en konsekvensutredning i henhold til Plb § 4-2 med tilhørende forskrifter. Videre bør forslaget ikke

behandles isolert, men ses på som et innspill til kommuneplanarbeidet, og vurderes i forhold til vedtatt regional og nasjonal planstrategi.

III. Krav om konsekvensutredning – Pbl § 4-2

3.1 Behovet for og krav om konsekvensutredning

Det er som nevnt et gjennomgående trekk ved planforslaget at forhold som er uheldig for gjennomføring av tiltakene etter planen er underkommunisert, jfr pkt V nedenfor. Målsetningen til forslagsstiller som derimot nå fremgår av detaljplanen, gjør det særlig aktuelt å kreve at det skal utarbeides konsekvensanalyse, som objektive skal vurderer alle forhold ved gjennomføring av planen.

Som påpekt av Aust-Agder fylkeskommune i brev av 25. februar 2014 (vedlegg 1 til planutkastet) *er området i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område og grønnstruktur friluftsområde. Reguleringsformålet er således ikke i samsvar med kommuneplanen og kommer inn under forskrift om konsekvensutredning § 4, vedlegg II, pkt 2.*

Statens vegvesen er på samme linje som fylkeskommunen hvor det i brev av 13. februar 2014 fremgår; *"Formålet er ikke i tråd med overordnet plan og det skal utarbeides en konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet."*

Fylkesmannen i Aust-Agder uttaler i brev av 17 februar 2014; *"Reguleringsplanen er ikke i samsvar med kommuneplanen, og kommer inn under forskrift om konsekvensutredning § 4, vedlegg II, punkt 2" "Detaljregulering av hytte – og boligområder der planen avviker fra kommuneplan eller områdeplan".*

De uttalelser som er gjengitt ovenfor er basert på en riktig forståelse av nevnte forskriftsbestemmelse.

I tillegg kan det nå, ettersom det fremgår av detaljplanforslaget at det skal anlegges lystbåthavn i Hovekilen vises til nevnte forskrifts § 4, vedlegg II punkt 5, hvor det fremgår at lystbåthavn med mer enn 20 båtplasser betinger konsekvensvurdering etter § 4.

Av kartvedleggene til detaljplanen som ble innsendt ved brev av 23. juni 2014 (bilag 3) er det inntegnet i alt ca. 40 båtplasser på to flytebrygger. Hver båtplass skal ha bredde på henholdsvis 2,5 og 3,0 meter og med total lengde på henholdsvis 15 og 25 meter. Uavhengig av hva det endelig antall blir må det være klart at når det legges opp til at eksisterende rettighetshavere med båtplasser og de som skal tillegges den nye bebyggelse som i motsetning til 20 enheter i dokumentasjonen som fulgte med varsel om oppstart nå teller 23 enheter, er det ikke det minste tvilsomt at dette er et vesentlig inngrep i et lite havneområde som Hovekilen. Slikt inngrep betinger konsekvensutredning

Vurderingen om det skal kreves en konsekvensutredning kan med rette knyttes til bla bestemmelsen i forskriftens § 2 e) og f) . Den foreslåtte reguleringsplan er en områderegulering som legger opp til senere detaljregulering nevnt i vedlegg I pkt A nr 2. Når slik regulering ikke er i samsvar med overordnet plan skal det alltid konsekvensutredes, for å sikre at hensynet til miljø og samfunn for øvrig blir tatt ivarett.

I motsetning til hva Tore Ruud hevder, er det ikke tvilsomt at planforslaget betinger konsekvensutredning.

3.2 Er det gitt bindende tilsagn fra kommunen om å ikke kreve konsekvensutredning?

I brev av 23. juni 2014 til ordfører Hans Antonsen har Tore Ruud gitt uttrykk for at de er klar over at planprogrammet er for dårlig for videre konsekvensutredning, men viser til at det etter kommunens skjønn ikke er nødvendig med konsekvensutredning.

Bilag 3: Brev av 23. juni 2014 fra Ruud til ordfører Hans Antonsen, vedlagt forslag til detaljregulering.

Det er forståelig at Ruud ønsker å distansere seg fra uttalelser som er fremkommet fra fylkeskommunen og fylkesmannen i den anledning, men han kan ikke ta referat fra oppstartsmøte til inntekt for at Grimstad kommune har frafalt krav om konsekvensutredning. Tvert imot fremgår det av referatet er det kryssset av i Ja-rubrikken om konsekvensutredning/planprogram. Sitatet som Ruud gjengir er fra referatets punkt 8 som har overskrift "Kommunens foreløpige råd og vurderinger. Dessuten fremgår det av pkt 10 i referatet at; "*Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandling.*"

Tiltaket krever konsekvensutredning og det må Grimstad kommune og forslagstiller forholde seg til ved den videre prosess.

3.3 Inhabilitetsproblemer?

I juni 2014 hadde ordfører Antonsen møte med Ruud og forslagstiller, hvor dokumentasjonen i bilag 3 ble gjennomgått.

På den bakgrunn er det grunn til å stille spørsmål ved hva som ligger i ordførerens utsagn om at "*dette syntes å være en god sak*" (som Ruud bejærlig sørger for å sitere), etter som mange innsigelser var innkommet og nødvendig konsekvensutredning ikke foretatt.

Bilag 4: E-post av 24. juni 2014 fra Hans Antonsen til Tore Ruud.

Når ordføreren i møte med Ruud, forslagstiller og plansjef Halvorsen kommer med slike uttalelser som oppsummering på møte, vil det kunne oppfattes som et forsøk på å påvirke den videre saksbehandling i kommunen og legge føringer på saksbehandler. Når han i sin etterfølgende e-post av 24. juni 2014 synes å bejuble ("*Takk for fylldig redegjørelse!*") den ensidige fremstilling fra forslagstiller, er det grunn til å stille spørsmål ved hans habilitet som leder av kommuneplanutvalget.

Forslagstiller har på bakgrunn av de positive signaler som ble gitt av ordføreren valgt å fortsette prosessen og sendte inn planforslaget 5. september 2014, sannsynligvis etter ytterligere avklaring fra ordføreren som var bebudet i nevnte e-post når han kom tilbake fra ferie.

Det må kunne forventes av erfarne politikere, særlig fra miljøpartiet Venstre, forstår at i en reguleringssak er det flere hensyn som må ivaretas, herunder vurdering av miljøkonsekvenser. Da burde ordføreren ha avstått fra å forgripe saken ved sine positive uttalelser som kan oppfattes som føringer på administrasjonen i kommunen og som oppildner forslagstiller. Særlig ettersom ordføreren hadde tilgjengelig detaljplanforslaget, hvor det fremgår at forslaget innebærer en stor utbygging av båtanlegg i et lite havneområde.

IV. Behandling som del av kommuneplanen

I brevet som er inntatt ovenfor i bilag 3 fremkommer det videre at det kommunale planutvalg mener at reguleringsplanen må behandles som del av kommuneplanen, med henvisning til at det er reist innsigelser fra fylkesmannen. Også er her Ruud selektiv når han hevder at det ikke er reist innsigelser. Det kan vel vanskelig karakteriseres som annet enn innsigelser mot å behandle planen utenom overordnede planer, når det fra fylkeskommunen og fylkesmannen uttales følgende;

Aust-Agder fylkeskommune i brev av 25. februar 2014;

"Plan-og naturseksjonen mener at der er svært uheldig å sette i gang en reguleringsplanprosess nå som er i strid med kommuneplanens arealdel og hovedprinsipper om plassering av hyttefelt. Plan- og naturseksjonen vil på det sterkeste anbefale at planforslaget vurderes i en grundig overordnet planprosess."

Fylkesmannen i Aust-Agder i brev av 17. februar 2014:

"Miljøvernavdelingen mener at planforslaget bør inngå som innspill til den pågående kommuneplanregulering i Grimstad kommune."

"Etter miljøvernavdelingens vurdering, er det generelt sett meget uheldig å tillate utbygging i strid med overordnede arealplaner. Slike planer er normalt kommet til etter en omfattende og grundig prosess, og vesentlige planforutsetninger i kommuneplanen bør normalt ikke fravikes. I denne sammenheng påpekes at dersom det tillates utbygging i den aktuelle sak vil det kunne føre til en uheldig praksis, som igjen kan føre til at allmenne friluftsinnteresser eller andre arealdisponeringshensyn blir skadelidende. Videre vil en slik uthuling svekke kommuneplanens betydning som styringsmiddel, og gjøre planverket lite forutsigbart."

Videre uttaler fylkesmannen med henvisning til hovedprinsipper for utbygging av fritidsboliger vedtatt i kommunestyret den 07.10.2013 i forbindelse med oppstart av rullering av kommuneplanen;

"Miljøvernavdelingen forventer at man behandler planforslaget i tråd med vedtatt planstrategi."

Ovennevnte kan ikke tolkes på noen annen måte enn at fylkeskommunen og fylkesmannen er sterkt kritisk til at reguleringsplanen blir behandlet utenom kommuneplanen. Uttalelsene ble gitt til varsel om oppstart av reguleringsplan. At fylkesmannens konklusjon munner ut i at de vil vurdere å fremme innsigelse til reguleringsplanen, kan ikke tas til inntekt som hevdes fra Ruud, at de nevnte ikke hadde noen innholdsmessige innsigelser til planprogrammet. Det er heller ikke riktig som Ruud uttrykker det, at fylkesmannen vil reise innsigelser dersom planen går mot nasjonale føringer. Da overser han at det i brevets konklusjon også klart er vist til tilsidesetting av vesentlige regionale hensyn, som grunnlag for innsigelser.

Når det foreligger så klare uttalelser fra de nevnte instanser er det vanskelig å forstå Antonsen, som for øvrig også er formann i kommuneplanutvalget, ukritiske uttalelse gjengitt ovenfor.

At planforslaget har store konsekvenser for området, tilsier at forslaget bare bør anses som et innspill til en ny kommuneplan. I den forbindelse må innspillene som fremkommer og alle innsigelsene vurderes opp mot hverandre. Det anbefales i den forbindelse at innsigelsene leses i sin helhet og ikke bare de begrensede ekstraktene som er gjengitt i planforslaget. Videre er det åpenbart nødvendig å lese planforslaget i sammenheng med detaljplanforslaget.

V. Nærmere om noen av planens enkelheter

Ruud har på vegne av forslagstiller utarbeidet forslag til detaljregulering av Hove gård og Hove friluftsområde. Dette ble oversendt ordfører Antonsen ved brev av 23. juni 2014 (bilag 3) og som han synes å applaudere.

Bilag 5: Forslag til detaljregulering sendt ordføreren ved brev av 23. juni 2014 (bilag 3).

I brevet fremkommer det at plandokumentene ikke er offisielle. Det er forståelig ettersom det i forslag til detaljregulering fremgår hva som er forslagstillers overordnede mål med planen, nemlig å senere få vedtatt en detaljregulering som begrenser andre private rettigheter i området, herunder rett til båtoppplag og sjøbuetablering, men tilfører forslagstiller betydelige fordeler, som utbygging av eksisterende båtbu og anleggelse av stor lystbåthavn m.v. Båtplass for de 23 enheten som det nå legges opp til vil være en forutsetning for å få realisere planen, idet knapt noen tomter til fritidsformål vil være salgbar uten båt plass.

De innsigelser som tidligere er fremkommet og som er tatt inn som vedlegg til planforslaget er basert på tidligere opplysninger i det forenklete planprogram. Om forslagstillers målsetning som nå er avdekket hadde vært kjent på tidspunktet for innsigelsene, ville innsigelsene ventelig har vært adskillig sterkere, både fra offentlige og private interesser.

Med utgangspunkt i planforslaget og utkast til detaljregulering bemerkes kort følgende;

Trafikale forhold

I brevet av 23. juni 2014 (bilag 3) hevdes det at ny bebyggelse på 21 hytter med potensielt 100 flere mennesker ikke vil utgjøre noen stor forskjell i tilknytning til belastende bruk. Flere av de private som har kommet med innsigelser til det forenklete planprogram har imidlertid påpekt at Kjekstadveien allerede i dag er overbelastet og trafikken utgjør en fare, særlig for barn som går eller sykler langs den smale veien. Tilførsel av ytterligere trafikk fra så mye som 23 fritidsboliger, eventuelt to nye boliger på det som er angitt som B 1 og B2 i detaljplanen, vil tilføre den allerede belastede Kjekstadveien betydelig trafikk. Særlig om sommeren ferdes mange barn langs veien. Særlig barna har krav på trygge forhold, noe som planen som utvilsomt vil medføre betydelig økt trafikk, ikke bidrar til.

Kommunes tidligere byggenekt

Det fremkommer av innsigelser til det forenklete planprogram at kommunen tidligere har nektet Sally Korsvik å etablere "Sallys Hage", nettopp med den begrunnelse at Kjekstadveien ikke tålte ytterligere belastning. Planforslaget tar ikke hensyn til dette og har ingen løsninger for tidligere omsøkt bygging.

Grimstad kommune må likebehandle. I forhold til planforslaget er det ingen grunn til å ikke legge avgjørende vekt på at den smale Kjekstadveien ikke tåler ytterligere belastning som 23 enheter utgjør, særlig ettersom Korsvik fikk avslag på så vidt jeg forstår 8 enheter.

Naturinngrep

Her har andre bedre kunnskap enn undertegnede, men det er nok å vise til at Sundholmen har et rikt fugleliv og er stengt for ilandstigning i hekkeperioden. Samtlige båter må passere Sundholmen gjennom et trangt sund. At etablering av mist 27 nye båt plasser (4 gjesteplasser og 23 plasser til, en til hver tomt) vil ha negativ innvirkning på fuglelivet, trenger man ikke være ornitolog for å forstå.

Anleggelse av vei, toalett og badeplasser m.v.

Hovekilen er i dag ikke egnet til badeplass. Store deler av område er for grunt og over store områder er det gjørmebunn. Dette gjør at område i dag er lite egnet og lite brukt til badeplass. Fremtidig bruk betinger vesentlig mudring og annet grunnarbeid. De foreslåtte tiltak som ikke legger opp til mudring, kan ikke vurderes i annet lys enn at slike tiltak skal få kommunen på glid til å gi tillatelse til tiltak som utelukkende gavner forslagstiller.

Med hensyn til fauna, er de verdt å merke seg bla uttalelse fra Fiskeridirektoratet region Sør som viser til at det i tillegg til lokalt viktig ålegress samfunn er registrert, samt at det *er registrert en svært viktig lokalitet for strandsump innerst i Hovekilen*. I dette området med strandsump er det foreslått bådeområde, jfr planforslaget bilde på s. 34. Forslagstiller hevder til motsetning av Fiskeridirektoratet i planforslaget s.2, at det ikke er registrert beskyttelsesverdig vegetasjon.

Tiltak i sjø

Et illustrerende eksempel på at planforslaget underslår vesentlige fakta, er benektelsen av at tiltakene ved etablering av lystbåtanlegg i Hovekilen ikke forutsetter betydelig oppmudring av bunnen i Hovekilen. Enhver som har den minste kjennskap til bunnforholdene vil kunne bekrefte dette. Hovekilen er for en stor del allerede for grunn i dag til båter av en viss størrelse.

Etter opplysningen har forslagsstiller tidligere søkt om anleggelse av båtplasser og mudring, noe som ble avslått. Hvordan han ved planforslaget kan hevde at det ikke er nødvendig med mudring ved etablering av anleggene til ca 40 båtplasser, er vanskelig å forstå.

Utviding av båthus, begrensning i andres rett

Forslagstiller har frekthetens nådegave når han i detaljplanen pkt 6.2 inntar vedtak om at ingen nye naust/sjøboder skal tillatelse, mens hans eget naust skal kunne utvides med inntil 50 m². Videre når det i planforslaget s. 40 fremgår at det legges opp til at sjønært landareal ikke skal brukes til båtopplag.

Arvingene til gnr 168 bnr 1 inngikk som fremgår av bilag 2 ovenfor en skifteoverenskomst hvor forslagstillers mor aksepterte at hver av de tre arvingen i tilknytning til brygge plass i Hovekilen kunne anlegg båtnaust. Nå søker forslagstiller ved detaljplanen ønsker å frata denne tinglyste retten til båtnaust bryter det med nevnte overenskomst. Dette, sammen med ønske om å nekte båtopplag føyer seg inn i rekken av tidligere handlinger fra forslagstiller, hvor han urettmessig har fjernet båter i opplag og forøvrig nektet både båtopptak og båtutsetning i Hovekilen, for bla undertegnede som vitterlig har slike rettigheter i kraft av bryggetorge naustrett. I tillegg er slik rett til båtopplag m.v. som nå prøves innskrenket hevdvunnen.

Med unntak av noen få som ligger utsatt til med båtplass ytterst på området som fremgår av planforslaget s. 20 fig. 14-1, er det ingen som har behov for å få plass i den foreslåtte lystbåthavn. Enkeltes behov kan lett løses ved etablering av enkeltutriggere og ikke gjennom et omfattende bryggeanlegg.

Når svigermor og hennes søster Olaug Nomeland (registrert eier av gnr 15\68 bnr 57) etter anmodning vederlagsfritt frasa seg den tinglyst rett til å få utlagt hver sin hyttetomt i området som nå søkes bebygget, angivelig for å bidra til salg av gnr 168 bnr 1, kunne det forventes at forslagstiller ville ta hensyn til familiens etablerte rettigheter forøvrig. Det har dessverre vist seg og ikke å være tilfelle.

Ved forslaget om gangvei og brygge tvers over Hovekilen, sperrer inn eierne av gnr 168 bnr 58 Nymann-/Jåvold og 168 bnr 60 Nymann/Berryman, som også tilhører familiekretsen til forslagsstiller.

VI Oppsummert

Det er å håpe at Grimstad kommune også ser at planforslaget innebærer vesentlig inngrep i et sårbart område og at eksisterende veistandard ikke tillater etablering av bebyggelse som planen legger opp til, uten at Kjekstadeveien blir utvidet til nødvendig standard, herunder med fortau.

Kommunen bør som flere av de offentlige instanser har påpekt, behandle planforslaget som et innspill til ny kommuneplan og vurderes i forhold til vedtatt planstrategi og nasjonale føringer.

Dersom kommunen likevel velger å legge planforslaget ut til høring, må det først kunne skje etter at det er innhentet en grundig konsekvensanalyse av alle forhold som planforslaget innebærer.

Med vennlig hilsen

Richard Bjerk



558210 09/07/2012 Bestemmelser om båtplass

Rettighetshaver: KNR 0904 GNR 200 BNR 1809

Båtfesterett i Havnevåg. Tidligere rettighetshaver 904168-107, dok
6502/2001.

AVTALE OM ENDELIG SKIFTE MELLOM ARVINGENE TIL ØSTRE
 NÅVÆRENDE GNR 168/1 TILHØRENDE THRINE LISE TOLN



Det vises til overenskomst av 08. juli 1972 og skifte for
 av 16. oktober 1972, der omtalt som gnr 98/1.

Med henvisning til overenskomst av 08.07.72, pkt B, er det omtalte "Nesset", definert som området utenfor steingjerdet og tilsvarende det området vi i dag omtaler som utmarka, nå regulert og i den grad det lar seg gjøre, utnyttet til tomter. Åtte av disse tomtene er fordelt likt mellom arvingene. Seks tomter er solgt og overdratt til nye eiere, bortsett fra to tomter tilhørende Magnus Nymann.

Arvingene er nå enige om følgende:

1. To tomter, nr 4 og 7, overdras til Magnus Nymann. Jfr vedlagte kart.
2. Resterende del av utmarka, jfr markering med gult på vedlagte kart, tilhører i sin helhet gnr 168/1 .
3. Med forutsetning om offentlig godkjenning for utskilling av tomter, får Olaug Nomeland og Grethe Frøysaa rett til hver sin tomt beliggende innenfor skravert område på utmarka. Arealet for hver tomt er ca ett mål.
 Skravert område er definert som landbruksområde og er avgrenset av steingjerdet, delelinjen til friluftsområdet samt Hammeråkertjernet. Jfr vedlagte kart.
 Alle omkostninger ved fradeling bæres av den som overtar tomten.
4. Det forutsettes at inndeling av tomt ikke hindrer gnr 168/1 i fri adkomstvei fra jordet i Kroken til Hammeråkertjernet, og muligheten til å regulere tjernet som vannkilde til jordbruket.
5. Offentlig tilknyttet vann og avløpsledning skal eventuelt føres fra tomtene, og på nedsiden av Langduken, til påkoblings punktet på eksisterende ledninger ved Kroksteinshei. Alle tilkoblingsavgifter og omkostninger bæres av utbygger. Det gis videre rett til at evt. opprustning av eksisterende vann-/avløpsledning føres fra Kroksteinshei og langs kanten av Langduken til møtet med fylkesveien, og derfra langs fylkesveien til påkoblingspkt. ved gårdsavkjørselen.
6. Det gis rett til felles veiadkomst til tomtene i tilknytning til planlagt vei til friarealet. Adkomstvei skal ligge innenfor skravert område.
7. Heftelsene på gnr 168/1 som er nevnt i pkt 3,4,5,6 gjelder Olaug Nomeland og Grethe Frøysaa og opphører å gjelde for hver av dem fra det tidspkt pkt 3,4,5 og 6 er oppfylt, eller fra det tidspunkt hver av dem ikke lever og pkt 3 ikke er gjennomført.

8. Eventuelle utgifter for skade på eksisterende og evt. fremtidig anlagt vann-/avløpsledninger i Langduken som skyldes jordbruksvirksomhet, belastes eier av rørledning.
9. Innmark som er avgrenset av eiendom A, veien til Hovekilen og stiplet linje avmerket på vedlagte kart, kan ikke bebygges så lenge Grethe Frøysaa lever, evt. inntil eiendom A overføres til andre personer enn nåværende eier. Eventuell hogst, beplantning etc i området skal avtales med eier av gnr 168/1. Jfr vedlagte kart.
10. Magnus Nymann gis rett til å disponere del av utmark på gnr 168/1 i en bredde av 19 meter beliggende langs sør-vestre side av eiendom B. Dette området kan under forutsetning om offentlig godkjenning, fradeles gnr 168/1 og tillegges eiendom B. Jfr vedlagte kart. Retten til å disponere dette området faller bort ved at eiendom B overføres til personer utenom familien uten at fradeling er foretatt. Alle omkostninger ved fradeling bæres av den som overtar området.
11. I følge pkt H i overenskomst av 08.07.72, har Magnus Nymann, Olaug Nomeland og Grethe Frøysaa rett til hver sin brygge med tilhørende båtplass og eventuelt båthus i tilknytning til denne på Margrethesbu i Hovekilen. Jfr vedlagte kart. Partene er enige om at Magnus Nymann, Olaug Nomeland og Grethe Frøysaa hver disponerer 8.7 meter langs strandlinjen målt fra sør-vestre ende av Margrethesbu med rett til å anlegge brygge. Eventuell båtbu kan plasseres i tilknytning til hver brygge i en bredde av inntil 7 meter målt inn fra strandlinjen. Partene er enige om at retten til båtplass på Margrethesbu gjelder en båtplass hver som nevnt i overenskomsten av 08.07.72 samt en båtplass hver som er gitt ved skjøte på hyttetomt A,B,og C, og at begge disse båtplassene er inkludert i lengden på 8.7 meter langs strandlinjen. For Grethe Frøysaa er i tillegg båtplass som følger skjøte på gnr 168/41 inkludert i lengden på 8.7 meter langs strandlinjen.
12. Grethe Frøysaa skal fortsatt eie tildelt sjøbu med tilhørende brygge og båtplass på innsiden av Hovekilen. Jfr vedlagte kart.
13. Alle punkter i overenskomsten av 08.07.72 anser arvingene herved som oppfylt og erstattet av denne avtale. Heftelser nevnt i denne avtale på gnr 168/1 kan tinglyses av rettighetshaveren, som bærer alle omkostninger ved tinglysningen.

Denne avtale er utferdiget i fire like eksemplarer, og undertegnende oppbevarer hvert sitt eksemplar.

Homborsund, 17 november 1990

Magnus Nymann *Olaug Nomeland* *Grethe Frøysaa* *Thrine Lise Tolnes*
 Magnus Nymann Olaug Nomeland Grethe Frøysaa Thrine Lise Tolnes

Vedlegg 1 : Overenskomst av 8.juli 1972.
 Vedlegg 2 : Tomtedelingsplan av 20.januar 1988.

John Harald Tolnes
Kjekstadveien 140
4888 Homborsund

2014. 06.23

Ordfører Hans Antonsen

Vedr. reguleringsplan for Hove gård og friluftsområdet

Vi viser til tidligere møte med deg og plansjef Halvorsen vedr. Hove gård og friluftsområde og den planen vi ønsket å utarbeide for dette området. Da uttrykte du ved møteslutt at «det syntes å være en god sak». Vi tror også fortsatt det, og håper også på å komme i mål snart. Dette med bakgrunn i at planutvalget senere sa JA med 6:1 til intensjonene i forslaget, og deres vedtak gav da anledning til oppstart av planarbeid uavhengig av kommuneplanen -noe vi var veldig TAKKNEMLIGE for.

Oppstartsmøte ble holdt i juni i fjor, men grunnet stor arbeidsbyrde så ble planarbeidet først meldt oppstart for ved årsskiftet 2013/2014 med høringsfrist på 6 uker.

Vi sendte i tidligere i juni inn forslag til plankart med bestemmelser for at kommunen kunne gi tilbakemelding på dette –ikke minst i forhold til tilrettelegging for allmennheten. Ved oppringning i den forbindelse og senere besøk forrige torsdag fikk jeg rede på at kommuneplanutvalget mente at planen måtte behandles som del av kommuneplanen. Ikke minst ut i fra rådet til fylkesmannen og at fylkesmannen hadde reist «innsigelse» til planen.

Fylkesmannen har imidlertid ikke reist innsigelse. Fylkesmannen har sagt at dersom planen går i mot nasjonale føringer så vil de reise innsigelse. Videre har de sagt at planprogrammet er for dårlig for videre konsekvensutredning. Det er vi fullt klar over, men saken er den at oppstartsmøtet med kommunen konkluderte med at det ikke var nødvendig med en full konsekvensutredning. Jmfør teksten fra oppstartsreferatet under:

«Videre anbefales at aktuelle utredningstemaer synliggjøres i oppstartsmeldingen og videreføres i en utvidet planbeskrivelse til planforslaget».

Vi har forholdt oss til hva kommunen som planmyndighet har sagt –ikke hva fylkesmannen ideelt sett mener. Vi ønsker heller ikke «unødvendig» å slå inn «åpne dører» med en full konsekvensutredning for området med de ekstra kostnader dette innebærer –noe det heller ikke etter kommunens skjønn er behov for.

Og om det skulle gå så galt at det kommer til uenighet mellom kommunen og fylkesmannen i dette spørsmålet så er dette et problem som må løses ved meglings. Vi tror likevel ikke at dette blir et aktuelt problem da staten i avtale har sagt at veg fram til friområdet skal kunne anlegges i henhold til kommunal standard og være åpen for offentlig bruk:

1. Eier av gnr. 168, bnr. 1 i Grimstad kommune gir herved eier av gnr. 168, bnr. 83 Staten v/miljøverndep. rett til å anlegge og bruke kjørevei over gnr. 168, bnr. 1 fra fylkesveien og frem til p-plass på gnr. 168, bnr. 83 i samsvar med bygningsrådets vedtak i sak 1006/88. Veien skal kunne opparbeides etter kommunale veinormer og skal være åpen for allmenn/offentlig bruk.

En kommunal standard på veg og offentlig bruk innebærer en vegbredde på minst 4 meter og et større parkeringsanlegg. Det som her er interessant i forhold til fylkesmannens krav om konsekvensvurdering, er at Staten ved Miljødirektoratet som er eier av arealet, her allerede må ha gjort en kvalifisert vurdering. Nemlig at vei, parkeringsanlegg og den trafikk til området som derigjennom måtte komme er greit også miljømessig! Dette tilsier med styrke at en full konsekvensvurdering som kommunen har sagt, må være unødvendig. Vår vurdering er videre at ny bebyggelse på 21 hytter med potensielt 100 flere mennesker på et 320 dekar stort område -neppe vil bety noen stor forskjell.

Vi har imidlertid gjort at ting blir bedre ved at de tiltak som staten ønsker anlagt i friluftsområdet, er foreslått lagt på vår eiendom slik at friluftsområdet forblir ubeskåret i forhold til større tiltak. Det ellers er verdt å merke seg at staten som her vil tilrettelegge for stor trafikk til friluftsområdet ikke grenser til Hovekilen på egnet sted for allmenn tilrettelegging mot sjø. Det er også lite areal på Statens eiendom som egner seg til opphold. I forslag til reguleringsplan tilrettelegges nå sjøarealet i Hovekilen med landareal på vår grunn for friluftformål. Det gjør at ikke bare friluftsområdet men også Hovekilen med strandareal blir tilgjengelig på en helt annen måte enn om statens selv skulle tilrettelegge på egen eiendom.

Oppsummering

Vi ønsker å gå videre i planarbeidet, og vi er ikke varslet om at dette ikke kan fortsette eller gå greit videre. Men da vi hører at kommuneplanutvalget tenker annerledes så ønsker vi at du som ordfører skal være orientert om dette. For det vil for oss som så vel som for Grimstad kommune vel bli litt ugreit om planutvalget på den ene side har sagt JA til at vi kan utarbeide en reguleringsplan mens et senere kommuneplanutvalg fatter vedtak i motstrid til hva planutvalget formodentlig fortsatt mener. De har iallfall oss bekjent ikke fattet vedtak om noe annet. Vi mener også at vi i dominerende grad har forholdt oss til de planer planutvalget er blitt forespeilet og som ligger til grunn for dere positive vedtak.

Plandokumentene vi har sendt kommune er ikke offisielle, men jeg vedlegger til din orientering det samme plankart og bestemmelser slik vi ser for oss å utvikle området.

Vi vet ikke om du som ordfører vil avklare en evt. politisk samkjøring i denne saken, men behøver du mer informasjon, en presentasjon, samtale eller et møte så deltar vi så langt det er mulig på dette. Vi har ellers også spurt administrasjonen om vi kan gi en orientering i kommuneplanutvalget før de evt. fattet noe vedtak i saken.

Ta gjerne kontakt. Vi har også sendt en SMS du evt. kan respondere på.

For John Harald Tolnes
v/Tore Ruud

Vedlegg Utkast til plankart og bestemmelser.

Kopi til: Grimstad kommune v/Christine Bjørndal Edvardsen. (ikke blå tekst).

BILAG 4

Fra: Tore Ruud [mailto:tore.ruud@hotmail.no]
Sendt: 24. juni 2014 12:35
Til: Hans Antonsen; JohnHarald Tolnes
Emne: RE: Hove gård og friluftsområde

Ordfører

Det er vi som skal takke for din tilbakemelding.
Vi foretar oss foreløpig ikke noe mer i saken nå, men følte behov for å informere/avklare situasjonen.
Takk for at du undersøker tross ferie!!

Mvh Tore Ruud

From: Hans.Antonsen@grimstad.kommune.no
To: tore.ruud@hotmail.no
CC: jhtolnes@gmail.com; christine.edwardsen@grimstad.kommune.no; Heidi.Sten-Halvorsen@grimstad.kommune.no; Anne.Merete.Holmberg@grimstad.kommune.no
Date: Tue, 24 Jun 2014 07:56:40 +0200
Subject: Re: Hove gård og friluftsområde

Takk for henvendelsen! Jeg har tatt ferie nå, men ser på dette med en gang jeg er tilbake 14. juli. Hvis dere trenger å snakke med politisk ledelse før det, kontakt fungerende ordfører Anne Merete Holmberg, tlf 915 98 139, e-post Anne.Merete.Holmberg@grimstad.kommune.no.

Vi har gjort en foreløpig sortering av et svært stort antall innspill til kommuneplanen, det kan være der at vi har sagt at dette området bør vente til kommuneplanen, jeg klarer i farten ikke å huske dette klart. Men som sagt, jeg undersøker.

Takk for fylldig redegjørelse!

Sender kopi av dette til plansjef og saksbehandler, slik at de er informert (Heidi/Christine: Den omtalte blå teksten er bare en påpekning av at jeg i et møte sammen med Heidi oppsummerte min oppfatning med at "dette syntes å være en god sak").

God sommer!

Vennlig hilsen
Hans Antonsen

23. juni 2014 kl. 15:38 skrev Tore Ruud <tore.ruud@hotmail.no>:

Ordfører Hans Antonsen

Viser til vedlagte følgebrev og vedlegg. Administrasjonen ved Christiene Edwardsen er sendt det samme, men uten blå tekst.

Mvh Tore Ruud

<Hove gård-friluftsområde ordfører Hans Antonsen.docx><Hove gård og reg best 201406__.docx><K100_Reguleringsplan_full.pdf><K100_Reguleringsplan_utsnitt.pdf><Hove gård-friluftsområde ordfører Hans Antonsen.docx>

GRIMSTAD KOMMUNE – PLANBESTEMMELSER

**DETALJREGULERING for HOVE GÅRD og HOVE
FRILUFTSOMRÅDE.**

Vedtatt av Bystyret

Plankartets dato:		Siste revisjon av plankartet:	
Bestemmelsenes dato:		Siste revisjon av bestemmelsene:	

Behandling	Dato	Sak	Signatur
Melding om planarbeid			
Behandlet 1. gang i planutvalget			
Utlagt til offentlig ettersyn			
Vedtatt av Grimstad bystyre			

1. PLANENS INNHOLD**1.1. Planens formål**

Planens avgrensning er på plankartet vist med reguleringsgrense.

1.2. Planens innhold

Planen er inndelt i reguleringsområder som kan benyttes til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (1000) -PBL §12-5 nr. 1

Boligbebyggelse (1110).

Fritidsbebyggelse –frittliggende fritidsbebyggelse (1120).

Idrettsanlegg (1400)

Renovasjonsanlegg (1550).

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (1588)

Naust (1589)

Lekeplass (1610)

Samferdsel og teknisk infrastruktur (2000) -PBL § 12-5 nr. 2

Vei (2010).

Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018).

Parkeringsplasser (2082).

Energnett –trafo (2110)

Vann- og avløpsnett (2140)

Grønnstruktur (3000) -PBL. § 12-5 nr. 3

Grønnstruktur (3001)

Friområde (3040)

Badeplass/-område (3041)

Grønnstruktur kombinert med annet angitt hovedformål (park, friområde/park, park/lek)

Landbruks-, natur- og friluftsområde (5000) -PBL § 12-5 nr. 5
LNF-område der landbruk er dominerende.

**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6000) –
PBL § 12.5 nr. 6**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)
Ferdseil (6100) -Kyststi
Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)
Naust (6750)
Badeområde (6770)

Hensynssoner PBL § 12-6, jfr. 11-8A

Sikringssone –frisikt (140)
Faresone –høyspenningsanlegg (370)
Båndlegging (sikringssone) etter lov om kulturminner (730).
Båndlegging (hensynssone) etter lov om kulturminner (570).

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)

Der hvor byggegrense ikke framkommer i plankartet, er byggegrensa begrenset iht PBL.

Ved søknad om byggetillatelse skal det medfølge en veiledende illustrasjonsplan for opparbeidelse av uteområdet. Det gjelder: terrengarbeider, forstøtningsmurer, plassering av garasje/bod og andre tiltak av betydning for godkjenning. Det tillates ikke utført vesentlig endring av tiltak ut over det som er akseptert i illustrasjonsplan for utomhusarealet.

Murfasade på forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 1,5 meter og skal utføres i naturstein. Mur kan oppføres i nabogrense. Muranlegg høyere enn 1,5 meter må avtrappes minst tilsvarende murhøyden.

Bygg og konstruksjoner skal underordne seg omgivende terreng og heller ikke bryte silhuett. Utføres sprenging så skal fylling eller skjæring høyere enn 1,0 meter tildekkes/kles på tilpasset måte.

Tap av BYA som følge av tykkere isolasjon enn påkrevd etter tekniske forskrifter, kan kompenseres med en forholdvis økning av BYA.

Kravet i teknisk forskrift til slukkevann må tilfredsstilles før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse.

Eksisterende pumpehus for borevann syd for lekeplass f_Lek2, beholdes så lenge det har sin funksjon.

2.1. Boligbebyggelse (B1-2)

Eiendom nr. B1 og B2 kan bebygges med bolig/garasje-bod på inntil 150/50 m² BYA. Areal til bod som er godkjent anlagt under terreng eller underetasje, omfattes ikke av BYA for godkjent bebyggelse. Hver eiendom skal opparbeide parkeringsareal for minst 3 personbiler på egen grunn.

2.2. Fritidsbebyggelse (tomt 1-37, 176, 180 og 184)

Innenfor planens avgrensning kan det etableres 23 nye frittliggende fritidsboliger fordelt på 21 nye tomter og 2 fritidsboliger på eksisterende tomter (nr. 14 og 29). Eksisterende tomter for fritidsbolig er i planen benevnt med «nummer» mens nye tomter er benevnt med «tomt og nummer».

Nye fritidsboliger skal planlegges- og utformes slik at de siden uten vesentlige endringer i planløsning etter kommunens godkjenning i framtiden kan bruksendres til fullverdig helårsbolig.

Det forutsettes at hver eiendom opparbeider parkeringsareal for minst 3 personbiler på egen grunn.

Garasje/bod er ikke vist i plankartet, men skal vises i illustrasjonsplan for tomteopparbeidelse og byggesøkes på vanlig måte.

Fritidseiendom tillates ikke seksjonert.

2.2.1. Størrelse og grad av utnyttning

Frittliggende eksisterende fritidsbebyggelse (nr. 176, 180 og 184) som ligger innenfor 100 meters beltet til sjø, tillates bebygd med fritidsbolig/bod inntil 110/15 m² BYA eller godkjent BYA-bebyggelse.

Mønehøyde tillates med inntil 5,5 meter fra topp grunnmur. Gesimshøyde tillates inntil 3,5 meter.

Øvrige fritidseiendommer kan bebygges med fritidsbolig/garasje-bod på inntil 120/25 m² BYA.

Areal til bod som er godkjent anlagt under terreng omfattes ikke av BYA for godkjent bebyggelse.

Areal til dekning av kravet til biloppstillingsplasser omfattes heller ikke av begrensningen i BYA.

Tomte/nr: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 32, 34 og 36 tillates med mønehøyde inntil 6,5 meter fra topp grunnmur beregnet i fra gjennomsnittlig terreng/planert grunn for tilliggende areal/sideareal.

Tomt/nr: 1-5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33 og 37, tillates med mønehøyde inntil 7,5 meter fra topp grunnmur.

Hovedmøneretning skal være om lag som vist i plankart og pulttak på tilbygg/bod harmoniseres med bebyggelsen ellers.

Takdekke skal ikke ha reflekterende overflate og bygg skal ha vanlige- og naturtilpassede farger.

Bod/garasjebygg kan ha gesimshøyde på inntil 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittstående bod/garasje kan plasseres utenfor byggegrense dersom dette gir en akseptabel løsning.

Garasjebygg/bod kan bli krevd sammenbygd med fritidsbolig når dette vurderes som en bedre løsning.

Lysthuslignende bygning inntil 13 m², inngår ikke i beregningen for BYA for tomt/nr: 1-37.

2.3. Renovasjon (f_Ren)

Område for miljøstasjon kan opparbeides for felles renovasjonsløsning -enten for oppstilling av containere i dagen og innegjerdet, i innebygget anlegg (eget hus) eller som et helt- eller delvis nedgravd anlegg.

Bygning for innebygd anlegg kan oppføres med inntil 60 m². Utformingen av bygget og takform skal hensynta terreng og omgivelser på stedet. Området er felles for tilhørende boenheter/abonnementer.

2.4. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (p_SBA 01-02)

I tillegg til eksisterende private brygger bygd før strandplanloven og godkjente brygger så tillates etablering av fortøyningsanleggene; p_SBA1 og p_SBA2 etter godkjent søknad.

Fortøyningsanlegget p_SBA1 er et flyteanlegg på inntil 3 meters bredde der bryggebanen skal brukes som Kyssti. Anlegget skal vær stabilt for sikker ferdsel med solid landgang/adkomst i begge ender. Anlegget skal forankres i fjell og strekkes opp med Wire på tvers av bukta.

Anlegget kan justeres inntil 15 meter østover i forhold til det som er vist i plankartet for mest mulig hensiktsmessig plassering. Langsmed anlegget kan det etableres universelt utformet badebrygge for allmenn benyttelse.

p_SBA1 skal avgrense- og fungere som barriere for regulær båttrafikk for badeområdet innenfor.

Arealavgrensingen for utliggere skal være som vist i kart, men kan tillates utvidet for gjesteplasser til Statens eiendom gnr. 168/88. Lysåpningen kan variere etter behov.

Det tillates båter på hver side av gangbanen og på begge sider av utliggerne. Broforbindelse etableres cirka midt på gangbanen for passering av småbåter. Båter inntil 15 fot kan fortøye på innsiden av gangbanen. Motorkraft tillates ikke brukt i badeområdet.

Fortøyningsanlegget p_SBA2 innfestes mot fjell og forankres. Anlegget tillates med inntil 2,5m gangbane i 25meters lengde. Arealavgrensingen for utliggere skal være som vist i kart, men lysåpningen kan varieres etter behov.

2.5. Naust (p_Naust)

Eksisterende naust kan tilbygges slik at totalt BYA blir inntil 50 m². Naustet skal ha saltak og evt. utvidelse skal skje med takopplett på del av bygget dog ikke helt fram til fasade mot sjøsiden. Mønehøyde settes til 5 meter fra sjønivå (middelvannstand normalnull 1954). Naustområdet kan omrammes med levegg i nord og det kan oppføres et terrengtilpasset lavere gjerde mot vest.

2.6. Idrett (f_idrett/Lek)

Området kan opparbeides i samsvar med formålet for ballspill og lek.

2.7. Lekeklass (f_Lekeclass 1)

Området kan opparbeides i samsvar med formålet for ballspill og lek.

2.8. Lekesplass (f_Lekeclass 2)

Området kan opparbeides i samsvar med formålet for ballspill og lek. Lekeklassen er felles for regulert fritidsbebyggelse.

3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

Eksisterende veier kan utbedres og nye veier etableres. Veiene er private og har foruten avkjørsel til fylkesvei ikke krav til opparbeidelse i henhold til dimensjonering vist i plankartet.

Teknisk infrastruktur kan legges i kjørevei og annen veggrunn. Elektriske kabler skal legges i grunnen. Fellesstativ for post kan settes opp på areal for annen veggrunn.

Terreng i frisisiktoner mot offentlig vei skal ikke være høyere enn tilstøtende vegbane, og vegetasjon eller andre tiltak skal ikke være høyere enn 0,5 meter i forhold til vegbane.

Sideareal til vei og privat grunn langs vei, kan brukes til snøopplag for snørydding av fellesveier og fellesarealer.

3.1. Veg samt adkomst/små stikkveier

3.1.1. Veg (p_V1-V13)

Kjøreveier vist med bredde og kurvatur kan opparbeides som vist i planen. Veiene er felles for alle eiendommer som naturlig sokner til veien(e) og som har- eller må ha rett til kjøreadkomst fram til eiendommen slik det framgår av oversikten nedenfor:

Vei nr.	Felles for eiendom med rett til adkomst	Merknader
p_V1	Alle eiendommer i planområdet.	
p_V2	Gnr. 168/1 og gnr. 168/89 samt tomt/nr.: 1, 3,5, 7, 9 og nr.: 184.	
p_V3	Gnr. 168/1 og eiendommer med rettighet.	
p_V4	Gnr. 168/1 samt tomt/nr.: 2,4, 6, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 32, 34, 35, 36, 37 samt nr.: 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20.	
p_V5	Gnr. 168/1 samt tomt/nr.: 2, 4, 23, 32, 34, 35, 36, 37.	
p_V6	Gnr. 168/1 samt nr.: 20.	
p_V7	Gnr. 168/1 samt nr.: 16	
p_V8	Gnr. 168/1 og tomt/nr.: 6, 22 og 14.	
p_V9	Gnr. 168/1 samt tomt/nr.: 6 og 12.	
p_V10	Gnr. 168/1 samt tomt/nr.: 1 og 3.	
p_V11	Gnr. 168/1.	
p_V12	Gnr. 168/1 og B1.	
p_V13	Gnr. 168/1 og B2.	
p_V14	Gnr. 168/1 og 26, 28 og 30.	
p_V15	Gnr. 168/1 og 25, 27, 29, 31, 33 samt gnr. 168/16, 18.	

3.1.2. Adkomst og små stikkveier

Avkjørselsmarkeringer (piler) i kart viser stikkvei for biladkomst inn på eiendommene. Adkomst kan endres og bestemmes nærmere i utomhusplanen til byggesøknaden.

3.2. Parkeringsplass (p_P1)

Parkeringsarealet er til bruk for nr. 168/1 og kan avskjermes med tilpasset gjerde.

Parkeringsarealet kan også benyttes til båtoppdag. Brukt som «leggeplass» så skal tilhørende aktiviteter ta tilbørlig hensyn til sesong- og arealbruk i nærområdet.

3.3. Parkeringsplasser (f_P2)

Parkeringsområdet kan etableres iht godkjent illustrasjonsplan med snuhammer og parkering for kjøretøy og sykler. Parkeringsplassene er felles for gnr. 168/89, 168/1 og 168/59 og ment for parkering for dem- eller de grupper kommunen ellers godkjenner.

3.4. Energinett (f_trafo)

Området skal benyttes til transformatoriosk og fortrinnsvis etableres sammen med felles renovasjonsanlegg og pumpestasjon.

3.5. Vann- og avløpsnett (f_Pst)

Området skal benyttes til pumpestasjon samt oppføring av service- og toalettanlegg for felles avbenyttelse.

3.6. Vann- og avløp / kabler.

Vann- og avløpsanlegg skal planlegges-, prosjekteres- og bygges i henhold til gjeldene normkrav. Alle kabler og rør skal legges i bakken –helst i regulert vei. Legges kabler og rør annet sted, skal terrenget tilbakeføres og harmoniseres til omgivelsene.

4. GRØNNSTRUKTUR (3000) -PBL § 12-5 NR. 3

4.1. Grønnstruktur -naturområde

Hele gnr. 168/89 (statlig eiendom) er ubeskåret avsatt til område for grønnstruktur –naturområde og hensynssone bevaring kulturmiljø.

Grimstad kommune skal utarbeide skjøtsels- og forvaltningsplan for eiendommen.

Gnr. 168/89 kan der forholdene tillater det, etableres med ilandstigningsbrygge(r), badebrygge(r), toalettanlegg/andre tekniske anlegg, stier, gressletter, grillplass m.v. for økt brukelighet i samsvar med formålet og allmennhetens interesser. Tiltak skal skje på en terrengtilpasset- og brukervennlig måte etter søknad.

Grønnstruktur –naturområde beliggende på gnr. 168/1 kan skjøttes som skogareal etter standard for «levende skog». Flatehogst er forbudt.

Areal avgrenset mellom p_V2 og LNF-området i nord, kan opparbeides til like med arboret og/eller med parkpreg. Tjønn med kantvegetasjon og tilliggende arealer skal kunne opparbeides- og skjøttes på parkmessig måte. Lysthus, grillsted m.v. for felles avbenyttelse og bruk kan oppføres.

Merkede stier utenfor høyvannssone og rike plantesamfunn i kantsone mot sjø på gnr. 168/1, kan opparbeides med inntil 2 meters veibredde for mindre kjøretøy.

4.2. Badeplass/ -område

Landarealet i badeplassområder kan tilrettelegges med grillplasser og arealer for solbading, lek m.v. i samsvar med allmenne interesser og ønsket bruk av området. Vesentlige tiltak må avklares etter søknad til kommunen.

5. LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5 NR. 5)

I området kan det utføres vanlig jord-, skog- og hagebruksdrift samt annen tilpasset næring forenlig med arealformålet.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (6000) -PBL § 12-5 NR. 6

Det kan i området som del av gangabanen på småbåtanlegget etableres Kyssti på tvers av bukta. Tiltaket skal bedre adkomst og bruk av sjønært område til friluftsmål samt lette tilgang til anlegg for: toalett, idrett/lek og parkering.

6.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området er felles og benyttes for sjøverts ferdsel/adkomst for bruk av friluftsområde og fortøyningsplasser.

6.2. Uthus/naust/badehus

Det tillates ikke nye naust/sjøboder, men eksisterende naust tillates utvidet til inntil 50 m² BYA for lager og opphold. Privat naust med tilhørende bryggeanlegg kan gjenoppbygges.

6.3. Badeområde

Området er felles og kan brukes til opphold og bading. Sjøområdet i badeområdet kan benyttes av små farkoster/båter. Båtmotorbruk er ikke tillatt.

Gravearbeider i sjøbunnen er ikke tillatt uten etter avklaring med kulturminnemyndighetene.

Strandareal kan utbedres i samsvar med formålet med tilkjøring av sand.

7. HENSYNSSONER PBL § 12-6

7.1. Sikringssone -frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

7.2. Faresone -høyspenningsanlegg

Det tillates ikke bebyggelse innenfor faresonen.

7.3. Sone med angitt særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Innenfor hensynssonen er det kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøet. Buffersone mot kulturminnene er satt til 30 meter. Alle nye tiltak i nærheten av området skal avklares med antikvarisk myndighet. Avklares med FK

8. FELLES BESTEMMELSER PBL § 12-7

8.1. Generelt

Oppdages kulturminner eller det er mistanke om funn så skal arbeidene innstilles og fagmyndighet kontaktes for befaring og avklaring av videre arbeider. Jmfør lov om kulturminner § 8.

8.2. Rekkefølgebestemmelser pbl § 12-7 nr. 10

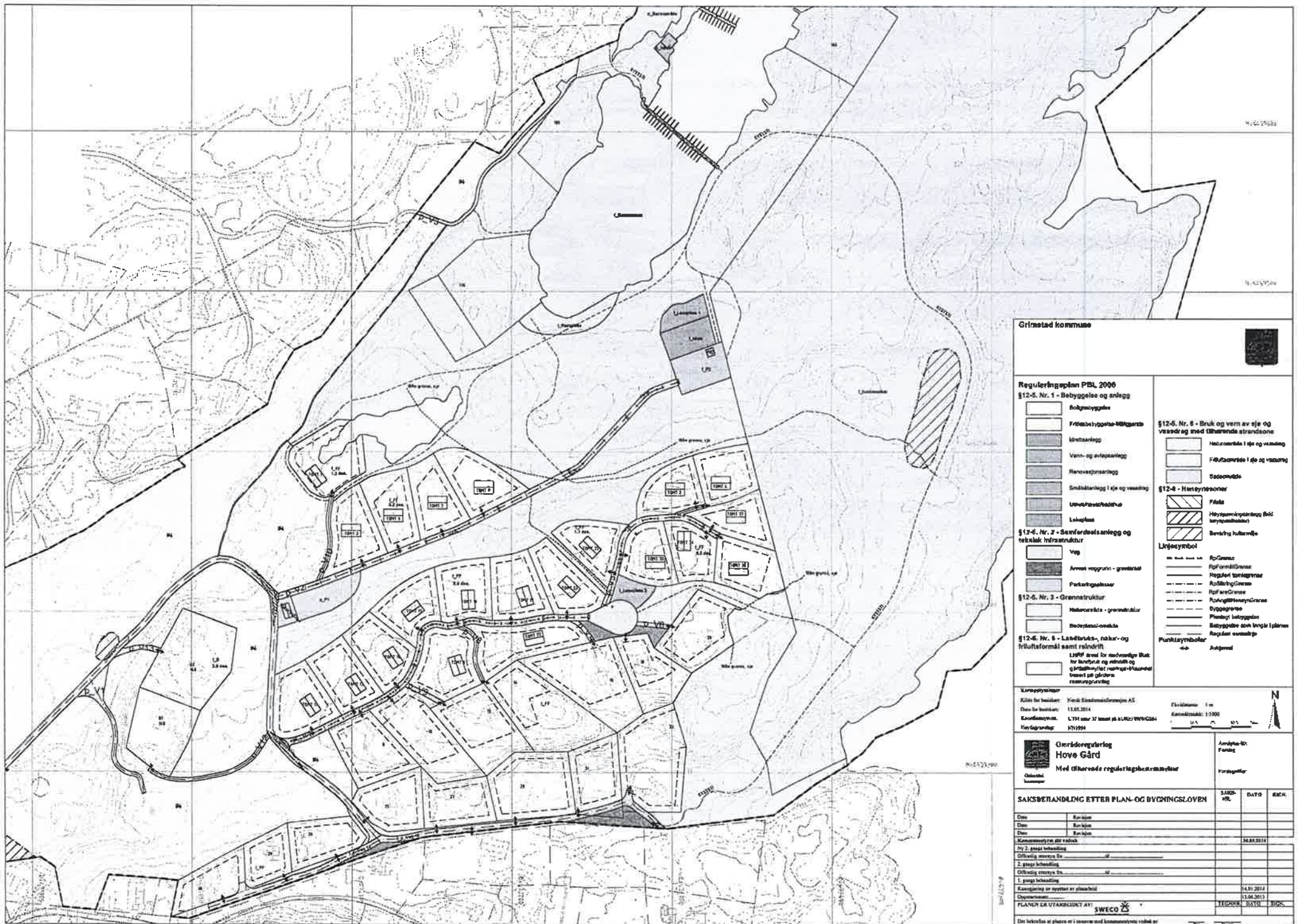
Finansiering- og utbygging av offentlige anlegg på privat grunn for bygging- og framtidig vedlikehold, skal skje gjennom utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger i henhold til overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Grimstad kommune og plan- og bygningsloven kapittel 17.

Før det gis igangsettingstillatelse for nye fritidshus skal det være etablert kjørevei og vann- og avløp fram til tomtegrense.

Alle nye bygg med krav til sanitæranlegg i regulert område skal være tilkoblet forskriftsmessig vann- og avløpsanlegg før det kan gis brukstillatelse.

Avkjørsel til Kjekstadveien skal være utbedret- og etablert iht til vegvesenets krav innen den 11. nye fritidsboligen er ferdigstilt og kan tas i bruk.

Småbåtanlegget kan utbygges etappevis. For hver 15 meter brygge som ferdigstilles etableres 1 gjesteplass til allmenn benyttelse for besøkende til friluftsområdet. Totalt skal det bygges 4 gjesteplasser. Gjesteplassene skal skiltes.



Grmestad kommune

Reguleringsplan PBL, 2006

§12-5. Nr. 1 - Betyggelse og anlegg

- Betyggelse
- Fribebyggelse/tilgange
- Kjøretøyslegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Renesjansanlegg
- Småbåtlegg i sjø og vannområde
- Utvaskerbeddehus
- Lokales

§12-6. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annet veggrunn - grotteveg
- Parkeringsplasser

§12-6. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Naturreservat - grønnstruktur
- Beplantingsområde

§12-6. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- LUPP areal for nødvendige bruk for skogbruk og reindrift og jordbruksrelatert næringsaktivitet knyttet til gårdens næringsgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vannområde med tilhørende strandsoner

- Naturområde i sjø og vannområde
- Fribebyggelse i sjø og vannområde
- Badestrand

§12-6 - Høytrykksanlegg

- Fjell
- Høytrykksanlegg (fjell bergmasser)
- Bevaring kulturlandskap

Likelysnet

- Rø/Grosmo
- Rø/Grosmo/Grosmo
- Rø/Grosmo/Grosmo
- Rø/Grosmo/Grosmo
- Byggegrønn
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som ligger i gårdens næringsgrunnlag

Punktlysningsanlegg

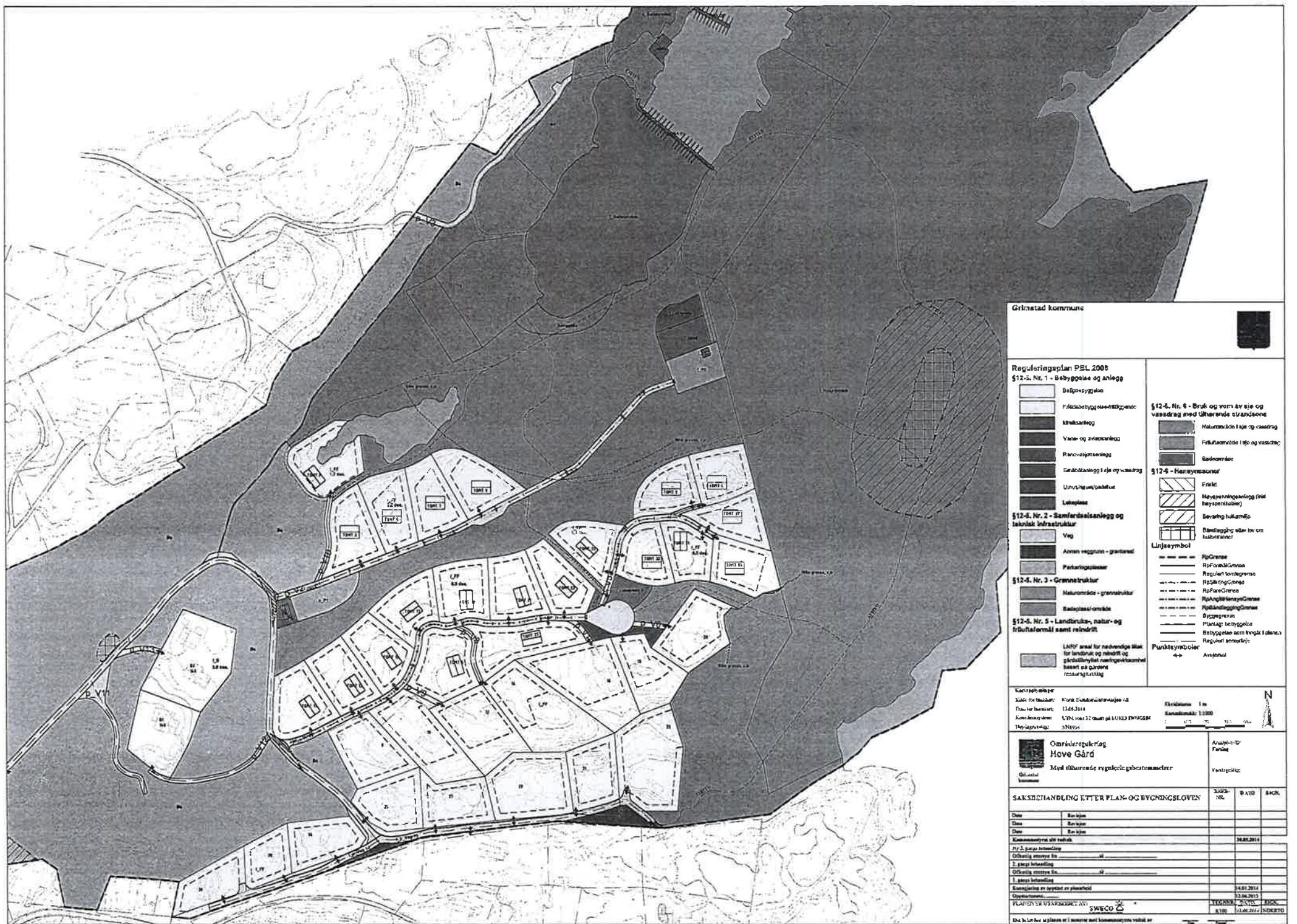
- Anlegg

Skapingsnummer: Kilde for innhold: Norsk Standardiserings AS
 Dato for revisjon: 11.05.2014
 Koordinatystem: LTM sone 37 basert på SRS90/WVG24
 Høydeangivelse: NN/1984
 Eksempel: 1:500
 Kartet skal leses i forhold til planens utarbeidelsesdato.

Områderevisjon Høve Gård
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser
 Ansvarlig: P. Fjell
 Forfatter: P. Fjell

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS- NR.	DATE	BICH.
Dato	Beslutning			
Dato	Beslutning			
Dato	Beslutning			
Saksnummeret på alle vedlegg			16.01.2014	
1. gangs behandling				
2. gangs behandling				
3. gangs behandling				
4. gangs behandling				
5. gangs behandling				
6. gangs behandling				
7. gangs behandling				
8. gangs behandling				
9. gangs behandling				
10. gangs behandling				
11. gangs behandling				
12. gangs behandling				
13. gangs behandling				
14. gangs behandling				
15. gangs behandling				
16. gangs behandling				
17. gangs behandling				
18. gangs behandling				
19. gangs behandling				
20. gangs behandling				
21. gangs behandling				
22. gangs behandling				
23. gangs behandling				
24. gangs behandling				
25. gangs behandling				
26. gangs behandling				
27. gangs behandling				
28. gangs behandling				
29. gangs behandling				
30. gangs behandling				

PLANER ER UTARBEIDET AV SWECO



Grinestad kommune

Reguleringsplan PBL 2008
§12-4. Nr. 1 - Befbyggelse og anlegg

[Symbol] Befbyggelse
 [Symbol] Fritidsbebyggelse/utleieromstillegg
 [Symbol] Kretslanlegg
 [Symbol] Vane- og utviklingsanlegg
 [Symbol] Rast-/oppsamlingsanlegg
 [Symbol] Samlokkanlegg i sje og vassdrag
 [Symbol] Utviklings/parkertur
 [Symbol] Lekeplass
§12-4. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 [Symbol] Veg
 [Symbol] Annen vegstruktur - grunnfeste
 [Symbol] Parkeringsplasser
§12-4. Nr. 3 - Grensestruktur
 [Symbol] Naturområde - grensestruktur
 [Symbol] Badeplassområde
§12-4. Nr. 5 - Landbruks-, naturog friluftstier samt reindrift
 [Symbol] Lattfjell areal for nødvendige blaa for landbruk og reindrift og grøntområder med reindriftsareal basert på gjeldende naturgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sje og vassdrag ved utløpende strandsoner

[Symbol] Naturstrand i sje og vassdrag
 [Symbol] Fritidsområde i sje og vassdrag
 [Symbol] Badestrand
§12-6 - Helsevesener
 [Symbol] Felt
 [Symbol] Helsevesenplanlegg (inkl. helsevesenplanlegg)
 [Symbol] Beplantning i utmark
 [Symbol] Beplantning i uteavrenningsfelt

Linjesymbol

[Symbol] RøGrense
 [Symbol] RøForbudsGrense
 [Symbol] Regulert tomtegrense
 [Symbol] RøBiltingGrense
 [Symbol] RøForbudsGrense
 [Symbol] RøKantlinjeGrense
 [Symbol] Byggegrense
 [Symbol] Plantlag, bebyggelse
 [Symbol] Bebyggelse som trengte i planlegging
 [Symbol] Regulert sonerett
 [Symbol] Ansjon

Karteggetegn

Skala: 1:2000
 Dato for behandling: 13.09.2014
 Kartutarbeider: S. P. (s) og J. (s) og J. (s) og J. (s) og J. (s) og J. (s)
 Tegningstype: Andre

Områderegulering
Hove Gård
 Med tilhørende regulerte gjerdemønstre

Saknummer: []
 Saktype: []
 Saknr.: []
 Saknr.: []
 Saknr.: []

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Emne	Sted	Sted	Sted
	Behandling			
	Behandling			
	Behandling			
Kommunestyret sitt møte				16.09.2014
Ny 3. gangs behandling				
Offisielt emne nr.				
2. gangs behandling				
Offisielt emne nr.				
1. gangs behandling				
Kommisjonen er opplyst av planmynd				14.09.2014
Opparbeidet				13.09.2014
PLANBYGGER	SWECO	TEGNING	BYGNING	REGULERING
Dette kartet er utarbeidet i samarbeid med kommunestyret vedtatt av				

From: RICHARD BJERK <ricbjergk@online.no>
Sent: 19. juni 2019 10:06
To: Maria Lauvdal
Cc: tone.marie.nybo.solheim@grimstadkommune.no
Subject: Hove Fritidsbolig og småbåthavn
Attachments: Bilde og kartmateriell - Hove småbåtanlegg II.docx

Det vises til ovennevnte og tidligere innsendte innspill.

Jeg har gjort et nytt forsøk på å forstå hvordan administrasjonen i Grimstad kommune finner tilstrekkelig grunn til å gå videre med planene knyttet til småbåthavn i Havnevåg. Selv om jeg prøver å legge godviljen til er det uforståelig at arealinnspillet fra Hans Petter Gilje pva Tolnes passerer til neste steg konsekvensutredning.

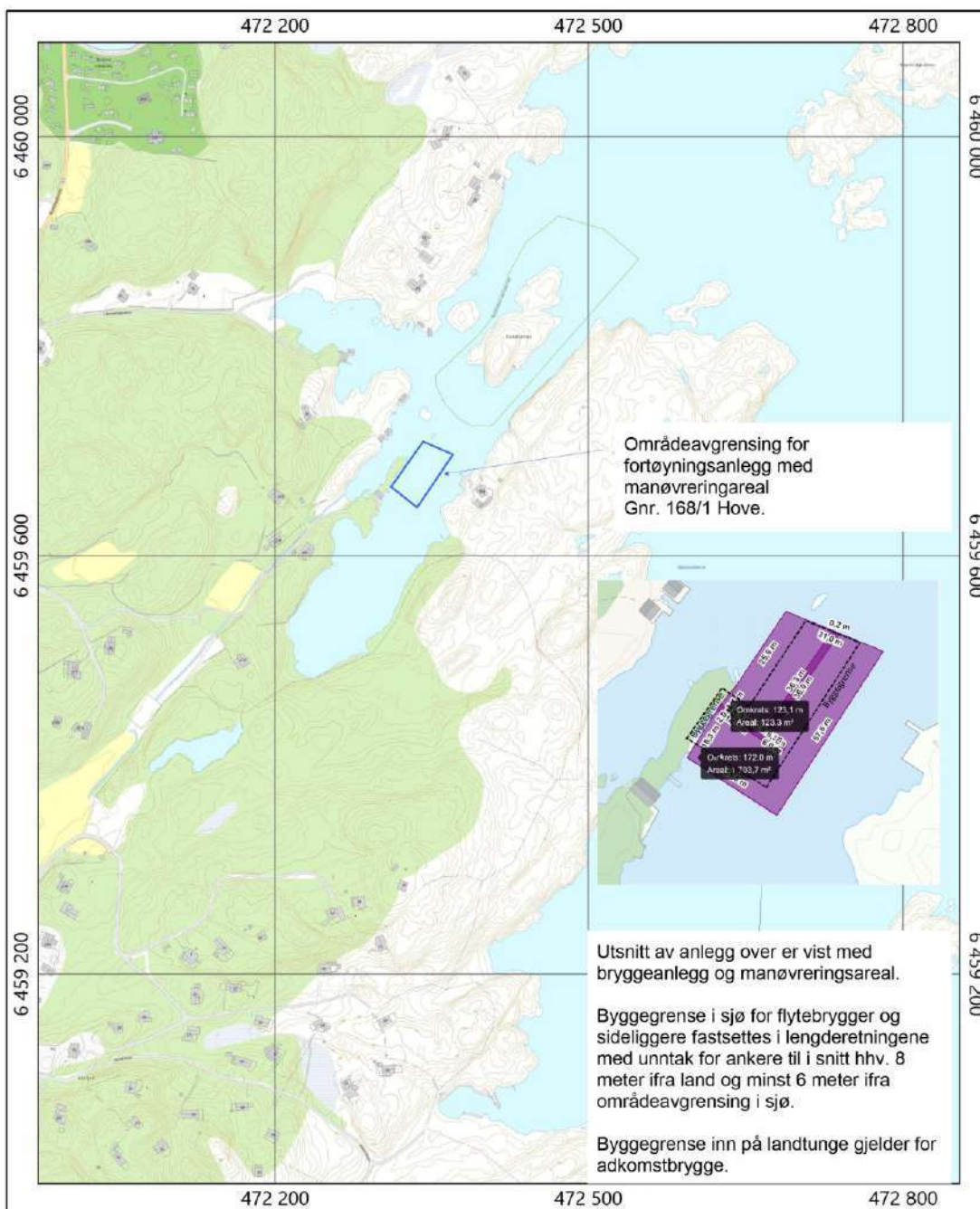
Det bildemateriell som er tatt inn i arealinnspillet fra Gilje burde være tilstrekkelig alene, til å avvise planen om småbåtanlegg i Havnevåg.

Et bærende argument bak innspillet til småbåthavn er at den vil legge beslag på mindre sjøareal enn hva tilfelle er i dag. Forstå det den som kan, når antall båt plasser mer enn doubles. Man må virkelig lese det med liten skrift. I vedlagte har jeg tatt inn bilde fra Giljes "oppdydding" i Havnevåg, hvor det feilaktig hevdes at dagens område legger beslag på 2000m² (hvor Tolnes disponerer det meste) . Deretter har jeg tatt inn kartvedlegget som er angitt som Vedlegg 1 og på side 3 er blåst opp utsnitt av anlegget. Først da er det mulig å oppdaget at anlegget vil legge beslag på hele **1703,7 m²**. I tillegg kommer det som er angitt som byggegrense mot landtunge, som er adkomstbrygge og vil øke arealet ytterligere. Hvor er da "gevinsten". Nei, den eksisterer ikke og det er ikke ett eneste godt argument for den såkalte oppdydding i Havnevåg, - bare negative i et naturperspektiv og privatrettslig for vi som har tinglyste rettigheter. Når anlegget kommer svært nær Sundholmen naturreservat, øker belastningen i området vesentlig og betinger ekspansjon av langvarige etablerte rettigheter, tilsier all fornuft at planene stoppes allerede på dette stadie.

Mvh
Richard Bjerk

Dagens angitte område på 2000 m² er grovt misvisende. For det første disponerer Tolnes i tilknytning til båtbua den største andel av området. Dessuten er det angitte området utvidet i bredde og lengderetning for å underbygge at samlokalisering i småbåthavn vil innebære en arealbesparelse. Se nedenfor side 3 hvor arealet som småbåtanlegget legger beslag på utgjør hele 1703,7 m². Ved en mer enn fordobling av antall båtplasser sier det seg selv at tiltaket vil medføre en vesentlig merbelastning på det begrensede området i Havnevåg (Hovekilen).





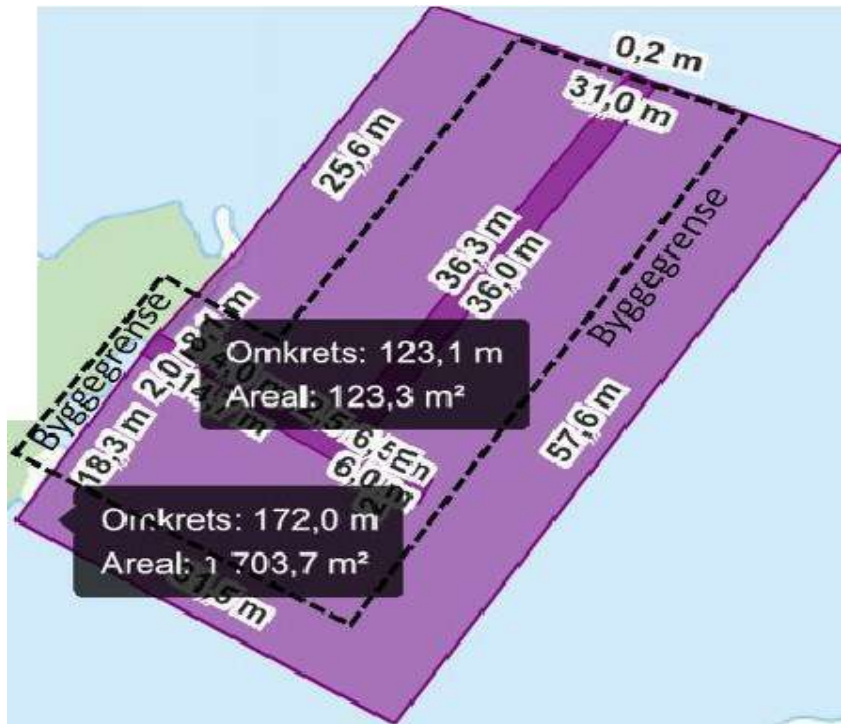
 GRIMSTAD KOMMUNE	GRIMSTADKART		
	Skjema for arealinnsjill for båt plasser gnr. 168/1 Hove i Homborsund		
Dato: 11.08.2018			Målestokk:
Sign:			1: 5 000

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Vedlegg 1, kartvedlegg 1: 5000

0
00)
0,0
0) 1
0
0,0

0)



0

..



Båthus

Areal syd for
Båthus
kan ryddes for
båter og en del
konstruksjoner

Hovekilen

Vedlegg 4 Merknader Østerhus –Vik

Samlet i følgende rekkefølge

201 AT-skog

220 Anne-Marit Andresen Storenes, Ronald Storenes

222 Kai-Arne og Camilla Aas Halvorsen

231 Anne, Inger, Margit Bruvik-Hansen

244 Gilje byggrådgiving AS

245 Gilje byggrådgiving AS

261 Jørund Kalvehagen

206 Carina Alsand, Jan Olav Jensen

242 Gilje byggrådgiving

262 Ugland gard

From: Mona Gundersen <mona.gundersen@atskog.no>
Sent: 24. april 2019 09:17
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031
Attachments: InnspillKDPGrimstadHøring_21_Morviga.pdf; Høringsinnspill
kommuneplan.pdf

Categories: AH

Hei

Vedlagt ligger et innspill til høring av kommuneplanens arealdel, vedrørende Morvika arkiv nr: 18/2-21

Med vennlig hilsen



Mona Gundersen

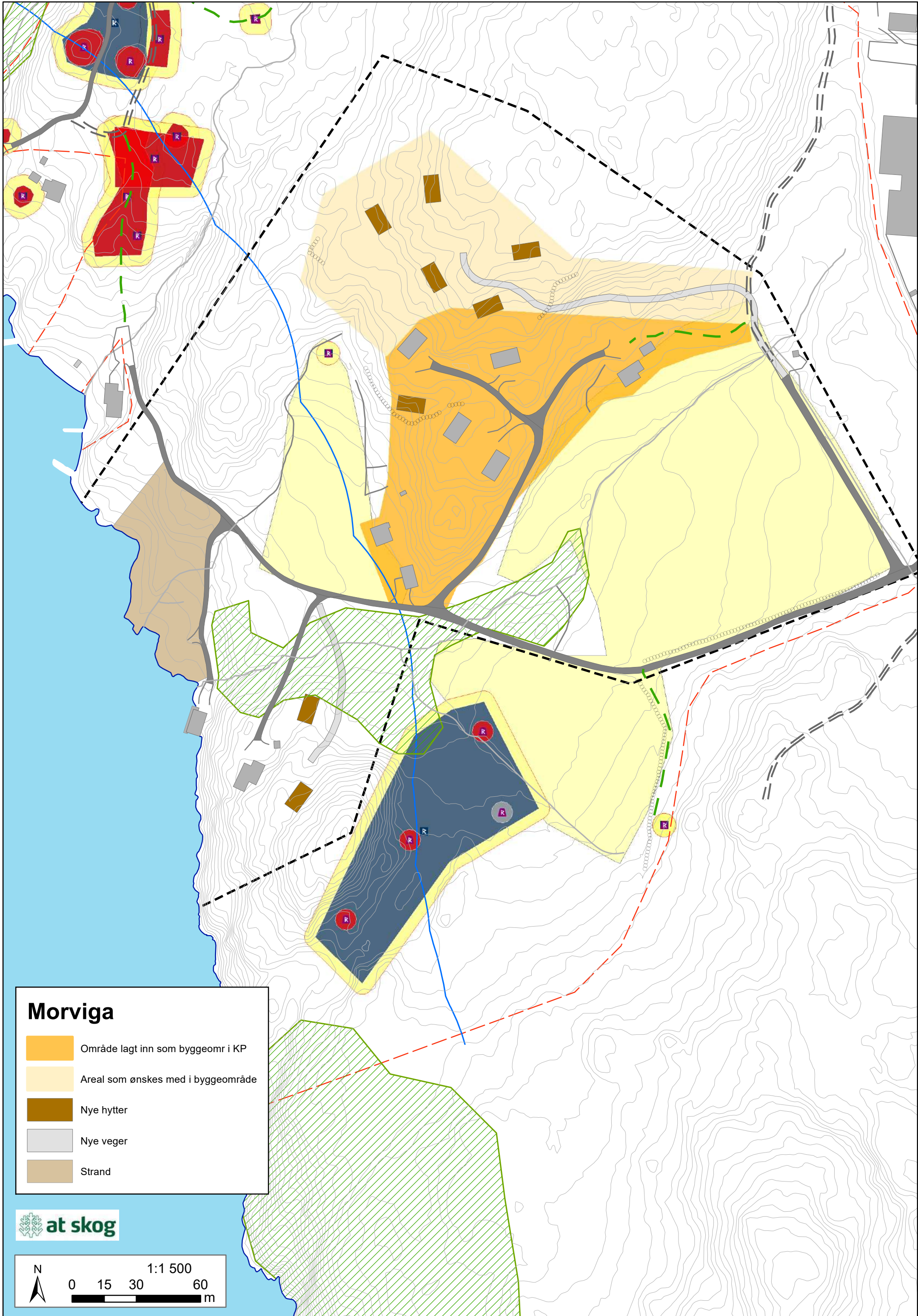
Arealplanlegger

Mobil +47 957 94 342

Mail mona.gundersen@atskog.no

Web www.atskog.no





Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

24. april 2019

Kommuneplanens arealdel 2019-2031

At skog SA har kommet med innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, arkiv nr. 18/2-21.

Innspillet gjaldt utviding/fortetting av hytteområde i Morviga. Vi hadde møte med Maria Lauvdal om saken 11.04.2019.

Det arealet som har blitt avsatt til byggeområde i høringsdokumentene til kommuneplanens arealdel gir ikke rom for fortetting/utviding i området. Dette fordi det kun er arealet som omfatter dagens hytter som er innenfor dette området. Gjenværende areal innenfor denne avgrensningen er lite egnet for hytter, i all hovedsak på grunn av helningsgrad.

Vedlagt ligger et kart som viser arealet som ønskes tatt inn som byggeområde. Dette arealet ligger bak eksisterende hytter, og vekk fra de høyeste toppene. Området viser ikke tegn til bruk per i dag. Det finnes en sti som går rundt åsen mot industriområdet, ellers foregår ferdsel i dag på veien ned mot sjøen. Ønsket areal vil ikke berøre innmarka, denne vil forbli som den er i dag. Området berører ikke kulturminner eller biologisk mangfold.

Vi håper med dette at det er mulig å justere området slik at det gir den muligheten til utvidelse som vi ønsker for området.

Med vennlig hilsen
For AT skog SA

Mona Gundersen
Arealplanlegger

Anne-Marit Andersen-Storenes og
Ronald Storenes
Langestrand 51
4879 Grimstad

28 MAI 2019
Grimstad kommune

Grimstad 28.05.2019

Grimstad Kommune
Samfunn- og miljøsektor
Postb.123
4891 Grimstad



Merknader til Kommuneplanens arealdel 2019-2031 sak 18/2-26 Langestrand/Østerhus.

Planavdelingen i Grimstad Kommune har på eget initiativ utvidet innsendt forslag for matrikkel 80/101.

Det utvidede området er et ubebygd LNF-området med mye benyttede stier til skolevei og ut til Holvikasvingen og ned til Fantestien/Kyststien samt ned til hytter.

Begrunnelsen fra Planavdelingen er at det vil fullføre en tosidig bebyggelse langs hele veien.

Dette er misvisende, eiendom 80/100 ligger ikke langs med veien, veien stopper ved Langestrand 51, 80/293.

I dette sårbare LNF-området fremstår dette som lite gjennomtenkt fra Planavdelingen sin side.

Området er et av de siste LNF-områdene inn mot byen.

Eiendommene 80/100 og 80/101 må vurderes som enkelttilfeller og ikke i sammenheng.

Saken med eiendom 80/101 har versert lenge og er godt kjent i Kommunen. Fylkesmannen har gitt en grundig vurdering. Ved å foreslå et nytt ubebygd LNF-området til boligformål må Fylkesmannen mest sannsynlig atter en gang bruke tid på å rettlede Kommunen om bruk og nedbygging av LNF-områder.

For eiendommene 80/100 og 80/101 må det gjennomføres separate konsekvensutredninger, og det vil med stor sannsynlighet medføre at 80/100 utgår fra planen.

Egnethet – fysisk beskaffenhet:

Det er ikke vei frem til 80/100, og det er vanskelig å se at andre eiendommer i området vil avstå grunn for vei til 80/100 og snuplass der veien ender. Skal det anlegges vei må Fylkesmannen gi dispensasjon til å bygge ned grøntområde og LNF-område.

Veinormalen beskriver snuplass i enden av vei med 4 boliger eller mere, ref Grimstad Kommunes veinormal: «1.2.4 Privat veg klasse P

Veger med adkomst til 4 boliger eller 10 boenheter (eller flere) og med lengde mer enn 50 m eksklusiv snuplass, skal utformes som offentlig veg».

Skal Planavdelingens forslag oppfattes dit hen at det skal ses bort fra veinormalen, og at

Grimstad Kommune bekoster oppgradering, og overtakelse av privat vei?

Sjø, vann og vassdrag:

Eiendommene vil ved utbygging berøre 100m-beltet og avrenning direkte ned i 100m-beltet.

Naturmangfold:

Det er stor populasjon av rådyr i området. Eiendommene er et attraktivt område for rådstammen.

Landskap:

100 m sonen blir direkte berørt av en utbygging. Ved utbygging må det påregnes at kommunen går mot Fylkesmannen sin anbefaling

Forurensing:

Det vil bli betydelig mere avrenning og forurensing ned i 100m-beltet.

Friluftsliv:

Kommunen er selv eier av en parsell ned til Kyststien (Fantestien) langs med eiendom 80/101.

All erfaring tilsier at boligbygging privatiserer adkomstveier/stier i stor grad slik at det blir vanskelig å bruke stiene i ettertid.

Det går stier ned til eksisterende hytter og kyststien på begge eiendommene.

Bokvalitet:

Her er det direkte feil å sammenblende 80/100 og 80/101.

80/100 har stor betydning for barns lek og friluftsinnteressens fremkommelighet.

Likeledes Grimstad Kommunes egen sti mellom 80/101 og 80/102.

Teknisk og sosial infrastruktur:

Det vil kreve store utbedringer av veien inn i området. Dette er gitt tallkode 3. Dette må vektas i klasse 5.

Hva betyr: *Det forutsettes at området reguleres og at det sikres ny vei helt inn.....?*

Dette kan oppfattes som et overgrep fra Grimstad Kommunes side at det planlegges med tosidig utbygging av privat vei, der vi som har anlagt og eier veien blir skadelidende.

Veien er i dag en del av regulert grøntområde med sideterreng. Skal vi oppfatte det slik at regulert grøntområde enkelt kan fjernes for å anlegge vei og snuplass i LNF-området? Vil minne om Fylkesmannens tidligere uttalelser for dette område.

Velforeningen har tidligere gitt innspill til Fylkesmannens vurdering av dispensasjon til omregulering av 80/101. Området må bevares slik det er i dag.

Vil Kommunen bidra til å ekspropriere privat veianlegg samt ekspropriere deler av eiendommer langs veien inn i området fra Gunder Danielsens vei?

Samlet for området må det anlegges snuplass i enden av veien, vi har vanskelig for å se at dette lar seg gjennomføre.

Er det tatt med i konsekvensutredningen at samlet for dette området kan døgntrafikken bli mer enn 100?

Dagens smale vei fra Gunder Danielsens Vei vil ikke tåle slik trafikk. Det er et stort antall barn i og før skolepliktig alder som har bosted i dette området.

Det pågår allerede reguleringsarbeid i dette området. Det kan se ut som dette ikke ses i sammenheng.

I sommersesongen er det stor trafikk til eksisterende hytter i området med parkering langs veien.

Hva med parkering langs denne smale veien? Utryknings kjøretøy kan risikere å ikke komme frem.

Trygg Trafikk og øvrige beboere langs med veien inn fra Gunder Danielsens vei må orienteres særskilt om Planutvalges forslag.

Samfunnssikkerhet- Risiko og sårbarhet:

Vi må gå ut i fra at Planutvalget har undersøkt og konkludert med at det er tilstrekkelig kapasitet med brannkummer i området. Ber om at det dokumenteres.

28 MAI 2019
Grimstad kommune

Klima:

Ved utbygging vil det føre til en betydelig større avrenning ned i 100m sonen. Området grenser til to hytter som blir direkte berørt av dette.

Strategi:

ATP planen kan ikke være gjeldende så langt fra bysentrum, og kollektivtilbudet er mer eller mindre fraværende.

Konklusjon:

Planavdelingens forslag i sak 18/2-26 forkastes.
Eiendom 80/100 forblir LNF-område.
Konsekvensutredningen er i stor grad vektet for lavt.

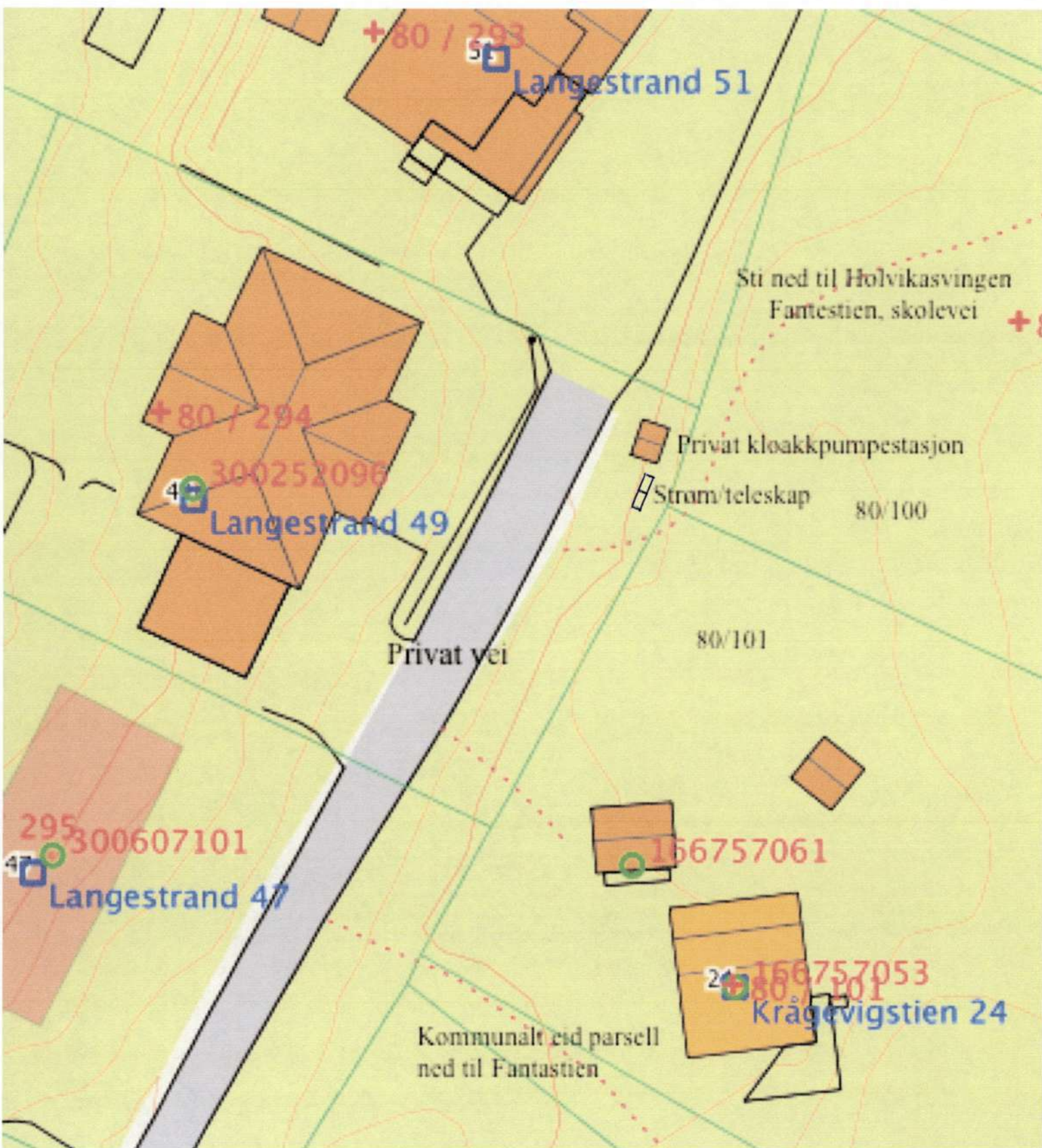
Mvh
nærmeste nabo til planforslag

Anne-Marit Andersen-Storenes
Anne-Marit Andersen-Storenes

Ronald Storenes
Ronald Storenes

Vedlegg : kart

Vedlegg kart.



From: Kai Arne Halvorsen <kaiarne76@yahoo.no>
Sent: 30. mai 2019 23:02
To: Postmottak Grimstad
Subject: Merknader til kommuneplanens arealdel 2019 - 2031
Attachments: Merknader til kommuneplanens arealdel 2019 - 2031.pdf

Categories: AH

Hei!

Se merknader vedlagt.

Mvh
Kai Arne Halvorsen

Kai Arne og Camilla Aas Halvorsen
Langestrand 49
4879 Grimstad
kaiarne76@yahoo.no

Grimstad 30.5.2019

Grimstad Kommune
Pb. 123
4891 Grimstad

Merknader til kommuneplanens arealdel 2019 - 2031

I møte 1. april 2019 vedtok kommunestyret å legge ut "Kommuneplanens arealdel 2019–2031" til offentlig ettersyn. Innspill nr 26 i denne gjelder matrikkel 80/100 og 80/101 i Langestrand/Østerhus. Innspillet gjalt opprinnelig kun 80/101, men er utvidet til å inkludere den ubebygde tomten 80/100 fordi Grimstad Kommune ønsker å fullføre en tosidig bebyggelse langs hele veien.

Adkomst / veiforhold

Veien det siktes til er en privat blindvei som går over tre eiendommer (80/292, 80/294 og 80/295). Gnr/bnr 80/100 har ikke veiforbindelse og heller ingen veirett. Veien er ikke uformet som offentlig vei. Det er heller ikke mulig å anlegge snuplass i området slik det er påkrevd i «Vegnormal for Grimstad Kommune» dersom 80/100 skal bygges. Basert på dette virker Grimstad Kommune's ønske om å «fullføre en tosidig bebyggelse langs hele veien» vanskelig å gjennomføre i praksis.

LNF / hensynssone for Grønnstruktur og Friluftsliv

80/100 ligger i et område som er belagt med «Hensynssone for grønnstruktur» i gjeldende kommuneplan. Området ligger i randsonen av Østerhus boligområdet og er en del av et LNF-område mellom eksisterende boligbebyggelse og sjøen. Eiendommen er ubebygget og stier over eiendommen benyttes daglig av turgåere og som skolevei. Området som eiendommen er en del av benyttes aktivt til lek og rekreasjon for fastboende i Østerhus og Holviga. En omdisponering av arealet vil bidra til en ytterligere nedbygging av LNF-området og privatisering av sjønære grøntområder.

Fylkesmannen opphevet 10.4.2018 (Fylkesmannens ref. 2017/6225) Grimstad Kommunes dispensasjonsvedtak for oppføring av helårsbolig på 80/101. Et av flere argumenter mot å gi en slik dispensasjon var nettopp hensynet til grøntområdet mellom eksisterende boligbebyggelse og sjøen. Ved å omdefinere den ubebygde eiendommen 80/100 fra LNF til boligformål vil man handle i strid med flere av Fylkesmannens vurderinger i den aktuelle saken.

På bakgrunn av ovenstående ber vi om at matrikkel 80/100 fjernes fra innspill nr 26.

Med vennlig hilsen

Kai Arne Halvorsen og Camilla Aas Halvorsen

Eiere av 80/294

From: Anne Bruvik-Hansen <annebruvikhansen@gmail.com>
Sent: 31. mai 2019 09:05
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031
Attachments: Indsigelse Grimstad Kommune.docx

Categories: AH

Hei.
Hermed fremsendes indsigelse mod Kommuneplanens arealdel 2019-2031.

Med venlig hilsen

Anne Bruvik-Hansen

30.05.2019

Grimstad Kommune
Samfunn- og miljøsektor
Postb.123
4891 Grimstad

Bemærkninger til Kommuneplanens arealdel 2019-2031 sak 18/2-26

Langestrand/Østerhus.

Nedenstående afgiver vi som ejere af Gnr.80, Bnr. 77 og 89, Krågevigstien 20 og 22 -
v. Anne Bruvik-Hansen, Inger Bruvik-Hansen, Margit Bruvik-Hansen.

Planavdelingen i Grimstad Kommune har på eget initiativ utvidet innsendt forslag for matrikkel 80/101.

Det utvidede området er et ubebygde LNF-området med mye benyttede stier til skolevei og ut til Holvikasvingen og ned til Kyststien samt ned til hytter.

Plansikkerhet er absolut nødvendig for alle kommunens beboere. Derfor er det helt overordnet viktig at anføre, **at de gjeldende regler bør overholdes og at det stillede forslag ikke realiseres.**

Det foreliggende forslag kan undre, når man netop i skrivelse til Grimstad Kommune fra **Fylkesmannen i Aust-og Vest-Agder fra 10.4.2018 (ref.2017/6225) anfører:**

”Kommuneplanens arealdel er relativt nylig vedtatt og har kommet til etter en omfattende og grundig prosess.... Fylkesmannen er av den oppfatning at oppføring av nye boliger i kommunen fortrinnsvis bør lokaliseres i områder avsatt til boligbygging i kommuneplanen og gjennom helhetlige planprosesser...., hvor man i en planprosess vil vurdere tiltaket i forhold til blant annet almenhetens bruk av området, eventuelle konflikter med eksisterende stier ned til sjøen, forholdet til naboeiendommer, barn og unges interesser, om det vil medføre økt erosjon og oversvømmelser af tilstøtende jorder og eiendommer og mer.”

Ulemper er de klimamæssige risici (med store vandmasser, ekstremt vær, og de deraf følgende ulemper det vil medføre på det i Planloven afsatte LNF-område. Disse ulemper og konsekvenser vil være store og **til ulempe for alle det i nærliggende lokale område.**

Grimstad er en by i hastig utvikling og det er forståelig, at man gjerne vil tiltrække nye skattebetalere og imødesee deres ønsker. Men at det skal ske på bekostning af andre beboere i området er totalt uforståelig. At plastre naturen til med fx boliger øger ikke kommunens attraktivitet i forhold til natur, miljø og klima, og ej heller hele det nærliggende beboelsesområdes tilgang til sjøen.

Ud fra en miljø- og klimamæssig betragtning er det ubegribeligt, at man - i disse tider, hvor miljø og klima har høyeste prioritet også i de nordiske lande - vil stille foreliggende forslag.

Vi kan derfor på **ingen måde støtte foreliggende forslag** og har en forventning om, at det **ikke** realiseres.

Med venlig hilsen

Anne Bruvik-Hansen, Inger Bruvik-Hansen, Margit Bruvik-Hansen

Kågevigstien 20 og 22.

Mailadresse: Annebruvikhansen@gmail.com

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:50
To: Postmottak Grimstad
Cc: 'Geir Sangvik'; kenneth@hansenoppmaaling.no
Subject: VS: 73 Grøm/ Fagerli Høringsinnspill
Attachments: 73 Fagerli Grøm Revidert KU.docx

Categories: AH

Innspill til høring av kommuneplan.

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: fredag 5. april 2019 09.41
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>; 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Kopi: kenneth@hansenoppmaaling.no; 'Geir Sangvik' <geir.sangvik@brgruppen.no>
Emne: 73 Grøm/ Fagerli innspill til revidert KU

Hei

Dette området var politikerne svært begeistret for, blant annet fordi det kanskje kan være egnet for studentboliger knyttet til den nye fagskolen. Den er for hele fylket og beliggenhet knyttet til kollektivterminal og fagskole kan tilsi at det ikke nødvendigvis blir så bilbasert. Det vil være positivt for fagskolen og kommunen å kunne ha et slikt tilbud. Det vil være mer attraktivt for å trekke til seg studenter fra andre kanter av agder og legge til rette for at færre kjører til skolen.

Noen av utfordringene dere beskriver bør kunne håndteres i detaljplan, ikke kommuneplan og derfor ikke nødvendigvis vektet negativt i KU. Metodikk bør i hvertfall ikke samme forhold trekke ned flere ganger. Det gjelder blant annet gang og sykkelvei. Jeg forstår ikke helt hvorfor GS vei vektlegges slike prosjekter uten gjennomgangstrafikk, når det ikke kreves fortau i kommunens veinormal før A3 vei > 80 boenheter.

Vedlagt ligger derfor forslag til revidert KU etter at politikerne igjen har sagt sitt. Forslag til endringer er vist.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

73 - Grøm/Fagerli

Utklipp fra innspillet:

Landbruk

Det er hensynssone landbruksbevaring i nærheten. En liten bit av eiendommen er også omfattet av hensynssonen som angir noen kriterier for hva som kan tillates innenfor. Det meste som foreslås utbygget er utenfor hensynssonen. Behov for en avklaring her håndteres konkret i en reguleringsplanprosess. Hensynssonen foreslås opprettholdt i rulleringen av kommuneplanen.



Kart som viser hensynssone landbruk og tursti. 1/310 ligger utenfor hensynssonen.

Mesteparten av området ligger utenfor hensynssonen. I forslaget vårt ligger mesteparten av bebyggelsen de 20 meter unna som man skal. (se illustrasjon neste side) Her har man to valg: Som vi skriver videreføre hensynssonen videre i kommuneplan, slik at dette må håndteres og vurderes konkret i reguleringsplan. Eller innskrenke området. Man trenger ikke avvise hele innspillet som i all hovedsak ikke berører landbruk ettersom bebyggelsen er foreslått trukket fra dette.

Feil i kommunens KU at stigning er problematisk. Dokumentert ved planoppstart i 2017.



Forstår ikke kommunens KU om fortau. Det kreves i normal for A3 vei >80 boenheter. Her blir det 10-20. Fortau blir nå opparbeidet til fagskolen forbi caravansenteret. Om man likevel ville ha fortau, ivaretas dette greit i detaljreguleringsplan.

Avsnitt om bokkvalitet svært negativt vurdert sammenlignet med tilsvarende områder. Virker som man har bestemt seg på forhånd og så tilpasset KU etter dette. Bokkvalitet er lik og i noen tilfeller bedre enn noen av områdene som ligger inne i Campus.



Illustrasjonene som ble laget i 2017 viser bebyggelse godt tilbaketrukket fra hensynssone landbruk og på fjellgrunn. Bygget midt i bildet ligger bak dagens stall. Den utfordrer avstanden noe, men ligger på linje med eksisterende bebyggelse og utenfor selve hensynssonen. Kan enten utelates, eller vurderes mer konkret i reg. plan.

Området har gode kvaliteter. Kort vei til kollektivterminal. Se små utfordringene vil kunne håndteres og hensyntas i reg. plan og gjelder ikke hele området. Kan bli et spennende område for studentboliger til fagskolen som kommer like ved eller for noen få sentrumsnære eneboliger.

Grøm/Fagerli

73 - Grøm/Fagerli

Innspillsdetaljer

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

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Kan være egnet som studentboliger knyttet til ny Fagskole

Egnethet - fysisk beskaffenhet	
Egnethet	
Helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Øsmasser	Deler av Innspillsområdet innenfor aktsomhetssone for marine avsetninger. <u>All planlagt bebyggelse ligger på fjellgrunn.</u>
Vurdering	Deler av Innspillsområdet innenfor aktsomhetssone for marine avsetninger. Ved regulering kreves da fagutredninger på grunnforhold for å avdekke om potensiell fare er reell og eventuelle tiltak. <u>Dette er teknisk fullt håndterbart og derfor ikke av betydning for kommuneplanen.</u>
Konsekvensvurdering	32

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

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

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Ligger utenfor registrert område for kystsonen. Landbruksområde
Landskapsrom	Grøm/Fagerli

Landskapselement	Området ligger lavere enn omkringliggende terreng
Kulturlandskap	
Vurdering	Inngrep i området vil ikke forstyrre større landskapselement
Konsekvensvurdering	2

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

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

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Grøm Fagerli- fulldyrket
	Lokalt viktige	Store deler av området er av verdi lokalt viktig
	Regionalt viktige	Regionalt viktig
Dyrkbar mark	Resterende areal - egner seg for oppdyrkning til fulldyrket.	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Området er i dag delvis avsatt til landbruk i gjeldende kommuneplan. Del av større sammenhengende landbruksareal. Svært viktig i lokal og regional sammenheng. Hensynssone landbruk i dagens kommuneplan. Hensynssonen videreføres og ivaretas i reguleringsplan. Planlagt bebyggelse kan i sin helhet plasseres utenfor hensynssonen og med mer enn 20 meter til landbruk.	
Konsekvensvurdering	43	

Friluftsliv

Sikra	-
Stier	Stier i område rundt
Lokale kvaliteter	Grenser til et svært viktig friluftsområde
Vurdering	Selve innspillet har lite eller få kvaliteter som tilsier at området er egnet for friluftsliv. Det er flere stier og grøntområder omliggende innspillsområdet. <u>Det er positivt for området at det er der og gjør at dette er ellers godt ivaretatt i området uten behov for mer. Det trer frem som et grøntdrag/turdrag som bør bevares.</u> Ved evt. regulering må dette vurderes nærmere og forbindelser må sikres.
Konsekvensvurdering	<u>32</u>

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Innspillsområdet ligger lavere en mye-noe av det omliggende terrenget, noe som fører til dårlige solforhold mange steder. <u>Kompenseres med at det fint kan fylles noe opp pga omkringliggende høyder. Ligger syd vest vendt med mye sol ettermiddag og kveld som gjør det attraktivt bosettingsmessig.</u>
Beliggenhet	Nær næringsområde ved Campus/Vesterled. <u>En naturlig utvidelse av eksisterende boligklynge.</u>
Tilgjengelighet	Ikke sikret med gang/sykkelvei. <u>Krav i veinormal er heller ikke det før >80 enheter. Ikke gjennomgangstrafikk og regnes som trygt. Fortau kommer i løpet av året knyttet til Fagskolen.</u>
Skolevei	Sikker skolevei naturlig ned vestre Grøm. Ikke opparbeidet i dag
Barns lek	Ikke opparbeidede lekeareal i nærheten. <u>Kan ivaretas i plan.</u>
Folkehelse	Nær lokalsenter med tjenester og sosiale møteplasser, turdrag o.l. adkomster for mye trafikanter er ikke sikret.
Vurdering	For å komme til innspillsområdet må du gjennom-passere et næringsområde, <u>men veien er lagt om så den går ikke lengre gjennom.</u> Gjennom stier og snarveier er det lett tilgang til tilbud i blant annet campusparken og nært opp mot kollektiv. Næringsområde med stor aktivitet som vil bli større med ny fagskole. <u>Kan være aktuelt som studentboliger til ny Fagskole. trekker ned for bokvalitet.</u>
Konsekvensvurdering	<u>41</u>

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Utfordring forutsettes løst i plan
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	<u>nei, vil kreves opparbeiding på noen strekninger. Skolevei vil kanskje kreve sideareal eller fortau av noe slag. GS vei blir nå opparbeidet i forbindelse med ny Fagskole. Ligger innerst i en liten boligklynge. Totalt antall boliger blir 10-20 avhengig av om det blir eneboliger eller studentboliger. Krav til fortau kommer ved A3 vei >80 boenheter. Blir antakelig alternative bilfrie gangveier gjennom Campus.</u>
Skolekapasitet	Ok
Nærhet til tjenester	Ja
Vurdering	Området kan i noen grad benytte seg av eksisterende infrastruktur men det vil kreves at Gang7sykkelvei og sikker skole vei sikres gjennom reguleringsplan. Adkomst til innspillsområdet vil være utfordrende da det er relativt bratt ned fra eksisterende vei <u>stigningsmessig greit kunne ivaretas ihht terrengsnitt.</u>
Konsekvensvurdering	<u>32</u>

Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Vil kreves tiltak for sikker skolevei og generell sikkerhet for myke trafikanter

Utrykkingstid	Lav
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Forutsatt av tiltak for trafikksikkerhet løses i plan
Konsekvensvurdering	2

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

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

Samlet vurdering	
<p>Innspillsområdet faller positivt ut knyttet til klima og nærhet til tjenester. Det vil være utfordrende å etablere adkomstvei og bokvaliteten vurderes å være mindre god. Området har tilsvarende og dels bedre kvaliteter (f. eks ettermiddags/kveldssol) enn noe av boligbebyggelsen i Campus som det ligger helt inntil. Hensynet til dyrka mark og jordvern stiller sterkt da dette er jord av svært god kvalitet som bør bevares for fremtiden kan ivaretas i reg plan og vil være et krav siden det er en hensynssone.</p>	
Anbefaling	Anbefales ikke

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredt bolig

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjøvann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Bokvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
18	2-73	Grøm/fagerli	32	2	2	2	2	2	54	32	41	32	2	1	4	2,27	

Commented [HPG1]: Sto 4 i vurderingen. Kan ikke da sette 5 i tabellen. Heller mot 3, da det ikke er direkte berøring

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:51
To: Postmottak Grimstad
Cc: 'Johan Kristiansen'
Subject: 91 Klingremoveien Høringsinnspill
Attachments: 91 Klingremoveien Revidert KU.docx

Categories: AH

Vi er kjent med at området står i fare i den kommunedelplan som nå ligger på høring. Men foreløpig anses det uavklart om det blir liggende i tunell her eller ei. Hvis E18 skal hensynta landbruksinteressene her og innspill fra Klingremoheia, må tunellinnslaget komme før. Det er også slik vi har sett at de E18 planene har forandret seg så mye underveis at ingenting er avgjort. Det foreløpig er viktig og riktig at dette området er med videre.

Når det er foretatt konkrete politiske vedtak på at adkomst legges slik at det ikke blir konflikt med landbruk og vilkår om E18 blir det for meg underlig at rådmannen ikke etterkommer dette og endrer KU når dere til og med ble gjort oppmerksomme på det.

Det vektet negativt på skolevei på to steder. Og det er rart det stilles krav til gs vei som ikke fremkommer av veinormal. Det er ikke konsekvent vekting sammenlignet med andre reg. planer og andre innspill.

Hvordan kan dere forsvare enn 4'er når det er vedtatt vilkår om at det i reguleringsplanen må ivaretas at det ikke blir konflikt?

Og hvorfor er ikke strategi tilpasset det politiske ønsket?

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det for politisk behandling slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje



Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: fredag 5. april 2019 09.21
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>; 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Johan Kristiansen' <johan@g3.no>; 'Kurt Idalen' <kurt@g3.no>; 'kaare@giljebyggraadgivning.no' <kaare@giljebyggraadgivning.no>
Emne: 91 Klingremoveien

Hei


KU deres er på mange måter grei basert på forutsetningene som var. Men grunnet vedtak fra politikere blir forutsetningene annerledes så KU må oppdateres blant annet på dette. Her legges det til grunn at man først avklarer at det ikke blir konflikt med E18 før man regulerer og at adkomst legges så det ikke blir konflikt med landbruk.

Se vedlegg med forslag til revidert KU. Snakkes på tirsdag, evt bare ta kontakt underveis.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

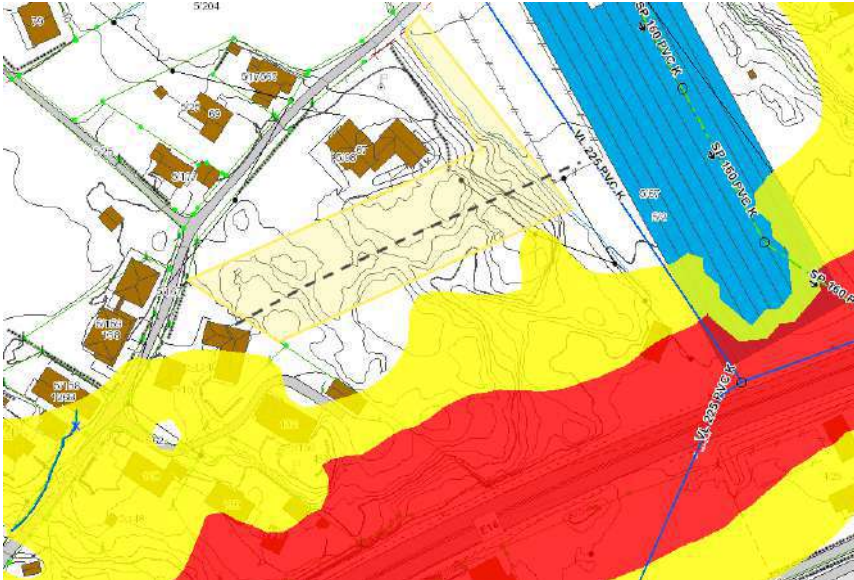
www.giljebyggrådgivning.no |  [911 747 58](tel:91174758)

91 Klingremoveien

Skal først sies at det skrives i oppsummering at ved evt. nye opplysninger kan det vurderes annerledes mhp E18.



I gårdskart er arealet registrert som skog og annen grunn.



I støykartet som lå til grunn for innspillet var det helt utenfor. Nå er det visst kommet et nytt kart hvor det går mer inn av ukjent årsak. Med ny E-18 vil denne støyen i alle tilfeller bli mindre. Det er helt vanlig å regulere i gul sone. Man må bare gjøre nærmere utredning og tiltak. Dette skal ikke være negativt i KU for kommuneplan så lenge det er mulig å håndtere i detaljplan.

Det er satt 3 konflikter fordi området er kupert. Langt mer kupert område får 2. Dette må ha vært en feil antar vi.

Dette er hva vi skrev om E18 i innspillet:



Areal vist i kart. Grå stiplet linje 100 meter fra vei. Bebyggelse er mulig å få til uten å bryte byggegrensen på 100 meter (Grå stiplet linje) Minner om at kravet i veiloven er 50 meter. 100 meter er satt for å ha noe mer «å gå på» for avklaring av ny vei. Når dette er kjent kan man gå ned på avstanden igjen. Kommer ny E18 nordenfor kan man kanskje flytte det noe syd. Her bør man avvente noe en avklaring og ha dialog på utbredelsen av området. Kanskje det kan bli større og.

Dette er en naturlig og god utvidelse av et etablert boligområde. Svært nær skole og kollektivterminal, Bergemoen og mye annet. Adkomst er ikke så konfliktfylt som rådmannen fremstiller det. I planfase kan det meget mulig være løselig at adkomst legges i vest og. Her er det i prinsippet et uopparbeidet område med grei plass til en liten vei, men det har ingen hensikt å gå i dialog med grunneier om det på dette tidspunkt. I øst kan det med fordel legges i skråning hos nabo uten da å berøre landbruksmark. Dette må avklares med nabo. Utfordringene til E18 vil endre seg og må sees an. Det er viktig å sikre alternative tomter for de som uansett vil gå bort i denne skolekretsen. Se ellers vårt opprinnelige innspill for mer detaljer.

Klingremoveien

Følgende ble vedtatt:

Det knyttes til følgende bestemmelser: **Detaljreguleringsplanarbeid forutsetter at det ikke blir uhåndterbar konflikt med ny E18. Reguleringsplan skal tilstrebe adkomst og plassering som ikke legger beslag på landbruksjord. Hvis landbruksjord i en liten grad likevel må berøres med adkomst skal fullt kompensierende tiltak gjennomføres. Utvidelse av området kan vurderes i detaljreguleringsplan dersom forholdene ligger til rette for dette om dagens E18 blir en lokalvei.**

Formatted: Normal

91 - Klingremoveien

Innspillsdetaljer

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

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnetet - fysisk beskaffenhet

	Egnetet	
Helningsretning	Sørøst	
Høydefordeling (h.o.h)		
	Noe Kupert	
Grunnforhold		

Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området ligger ikke under aktsomhetszone for marine avsetninger i et <u>noe</u> kupert område.	
Konsekvensvurdering	<u>3</u>	

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

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

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

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

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Støy fra E 18 etter SVV sin støysonekartlegging
Vurdering	Store deler av innspillsområdet er i dag innenfor gul sone. Ved eventuell planering vil dette bilde sannsynligvis endres på innspillsområdet, men også for bakenforliggende boliger da det i dag er mye vegetasjon i dette området. <u>Støy blir antakelig redusert ifbm ny E-18. Håndteres i reguleringsprosessen nærmere utredning og tiltak.</u>
Konsekvensvurdering	<u>2</u>

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Avkjørsel berører dyrket mark
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Ja
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Deler av innspillet adkomstvei ligger <u>så vidt inntil</u> dyrket mark som i ATP er registrert som regional viktig jordbruksareal. Bebyggelse vil medføre ytterligere press på dyrket mark og bortfall i de områder som berøres. <u>Veier er mulig på naboareal, uten å berøre dyrket mark. Det forutsetter avklaringer som ikke er hensiktsmessige å gjøre i kommuneplansammenheng. Det er derfor stilt vilkår i tilknyttet bestemmelse om at adkomst skal løses uten å berøre landbruksareal, evt at det kompenseres fullt ut dersom noe areal må berøres.</u>	
Konsekvensvurdering	<u>4</u>	

Commented [HPG1]: ATP? Adkomstvei tucher så vidt inntil registrering men her må man se på realiteten. Se bilder.

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

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

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Smal adkomst, uten fortau/gang og sykkelvei. Definert som trygg i dag. Ved økt utnyttelse, økt belastning.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	-
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Ja
Vurdering	Dagens adkomstvei er smal, uten fortau/gang- og sykkelvei. <u>Veien er stengt rett innenfor så prosjektet blir beliggende i praksis nesten innerst i en blindvei.</u> Som skoleveg er strekningen definert som trygg, men ved økt utnyttelse vil også belastningen økes. Det forutsettes derfor at veien ved en eventuell reguleringsplan vurderes og etableres til tilfredsstillende standard. <u>Krav til fortau trer inn ved A3 vei i kommunens veinormal. (>80 boenheter)</u>
Konsekvensvurdering	3

Commented [HPG2]: Kan ikke gi 3 er på samme aspekt i to kriterier. Det samme står i ROS under. Det blir feil vektning.

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

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

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-

	Klima	I samsvar
	Natur	I samsvar
	Friluftsliv	I samsvar
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Innspillsområdet ligger rett i utkanten av prioritert område i ATP (Grimstad sentrum). Er ikke i samsvar med regional plan med hensyn til viktige landbruksområder.	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om variert boligtilbud	
Vurdering	Området ligger i nær tilknytning til kollektivknutepunkt, strider mot regionale og nasjonale føringer knyttet til jordvern i praksis helt marginalt mot jordvern da dette er ivaretatt i bestemmelser. Store deler av området er i dag innenfor båndleggingssonen for dagens E18. Dette vil endre seg om den blir lokalvei. Innspillsområdet ligger i sin helhet innenfor utredningssonen for ny E18. Det er derfor lagt inn vilkår om at regulering ikke kan gjennomføres om det blir konflikt dersom ikke dette er avklart før kommuneplan vedtas. I forbindelse med at ny E18 i alle tilfeller vil beslaglegge mange boliger er det viktig å tilby nye alternativer i samme skolekrets. Dette er meget tungtveiende å skaffe til veie alternativer.	
Konsekvensvurdering	51	

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

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredt bolig

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Bokvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
	18/2-91	Klingremoveien	2	2	2	2	2	32	42	2	3	32	3	1	31	2,72	Ikke

From: Jørund Magnus Kalvehagen <privatkonto3@hotmail.com>
Sent: 2. juni 2019 17:35
To: Maria Lauvdal
Attachments: komuneplan.docx

Hei etter avtale sendes merknader på uttaklse av komuneplan

Med hilsen

Jørund M Kalvehagen

Få [Outlook for iOS](#)

Grimstad Komune

Jørund M Kalvehagen

Landvik , 01.06.19

Merknad til komuneplan :

Stiller spørsmål ved utelatelse i komuneplan på følgende punkter:

Hvorfor kommer ikke dette inn under de 20 prosentene som ligger utenfor , de allerede definerte områdene da:

- Dette er en forlengelse av allerede utbygd boligfelt
- Kort vei til skole
- Kort vei til gang og sykkelsti
- Kort vei til Bergemoen med servicesenter
- Vann og kloakk ligger rett ved siden
- Buffersoner mot natur blir naturlig
- Mye grønt i området

Videre ber jeg om en forklaring på den gjennomføringssonen som ble innført uten og varsle grunneier, dette er nå med på å svekke min sjanse til å få godkjent området til det jeg vil. Dette ser jeg på er gjort for å legge alt tilrette for Landvik pukkverks vei som er under behandling.

Stiller meg i å for seg positiv til dette, er måten det er blitt gjort på for at de skal komme billigst mulig til arealene.

Har som sakt hvert i kommunikasjon med klodeborg for en 2-3 år siden men har ikke hørt fra dem siden.

Vil på bakgrunn av dette ha dokumentasjon/ vedtak på hvordan dere kan omregulere området uten å varsle grunneiere.

Merknad til Kommuneplanens arealdel 2019–2031.

Viser til kommuneplanens arealdel som nå ligger ute på høring, med høringsfrist 31.05.2019.

Vi ber om at arealinnspillet vårt, Innspill-ID 18/2-57 Utvidelse Solbergåsen vest, Gnr. 7 bnr. 109 vurderes på nytt og tas inn i kommuneplanen.

Vår begrunnelse for dette er følgende:

1. Området vårt ligger ved kollektivakse, er sentrumsnært og er en naturlig utvidelse av et eksisterende boligområde (Solbergåsen vest boligområde). Området har et godt kollektivtilbud, gode sykkel og gangløsninger i området som sikrer trygg skolevei for barn. Skole, barnehage, kulturtilbud, kirke, butikker, bade-/tur- og rekreasjonsmuligheter etc. ligger i gang-/sykkellavstand fra området. Etter vårt skjønn ligger en utvidelse av Solbergåsen vest boligområde innenfor målene og retningslinjene for de arealøkonomiske prinsippene fra ATP.
2. Når det gjelder vern av dyrka mark så har vi full forståelse for at dyrkbar mark skal vernes om, men i dette tilfelle er det ca. 10 dekar morene/stein/jord som betegnes som dyrka mark. I tillegg er dette arealet fordelt på 3 uavhengige/adskilte parseller på hhv. (ca. 4-5 dekar / 2-3 dekar og 2-3 dekar.) Alle parsellene ligger brakk, er inneklemt mellom Fylkesvei 404 og Solbergåsen boligområde, næringseiendom og annen boligbebyggelse, samt adskilt av ny adkomstveien til Solbergåsen boligområdet, og et eksisterende hage anlegg. Forutsetningene for kunne benytte de 3 små parsellene til fremtidig dyrking er derfor ikke til stede.
3. Området er ikke lenger i konflikt med konsekvensutredningsområdet for E18.
4. Området vårt er også sikret en god løsning mht. adkomstvei, vann/kloakk, overvann og strøm da den nye adkomstveien fra fv. 404 Opplandsveien, over vår eiendom og inn til Solbergåsen boligområde, allerede er dimensjonert og tilrettelagt for å ivareta all infrastruktur for en utbygging/tilknytning av vår eiendom. En utbygging gir dessuten mulighet for at 2 eksisterende farlige avkjørsler til fv. 404 for til sammen 6 boliger kan stenges. Høyspentlinje er også ivaretatt og lagt i jordkabel.
5. Områdets topografi gir mulighet for å oppfylle kravene til universell utforming og tilgjengelig boenhet. Sentral beliggenhet og kort avstand fra bolig til hovedveinett med bussforbindelse gir høy funksjonell kvalitet.
6. Det er ingen konflikt mht. strandsonevern, friluftsliv/rekreasjon, eller fare for flom, jord- / eller snøskred.
7. Området vårt berører ikke nedslagsfeltet til Rorevannet (Drikkevannskilden til Arendal og Grimstad).
8. Det er ingen kjente registreringer i Miljødirektoratets naturbase eller registrerte fornminner/kulturminner, bortsett fra at eneboligen vår på tomten 7/109 er registrert i SEFRAK.

30.06.2015 av slo teknisk utvalg vår forespørsel om å ta området vårt opp til regulering, og henstilte oss til å fremme planspørsmålet i forbindelse med denne kommuneplanrulleringen.

23.05.2016 godkjente Grimstad kommune detaljreguleringsplan for Toppen (nå solbergåsen vest boligområde vedtatt 03.04.2018), hvor adkomst veien fra fv. 404 Opplandsveien til Solbergåsen boligområdet ble anlagt over det største arealet regnet som dyrkbar mark på vår eiendom 7/109. Dette medførte at dette arealet ble splittet i to. Vi stiller oss undrende til at det også ifbm. nye E-18 blant annet ble vurdert å

legge beslag på store dyrkede arealer på Frivold, hvis det i vår sak med 3 små adskilte parseller registrert som dyrkbar mark, som også ligger brakk skal sette en stopper for (slik vi ser det) en fornuftig og hensiktsmessig bruk av området. Når det gjelder presedens så har vi også registrert at det er andre arealinnspill til kommuneplanen som kan sammenlignes med vårt innspill, og som etter all sannsynlighet vil bli tatt inn i kommuneplanen. Dette er områder som etter vår mening ikke på langt nær har de samme kvaliteter/fordeler mht. ATP etc, men som har større negative konsekvenser med tanke på landbruket, enn vårt innspill har.

I forskrift om konsekvensutredning § 6 vedlegg 1, punkt 25 og forskriftens § 8 kommer det frem at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, eller dersom de har vesentlig virkning skal konsekvensutredes. Vi mener at området vårt kan anses som en utvidelse/fortetting av et eksisterende boligområde (solbergåsen vest vedtatt 03.04.18), og at en omdisponering til boligformål ikke kan sies å få vesentlig virkning for miljø og samfunn jfr. § 10.

Området rundt/i sentrum er i stor utvikling. I et klima og miljøperspektiv viser kommuneplanen til at det er viktig at utbyggingsområder plasseres i tilknytning til sentrale funksjoner, kollektivakse, og lokalsentra. Solbergåsen innehar alle disse kvalitetene og er i tillegg et meget populært og attraktivt sentrumsnært boligområde. Slik vi ser det vil en regulering av vår eiendom være en naturlig og fornuftig utvidelse av solbergåsen vest boligområdet. Vår eiendom ligger inneklemmt og omfatter et eldre gårdsbruk som i dag ikke er drivverdig, på grunn av arealets størrelse/arrondering og beliggenhet i det som i dag må anses som et boligstrøk.

Mvh
Carina Alsand og Jan Olav Jensen

From: Carina Alsand <carina.alsand@hotmail.com>
Sent: 23. mai 2019 09:31
To: Postmottak Grimstad
Subject: Merknad til kommuneplanens arealdel 2019-2031
Attachments: Merknad til Arealdel av kommuneplan 2019-31.docx

Categories: TL

Hei.

Vedlagt er vår merknad til kommuneplanen 2019-2031, som nå ligger ut på høring til 31.05.2019.

Ha en fin dag.

Mvh Carina Alsand

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

From: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS <hp@giljebyggraadgivning.no>
Sent: 31. mai 2019 15:34
To: Postmottak Grimstad
Cc: 'glenn konnestad'; 'kaare@giljebyggrådgivning.no'
Subject: 83 Ravneberget Høringsinnspill
Attachments: 83 Ravneberget Revidert KU.docx; 20190510 Innspill til kommuneplanens arealdel.pdf

Categories: AH

Innspill til høring av kommuneplan.

Grunneiers gårdstun og grunneiers datters bolig ligger rett under traceen i E18 planen som nå ligger til høring.

Vi sender inn de kommentarene til KU som innspill til høring. Som fryktet er en del av den feilinformasjon som ligger der videreført i fylkesrådmannens innstilling til fylkesutvalget.

Vi ber om at de imøtekommes. I den grad de ikke gjør det er det vårt ønske at rådmannen fremlegger det konkret for politisk behandling, slik at demokratiet kan avgjøre hvilken KU som skal vedtas.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje




Fra: Hans Petter, Gilje Byggrådgivning AS [mailto:hp@giljebyggraadgivning.no]
Sendt: fredag 5. april 2019 13.36
Til: 'Maria Lauvdal' <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Kopi: 'Hans Tveitereid' <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Emne: 83 Ravneberget

Se vedlagt Ku med forslag til rettinger/ endringer.

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder



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

www.giljebyggrådgivning.no |  911 747 58

83 - Ravneberget

Innspillsdetaljer

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

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	
	Kupert 60 - 66
Grunnforhold	
Berggrunn	
Løsmasser	-
Vurdering	Innspillsområdet er <u>ikke veldig</u> kupert, <u>og b</u> efinner seg på en høyde på K60 - 66. <u>De store</u> Fast fjell som greit kan bearbeides <u>utfordringene er knyttet til adkomst og terrenget inn til innspillsområdet.</u>

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

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

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Sørlands landbruk og heilandskap
Landskapsrom	Ravneberget
Landskapselement	Ubebygd toppavsats som et sentralt element i landskapsbildet
Kulturlandskap	-
Vurdering	Området er i dag uberørt. Bebyggelse i vil medføre bortfall av kvaliteter og endre sentrale elementer i landskapsbildet. <u>Tomtene er tilbaketrukket for å legge seg fint inn i landskapet fremfor å legge frem på kanten. Det muliggjør også at utsiktspunktet fortsatt vil være tilgjengelig.</u>
Konsekvensvurdering	<u>43</u>

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

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-

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

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Påvirkes av adkomst
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Ja
Dyrkbar mark	Tidvise områder i tilknytting til eksisterende landbruksområder <u>HVA MENES MED DENNE SETNING?</u>	
Skogbruk	Innslag av skog med høg og svært høg bonitet. Produktiv skog	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillsområdet berører ikke direkte dyrka eller dyrkbar mark. Adkomst til området vil medføre bortfall <u>svært begrenset bortfall</u> av dyrka mark. <u>Veien vil bedre mulighetene for turmuligheter da det nå er litt ufremkommelig. Oppgradering av veien vil være en fordel også for landbruket. Det kan stilles krav til kompensering av jord ved søknad om adkomst, da dette må skje gjennom en disp fra LNF området i søknad. Om man fjerner vegetasjon på innsiden er tilgjengelig veibredde pr i dag ca 4 meter</u>	
Konsekvensvurdering	43	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Stier og skogsbilvei til toppen.
Lokale kvaliteter	<u>Fløtt topp</u> <u>Avsats i terrenget</u> med utsikt over Vikkilen og mot Grimstad sentrum
Vurdering	Området bærer preg av bruk og Bruken er begrenset. Sporene som er sett er etter en firehjuling og rådyr. <u>H har noeet stort</u> potensiale som utsiktspunkt og friluftsområde nær Grimstad sentrum og Vik. Boligbebyggelse her vil svekke områdets kvaliteter som friluftsområde i <u>noe svært stor</u> grad. <u>Det er et tilliggende naturreservat som har vesentlig bedre tilgjengelighet og kvalitet både som ferdselsområde og som utsiktspunkt. Sæveli ligger også nærmere annen naturlig tilkomst og bebyggelse på Vik.</u>
Konsekvensvurdering	43

Bokkvalitet	
Topografi og eksposisjon	Eksponering fra Vikkilen
Beliggenhet	Østre Ugland
Tilgjengelighet	Nei
Skolevei	-
Barns lek	Ikke opparbeidede lekeareal i nærheten. Området er i dag ubebygde og bærer preg av å være et godt brukt område for rekreasjon og lek. <u>Altså god mulighet for fri lek. Store tomter som man vanligvis benytter til trampoliner, ronsestativ, sandkasser etc i den grad behovet er der.</u>
Folkehelse	nær turterreng. <u>Lange-Middels</u> avstander til skole, barnehage og øvrige tjenester.
Vurdering	Mulighet for gode solforhold, nær turterreng, <u>fin utsikt</u> , lange avstander til tjenester, skole og barnehage. <u>Svært attraktive tomter for de som ønsker å bo fritt og som ønsker denne type tomter. Det er lite tilgjengelige tomter av denne typen.</u>
Konsekvensvurdering	31

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	<u>Svært utfordrende da adkomsten</u> <u>Mulig å få til adkomst gjennom oppgradering av eksisterende veier. vil måtte legges gjennom eksisterende landbruksarealer.</u>
Vann	-

Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Nei
Vurdering	<u>Svært Noe</u> utfordrende og begrenset adkomstmuligheter, krever <u>ny oppgradert</u> infrastruktur
Konsekvensvurdering	<u>53</u>

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

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

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	ikke i samsvar, <u>lite avvik.</u>
Regionale føringer	Ikke i samsvar med ATP (klima, landbruk)	
Lokalpolitiske føringer	<u>ønske om varierte boliger</u> Meget sterke lokalpolitiske føringer på erstatningsboliger pga ny E18 av <u>type store, frittliggende boliger.</u>	
Vurdering	<u>Innspillet er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer for klima og vil i stor grad berøre landbruksarealer av lokal og regional viktighet ved å bidra til ytterligere fragmentering som medfører ulemper for drift. Innspillet er også i strid med friluftshensyn da området i dag viser tydelig tegn til bruk og har et flott potensial da det kan tilrettelegges for omliggende boligområder i større grad. Lokalpolitiske sterke hensyn til å ha flere frittliggende boliger som erstatning for tilsvarende tap for <u>E18 Tomtene vil få fin bokvalitet med utsikt og sol.</u></u>	
Konsekvensvurdering	<u>41</u>	

Samlet vurdering

Innspillet er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer for klima og vil i stør-liten grad berøre landbruksarealer av lokal og regional viktighet ved å bidra til ytterligere fragmentering som medfører ulemper for drift. Innspillet er også noe i strid med friluftshensyn. Men det ligger inntil reservat som har vesentlig høyere verdi. Lokalpolitisk veier erstatningsboliger for E18 svært tungt. Bokkvalitet vil anses svært høy for de som ønsker denne type bolig.
da området i dag viser tydelig tegn til bruk og har et flott potensial da det kan tilrettelegges for omliggende boligområder i større grad.

Anbefaling

Anbefales ~~ikke~~

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredd bolig

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensning	Landbruk	Friluftsliv	Bokkvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
	18/2-83	Ravneberget	32	2	22	43	22	2	43	43	31	53	33	3	41	3,22,3	Nei

Natvig 10. mai 2019
Rev. 27. mai HPG

Grimstad kommune
Postboks 123,
4891 Grimstad

Kommuneplanens arealdel 2019 – 2031. Innspill i forbindelse med offentlig ettersyn.

Område 83 – Ravneberget.

Bakgrunn:

Ved behandling av kommuneplanens arealdel 2019 – 2031 i kommunestyret 1. april 2019, sak 19/37, ble det blant annet følgende vedtatt etter forslag fra Beate Skretting (H):

83 – Ravneberget tas inn:

Området ligger utenfor 100-meters beltet og berører ikke kjente vassdragslementer.

Området berører ikke direkte dyrka eller dyrkbar mark. Det er etablert stier og skogsbilvei til toppen. Området har mulighet for gode solforhold, og er nær turterreng.

Innspillet er foreslått litt tilbaketrasket på en avsats i terrenget.

Kommunestyret vil påpeke viktigheten av å ha tilgjengelige boligtomter i alle deler av kommunen og et variert tilbud av boligtomter i hver skolekrets med tanke på at ny E18 gjennom kommunen vil måtte føre til behov for erstatningsboliger.

Konsekvensutredningene gjennomgås med forslagstiller før det legges ut på høring.

Merknader:

Gilje Byggrådgivning har etter dette hatt samtaler med kommunen og har sendt inn et forslag til korrigeringer av den opprinnelig konsekvensutredning.

Her foreslår en blant annet at følgende endres:

Landskap:

Det bør fremkomme av konsekvensutredningen at tomtene er plassert tilbaketrasket på en avsats, og at det muliggjør at fint utsiktspunkt fortsatt vil være godt tilgjengelig.

Landbruk/adkomst/infrastruktur:

Det bør fremheves i konsekvensutredningen at en tar sikte på oppgradering av eksisterende vei gjennom området som adkomst til de nye boligene, og at dette kan gjøres på en måte som medfører et svært begrenset eller ingen bortfall av dyrket mark. Dette blant annet fordi eksisterende veibredde med opprinnelige sidearealer er tilnærmet lik nødvendig vegbredde på en oppdatert vei. Det må fjernes noe kratt som gror inn i veien fra vest som nå presser veien over mot landbruksmarka så kan nødvendig utvidelse av vei skje bort fra marka.

Friluftsliv:

Det bør tas med at eksisterende vei er en meget gammel kirkevei som for tiden er lite benyttet som turvei, men som ved en oppgradering og eventuell skilting kan fremstå som en attraktiv turvei gjennom området.

Det bør tas med at tilliggende naturreservat på østsiden, Sævelid, har god tilgjengelighet og har til dels bedre kvaliteter som turområde og utsiktspunkt enn Ravnåsen.

Strategi:

Det bør spesielt fremheves at Ravneberget egner seg svært godt som erstatningsområde for noen av de som mister sine boliger ved bygging av ny E18 gjennom kommunen. En tenker da spesielt på de som bor i nærområdet, og som her kan tilbys gode tomter i nærheten av der de bor i dag. Tomter som er solrike, har god bokvalitet, ligger nær turområder og i sykkelavstand til sentrum, skole og barnehage, kirke og forsamlingshus.

Slik kommunedelplanen nå ligger på høring blir hele gårdstunet til tiltakshaver inklusive boligen til datter rammet av ny E18 trace. Det kan bli aktuelt å måtte flytte hele gårdstunet inklusive driftsbygninger for å opprettholde denne driftsenheten.

En vil med dette be om at det tas hensyn til våre merknader i det videre arbeid med utarbeidelse av arealdel til Kommuneplan for Grimstad 2019 -2034.

Med vennlig hilsen

Kåre Kristensen

Gilje Byggrådgivning AS

Tlf 924 80706

kaare@giljebyggrådgivning.no

From: Øyslebø, Arnstein <AO@jjuc.no>
Sent: 5. juni 2019 13:56
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019 -2031

Categories: TL; HKA

Beklager litt sent innspill.

Kommuneplan 2019 -2031

Merknad under avsnitt 4C, areal til boligbebyggelse. Punkt 83, Ravneberget.

Området ligger i et aktivt landbruksområde med arealer brukt til grønnsaksproduksjon og husdyrhold. Å åpne for flere nye boliger her vil kunne påvirke landbruksvirksomheten i området.

Ravneberget har også vært et turområde i generasjoner med god oversikt utover Vikkilen og skjærgården for lokalbefolkningen på Fjære, Ugland og Gjømle. Det må derfor tas hensyn til dette om området likevel blir med i kommuneplanen for bebyggelse.

Vennlig hilsen
Arnstein Øyslebø
Gårdsbestyrer

UGLAND GÅRD

Direct > +47 37 29 26 67
Mobile > +47 90 58 44 10
Mail > ao@jjuc.no
Address > J.M. Uglandsvei 17, 4878 Grimstad, NORWAY
Web > jjuc.no



Vedlegg 5 Merknader Bergemoen Syd

Samlet i følgende rekkefølge

210 Pål Reidar Svendsen

212 Reidar Svendsen

213 Espen Cato Svendsen

214 Lars Erik Syse

215 Karl Fredrik Fretheim

216 Preben Ankersen

230 Signe og Johannes Haugstad

250 Unni og Erling Hellerslien

251 Lars og Anne I.T Kalvehagen med flere

From: pål reidar svendsen <prs@123.no>
Sent: 27. mai 2019 17:59
To: Postmottak Grimstad
Subject: Bergemoen syd, kommuneplan 2019-2031

Categories: BK

Hei.

Jeg stiller meg sterkt imot å skulle omregulere Begemoen syd som dere omtaler det.

Dette vil føre til at vi mister deler av naturens mangfold innen fugleliv, dyr og insekter.

Vi mister flotte utsiktspunkt og et flott rekreasjonsområde, turterreng og treningsområder.

Dette er et svært sentralt område for Holviga, Groos med flere totalt mange hundre boliger i Grimstad. Motholtskogen blir daglig brukt av mange mennesker, da inkludert barnehager og skoler. Det var ille nok at stier forsvant da det ble hugget skog om ikke hele terrenget skal bli flatsprengt.

Det har gjennom årene blitt større og større press for arealer sentralt. Men vær så snill og bevar dette flotte området slik at vi har naturen i gangavstand for barn.

Motholtskogen MÅ bevares.

Jeg håper og tror at våre politikere og administrasjon i kommunen ser at det er viktig med nærhet til naturen.

Mvh Pål Reidar Svendsen
(Ivrig bruker av Motholtskogen med barn)

From: Lillegull <reidar@123.no>
Sent: 28. mai 2019 19:28
To: Postmottak Grimstad
Subject: Bergemoen Syd

Categories: AH

Jeg viser herved min motstand mot omregulering av Bergemoen syd.
Vi må bevare sentrale friluftsområder til kommende generasjoner.

Mvh Reidar Svendsen

Sendt fra min iPad

From: Espen Cato Svendsen
Sent: 28. mai 2019 21:51
To: Postmottak Grimstad
Subject: Innspill til høring på Bergemoen syd

Categories: AH

Vi er sterkt imot å regulere område kalt Bergemoen syd til næring. Dette vil som det står under vurdering i planen: "... føre til bortfall av viktig friluftsområde og bortfall av naturkvaliteter" . Denne vurderingen alene burde være nok til å komme til en konklusjon om at dette fortsatt SKAL være et rekreasjons, friluft -og lekeområde. Dette område er i daglig bruk av mange mennesker, det er rikt fugleliv og naturmangfold.

Tønnevoldmyra og Tønnevoldskogen blir litt etter litt utbygd. Jordene som Vignes drev med grønnsaksdyrking blir bygd ned med et drivhus på 41000m2. At vi må ta vare på de " grønne" områdene er vel ganske godt dokumentert i senere tid.

Er også undrende til vektingen der det blir gitt 3 på friluftsliv, der burde det stått 5.

Vi vil ikke at Morholtheia(70moh) sprenges flat.

Mvh

Anette og Espen C. Svendsen

Sendt fra min iPad

From: Lars Erik Syse <lesyse@gmail.com>
Sent: 28. mai 2019 22:28
To: Postmottak Grimstad
Subject: Regulering av Bergemoen syd Arkivnr 18/2 39

Categories: AH

Hei

Jeg er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoene Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for kommunens innbyggere.

Mvh

Lars Erik Syse

From: karl fredrik fretheim <karlfretheim@gmail.com>
Sent: 28. mai 2019 22:50
To: Postmottak Grimstad
Subject: Morholtskogen

Categories: AH

Jeg er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoen Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for kommunens innbyggere.

Mvh

Karl Fredrik Fretheim

From: post <post@grimstadtri.no>
Sent: 29. mai 2019 00:00
To: Postmottak Grimstad
Subject: Innspill til reguleringsplan

Categories: AH

Vi har fått høre at Morholtskogen skal reduseres til fordel for industri og næring. Denne skogen er et kjært trenings og rekreasjonsområde for oss

Grimstad Triathlon er stekt uenig at kommunen skal omregulere Bergemoene Syd Arkivnr 18/2-39 til næringsareal. Dette er et flott rekreasjons og trenings område for alle kommunens innbyggere.

Mvh
Preben Ankersen
Leder
Grimstad Triathlon

From: Johannes Haugstad <Johannes@htfab.no>
Sent: 31. mai 2019 11:00
To: Postmottak Grimstad
Subject: Bergemoen Syd

Categories: BK

Merknad til konklusjonen av høringsuttalelse av kommuneplanens arealdel, Bergemoen Syd

Som eiere av gnr 1, bnr 256 og 266 har vi innvendinger på konklusjonen kommunen kommer med.

1. Området er veldig bra for rekreasjon med mange stier og flotte utsiktspunkt og er i stadig bruk.
2. Et rikt fugleliv som er beskrevet, vil gå tapt.
3. Flatsprengning og bearbeiding av området vil ødelegge fin natur.
4. Ved omgjøring til industriområde ser vi stor fare for støy- og støvplager.
5. I konsekvensvurderingen ser vi at gjennomsnittskarakteren er 2.7. Dette burde tale for at en ikke går inn for omdisponering.

Vennlig hilsen
Signe og Johannes Haugstad
Vestre Grøm 30
4887 Grimstad

Sendt fra min iPad

From: Erling Hellerlien <erling.hellerslien@gmail.com>
Sent: 31. mai 2019 22:26
To: Postmottak Grimstad
Subject: Merknad til konklusjonen av høringsuttalelse kommuneplanens arealdel, Bergemoen Syd.

Categories: HKA; TL

Ang. utbygging av Bergemoen Syd til næringsområde.

Har lest høringsuttalelsene angående utbyggingen av Morholtskogen (Bergemoen Syd) til næringsområde. Som det blant annet fremgår av denne, er dette et turområde, lett tilgjengelig fra alle kanter. Det framgår jo også at det er et rikt fugleliv i skogen Etter å ha lest dette og andre negative følger hadde jeg ikke ventet at konklusjonen ble anbefaling.

For oss beboere på Vestre Grøm har Morholtskogen vært et friluftsområde som vi har verdsatt høyt, med merka stier i variert terreng.

Så for oss ville det vært et stort tap med et næringsområde i denne skogen. I tillegg ser vi for oss en svært belastende periode med støy i forbindelse med denne flatsprengingen. Det må kunne finnes et område som i mindre grad vil medføre store ulemper for så mange som ovenfor nevnt.

Mvh. Unni og Erling Hellerslien.

Vestre Grøm 30.05.19

Ang utbygging av Bergemoen Syd til næringsområde

Etter å ha lest høringsuttalelsen angående utbygging av Morholtskogen til næringsområde, ser vi med undring og stor uro på konklusjonen. Selv etter flere tungtveiende argumenter mot, så konkluderes det med tilråding til utbygging.

På vegne av flere beboere på Vestre Grøm ser vi med stor skepsis på utbygging av Morholtskogen til næring. Argumentene er mange for å skrinlegge slike planer. Morholtskogen har i alle år vært et flott og viktig rekreasjonsområde for store deler av Grimstads befolkning, og området blir flittig brukt. Det minker stadig på sentrumsnære grøntområder, og vi mener det er viktig for trivsel og helse å beholde mulighetene dette området gir. Morholtskogen inneholder også er bredt og rikt fugleliv som man bør sikre i en tid da stadig flere arter forsvinner fra vår fauna. Industri /næring midt mellom viktige jordbruksarealer bør også vektlegges som negativt i denne sammenheng. Vi på Vestre Grøm er også negative til flatsprenging av området, ødeleggelse av fin natur, støy og andre ulemper dette kan medføre .

Mvh. Lars og Anne I. T. Kalvehagen

Aud og Tore Tveit

Anne Lise og Tore Røynås

From: Solveig Krøger Jentoft
Sent: 31. mai 2019 18:53
To: Postmottak Grimstad
Cc: Maria Lauvdal; anne@kalvehagen.net
Subject: utbygging-av-Bergemoen-syd-til-næring - Revisjon av kommuneplanens arealdel 2019-2031
Attachments: utbygging-av-Bergemoen-syd-til-næring.docx
Categories: HKA; TL

Hei

Jeg oversender merknad til revisjon av kommuneplanens arealdel **på vegne av** Lars og Anne I. T. Kalvehagen
Aud og Tore Tveit
Anne Lise og Tore Røynås

De forsøkte både 30. og 31. mai 2019 å oversende vedlagte dokument på e-post til postmottak, men fikk feilmeldinger og tok derfor kontakt med meg.



Vennlig hilsen
Solveig Krøger Jentoft
Webredaktør
Telefon 37 25 04 77/99 02 33 66
www.grimstad.kommune.no

Vedlegg 6 Merknader Hesnes - Fevik

Samlet i følgende rekkefølge

223 Nicolai Schreuder – Ulehauet og Hesnes/Rønnes

209 Ole Johnny Andreassen - Hesneslandet

203 Per Arne Gulstad – Fevik kirke

204 Gerd Gulstad – Fevik kirke

218 Bernt Sætra – Fevik kirke

194 Halvorsen arkitekter – Hammene/Fevik

229 Jan Ove Heen – Hammene /Fevik

225 Aksjonsgruppa mot utbygging av Storesanden v/Knut Inge Berge – Randvikåsen/Storesand

226,265 Bjørn Arne Mølland, Åse Lahn – Randvikåsen/Storesand

248 Otoniel Herrera, Åse Ingrid Monen de Herrera – Randvikåsen/Storesand

From: Schreuder Nicolay <Nicolay.Schreuder@banenor.no>
Sent: 29. mai 2019 18:56
To: Postmottak Grimstad
Cc: Maria Lauvdal
Subject: Kommuneplan 2019-2031, endring av arealdel - merknad
Attachments: Merknad Grimstad kommuneplan 29 mai 2019 v. Nicolay Schreuder.pdf

Categories: AH

Hei,

Viser til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel, og tillater meg å sende inn en merknad i denne forbindelse. Vennligst bekreft mottak!

Med ønske om fin langhelg,

Hilsen

Nicolay Schreuder

Nicolay Schreuder
Prosjekter
Mobil +47 907 80 180
E-post: nicolay.schreuder@banenor.no

Nicolay Schreuder
Olav Nilssonsgate 31
4009 Stavanger

Rønnes, 29 mai 2019

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Merknad til revisjon kommuneplanens arealdel 2019-2031

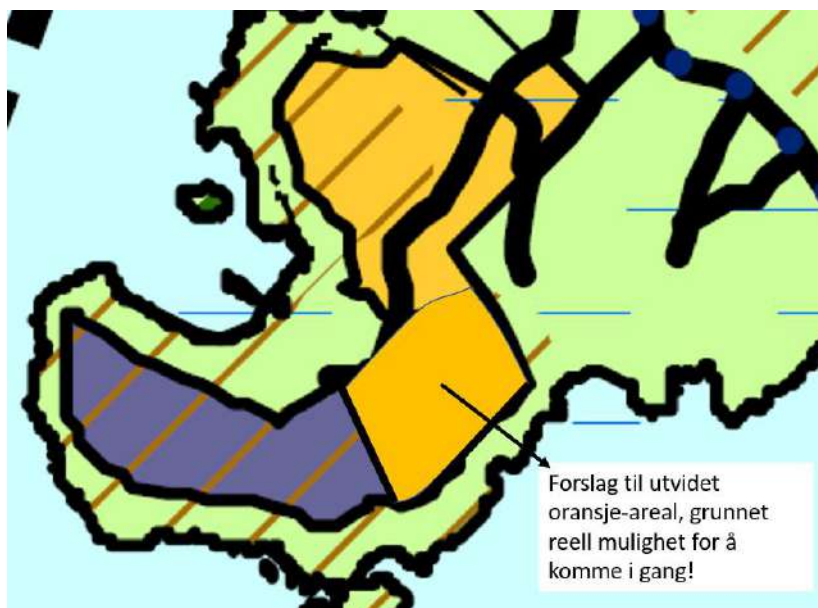
Det vises til politisk vedtak i Grimstad kommune knyttet til høring av ny revidert versjon av kommuneplanens arealdel. I denne forbindelse vil undertegnede, som har fremmet forslag til arealinnspill – nr. 63 Rønnes/Hesnes – om utvidet fritidsbebyggelse og aktuell turistvirksomhet på Rønnes og Ulehaue.

Prosjektet, også benevnt Rønnes Landskapslodge, er i det store og hele kommet positivt ut i konsekvensutredningen, og ligger nå inne som forslag. Dette på tross av at det ikke er problemfritt å etablere ny bebyggelse såpass nært sjøen, og i et landskap som på Rønnes. Planmyndigheten i Grimstad kommune synes klare på at det vil kreve særlig aktsomhet, og flere problemstillinger må løses i neste planfase. Som forslagstiller til arealinnspillet, forstår og respekterer vi dette fullt ut.

Gitt nåværende plannivå deler vi de overordnede konklusjoner fra KU-prosessen. De ulike temaene synes å være fornuftig vurdert, gitt at området allerede består av en rekke, anslagsvis 20-25 eiendommer i umiddelbar nærhet, som i dag benyttes som hytter/fritidsboliger. Utfordringen i dag er at størstedelen av området som er foreslått med utviklet, er svært lite tilgjengelig for allmenheten grunnet gjengroing. Videre er det en problemstilling at grensesnittene for det som er privat areal nært eksisterende bebyggelse, og det som er utmark med fri ferdsel er utydelige. En fremtidsrettet og mer tilpasset arealdisposisjon på kommuneplannivå, samt senere detaljplaner, vil åpne for en bedre og mer avklart situasjon, og vil tilrettelegge for harmonisk sambruk mellom ulike brukergrupper i tiden fremover.

Basert på forslaget som er lagt ut på høring har vi noen innspill som vi mener vil gi området større forutsigbarhet opp mot neste planfase, og vi ber om at disse vil bli seriøst vurdert:

- På plankartet er avgrensingene gitt fargekodene oransje (fritidsbebyggelse) og lilla (turistvirksomhet/ fritidsformål). Disse avgrensningene ser vi noen utfordringer knyttet til.
- For å ha en reell mulighet til å få gjennomført en innledende fase i prosjektet med noen enheter, bør en detaljplan for området kunne deles i to, en for det oransje arealet, og en for det lilla arealet.
- Blant annet grunnet uavklarte forhold med Norkring og telemasten på Ulehauet bør det lilla arealet krympes noe i retning sydøst, og det oransje arealet bør øke tilsvarende (se egen figur nedenfor).



Figur 1. Plankart med forslag til ny avgrensing.

- Videre er det ønskelig og etter vår mening mest formålstjenlig at avstand byggegrense mot sjø settes til eksempelvis 30-35 meter. Slik plankartet viser kan det se ut som det noen steder er opp mot 60 meter (Rønnes-Verven) og andre steder er ned mot 10-12 meter, som for eksempel på vestsiden av Ulehauet.
- Når man kommer til neste planfase vil det uansett være dialog om hva som er egnet avstand til sjø på de ulike stedene. Det henger selvsagt sammen med topografi, plassering av stier, og hva som er naturlig for den enkelte situasjonen.

Vi er av den oppfatning at Rønnes og Ulehaue er et flott og interessant område, og det er viktig at å ikke ha for lave ambisjoner for en mulig fremtidig utbygging tilpasset landskapets premisser og kvaliteter. Den gang det sydet med liv i skipsbyggernes tid var heiene og svabergene uten vesentlig vegetasjon og et hektisk og samtidig paradiskisk sted. Familier i hopetall bodde her, og det var sysselsatt mange på de to skipsbeddingene.

Vi ønsker virkelig å bygge opp om både steds- og landskapskvalitetene, og få det til å syde av liv igjen. Nye hytter, flere familier og et tilrettelagt smart og unikt arkitektonisk lodgekonsept for turistene, vil kunne bidra til det på en positiv måte.

Vi ønsker å være proaktive i de neste fasene med dette forslaget, og stiller gjerne på kort varsel for å redegjøre for tankene våre, og for å kunne besvare spørsmål. Ta gjerne kontakt i denne forbindelse.

Med ønske om en fortsatt god kommuneplanprosess.

Hilsen

Nicolay Schreuder

Mail.nicolay.schreuder@banenor.no

Tlf. 907 80 180

From: Ole Johnny Andreassen <Ole_johnny4@hotmail.com>
Sent: 27. mai 2019 12:59
To: Postmottak Grimstad; Maria Lauvdal
Subject: kommuneplanens arealdel 2019 - 2031

Categories: AH

Merknader til kommuneplanen arealdel, merknadene gjelder eiendom gnr/bnr 27/3, Vestre Eskedal 15. Eiendommen er omfattet av *gjennomføringssone Hesnes-område for felles planlegging*. Det er inngått opsjonsavtale med utbygger.

- Justere arealformålet bolig/landbruk (Boligbebyggelse B44)

I plankartet som er lagt ut til høring er blant annet våningshus og tilhørende driftsbygninger lagt under arealformålet boligbebyggelse (B44). Dette innebærer at det må søkes dispensasjon dersom det skal gjøres tiltak på bygninger som skal brukes i landbruket. Også dyrkbare arealer og gammelt kulturlandskap er lagt til boligbebyggelse. Det er ønskelig at kommuneplanen er i samsvar med inngått opsjonsavtale, evt. bør arealformålet justeres slik at det ikke er til hinder for jordbruksdrift.

- Merknad til *retningslinje 4.5 Hensynssone landbruk pbl § 11-8 c)*

Jordbruksarealene på Vestre Eskedal er ikke markert med hensynssone landbruk i plankartet som er lagt ut til høring. Ifølge retningslinjen skal den inneholde *regionalt viktige jordbruksområder som kartlagt i ATP*. På grunn av stort byggepress bør jordbruksarealene på Vestre Eskedal også inngå i hensynssonen i kommuneplanen, slik som de gjør i ATP.

- Merknad til bestemmelse § 3.1.2 *Reguleringer på Hesnes*

Det er inngått avtale med utbygger om at eksisterende vei til Vestre Eskedal skal legges om, slik at den ikke går gjennom gårdstunet. Denne veien benyttes av tilsammen 30 boenheter bestående av boliger/fritidsboliger og landbrukseiendommer. Samtlige boliger og fritidsboliger er oppført gjennom dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven. På grunn av stor trafikk på underdimensjonert vei, konflikter mellom bolig/fritidsboliger og landbruket, og sterk byggepress vil det også være i kommunes interesse å finne ny trase/adkomst til Vestre Eskedal. Det bes om at det legges inn bestemmelse om at eksisterende private veinett skal utredes og legges om.

Mvh:
Ole Johnny Andreassen

From: Per Arne Gulstad <perarne@gulstad.nu>
Sent: 16. mai 2019 14:35
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Categories: TL

Jeg ser at noen eiendommer på Feviktoppen blir endret til offentlig formål (kirke). Som kirkegjenger på Fevik synes jeg det er gledelig at det dermed blir lagt tilrette for videre planlegging og bygging av Nye Fevik kirke. Samtidig blir det grunnlag for styrking av Fevik som et av sentrene i kommunen.

Mvh
Per Arne Gulstad

Sendt fra min iPad

From: Gerd Gulstad <gerd@gulstad.nu>
Sent: 16. mai 2019 20:24
To: Postmottak Grimstad
Subject: Revisjon av kommuneplanens arealdel

Categories: AH

Kommentar til endring av eiendommene for Nye Fevik kirke.

Det er av stor betydning at kommuneplanen er endret til offentlig formål og spesifisert for tomt til Nye Fevik kirke. Takk!

Mvh
Gerd Saanum Gulstad
Mail: gerd@gulstad.nu
Tlf. 41278949

Sendt fra min iPad

From: Bent Sætra <besaetra@online.no>
Sent: 29. mai 2019 11:04
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2023

Categories: AH

Høringsuttalelse.

Det er positivt for Fevik som et av sentrene i kommunen at innkjøpte tomter på Feviktoppen er markert til offentlig formål – ny kirke.

Som kirkegjenger er jeg glad for at det med dette legges til rette for videre planarbeid for Nye Fevik kirke.

Mvh Bent Sætra

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad



Grimstad 10.04.2019

18/2 – 103 – Kommuneplanens arealdel 2019-2031 – Klage på vedtak

Vi finner det noe undrende at innspill 103 – Fevik /Hammene ble tatt ut ifm. rulleringen av kommuneplanen.

Gjennom prosessen ved å rullere kommuneplanen har dette området vært gjennom en konsekvensanalyse, utført av kvalifiserte personer i kommunen. Denne konsekvensanalysen gjøres med alle områdene som er ønsket medtatt i rulleringen.

Denne konsekvensanalysen gjøres for å best mulig belyse alle aspektene hva, som ved dette tilfellet, en mulig utbygging kan få av konsekvenser for bla. naturmangfold, landskap, landbruk, klima etc.

Ifølge samlet konsekvensmatrise for bolig og spredt LNF bolig kommer innspill 103 (Hammene/Fevik) nest best ut av samtlige 23 innspill.

Det er ingen kjente konflikter forbundet med innspillet mht.:

- Egnethet – fysisk beskaffenhet
- Sjø, vann og vassdrag
- Naturmangfold
- Landskap
- Kultur
- Forurensing
- Friluftsliv
- Bokvalitet
- Teknisk og sosial infrastruktur
- Samfunnsikkerhet - Risiko og sårbarhet
- Klima

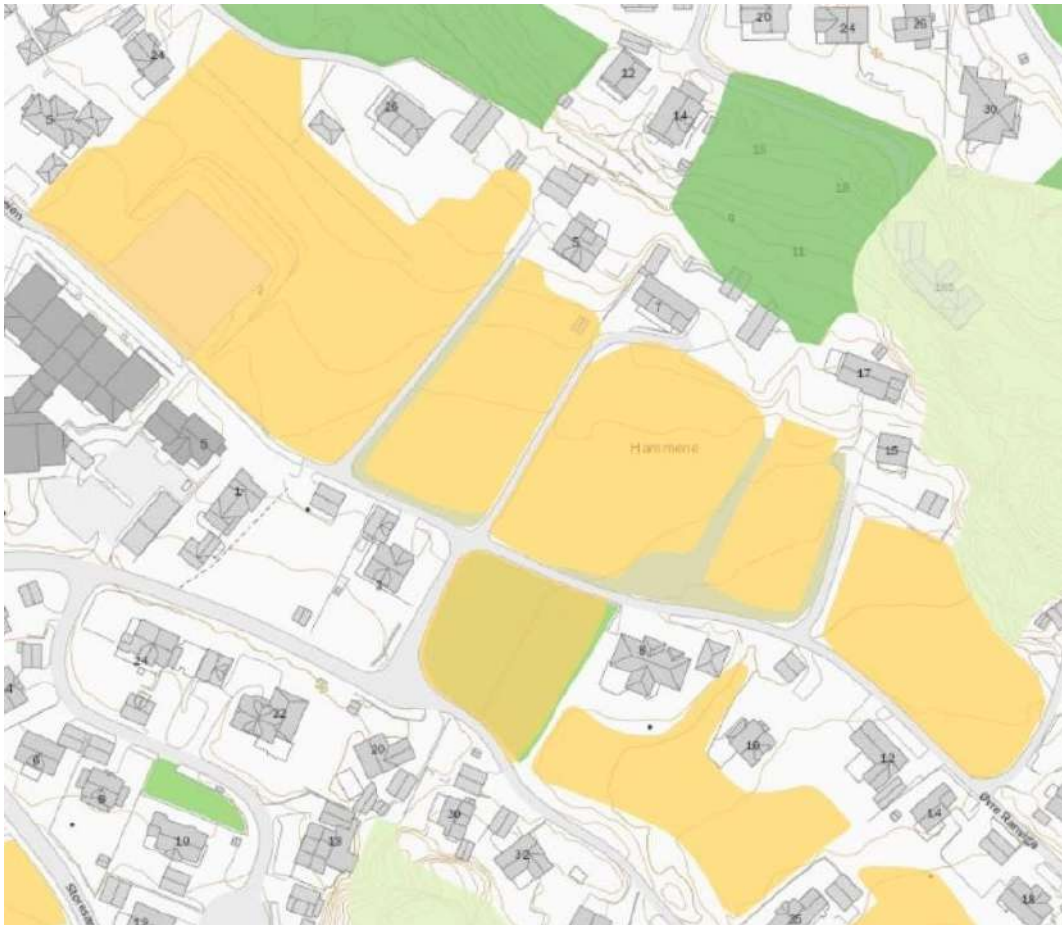
Innspillet samsvarer med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima, samtidig som det ligger innenfor prioritert områder for lokalsenter Fevik i ATP.

Vi må på bakgrunn av dette anta at vedtaket ble gjort med bakgrunn kun fra appellen Senterpartiet hadde i kommunestyremøte 1.april, vedrørende nedbygging av landbruksjord. Denne appellen ble gjort med bakgrunn i prinsippet av all landbruksjord skal vernes.

I kommunens konsekvensutredning for området er det kun konsekvensen knyttet til landbruk som har en negativ innstilling. Denne innstillingen antar vi er tatt ut fra registre som f.eks. www.naturbase.no, hvor området er registrert med fulldyrka jord (Illustrasjon 1).

Det ble for flere år siden gjort et forsøk med å dyrke opp deler av dette området, men ble avsluttet bla. pga. dårlig kvalitet på jordsmonnet.

Dette og andre tilfeller mener vi viser til at registrene over fulldyrka jord umulig kan være vedlikeholdt med en tilfredsstillende frekvens. Viser til illustrasjon 2 og 3 på neste side.



Illustrasjon 1 – Bonitet planområdet (kilde: www.naturbase.no)



Illustrasjon 2 (kilde: www.naturbase.no)



Illustrasjon 3 (kilde: www.naturbase.no)

Illustrasjon 2 viser at det er fulldyrka jord over Rema1000 ved Biesletta, og over deler leilighetsblokken like ved. Registrene viser også at er det fulldyrka jord langs og over dagens E18 ved Bietunnelen. Samtidig vises det fulldyrka jord over deler av bebyggelsen på Fladefjell. Dette området ble bygget ut for ca. 20 år siden. Illustrasjon 3 viser også et eksempel på fulldyrka jord over eksisterende bebyggelse.

Det som i registrene er registrert som fulldyrka jord er i realiteten av kvalitet som illustrasjon 4 viser.



Illustrasjon 4 – representativt utsnitt av jordsmonnet i området. (bilde tatt 3. april 2019)

Vi viser videre til kommunens uttalelser i konsekvensanalysen vedrørende landbruk i området.:

«Området ligger i dag inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse og bebyggelse knyttet til offentlig tjenesteyting. Innspillsområdet faller ikke under avgrensning som regional viktig jordbruksområde», «Områdene er i dag inneklemt arealer som medfører utfordringer knyttet til drift. Det vurderes i dette tilfellet at en omdisponering av disse områdene kan forsvares da de ligger innenfor prioriterte områder som sammen skal ha 80% av boligbebyggelsen i kommunen. Dette vil kunne bidra til å frigjøre presset på jordbruksarealer i utkanten av de prioriterte lokalsentrene».

Videre har vi også vært i kontakt med landbruksmyndighetene i kommunen som mener området er veldig oppstykket og lite drivverdig.



Illustrasjon 5 – Bilder tatt i området 3. april 2019



Illustrasjon 6 – Bilder tatt i området 3. april 2019

Som det kommer frem av bildene er disse små jordstykkene veldig oppstykket og inneklemt av eksisterende boliger. Hvis en mot formodning skulle starte opp landbruksdrift her, noe som jordsmonnet ikke tilsier, vil det oppstå flere konfliktområder mot eksisterende bebyggelse. Dette gjelder blant annet problematikken rundt støv, lukt og støy. Samtidig kan trafikksikkerheten for barn og unge i området bli forverret med bruk av landbruksmaskiner.

Vi viser også til arkivsaknr: 2015/2137-3, Øvre Ranviga 5, søknad om fradeling av parsell til boligformål. En dispensasjon fra reguleringsplanens formål landbruk ble ikke gitt.

Denne saken ble avslått, men rådmannen stilte seg her positiv til at det utarbeides en reguleringsplan for området. Han mente også at i tillegg til de resterende arealer i området merket L1 bør det vurderes om også L2 og L3 kan tas med i en reguleringsplan.

Vedtaket ble påklaget til fylkesmannen. Viser til brev fra Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, datert 17.8.2016 (2016/5251)

Utdrag: «Kommunens landbruksmyndighet har muntlig opplyst at arealene ikke er interessant i forhold til landbruksdrift. Vi legger dermed til grunn at det ikke er sterke landbrukshensyn på eiendommen»

Vi mener med bakgrunn i dette at vedtaket om å ta ut dette området fra rulleringen av kommuneplanen ikke har vært tilstrekkelig undersøkt av politikerne som sto for avstemningen. Dette med bakgrunn konsekvensanalysen, administrasjonens anbefaling og landbruksmyndighetens manglende interesse for landbruksdrift i området. Samtidig med de faktiske forholdene i området.

Vi håper dermed at vedtaket kan omgjøres og innspill 3 – Hammene/Fevik igjen kan tas inn i rulleringa av kommuneplanen for fremtidig boligutbygging.

Med hilsen for grunneiere av planområdet



Morten Birkedal

From: Morten Birkedal <morten@sverrehalvorsen.no>
Sent: 11. april 2019 16:03
To: Postmottak Grimstad
Subject: 18/2 - Innspill 103, Rullering av kommuneplan - Klage på vedtak
Attachments: 18_2 - Innspill 103, Kommuneplan - Klage på vedtak.pdf

Categories: JA

Hei
Viser til vedlegg.

Med Vennlig hilsen

Morten Birkedal
Daglig leder

Tlf: 37 25 10 75
Mob: 917 91 577



www.halvorsenarkitekter.no
Storgaten 11, 4876 Grimstad

From: Jon Ove Heen <jonove_heen@yahoo.com>
Sent: 31. mai 2019 10:49
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019–2031
Attachments: JOH-2019-05-31-høringsuttalelse-Grimstad-kommuneplanens arealdel 2019-31.doc

Categories: BK

Hei

Jeg vedlegger et innspill til denne planen.

Mvh
Jon Ove Heen

Fevik, 31.mai 2019

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2031 - HØRINGSUTTALELSE

Jeg har lest sakspapirer og protokoller fra politisk behandling av høringssaken vedr Kommuneplanens arealdel for perioden 2019-31. Min uttalelse knytter seg til forslag vedr Hammene ved Feviktun og en mulig omregulering og utbygging der. Dagens regulering av dette området er LNF og ligger i reguleringsplan for Storesanden - Ranviga – friområde.

Det bemerkes innledningsvis at det har vært en gjenganger at området søkes omregulert og at det i så fall ønskes med høy utnyttelse. I dag fremstår området som et veletablert boligområde med grønne lunger i form av landbruksarealer. Dagens reguleringsplan for hele området har en lav utnyttelse og det ser jeg ingen grunn til å endre. Det som er regulert med LNF formål bør beholdes, eventuelt endres i samsvar med dagens regulering med lav utnyttelse. Jeg ser grunneiers ønsker om å realisere sine potensialer men dette må tilpasses lokale forhold.

Det innebærer at jeg kan akseptere en utbygging som tar vare på særpreget i Ranviga, et område med utbygging helt tilbake fra rundt år 1900. Samtidig er det allerede et sterkt press mot området fra Feviktun og Feviktun 6 som grenser inntil det arealet man nå ønsker å utnytte. Dette har endret deler av Ranviga. Det er også utleie til privat barnevern i området, noe som helt klart har økt trafikkbelastningen.

Det fremgår av den politiske behandlingen av innkomne forslag at både Kommuneplanutvalget og Kommunestyret vedtok «Omdisponering av arealer Hammene ved Feviktun tas ut og beholdes med formål som i dag». Etter min mening er dette en riktig vurdering. Når målet er 20-50 boenheter som potensiale vil man totalt endre Ranviga. Samtidig er det viktig å peke på de reelle utfordringene ved en utbygging. Veien nedover i området er privat, smal og i dårlig forfatning enkelte steder. Den tåler ikke en kraftig økning av trafikken. Ledningsnettet er også privat og ikke dimensjonert for en større utbygging.

Jeg håper den videre behandlingen tar hensyn til disse argumentene og opprettholder tidligere vedtak i saken.

Med vennlig hilsen

Jon Ove Heen

From: Knut Inge Berge <knut.inge.berge@online.no>
Sent: 30. mai 2019 23:47
To: Postmottak Grimstad
Subject: Innspill til kommuneplanen 2019-2031
Attachments: Innspill til komuneplan 2019-2031.pdf; Vedlegg_1 Innspill komuneplan 2019-2031.pdf; Vedlegg_2 Innspill komuneplan 2019-2031.pdf

Categories: AH

Hei

Se vedlagt innspill til kommuneplanen

Mvh
Aksjonsgruppa mot utbygging av Storesand
v/Knut Inge Berge
Storesandveien 90
4870 Fevik

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Epost: postmottak@grimstad.kommune.no

Fevik 30.mai 2019

Merknad til Revisjon av kommuneplanens arealdel 2019-2031

Våre merknader til Revisjon av kommuneplanens arealdel gjelder området rundt Storesand på Fevik, spesielt innspill med ID 18/2-13 og 18/2-78.

Aksjonsgruppa mot utbygging av Storesand ble opprettet i 2014 og jobbet aktivt i samarbeid med Fevik vel og Ranviga vel mot utbygging av jordet ved parkeringsplassen til Storesand badestrand. (Hovedsakelig område NR1 i reguleringsplanen Storesand-Randvika) Den gangen var det Stine Sofie Stiftelse som ønsket å bygge mestringscenter i området.

Områdene rundt Storesand er viktige tur- og rekreasjonsområder og Aksjonsgruppa fikk raskt en massiv støtte på Fevik og i Grimstad kommune. Vår aksjonside på Facebook fikk til slutt støtte av over 1000 personer som er for vern av Storesand og omliggende områder. Vi var aktive rundt Mestringscenter debatten og plassering av kirkegård, men har lagt i dvale noen år nå. Så fort det ble lagt ut informasjon rundt ønskene i innspill 18/2-78 var det fullt opp med aktivitet og støtte til gruppen igjen.

Som dere i kommunen selv så på alle merknadene som kom inn i mestringscenter saken er det et stort ønske blant Feviks befolkning om å bevare dette området ubebygget.

Vi ønsker ikke å komme opp i samme situasjon gang på gang hvor nye store utbyggingsplaner presenteres og vi igjen må ut å kjempe mot dette. Det har nå skjedd på NR1 i 2008 (barnehage) og i 2014 (Mestringscenter). Høsten 2018 var det nok en gang planer om storutbygging med 40-60 eneboliger, 2- og 4 -mannsboliger. De to første gangene har utbyggere lagt bort planene etter massiv motstand blant lokalbefolkningen, siste gangen sa kommunen selv stopp før lokalbefolkningen våknet.

Hver gang det har blitt søkt om utbygging av område -78 har det også kommet søknader for -13 som per i dag er friområde.

Da man forsøkte å etablere barnehage på NR1 i 2008 var de aller fleste offentlige instanser og mange privatpersoner på Fevik imot en utbygging av området. Fylkesadministrasjonen uttalte følgende: **«Camping sees på som et reversibelt tiltak, og ved opphør av campingdrift vil det være naturlig å tilbakeføre til landbruk»**. (Se vedlegg_1)

Landbruksdirektøren mente gjeldende reguleringsplan var for gammel til å tas hensyn til, den gang 16 år, og anbefalte kommunen å ta gjeldende reguleringsplan opp til miljørevisjon. (se vedlegg_2)
Begge instanser frarådet på de sterkeste å tillate bygging på tomten (Se vedlegg 1 + 2)

Når både fylkesadministrasjonen og Grimstad kommunen ser bort i fra uttalelsene fra 2008, ved behandling av mestringscenter saken i 2013/2014, mener Aksjonsgruppa at dette var en feilvurdering. Med det mener vi at ønske om å tilrettelegge for Stine Sofies Stiftelse og et mestringscenter ble så stor at det overskygget tidligere vurderinger og allmenne hensyn. Uttalelsene fra 2008 står i mye større stil til ønskene fra et stort flertall av Feviks befolkning enn uttalelsene i 2014. Nå som Stine Sofies Stiftelse er ute av saken, bør administrasjonen i Grimstad kommune høre på det store ønsket fra folket på Fevik og omregulere området i tråd med uttalelsene fra 2008.

Reguleringsplanene fra 1992 sier: **«Næringsområde for reiselivsformål. Området kan nyttes til tradisjonell campingdrift, utleiehytter, andre reiselivsanlegg og tilhørende serviceanlegg. Det tillates ikke fradelte enkelttomter for fritidsboliger»**

I dag er reguleringsplanen 27 år gammel, og grunneier har ennå ikke etablert camping på området. Når reguleringsplanen sier «**TRADISJONELL**_campingdrift» (i 1992) er det ikke det grunneier ønsker å få til på denne tomten nå, derimot forsøker han gang på gang å bruke denne gamle reguleringsplanen som et springbrett til å få åpnet opp for en større utbygging av området.

Dette er enkelt å se i forslag 18/2-78 der grunneier ikke bare forsøker å omregulere område NR1 på ca. 18daa, men tar også med områdene L4 og L5 slik at ønsket område for boligbygging blir hele 50 daa.

Grunneier har hatt mulighet til å starte campingdrift på området i 27 år uten at noe har skjedd. Nå må man følge opp det som Landbruksdirektøren og Fylkesadministrasjonen sa i 2008. Jordet NR1 må vernes mot utbygging og tilbakeføres til det formålet det har vært brukt til siden 50-tallet, nemlig landbruk!

Området har også lagt som LNF-område i kommuneplanen hele tiden. Vi mener dette er et tydelig tegn på at intensjonen i reguleringsplanen fra 1992 var å tilbakeføre området til landbruk når campingdrift opphørte. Helt på linje med uttalelsene i 2008.

NR1 kan også omreguleres til Hensynsone Friluft H530: Områdene som ønskes utbygd i innspill 18/2-78 er på et generelt grunnlag alt for verdifullt som tur- og rekreasjonsområde for Grimstad og omegns befolkning til å bli utbygd. Område med innspill-ID 18/2-13 er i dag regulert til friområde og ligger helt opp til dette flotte turområdet. Vi ser ingen grunn til å åpne for utbygging her.

En utbygging i disse områdene vil få store ringvirkninger i mange hundre meters omkrets og den vakre og idylliske inngangen til Storesand badestrand vil bli kraftig preget av en utbygging. Den naturlige buffersonen mellom bebyggelse og strandområdet som i dag blant annet består av parkeringsplassen til stranden og omtalte områder, vil bli kraftig svekket. Våre naturområder blir bygd ned flere steder og dette området må bevares for fremtiden slik at de mange tusen som bruker disse områdene hvert år kan fortsette å gjøre dette i mange år fremover.

Vi støtter derfor rådmannens konklusjon i «Grovsiling2: Kommuneplan2019-2031-foreløpig konsekvensutredning» vedrørende innspill med ID 18/2-78 at området tilbakeføres til landbruk i kommuneplanen: «Konflikter knyttet til landbruk, kulturminne, naturtype edelløvskog, landskap og friluftsliv. anbefaler at innspillet ikke går gjennom videre konsekvensutredninger og tilbakeføres til landbruk i kommuneplanen»

Vedlegg 1 - Uttalelsen fra Fylkesadministrasjonen i 2008

Vedlegg 2 - Uttalelsen fra Landbruksdirektøren i 2008

Mvh
Aksjonsgruppa mot utbygging av Storesand
v/Knut Inge Berge
Storesandveien 90
4870 Fevik



AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESRÅDMANNEN

Sjåtil & Fornæss AS

Balder Allé 2, Postboks 65
2065 Gardermoen



Saksbehandler: Kåre Kristensen
Direkte tlf.: 37017494

Deres ref.:
Vår ref.: 2008/372-
3415/2008

Vår dato: 19.02.2008
Arkivnr: L12

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BARNEHAGE PÅ GNR. 50 BNR. 97, STORESAND - RANDVIKA, GRIMSTAD KOMMUNE

Vi viser til deres oversendelse, datert 01.02.08, med melding om oppstart av reguleringsplanarbeid på eiendommen gnr/bnr 50/97, Storesand – Randvika, i Grimstad kommune.

Bakgrunn:

Området er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Det sies i oversendelsesbrevet dette arealet er avsatt til næringsområde for reiselivsformål i reguleringsplan for Storesand – Randvika.

Kulturminner og kulturmiljø:

Fylkeskommunens kulturminnevernseksjon finner det nødvendig å foreta arkeologiske undersøkelser innenfor planområdet, med tanke på automatisk fredede kulturminner. Dette dersom en ønsker å gå videre med planarbeidet. Kostnadsoverslag for disse arbeidene vil bli oversendt i eget brev. Vår kontaktperson er arkeolog Frank Allan Juhl, tlf. 37 01 74 50.

Planfaglig vurdering:

Administrasjonen i Aust- Agder fylkeskommune har vurdert melding om oppstart av planarbeid. En er i utgangspunktet svært betenkt på at det planlegges å bygge barnehage på dette sted på grunn av at store deler av arealet, etter våre oversiktskart, er dyrket mark. Vi vil ut fra landbruksmessige hensyn generelt fraråde at dyrket mark blir nedbygd. Dersom dyrket mark skal kunne omdisponeres til byggeformål, må sterke samfunnsmessige grunner tilsi at dette er nødvendig. Vi kan ikke se at dette er tilfelle her.

I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til næringsområde for reiselivsformål. Dette har vi fått bekreftet av Grimstad kommune, da vi i våre arkiver ikke kan se å ha mottatt vedtatt plan. Når forslag til reguleringsplan for Storesand – Randvika var ute på høring i 1991 var

området som nå søkes omregulert avsatt til landbruk / næringsområde for reiseliv. Forslag til reguleringsbestemmelser sier i § 6.1 følgende: "Området kan nyttes til tradisjonell campingvirksomhet, utleiehytter, andre reiselivsanlegg og tilhørende serviceanlegg. Det tillates ikke fradelt enkelttomter for fritidsboliger." Campingvirksomhet anses som et reversibelt tiltak. Det vil si at området kan tilbakeføres til landbruksområde når campingdriften opphører. Det samme kan ikke sies om bygging av barnehage.

Dersom det skal bygges barnehage på stedet vil det måtte avsettes en randzone mellom barnehage og landbruksareal på ca 30 meter. Dette for å minske luktproblemer ved bruk av tilgrensende jorder som beiteområde for husdyr og ved spredning av naturgjødsel.

Konklusjon:

Administrasjonen i Aust- Agder fylkeskommune vil sterkt fraråde at det utarbeides reguleringsplan med formål barnehage på stedet. Dette på grunn av at store deler av planområdet er dyrket mark. Sentrale myndigheter har ved flere anledninger de senere år påpekt at jordvernet skal styrkes. Regjeringens mål er blant annet å halvere omdisponeringen av dyrka jord innen 2010. Vi anbefaler at ny barnehage planlegges annet sted.

Med hilsen



Sissel Bakke
rådgjevar



Kåre Kristensen
rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Aust-Agder	Serviceboks 606	4809	Arendal
Statens vegvesen, Region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Grimstad kommune	Serviceboks 503	4898	Grimstad



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

Sjåtil & Fornæss AS
Balder Alle 2

2065 Gardermoen

10.

MOTTAT,
Sjåtil & Fornæss AS
Avd. Romerike

G HÅNS ZUOR

Mottaker: S

Kopi:

Prosj.nr.: 1786 - 1000

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
Sak nr. 2008/705 / GHO

Dato
05.03.2008

REGULERINGSPLAN FOR BARNEHAGE PÅ GNR/BNR 50/97, STORESAND, RANDVIKA, GRIMSTAD KOMMUNE - MELDING

Vi viser til brev av 01.02.08 fra Sjåtil & Fornæss med melding om påbegynt reguleringsarbeid på gnr/bnr 50/97 i Grimstad kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for en barnehage.

Området inngår i reguleringsplan for Storesand-Randvika av 15.06.92, og er satt av til næringsområde for reiselivsformål.

Innspill fra miljøvernavdelingen

Miljøvernavdelingen vurderer saken i lys av regjeringens mål om full barnehagedekning. Vi vil imidlertid minne om de plikter en generelt har i byggesaker om å ivareta landskapshensyn.

Innspill fra landbruksavdelingen

Fra et landbruksmessig ståsted er det foreslåtte lokalisingsvalget for denne barnehagen meget uheldig, ettersom det vil medgå en del dyrket mark til tiltaket.

Den aktuelle regulering er del av en reguleringsplan fra 1992. Det forhold at gjeldende plan nå er 16 år, tilsier etter landbruksdirektørens oppfatning at dagens situasjon ikke ivaretas i tilstrekkelig grad. Landbruksdirektøren har i den senere tid, ved ulike utbyggingsplaner i Grimstad kommune, påpekt nødvendigheten av å ivareta jordvern hensyn. Kommunen forutsettes således å være godt kjent med de nyeste nasjonale føringer på feltet. Landbruksdirektøren minner ellers om at motstridene nasjonale mål ikke fritar kommunen fra å ta nødvendige hensyn i sin arealanvendelse.

Det antas å være et vesentlig moment for Grimstad kommune at tiltaksarealet inngår som en viktig del av randområdet rundt Storesand. Med den betydelige allmenne interesse og bruk som knytter seg til området, tilsier dette at arealbruken må vurderes i et langsiktig perspektiv. Kommunen må stille seg spørsmålet om det riktig å ta i bruk det aktuelle arealet i dag.

Landbruksdirektøren anmoder følgelig på det sterkeste om at kommunen revurderer saken og tar inn over seg de foreliggende tunge politiske signaler, og i lys av dette vurderer andre nærliggende tomtealternativer. Endelig anbefales kommunen å ta den foreliggende reguleringsplan opp til miljørevisjon.

Innspill fra utdannings- og familieavdelingen

Utdannings- og familieavdelingen minner om de plikter en har i forhold til barn og unge. Det reguleres av Rundskriv T-1/95 Barn og planlegging, del 2 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planbehandlingen, (RPR). Det er viktig at barnerepresentanten kommer tidlig inn i planprosessen for å sikre barn og unges interesser. RPR punkt 4 stiller krav til den kommunale planleggingsprosessen. Det vises videre til RPR pkt 5, Krav til fysisk utforming. I nærmiljøet skal det finnes arealer slik at barn og unge får et trykt oppvekstmiljø – med tilrettelegging av egnede og tilstrekkelige arealer til lek og fysisk utfoldelse i naturen, videre skal arealer som brukes av barn og unge være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare.

Ved regulering til barnehage ber vi kommunen, forventes det at en planlegger trygg atkomst til og fra planområdet. Videre må det avsettes lekeareal, ute og inne, som i størrelse tilfredsstillende de veiledende arealnormene slik de framkommer i merknadene til § 10 Godkjenning i rundskriv F-08-2006.

Beredskapsmessige innspill

Samfunnssikkerhet og beredskap

I tråd med nasjonale føringer skal det i all samfunnsplanlegging gjennomføres ROS-analyser (Risiko- og sårbarhetsanalyser) for å ivareta at menneskers liv, helse, miljø og økonomiske verdier sikres best mulig. ROS-analysene skal avdekke om det foreligger fare for uønskede hendelser, sannsynligheten for at slike hendelser kan oppstå (frekvens) og konsekvensen dersom hendelsene blir utløst. Ut fra dette kan en så finne risikonivået/sårbarheten for uønskede hendelser for planarealet. I vurderingen av risikoforhold må en analysere forholdene både innen planområdet, påvirkninger fra omliggende areal samt planområdets virkninger på omliggende areal.

Dersom en gjennom planleggingen ser at en ikke kan sikre seg mot uønskede hendelser/ulykker (skadeforbyggende tiltak), men likevel velger å benytte arealene, må en i tillegg til å sikre arealene best mulig utarbeide beredskapsplaner for å kunne redusere skadeomfanget om ulykker likevel skulle skje (skadebøtene tiltak).

Blir det ikke gjennomført ROS-analyser i arealplanleggingen, eller dersom fylkesmannen finner at analysene ikke er tilfredsstillende eller at kommunen tillater høyere risiko for et areal enn det en kan akseptere, **vil** fylkesmannen kunne fremme innsigelse mot planforslaget.

Innspill fra andre avdelinger ved embetet

Sosial- og helseavdelingen har ingen ytterligere merknader til det påbegynte planarbeidet.

Med hilsen



Reidar Malm
fylkesmiljøvernssjef



Gidske Houge
førstekonsulent

Kopi til:
Aust-Agder fylkeskommune, Arealplan
Statens Vegvesen, Region sør
Grimstad kommune

Kopi sendes med e-post
Serviceboks 723
Serviceboks 503

4808 Arendal
4898 Grimstad

From: Bjørn Arne Mølland <bamconn@gmail.com>
Sent: 30. mai 2019 11:35
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019–2031
Attachments: Revisjon av kommuneplan.doc

Categories: BK

Vedlagt følger vårt innspill til revisjon av planen.

--

Mvh
Bjørn Arne Mølland
Tlf.: 90945676

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Fevik 30.05.2019

**Vedrørende revisjon av kommuneplan, søknad om omregulering av område
Storesand:**

Feviks kystområder har et stort bakland med mange beboere som trenger tur- og rekreasjonsområde. Storesandsområdet har også stor regional betydning og er mye brukt av Arendals og Grimstads befolkning. Dagens situasjon, ved at området er avsatt til LNF og at det foreligger en godkjenning for at området kan brukes til camping, er forståelig ut fra tiden da godkjenningen ble gitt. Dette har heller ikke vært til hinder for at området igjen kunne brukes til landbruksproduksjon. Slik det nå brukes.

Området som nå ønskes omregulert ligger også nær og delvis inntil vår stolthet: "Raet Nasjonalpark".

For fremtidige generasjoner vil det være av stor betydning at de kystnære områdene blir ivaretatt og hegnet om på en forsvarlig måte. Omregulering og utbygging av gjeldende område vil definitivt stride mot dette.

**En eventuell omregulering i dag bør ta sikte på å sikre gjeldende areal for
fremtidig jordbruksproduksjon og rekreasjon.**

Vårt innspill har som det fremkommer sammenheng med verdien av og bruken av kystnære rekreasjonsarealer samt produktive jordbruksarealer. Fremtidig livsviktig matproduksjon og lokalt viktige tur- og rekreasjonsområder må bevares og vernes om. Dette er også svært viktig i et folkehelseperspektiv.

Mvh

Bjørn Arne Mølland

Åse Lahn

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad



Fevik 30.05.2019

Vedrørende revisjon av kommuneplan, søknad om omregulering av område Storesand:

Feviks kystområder har et stort bakland med mange beboere som trenger tur- og rekreasjonsområde. Storesandsområdet har også stor regional betydning og er mye brukt av Arendals og Grimstads befolkning. Dagens situasjon, ved at området er avsatt til LNF og at det foreligger en godkjenning for at området kan brukes til camping, er forståelig ut fra tiden da godkjenningen ble gitt. Dette har heller ikke vært til hinder for at området igjen kunne brukes til landbruksproduksjon, slik det nå brukes.

Området som nå ønskes omregulert ligger også nær og delvis inntil vår stolthet: Raet Nasjonalpark.

For fremtidige generasjoner vil det være av stor betydning at de kystnære områdene blir ivaretatt og hegnet om på en forsvarlig måte. Omregulering og utbygging av gjeldende område vil definitivt stride mot dette.

En eventuell omregulering i dag bør ta sikte på å sikre gjeldende areal for fremtidig jordbruksproduksjon og rekreasjon.

Vårt innspill har som det fremkommer sammenheng med verdien av og bruken av kystnære rekreasjonsarealer samt produktive jordbruksarealer. Fremtidig livsviktig matproduksjon og lokalt viktige tur- og rekreasjonsområder må bevares og vernes om. Dette er også svært viktig i et folkehelseperspektiv.

Mvh

Bjørn Arne Mølland
Bjørn Arne Mølland

Ase Lahn
Ase Lahn

From: Otoniel Herrera <balam@online.no>
Sent: 31. mai 2019 22:43
To: Postmottak Grimstad
Subject: Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Categories: TL

Vi vil med dette komme med sterke innsigelser til innspill 13 (18.2-13) Randvikåsen og innspel 78 (18/2 -78) deler av Storesanden. Disse innspill er kommet til behandling av kommuneplanens arealdel 2019-2031.

Fevik er en del av Grimstad som er under stor befolkinga vekst. Dette medfører sterk press på områder som har en stor allmen interesse. Vi ser med bekymring at friområder, landbruksarealer og rekreasjons områder forsvinner for å gi plass til bolig arealer. Vi er sterk i mot til slik utvikling . Ranvika og Storesand er to områder som er uerstattelig og skulle representere en stor tap for allmenheten vis en dag skulle reguleres til bebyggelse. Disse områder er blitt truet før og vi har brukt stor engasjement til å bevare. Nå ser vi med bekymring at noen vil prøve på nytt. Vi skal arbeide for å bevare disse område til fremtidig generasjoner slik disse er i dag. Både som fritids områder og som matnyttig jord.

Vi er sterk i mot innspillene som her fremkommer.

Vi ber at i forbindelse til innspill 13 at dette forblir Fritidsområder for bestandig. I forbindelse med innspill 78, ønsker vi at dette område tilbakeføres til landbruk-fritidsområde.

Vi som Fevik beboere og lokal patrioter anbefaler er at disse områdene fredes en gang for alle. Fremtidig generasjoner skal takke oss for dette. Skal vi rede skogene i verden må vi begynne med våre egne først.

Med vennlig hilsen

Otoniel Herrera
Åse Ingrid Monen de Herrera.