

Forslagsstiller

Rivingen AS

Rapporttype

Planbeskrivelse til detaljregulering

Dato: 14.02.2023

Plan ID: 4202_343

Revisjon: 03.11.2025

Detaljregulering for Flade Rivingen



Innhold

1. Sammendrag og innledning	4
2. Bakgrunn	5
2.1. Formålet med planen	5
2.2. Forslagstiller, eierforhold, plankonsulent	5
2.3. Tidligere vedtak i saken	5
2.4. Utbyggingsavtaler	5
2.5. Krav om konsekvensutredning	6
3. Planprosessen	6
3.1. Oppstartmøte	6
3.2. Oppstartvarsel	6
3.3. Medvirkningsprosess	6
3.4. Øvrig medvirkning	6
3.5. Revidering av planforslaget	6
4. Planstatus og rammebetingelser	8
4.1. Overordnede planer	8
4.1.1. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	8
4.1.2. Fylkeskommunale planer	9
4.1.3. Kommuneplanens arealdel	9
4.2. Temaplaner/ kommunedelplan	11
4.3. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	11
5. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold	12
5.1. Beliggenhet, stedets karakter og dagens arealbruk	12
5.2. Landskap	12
5.2.1. Topografi og landskap	12
5.2.2. Lokalklima	12
5.3. Kulturminner og kulturmiljø	12
5.3.1. Kulturminner på land	12
5.3.2. Kulturminne i sjø.	12
5.4. Naturverdier	13
5.4.1. På land	13
5.4.2. I vann	15
5.4.3. Vannmiljø	16
5.5. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	16
5.6. Landbruk	16
5.7. Trafikkforhold	16

5.7.1.	Båttrafikk	16
5.7.2.	Trafikksikkerhet for myke trafikanter (padling etc.)	17
5.8.	Barns interesser	17
5.9.	Universell tilgjengelighet	17
5.10.	Teknisk infrastruktur	17
5.11.	Grunnforhold	17
5.12.	Støyforhold	17
5.13.	Luftforurensning	17
5.14.	Risiko- og sårbarhet	17
5.15.	Havnivåstigning	17
5.16.	Næring	18
6.	Beskrivelse og virkninger av planforslaget	19
6.1.	Hovedgrep	19
6.2.	Arealforbruk	20
6.3.	Kommentarer og beskrivelse av reguleringsbestemmelser.	20
6.4.	Bebyggelsens plassering og utforming	23
6.5.	Teknisk infrastruktur	27
6.6.	Renovasjon	27
6.7.	Universell utforming	27
6.8.	Landskap	28
6.9.	Fjernvirkning	31
6.10.	Stedets karakter	34
6.11.	Friluftsliv	34
6.12.	Kulturminner og kulturmiljø	35
6.13.	Natur- og vannmiljø	35
6.13.1.	Naturmangfoldloven	35
6.13.2.	Naturmangfold ny situasjon	36
6.13.3.	Planens virkning på naturmangfold	37
6.13.4.	Vannforskriften	37
6.14.	Klima	38
6.14.1.	Energibehov	38
6.14.2.	Klimatilpassing	38
6.15.	Barn og unges interesser	38
6.16.	Forurensning	38
6.17.	Støy og luftkvalitet	38
6.18.	Verdiskaping og arbeidsplasser	39
6.19.	ROS	39

6.20. Overordnede planer	39
6.21. Planlagte offentlige anlegg.....	39
6.22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	39
6.23. Avveining av virkninger	40
7. Merknader	40
Innspill av Thor Erik Lie, Brev av 03.02.2021	40
8. Avsluttende kommentar	45
9. Dokumenter	45

1. Sammendrag og innledning

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for maritim næringsvirksomhet (på land og i vann) samt tilhørende infrastruktur og grønnstruktur. Planen legger også opp til enkel tilrettelegging for allmenheten med brygge og oppholdsareal. Planen sikrer videre føringer som skal ivareta naturmangfold.

På holmen har det tidligere vært næringsdrift i form av kalkbrudd. Næringsbygg er revet, men grunnmur gjenstår. Et område er sprengt ut.

Den nye næringsbebyggelsen er lagt til et område av holmen som i dag er preget av tidligere virksomhet. Planforslaget legger til rette for en utbygging som kan tilpasses utviklingen av næringen, med føringer for utforming som sikrer et uttrykk som passer inn i Groosefjorden.

Gjennom planprosessen har det vært et fokus på å også gjøre holmen tilgjengelig for allmenheten. Det har vært utarbeidet flere forslag for enkel tilrettelegging med brygge, båtplasser og toalett. Holmen er ikke særlig brukt i dag, så dette har ikke handlet om å fortsette eksisterende aktivitet, men først å fremst for å sikre at holmen ikke blir privatisert. Holmen har blitt kartlagt for fugleliv og naturmangfold i flere omganger, og tidligere kartlegginger som har angitt høy verdi for naturmangfoldet har blitt bekreftet. Kunnskapsgrunnlaget tilsier at man kan legge til rette for noe friluftsliv, men at det bør gjøres en rekke avbøtende tiltak. Både i utformingen av plankartet/ plassering av nye tiltak og i tidsbegrensning for ulike typer aktiviteter. Planforslaget legger derfor opp til enkel tilrettelegging for å hindre privatisering, med føringer som samtidig sikrer naturmangfoldet.

En av grunnene til beslutningen for å tillate næring på holmen er at fiskernes areal i sentrum, gjennom politiske beslutninger og prioriteringer i en viss grad har måtte vike for andre formål slik som handel, offentlige bygninger og ferdsel. Man vurderte det slik at det var en villet prioritering av arealer. Videre var det blant annet også vektlagt at vannsirkulasjonen i dette området var sentral for noe av virksomheten og ikke ville vært gunstig å ha inne i havneområdet i sentrum. Det ble ikke avdekket andre eller bedre arealer for virksomheten slik at man falt ned på at dette var en god beslutning.

Det er ønskelig å tilrettelegge for etappevis utbygging, og at næringen og bebyggelsen kan utvikle seg over tid. Derfor er det ikke lagt opp til strenge byggegrenser/ byggelinjer. Derimot er det utformet bestemmelser som er strenge med hensyn til estetisk uttrykk, og som sikrer en variasjon i mønehøyde.

Det er vurdert at denne primærnæringen i seg selv er positiv å støtte opp om. Sjømat er sunt og det er bra den kan foredles og omsettes lokalt. Næringen er stedbunden. Spesielt er kystfisket vurdert som positivt og mer skånsomt fremfor store industritrålere.

Når man tilrettelegger for at kystfisket kan videreforedles lokalt er dette et svært godt beredskapstiltak. Mye mat kan leveres rett til forbruker. Det gjør at man er mindre avhengig av store forsyningskjeder som kan bli rammet i kriser og krig.

Når man først tar i bruk et areal bør det tilrettelegges for vekst i en stund fremover. Grimstad som by har hatt netto tilvekst hvert eneste år siden 60 tallet og prognosene viser at dette bare vil tilta. I så måte bør økning av lokal tilgang på ferske råvarer fra primærnæring henge med. Det er stort potensiale i å hente ut mye mer mat og andre råstoffer fra havet fremover. Man må da ta et valg om

at når området først tas i bruk vil bebyggelsen i en viss grad bli synlig fra både fjern og nær avstand. Det må man akseptere. Det viktige vil være å ivareta at dette oppfattes som pent.

Området hvor bebyggelsen er lagt til fremstår i dag som noe rotete, med sprengt fjell og forfalte murer. Ny bebyggelse som vedlikeholdes vil i lys av dette ha en positiv virkning.

Det vurderes derfor som positivt med ny bebyggelse, dersom skalaen ikke blir for dominerende. Dette er sikret i bestemmelsene gjennom maks BYA totalt og per bygg, samt ulike krav til utforming og variasjon.

I kommuneplanprosessen falt det en kommentar fra en politiker; «*Jeg synes det er en sånn koselig næring jeg*» Dette er svært treffende. Kystfiske, det er kystkultur. Det er antakelig også mer bærekraftig enn større industrielt fiske. Fra land og fra skjærgården, og fra selve holmen, vil man med glede kunne iaktta bebyggelse og aktivitet med glede.

2. Bakgrunn

2.1. Formålet med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for næringsbygg for fiskerivirksomhet med tilhørende brygge/ kai og areal for merder, samt enkel tilrettelegging for allmennheten.

Hjemle at tiltak som planlegges kan godkjennes etter ordinær søknad. Intensjonen er at planen skal hjemle de relevante unntak fra søknadsplikt pbl legger opp til.

2.2. Forslagstiller, eierforhold, plankonsulent

Forslagstiller er Rivingen AS. Eier av eiendommen- gnr/bnr 79/28 er Tor Atle Stagersnes og Egil Pedersen.

Konsulent er Gilje Byggrådgivning AS og Trollvegg Arkitektstudio AS. Oppdragsleder er Hans Petter Gilje. Joseph Bawillianham har utført mye av planarbeidet. Tore Ruud i Agder Rådgivning og Thor Inge Volland i Abiona AS har bidratt på natur og vannmiljø. Simon Stulien har bidratt med innspill og kontroll.

2.3. Tidligere vedtak i saken

Området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i forrige rullering (2019-2031), som Næringsvirksomhet, sosi-kode 1300. Statsforvalteren har hatt innsigelse til avsatt område på kommuneplannivå. Innsigelsen har vært til behandling hos Kommunal- og moderniseringsdepartementet som 03.09.2020 konkluderte i kommunens favør.

Det foreligger også referat fra oppstartsmøtet og planinitiativ.

2.4. Utbyggingsavtaler

Parallelt med planarbeidet er det satt i gang forhandlinger om utbyggingsavtale for prosjektet. Det er ikke alltid man ender opp med å vedta noen avtale, dersom det ikke skal overleveres noe.

2.5. Krav om konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning §§ 6-8, da planforslaget er i tråd med overordnet plan. Konsekvensutredningen som ble gjort i forbindelse med rullering av kommuneplanen vurderes som tilstrekkelig. Det er også vurdert til at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Konsekvensutredning utløses derfor heller ikke av §11. Viktige tema som biologisk mangfold, kulturminner og landskap er likevel undersøkt og belyst grundig i planbeskrivelsen.

3. Planprosessen

3.1. Oppstartmøte

Oppstartmøte med Grimstad kommune ble avholdt 15. januar 2021.

3.2. Oppstartvarsel

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på Grimstad kommunes nettsider samt i lokalavis. I tillegg ble det sendt ut varsel til berørte eiendommer etter adresselister fra Grimstad kommune. Frist for innspill var 7. mars 2021.

3.3. Medvirkningsprosess

Det kom inn 7 skriftlige innspill av planen. Innspillene er oppsummert i kapittel «Innkomne innspill» sammen med prosjektleders kommentarer.

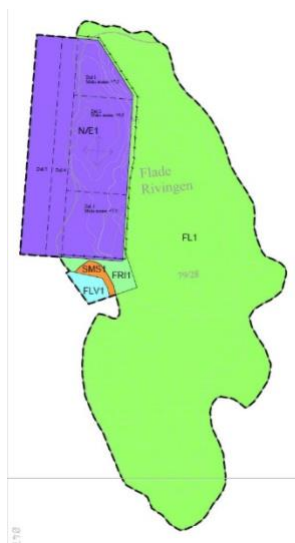
3.4. Øvrig medvirkning

OPPDATERES UNDERVEIS VIDERE. #Følgopp

3.5. Revidering av planforslaget

Planforslaget har vært gjennom en rekke revideringer. Både gjennom skisseprosessen, med hensyn til landskap og drift, etter tilbakemeldinger fra kommunen og som følge av naturtypekartlegginger. Nedenfor er prosessen for plankartet illustrert. Tidlige plankart videreførte mer eller mindre hele næringsarealet i kommuneplanen, og satte av et mindre areal til brygge i den lille vika. Gjennom flere runder med vurdering av særlig landskap, friluftsliv og naturmangfold, er næringsområdet nå redusert en del i forhold til kommuneplanen. Ikke for å redusere omfanget av næring, men for å kun benytte berørte arealer, både for næring og friområde. Tilrettelegging av friluftsliv er også redusert og konsentrert for å dempe presset på naturtyper og biologisk mangfold. Arealformål er også endret fra friluftsområde til naturområde. Også i vann. Det er lagt inn hensynssone mv.

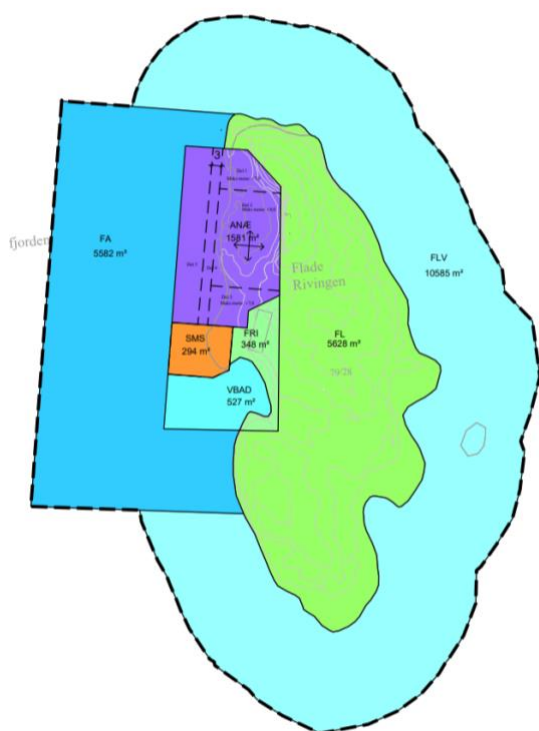
Plankart utarbeidet i januar.2023 i henhold til kommuneplan 2019-2031.



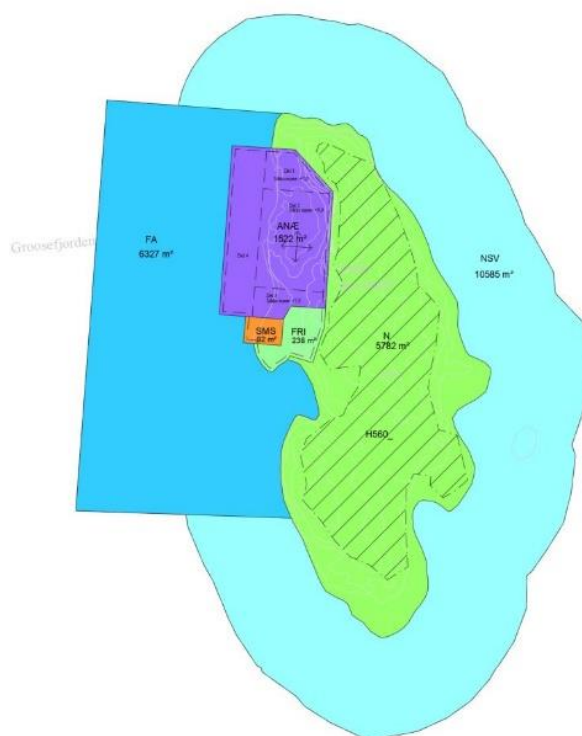
Revidert plankart i juni.2023 delvis henhold til referat/innsjutt fra kommunen.



Revidert plankart i juli.2024



Planforslaget Juli 2025



4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordnede planer

4.1.1. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Noe relevante utdrag, med kommentarer.

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.

Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser.

Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

Retningslinjene utdypet plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging og saksbehandling.

Kommentar: Primærnæringen er stedbunden og i høyeste grad nødvendig. Den er viktig næring, verdiskapning og arbeidsplasser. Lokal sunn mat fra havet er noe av det viktigste vi kan prioritere. I et nytt fokus på beredskap og bærekraft er det blitt aktualisert i 2025

6.1. Natur- og kulturmiljø og landskap

Planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold. Karakteristiske hovedtrekk i landskap bør opprettholdes. Verdifulle forekomster av naturtyper og arter må tas vare på. Det skal legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturmiljø og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.

Landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevelser og kilde til identitet og livskvalitet for innbyggerne. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene. Eventuelle nye tiltak, også tiltak for å forbedre tilgjengeligheten for allmennheten, må tilpasses og ta hensyn til landskap, kulturminner og naturmangfold.

Kommentar: Det er lagt stor vekt på blant annet kulturmiljø og kystkultur for å nevne noe. Dette prosjektet vil absolutt tilpasse det bygde miljø til omgivelsen. Øya er per i dag nærmest utilgjengelig og dermed nesten ubrukt av allmennheten. Planen hensyntar viktige naturverdier.

9.5. Terrenginngrep og infrastruktur

Terrenginngrep skal unngås på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal legges vekt på å oppnå god tilgjengelighet til strandsonen.

Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.

Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang til sjøen og en forbedret landskaps situasjon gjennom terrengbehandling, planting av vegetasjon og lignende.

Kommentar: Ettersom tiltak er planlagt der det ikke er jomfruelig terreng er dette godt ivaretatt.

4.1.2. Fylkeskommunale planer

Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 har fem tema som skal være hovedsatsingsområder frem mot 2030:

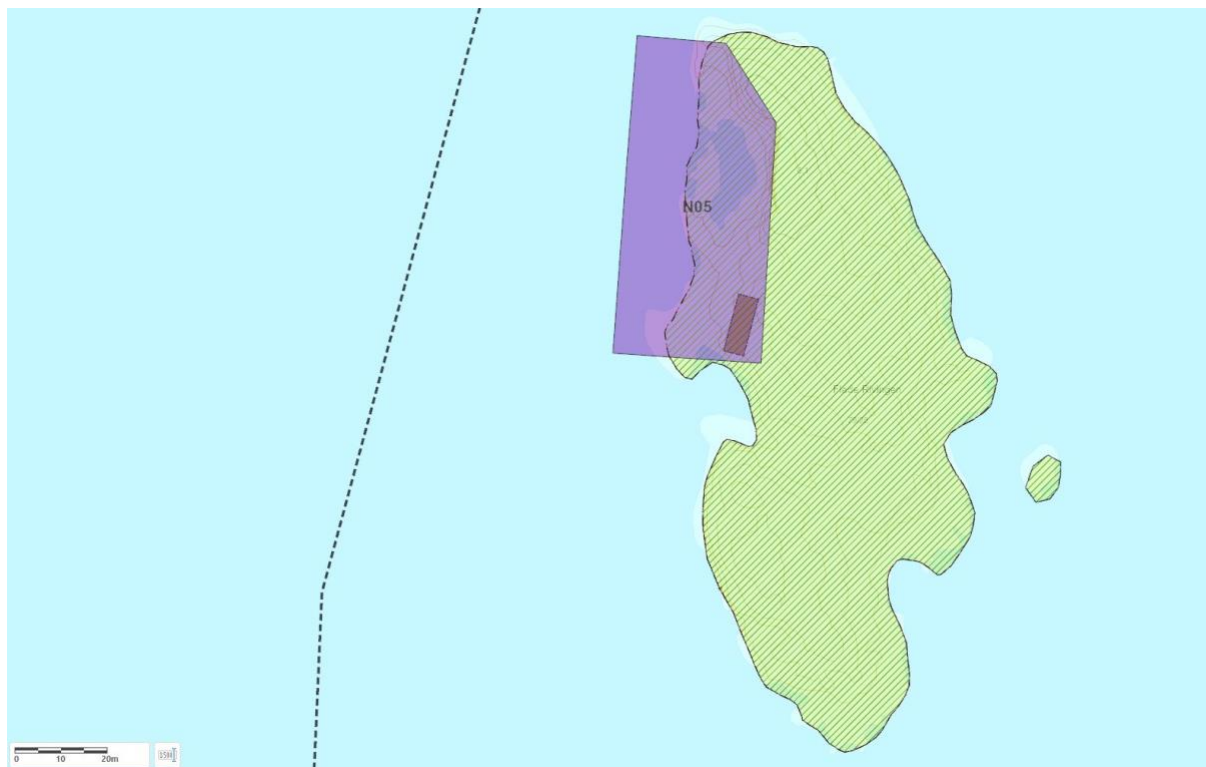
- Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
- Verdiskaping og bærekraft
- Utdanning og kompetanse
- Transport og kommunikasjon
- Kultur

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022-2027

Planen har i denne perioden hovedfokus på kystområdene. I planperioden ønsker de å jobbe målrettet med tiltak som vil bidra til å stanse den negative utviklingen av vannmiljøet i kystområdene i vannregionen. Dette dreier seg blant annet om stadig økende næringstilførsel, forurensning, forsuring og nedgang i flere av fiskebestandene. Påvirkningene er bl.a. knyttet til kilder som lekkasje og forurensning fra vann- og avløp, forurensning fra småbåthavner, arealavrenning fra landbruk, miljøgifter fra veiavrenning, mikroplast, spøkelsesfiskeutstyr, og urban utvikling. Særlig viktige hensyn i forbindelse med fremtidig bebyggelse og aktivitet på Flade Rivingen vurderes til å være knyttet til VA-nett og søppel.

4.1.3. Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel (2010-2031) er området avsatt til framtidig næring (N05), LNF og hensynssone friluftsliv. Avsatt areal til NO5 er omtrent 2088 m² og LNF er 5621 m².



Innsigelsen til NO5 næringsområdet fra fylkesmannen i Agder er tatt opp i Departementet [brev datert 15.mars.2020].

Departementet godkjenner det planlagte næringsområdet på Flade Rivingen (N05). Departementet vektlegger at området tidligere har vært benyttet til næringsformål, og at den aktuelle delen av holmen bærer preg av tidligere masseuttak. Tiltaket vil etter departementets vurdering ikke begrense mulighetene for allmenhetens ferdsel og opphold på resten av holmen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

N05 Flade Rivingen

Etter plan- og bygningsloven § 1-8 skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder generelt, og skal som hovedregel praktiseres strengt. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen utdyper nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet. Hensikten med planretningslinjene er at den nasjonale strandsonepolitikken skal tilpasses lokale forhold, og åpner for at kommuner gjennom planlegging kan differensiere strandsonevernet og synliggjøre lokale variasjoner. Planretningslinjene sier videre at utbygging bør skje konsentrert og i områder som allerede er bebyggt. Grimstad kommune ligger i sone 2, det vil si område hvor strandsonevernet skal praktiseres strengt, og det er lagt vekt på at vurderingene skal gjøres i kommuneplanen. Ved vurdering av utbyggingstiltak i strandsonen kan arealer til næringsutvikling, herunder fiskerinæringen, vurderes mindre restriktivt enn bolig- og fritidsbebyggelse.

Området som foreslås til næring, omfatter et gammelt kalksteinsuttak på innsiden av holmen. Holmen er på ca. 7 daa, og den aktuelle delen vil utgjøre ca. 15 % av arealet. Planforslaget N05 Flade Rivingen til næringsformål er tatt inn i kommuneplanen etter initiativ fra en næringsdrivende fisker. Kommunen ønsker å styrke både nyetablering og eksisterende fiskerinæring i kommunen, og vil tilrettelegge for fiskerinæringen gjennom etablering av et naust på holmen. Kommunen viser til at holmen ikke benyttes av allmennheten til friluftsliv, og at den tidligere har vært benyttet til næring med et kalksteinsuttak. Skjæringen i fjellet bærer preg av denne aktiviteten, og en gammel grunnmur er også synlig.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet er delvis enig med Klima- og miljø-departementet i at forslaget om næringsvirksomhet på Flade Rivingen, i utgangspunktet kan komme i konflikt med interesser som de nasjonale strandsoneretningslinjene er ment å ivareta. Hensynet til de nasjonale retningslinjene må likevel veies opp mot kommunens lokale vurderinger av behovet for å avsette området til næringsformål. Det er opplyst at det pr. i dag er registrert 30 fiskere og 25 fiskebåter i kommunen. Flere fiskere har tilgang til eldre naust andre steder for oppbevaring av fiskeredskap og utstyr, men det er behov for tilrettelegging for fiskere som pr. i dag ikke har oppbevaringsmuligheter. I denne saken har kommunen derfor vurdert at tilrettelegging for fiskerinæringen bør veie tyngst. Departementet legger vekt på at det foreslåtte næringsområdet kun utgjør en liten del av holmen, på et areal hvor det tidligere har vært drevet kalksteinsuttak. Området bærer preg av dette, og innbyr i dag ikke til ferdsel og opphold. Etter departementets vurdering tilsier områdets lokalisering at etablering av et naust her heller ikke vil være til hinder for allmenhetens ferdsel og opphold på resten av holmen.

I kommuneplanen er det gitt en egen bestemmelse om plankrav, jf. § 2-1, og bestemmelse om forhold som skal avklares og belyses gjennom reguleringsplaner, jf. § 2.13.

Departementet legger til grunn at kommunen i arbeidet med en reguleringsplan for området gir føringer som begrenser naturinngrepet på holmen, og sørger for at næringstiltak som etableres ivaretar både naturmangfold og landskaphensyn.

4.2. Temaplaner/ kommunedelplan

Kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv

Flade Rivingen er markert med hensynssone friluftsliv i planen. Planen peker på bl.a. skjærgården som en viktig arena for friluftsliv.

Estetisk veileder

Den estetiske veilederen fokuserer bl.a. på at bygg skal respektere lokale landskapsformer, og at ny bebyggelse skal harmonisere med eksisterende bebyggelse. På Flade Rivingen vil det derfor være naturlig å legge føringer for en bebyggelse som bygger på et tradisjonelt estetisk uttrykk. Egen veileder for sørlandsk byggeskikk er vedlagt.

4.3. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

2011 - Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

1995 - Barn og unges interesser i planleggingen

Forskrift om husholdningsavfall og retningslinjer for avfall

5. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

5.1. Beliggenhet, stedets karakter og dagens arealbruk

Området som ønskes regulert er på omtrent 6 771 m² og omfatter eiendommen gnr/bnr 79/28. Avhenger av endelig planavgrensning ut i sjø. I dag er området kjent som Flade Rivingen. Eiendommen er en holme lokalisert i Groosefjorden ved innseilingen til Grimstad.

Området er lite i bruk i dag. På holmen har det tidligere vært næringsdrift i form av kalkbrudd. Næringsbygg er revet men, grunnmur gjenstår.

5.2. Landskap

5.2.1. Topografi og landskap

Holmen er langstrakt (ca. 160m), og flat, med en topp på ca. 4m og en på ca. 6m. Den nord-vestlige fjerdedelen av holmen er preget av tidligere virksomhet, med en fjellskjæring/ kalkbrudd og gamle betongfundamenter. Vegetasjonen er skrinn, med innslag av gress, moser og enkelte busker.



5.2.2. Lokalklima

Sørlandet har generelt et mildt og snilt klima for landet. Området ligger inne i en fjord, relativt beskyttet mot Skagerak. Det kan stå litt hardt på fra Øst i høst og vintermånedene. Så langt ute på kysten er snømengdene merkbart mindre enn bare rett inn på land. I sommerhalvåret er det solgangsbrisen som dominerer.

5.3. Kulturminner og kulturmiljø

5.3.1. Kulturminner på land

Det er ikke registrerte kulturminner på land. Agder Fylkeskommune hadde ikke spesielle merknader for arkeologi på land i innspillet til oppstartsvarselet.

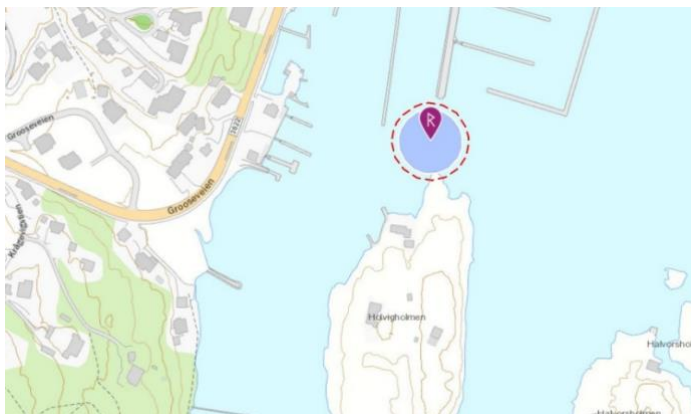
5.3.2. Kulturminne i sjø.

Det ligger et fredet kulturminne innen plangrensen (Askeladden id 106301).

Det er foretatt kulturminneundersøkelse under vann av Norsk Maritimt Museum. Funn av kulturminnet ID 106301 er innenfor regulert område.

Vi henviser til rapporten fra NMM hvor det under «Resultatet» er oppgitt «Det ble ikke påvist nye kulturminner utover ID 106301. Dette kulturminnet er havnemateriale fra midten av 1600tallet til omkring 1800. Det er observert keramikk, kritt-piper og organisk materiale. Funnet ble gjort av NMM i år 2000 i forbindelse med registrering av området hvor det i dag er småbåthavn. Sjøbunnsområdet med høyest konsentrasjon av funn er avgrenset i Askladden, se figur 3.»

Dette indikerer at det er områder innenfor avgrensningen av funnet med **lavere** konsentrasjoner av funn. Sjøledningene skal legges i disse områdene av funnet med lavere konsentrasjoner av funn, etter nærmere anvisning fra kulturminnemyndigheten

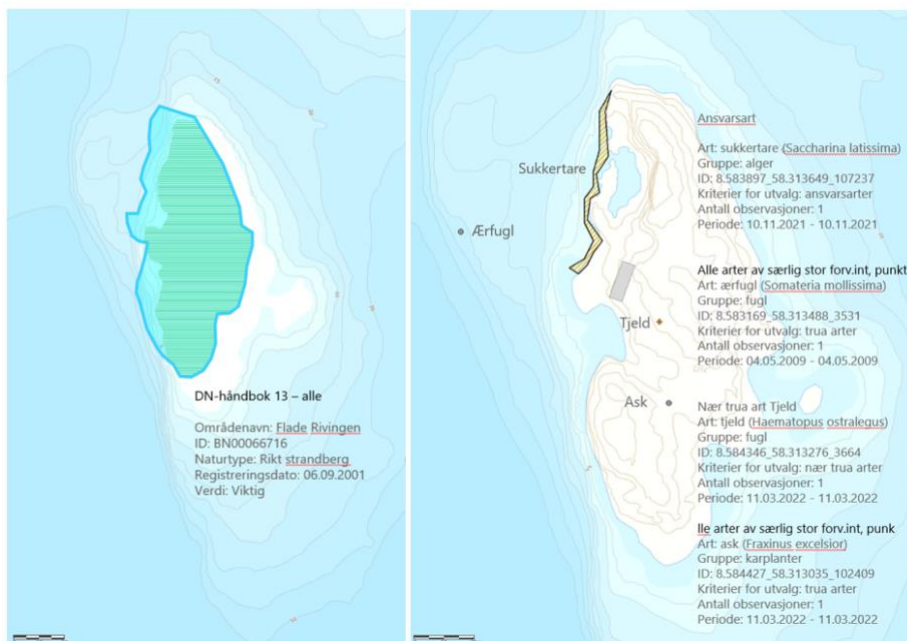


5.4. Naturverdier

5.4.1. På land

Ved oppstart av planarbeidet var området allerede kartlagt etter håndbok 13. I forbindelse med planarbeidet er det utført ytterligere vurderinger etter HB13, og også en ny vurdering etter Miljødirektoratets instruks. Se vedlagte notater.

Deler av Flade Rivingen er etter DN-håndbok 13 registrert som en egen naturtype «rikt strandberg». Jamfør figur under der øvrig registrert naturmangfold i Naturbase også er vist.



Figur viser registrert naturtype og registrert naturmangfold på Flade Rivingen. Kilde: Naturbase.no

Beskrivelse for Flade Rivingen (ID BN00066716) i forbindelse med naturtype registreringen sier at:

Øya er en av de mange som har velutviklet strandberg – tørrberg-vegetasjon i den midtre-østre delen av Grimstadskjærgården, har innslag av truet vegetasjonstyper (blodstorkenebbeng, rike strandberg) og sjeldne grasmarkssopparter, og gis derfor B-verdi.

Av de registrerte artene i Naturbase så er status for disse artene i Norsk Rødliste (2021) oppgitt som vist i tabell under.

Art	Norsk navn	Status	Merknad
Saccharina latissima	Sukkertare	Livskraftig (LC)	
Haematopus ostralegus	Tjeld	Nær Truet (NT)	Observert utenom yngle- og mytetid.
Somateria mollissima	Ærfugl	Sårbar (VU)	Observert utenom yngle- og mytetid.
Fraxinus exelsior	Ask	Sterkt truet (EN)	Ikke truet for Grimstad som område. Tiltak endrer ikke forhold for arten.
Bløtdyr			Tiltak endrer ikke forhold for arten.

Det ble i tillegg i forbindelse med planarbeidet utført registrering av biologisk mangfold. Se vedlagt rapport utført av Naturmuseet og botanisk hage ved Universitetet i Agder (UIA) for full beskrivelse. Konklusjonen fra rapporten er gjengitt nedenfor.

Naturtypene på Flade Rivingen er verdisatt som «viktig» dvs har stor regional verneinteresse. Dette skyldes i høy grad forekomsten av kalkmarmor, som er sjelden på Agder. Mosefloraen er spesiell på grunn av kalken, og det ble registrert to arter som ikke tidligere er registrert på Agder, samt flere andre arter med få funn på Agder. Ingen av disse ble bare funnet i kalkbruddet. Det er lokalt flere områder på nærliggende øyer med tilsvarende geologi, men i nærområdene her hadde forekomsten på Rivingen en tilsvarende karakter som på Flade Rivingen. Ingen av de nevnte artene er rødlistede, noe som skyldes at de er vanlige i kalkområder andre steder i Norge. Holmen er spennende biologisk, og ytterligere undersøkelser er interessant med tanke på flere organismegrupper både på Flade Rivingen og andre områder med kalkmarmor i området. Vegetasjonen i kalkbruddet skiller seg ikke vesentlig ut fra holmen generelt. Verdien av naturtypen på Flade Rivingen underbygges av våre undersøkelser.

Verdien av naturtypen på Flade Rivingen underbygges således av våre undersøkelser.

Det ble under befaringene for egne undersøkelser utført av UIA ellers registrert rynkerose flere steder på øya. Rynkerose har stor spredningsevne og er listet i forskrift om fremmede organismer som fremmed art. (Kilde Lovdatal.no).

Noen fugler på næringssøk ble også sett. Blant dem grønnfink som er rødlistet (beitet trolig på rynkerose) og tjeld samt observert avføring ifra grågås so hadde beitet på øya. Det ble ellers sett noen sjøfugl på skjærene nær holmen (svartbakkpar og storskarv). Ved befaring har kommunen oppdagat noen hekkende fuglereir. Ved en senere kartlegging i juni var de ikke på nordlig del av øya.

I 2025 er det utført befaringer for å undersøke hekkende fugler og registrere naturtyper etter Miljødirektoratets instruks. Notatet følger også opp med tydelige anbefalinger og vurderinger av planforslaget. Dette omtales mer under virkninger. De nye kartleggingene bekrefter tidligere vurderinger om holmens verdi for hekkende fugler, og området er også blitt registrert som en naturtype iht. NiN-kartlegging. Avgrensningen er blitt mindre, da NiN-naturtypen ikke er registrert i kalkbruddet og heller ikke på svaberget nærmest sjøen.

5.4.2. I vann

I forbindelse med registrering av biologisk mangfold på land og langs land på Flade Rivingen (Naturmuseet og botanisk hage ved Universitetet i Agder), ble det gjort en undersøkelse av strandsonen ved hjelp av kasterive og vannkikkert. Algevegetasjonen fremsto som normal for en relativt beskyttet lokalitet i indre skjærgård på Sørlandskysten. Ifølge Artsdatabanken foreligger det ingen tidligere marinbotaniske registreringer ved Flade Rivingen. Kartleggingen bekreftes av undersøkelser i 2025.

Området ligger innenfor avgrensningen av gyteområdet Vikkilen-Byfjorden for torsk, som strekker seg et stykke inn i Vikkilen fra Håøy/ Rivingen. Det er også registrert ålegras ved enkelte holmer i nærheten av planområdet.



Figuren over viser gyteområde.

5.4.3. Vannmiljø

Miljøsituasjonen er beskrevet på Vannportalen.no. Området rundt Flade Rivingen/ Goosefjorden indre er registrert med moderat økologisk tilstand, og dårlig kjemisk tilstand. Goosefjorden ytre og Grimstad ytre er registrert med god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Tilstanden ved Flade Rivingen/ Goosefjorden indre forventes å bli bedre, slik som tilgrensende sjøområder, og at god tilstand oppnås i løpet av 2027 dersom pågående tiltak lykkes og nye tiltak ikke ødelegger for dette.

5.5. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Holmen er ikke et populært turmål, men mange benytter Goosefjorden til rekreasjonskjøring med småbåter, padling etc. Holmen har derimot potensiale til å bli et godt rekreasjonstilbud, dersom man tilrettelegger for dette. I oppstartsmøtet ble det diskutert ulike tiltak som burde vurderes i planprosessen. Deriblant om man kunne/ burde etablere fortøyningsbolter for fritidsbåter, etablere vannpost for allmennheten, og planlegge noe av uteområdene som fast dekke. I lys av naturtypekartlegginger og vurderinger av naturmangfold, er området likevel ikke egnet som friluftsområde med høy aktivitet.

5.6. Landbruk

Ingen landbruk i området, men holmen blir tidvis brukt som beite for sau. Holmen er liten og har liten verdi som beite, og beitingen skjer primært for å forhindre gjengroing. Gjengroing er et stort problem både ved kysten og i innlandet, og beiting vil være et godt tiltak også i fremtiden, dog noe regulert. Det er i samråd med naturtypeekspert fastsatt tidspunkter for beiting. Det vil være positivt for biologisk mangfold.

5.7. Trafikkforhold

5.7.1. Båttrafikk

Det går en lei langs land mellom Herøya og Tvillingholmene. Der ferdes mange fritidsbåter. Det er 500 meter ut til Herøya så mesteparten av bølgeenergien går bort. På utsiden går det også ei lei mellom Ramsholmen og Maløyene i rundt 500 meters avstand fra Flade Rivingen.

Fiskeridirektoratet sier det er tillatt med generelt yrkes- og fritidsfiske med garn, line og teiner i området. Det er det jo generelt langs kysten og antas håndterbart.

Kommuneplanens ferdselsled er angitt i kartet under.

Lokaliteten er derfor svært godt beliggende for eventuelle anløp med skip.



5.7.2. Trafikksikkerhet for myke trafikanter (padling etc.)

De ferdes mer langs land eller ute i skjærgården. Det ferdes kystfiskere i hele skjærgården pr i dag, så dette forholdet endres ikke.

5.8. Barns interesser

Holmen er i dag lite tilrettelagt for barns interesser, med unntak av spenningen av å kjøre forbi gamle betongfundament og tenke seg tilbake i tid. Utover dette henger barns interesser i stor grad sammen med hensynet til friluftsliv og rekreasjon.

5.9. Universell tilgjengelighet

Det er ikke aktuelt å tilrettelegge for universell tilgjengelighet.

5.10. Teknisk infrastruktur

Det er ikke vann, avløp eller strøm på øya i dag. Dette er likevel ønskelig og mulig å etablere (offentlig tilknytning) i den angitte trace. Lokale løsninger vil også vurderes, men teknologiutviklingen vil bli avventet til nærmere byggestart.

5.11. Grunnforhold

Norges Geologiske Undersøkelse sine kart viser at planområdet er bratt fjell, stedvis tynt dekke og infiltrasjonsevnen er liten. Det er ikke registrerte mineralressurser innenfor planområdet. Flade Rivingen er dominert av kalkmarmor, som bidrar til det biologiske mangfoldet.

5.12. Støyforhold

Det er ikke noen kjente kilder til unormal støy i området i dag.

5.13. Luftforurensning

Det er ingen kjente kilder til luftforurensning i området.

5.14. Risiko- og sårbarhet

ROS er vedlagt planmaterialet.

5.15. Havnivåstigning

Havnivåstigning

Kommuneplanens arealdel angir en minimums byggehøyde over havet på 3m (kote +3), for oppholds- arbeids- og publikumsbygg. Tilsvarende for lager, garasjer, uthus o.l. er kote +2,5.

Siden næringen er knyttet til fiske, og krever god tilgjengelighet mellom båter, brygge og næringsbygg, er det ikke mulig å legge bebyggelsen så høyt over havet. Selv om det er praktiske årsaker til å legge bebyggelsen lavere, vil det også gi svært gode estetiske konsekvenser, da brygger og gulvhøyder blir mer historisk riktige.

Kote +3 er fastsatt av kommunen for noen år tilbake, og ligger høyere enn nyere sikkerhetskravet i Tek 10 og 17.

DSB kom med ny veileder i juni 2024. Ny anbefaling for byggehøyder er angitt som følger:

«For sikkerhetsklasse F1 anbefales det å kun legge til grunn gjentaksintervallet for stormflo (som er 20-årshendelse). For sikkerhetsklassene F2 (200-årshendelse) og F3 (1000-årshendelse) anbefales et klimapåslag for økt havnivå som tilsvarer prognosene for år 2100.» <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/havnivastigning-og-hoye-vannstander/>

I kartverkets nettkart «Se havnivå i kart», finner man at sikker høyde er følgende:

F1 (20-års stormflo, «nå»-havnivå): kote +0,9

F2: (200-års stormflo, 2100-havnivå): kote +1,9

Høydene referer til normalnull (NN2000), og ikke sjøkartnull.

Aktuell næringsbebyggelse på Flade Rivingen går under sikkerhetsklasse 2. For at næringsbebyggelsen skal bli praktisk i bruk, bør dekket på brygga ligge på ca. kote +1. Videre bør golvet i næringsbyggene ikke ligge høyere enn kote +1,5. Dermed er man 40 cm lavere enn kravet i sikkerhetsklasse 2.

Det er relativt vid praksis om å fravike disse kravene der det er hensiktsmessig og praktisk mulig å hindre ødeleggelser ved en eventuell stormflo. Vanlige tiltak er å bruke uorganisk konstruksjonsmateriale og isolasjon opp til stormflo-sikker høyde. Kledning kan fremdeles være tre, da det er snakk om korte tidsintervaller hvor man risikerer at kledningen står under vann. Andre tiltak kan være å også legge elektriske installasjoner over stormflo-sikker høyde. Byggene må ofte også dimensjoneres for de ekstra påkjenningene fra vannet og oppdrift.

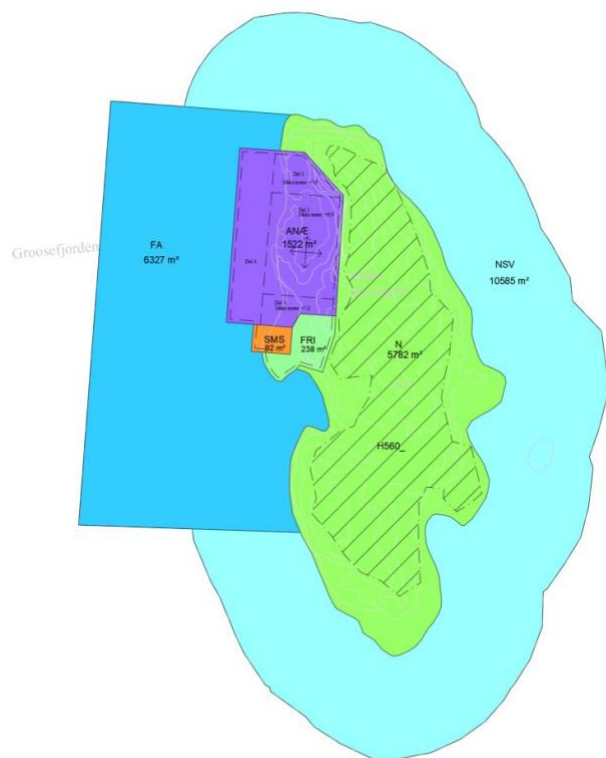
5.16. Næring

Området har ikke vært aktivt brukt til næring på mange år ut over noe sporadisk bruk til opplag og lagring av forslagsstiller etter at de kjøpte den. Holmen er likevel preget av tidligere næring, med kalkbrudd og rester fra gamle betongfundament.

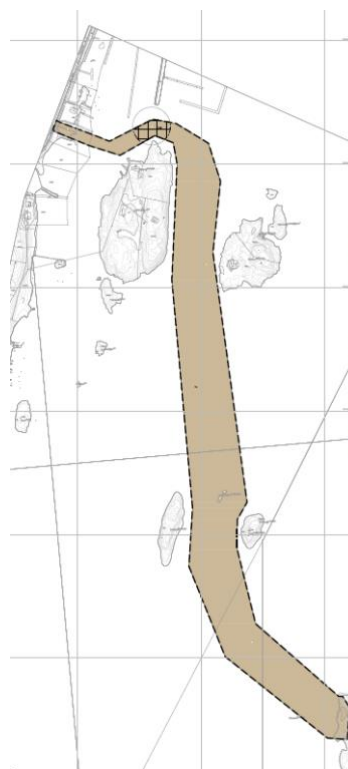
6. Beskrivelse og virkninger av planforslaget

6.1. Hovedgrep

Detaljregulering for Flade Rivingen legger tilrette for fiskerirelatert næring på berørt areal. Tilretteleggingen for allmennheten skjer også i området som allerede er berørt av tidligere inngrep. Resten av holmen reguleres til naturområde. Planforslaget legger til rette for en utbygging som kan tilpasses utviklingen av næringen, med føringer for utforming som sikrer et uttrykk som passer inn i Groosefjorden.



Plankart på grunnen/ overflaten



Plankart på bunnen (vann/ sjø)

6.2. Arealforbruk

Tabell under viser en oversikt over areal fordelt på de ulike formålene som er tiltenkt i planområdet (vertikalnivå - på bakken).

FORMÅL	Areal (m ²)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
1390 - Annen næring	1521,6
1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	92,2
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	
3040 - Friområde	237,8
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	
5120 - Naturformål	5781,8
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
6200 - Farled	6327,0
6710 – Naturområde i sjø og vassdrag	16912,2
TOTALT	24 545,6

6.3. Kommentarer og beskrivelse av reguleringsbestemmelser.

Tabellen nedenfor gir forklaringer og hensyn knyttet til spesifikke bestemmelser, for å gjøre innholdet lett forståelig for alle.

Reguleringsbestemmelse	Hensynet bak reguleringsbestemmelse
1.2 <u>Avfallshåndtering</u> Avfall fra næringsvirksomheten som ikke kan gjenbrukes skal sorteres og leveres til godkjent mottak. Det må sørges for sikker oppbevaring og håndtering av avfall frem til det er avlevert. I byggeperioden skal det brukes siltgardin i de tilfeller der det kan bli partikkelutslipp som gjør at dette kreves etter forurensningsforskriften.	Oppdretter skal forsøke å forebygge at det dannes avfall som følge av driften og da spesielt avfall som inneholder farlige stoffer. Oppdretter plikter å sørge for at all håndtering av avfall skjer i overensstemmelse med vilkår i tillatelsen etter forurensningsloven og regler i forurensningsloven og avfallsforskriften. Utrangert utstyr må ikke lagres slik at det utgjør forsøplingsfare. Plastrester og annet avfall skal ikke forsøple anleggsområdet eller strandsone. Farlig avfall skal leveres til lovlig avfallsmottak minst en gang i året, jf. avfallsforskriften § 11- 8. Oppdretter skal deklare farlig avfall ved levering, jf. avfallsforskriften § 11-12. Kasserte nøter som inneholder mer enn 0,25 prosent kobber er farlig avfall, jf. avfallsforskriften § 11-2 annet ledd bokstav b sammenholdt med vedlegg 2 nr. 1. Bruk av kjemikalier, inkludert legemidler:

	Det må kun brukes legemidler, biocider, for og andre kjemikalier/produkter som er tillatt etter aktuelt regelverk. Oppdretter har en aktsomhetsplikt ved bruk av stoffer som kan medføre miljøforstyrrelser eller helseskade og skal vurdere mulighet for substitusjon av slike stoffer jf. produktkontrolloven §§ 3 og 3a. Plikten inkluderer også forebyggende tiltak som reduserer kjemikaliebruken. Hensikt med bestemmelsen er at forurensningsforskriften ivaretas. Det må tas med helt i fra planlegging av de konkrete bygninger. Fiskeridirektoratet har i sitt innspill skrevet: «Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø, forutsetter vi avbøtende tiltak mot forsøpling, forurensing og skadelige utslipp mv., og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.» Hensikten her er å ha et spesifikt fokus på organisk avfall som fiskeslo/vrakfisk osv at dette sikres gjennom gode avfallsbeholdere og logistikk rundt disse. Aktuelle hensyn her er stormflo, vind og fugler/dyr. Samtidig vil for eksempel tiltak som lokal kompostering kunne være positivt. At noe organisk avfall går tilbake til naturen som et sporadisk fiskehode til en måke, eller til en hummer eller predator på bunnen er bare positivt mener forslagsstiller. Det er sirkulært, det bidrar til naturen og det fører til mindre transport. Det er mengder som fører til uønsket lukt, lyd eller annen forurensning som ikke er ønskelig. Spesifik håndtering av farligesoffer og miljøgifter vedlagte vi rapport fra Miljødirektoratet]
1.6 Tidsbegrensninger for konkrete tiltak	Tidsbegrensninger for ledninger i sjøen og andre tiltak i sjøen er av hensyn til torsk (gyting). Tidsbegrensninger for beite er av hensyn til vegetasjonen og fugler som hekker. Tidsbegrensninger for ferdsel er av hensyn til fugler som hekker.

1.7 Rene masser Masser som tilføres området skal være rene masser.	Med rene masser menes det i denne sammenheng masser uten spor av uønskede frø/vekster for å beskytte den boteniske kvaliteten/verdien på øya.
2.1.4.2 Hovedvolum på bygningsmasse skal ikke overstige 125 m² grunnflate (BYA). Det tillates mindre volum sammenbygget med hovedvolum slik at rom kan henge sammen på tvers av volumene.	Bebyggelsen skal fremstå som tydelige rektangulære volum, med rektangulære grunnflater og saltak. Flere bygg kan settes sammen slik at grunnflaten ikke blir rektangulær, så lenge man fremdeles kan se formene bygget består av. Se eksempel nedenfor.  Bygg med grunnflate større enn 125 m² skal fremstå som flere volum. Se eksempel nedenfor. Rom kan henge sammen på tvers av volumene.  Forholdstallet mellom bredden og lengden i ett volum skal være 0,8 eller mindre. Dvs. at dersom lengden er 10m, må bredden være 8,0m eller mindre. Tilsvarende må lengden være mindre eller lik 8m om bredden er 10m.]
2.1.4.5 Hovedtak skal tekkes med tegl eller betongtakstein i fargene teglsteinsrød eller sort, takplater av metall og/ eller helintegrerte solceller/ solfangere. For mindre sekundærtak (under 20m²) er det ikke krav til type takteking.	Med integrerte solceller menes for eksempel solcelletakstein. Det kan også være at man bruker plater slik at hele takflaten har noenlunde samme estetiske uttrykk. Hensikten med denne bestemmelsen er å ivareta tradisjonell byggeskikk i strandsonen.
2.1.4.6 Takflatenes utstikk fra kledning på både langvegg og kortvegg gesims skal være 0-15 cm fra kledning ut til pannebord eller vindski. Separate takoverbygg har ikke denne begrensningen.	Bislag (Tak over et inngangsparti) er et eksempel på et takoverbygg. Altså tak over et uteareal. De må naturligvis være mer enn 15 cm ut, derfor er dette unntaket angitt.
2.1.4.7 Vindski skal være doble med skrått dekkbord. Materialene skal være i full lengde uten skjøt. Endekutt skal være i vinkel. Gavltakstein tillates	Med «endekutt i vinkel», menes at endene er kuttet vinkelrett på vindskiens lengderetning.

ikke. Dekkbord/plater i nedre del av vindski for å dekke til gesimskasser tillates ikke.	
2.1.4.11 Dører/vinduer: Vinduer skal være enten fastkarm eller som hovedregel med utadslående sidehengslede rammer. Glassfelt skal være høyere enn de er brede. Vinduer med sprosserammer tillates ikke. Clipsspross eller gjennomgående tillates. Belistning skal være solid og enkel. Noe innslag av større port, dør- og vindusfelt tillates.	Ettersom det står noe betyr det at hoveddelen ikke er store vindusfelt og man har bevart det preget man er ute etter i veilederen. På et næringsbygg kan det være behov for både større lys inn. F. eks i porter og noen større vindusfelt. Teknisk forskrift og Arbeidstilsynets krav til lysforhold er et minimum som må oppfylles. Det er høyere krav til lysinnslipp enn hva som var normalt på eldre tradisjonell sørlandsbebyggelse. Men det kan gjort på rett måte likevel gi svært gode estetiske kvaliteter.
3.1 Teknisk infrastruktur (TIS) Det tillates fremført vann-, avløp-, strøm- og fiberkabler samt annen aktuell infrastruktur i område TIS. Anleggene skal være totalbelastet. De skal ligge på sjøbunn og tillates ikke nedgravd eller nedspylt i området H730.	Det tillates fremført vann-, avløp-, strøm- og fiberkabler samt annen aktuell infrastruktur i område TIS. Anleggene skal være totalbelastet. De skal ligge på sjøbunn og tillates ikke nedgravd eller nedspylt. Det går an å legge ledningsanlegg slik at de må være fylt av væske for å ligge på bunn. Om man da tømmer dem kommer de opp for service. Anleggene skal i dette tilfellet være totalbelastet som en sikkerhet for at de ikke flyter opp hvis det kommer luft i dem siden det her er en trafikkert strekning. Forbud om nedspyling ble satt av hensyn til potensielle kulturminner i nærheten av Holvikaholmen. På større dyp er det uansett ikke vanlig/hensiktsmessig å spyle ned.

#følgopp. For å unngå mye ekstra arbeid vil vi gjennomgå dette etter planavdelingens gjennomgang men før planen legges på høring eller politisk behandling.

6.4. Bebyggelsens plassering og utforming

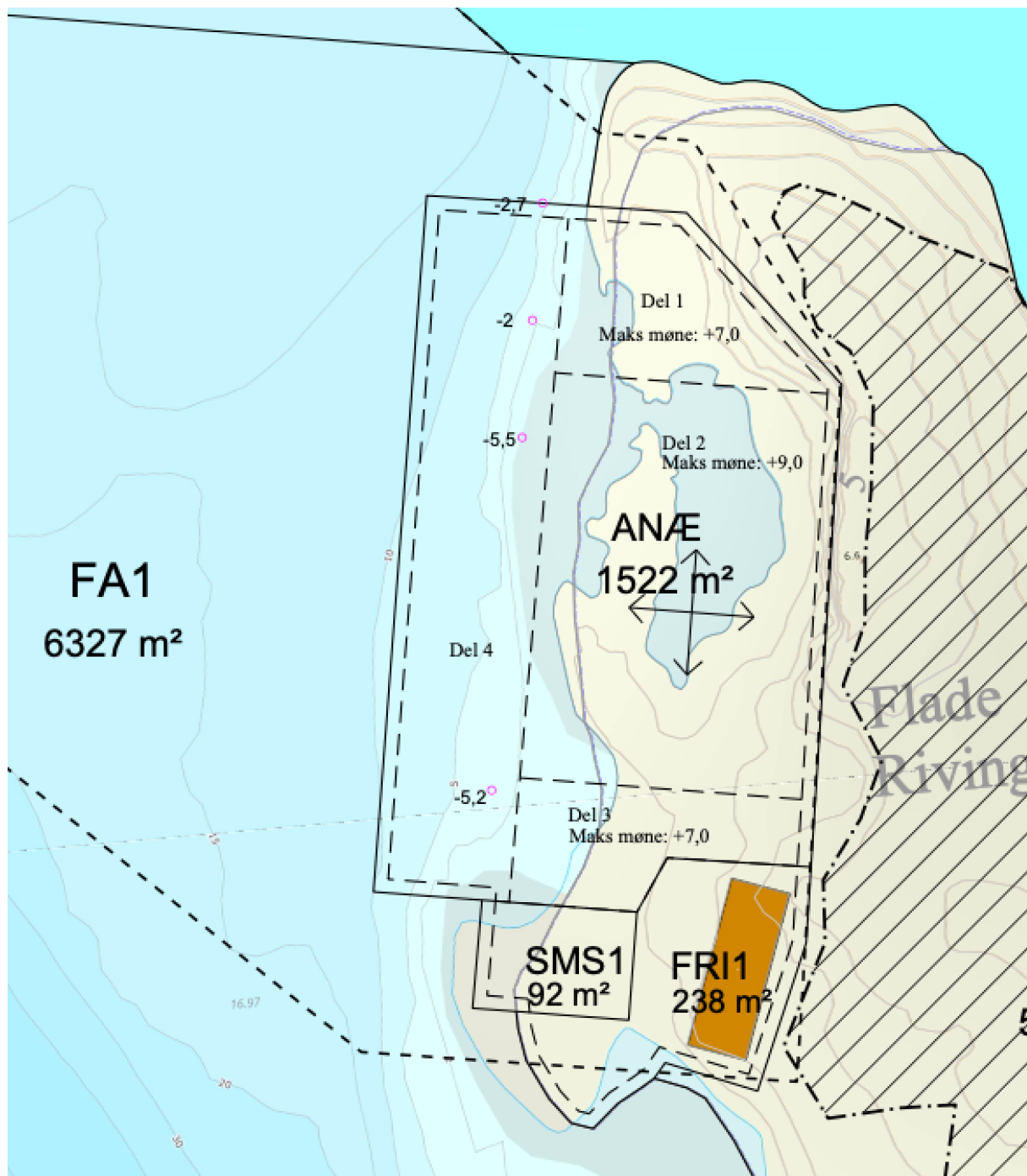
Annen næring (ANÆ)

Det er ønskelig å tilrettelegge for etappevis utbygging, og at næringen og bebyggelsen kan utvikle seg over tid. Derfor er det ikke lagt opp til strenge byggegrenser/ byggelinjer. Derimot er det utformet bestemmelser som er strenge med hensyn til estetisk uttrykk, og som sikrer en variasjon i mønehøyde.



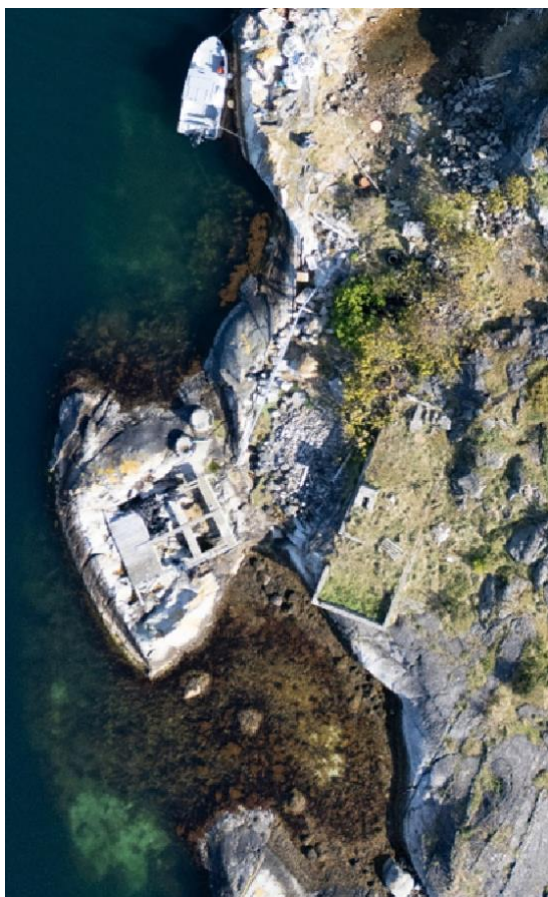
Næringsarealet er delt inn i 4 deler, som er adskilt med byggegrenser. Denne inndelingen er lagd for å sikre at store byggetiltak ikke trekkes for langt ut i vannet, og for å sikre en variasjon i mønehøyder.

Det er foretatt dybdemålinger i vannet og tilrettelagt for at det kan være nok seilingsdybde. Her må små båter kunne ligge med hekken mot brygga for å ta inn og ut trålen. Det krever større dybde enn man ellers trenger for å ligge longside eller med baugen inn. Videre kan det bli aktuelt at større skip kommer inn for å hente fangst. Også det krever dybde. Kaikanten i NÆ1 og bryggekannten for friområdet er plassert ut i fra nødvendig dybde for tilflott og slik at det ikke er behov for så store inngrep i sjøbunden for å oppnå dette. Kartillustrasjon under er basert på innmålinger og dybder i Norgeskart.



Friområde (FRI) og Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SMS)

Området skal ha enkel tilrettelegging for allmennheten i form av brygge og plattinger. Tanken er å benytte den eksisterende muren som fundament/ utgangspunkt. Det vil sannsynligvis lages en enkel sti mellom brygga og plattingen, evt. med en liten trapp, og ellers ryddes opp i gammelt rot.



Dronebilde av dagens situasjon



Skisse av fremtidig situasjon



3D-Illustrasjon av brygga og friområdet.

Hvis man studerer terrenget blir uteområdet liggende på tidligere utsprengt areal. Den «skalken» som står igjen mot sjøen vil gjøre at området ligger litt skjermet for eksponering fra sjøsiden. Ved å tilrettelegge her ønsker man å oppnå at det ikke blir så mye aktivitet ellers i naturområdet men at folk heller foretrekker å oppholde seg her. Da er man langt unna hekkeområder, naturtyper mv. Dette blir det også anledning til å skilte informasjon om.

Man har gått bort i fra tanken om å ha et offentlig toalett. Dette er for å begrense oppholdstiden på øya og det blir mindre aktuelt med telting/overnatting da.

I motsetning til for eksempel brygger i skjærgården som byselskapet har etablert som er skiltet som rene fortøyningsbrygger ønsker man her at det er denne bryggen som brukes til fortøyning. Det er anledning til å skilte dette. Det begrenser presset på naturområdet. Det begrenser antall gjester i slengen.

Naturformål (N)

Området vil være tilgjengelig fra sjøen, men det legges ikke opp til noen form for tiltak innenfor området, med unntak av eventuell beiting.

Teknisk infrastruktur (på bunnen (vann/ sjø))

Innenfor området kan det fremføres teknisk infrastruktur.

Farled

Farled er et underformål til kommuneplanens formål «bruk og vern av sjø og vassdrag»

Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

Innenfor NSV-formålet er inngrep og tilrettelegging ikke tillatt. Ferdsel i området er forbudt i perioden april–august for å ivareta tilgrensende naturområde GN.

6.5. Teknisk infrastruktur

Det foreligger privatrettslige rettigheter for påkobling til infrastruktur som går til kommunalt anlegg. Bebyggelsen kan tilknyttes VA og strøm, gjennom sjøkabler. Ledningene legges på sjøbunnen uten nedgraving.

Den teknologiske utvikling og kostnadsnivå må vurderes konkret når utbygging detaljprosjektertes.

6.6. Renovasjon

Fiskere har en felles avfallsstasjon/ konteiner på Torskeholmen, hvor de kan kaste søppel.

6.7. Universell utforming

Det legges ikke opp til universell utforming. Dette er en type næring der man må ha en viss fysikk og bevegelighet for å kunne operere.

6.8. Landskap

I og rundt Goosefjorden er det svært vanlig med bebyggelse på holmer og øyer, og ny bebyggelse på Flade Rivingen vil i utgangspunktet ikke tilføre nye landskapselement som ikke hører hjemme her. Flade Rivingen er langstrakt og lav, med skrinne vegetasjon. Dette medfører at fremtidig bebyggelse vil være godt synlig. Bebyggelsen vil også være større enn det som er vanlig på holmer og øyer i Goosefjorden.

En av grunnene til beslutningen for å tillate næring på holmen er at fiskerens areal i sentrum, gjennom politiske beslutninger og prioriteringer i en viss grad har måtte vike for andre formål slik som handel, offentlige bygninger og ferdsel. Man vurderte det slik at det var en villet prioritering av arealer. Videre var det blant annet også vektlagt at vannsirkulasjonen i dette området var sentral for noe av virksomheten og ikke ville vært gunstig å ha inne i havneområdet i sentrum. Det ble ikke avdekket andre eller bedre arealer for virksomheten slik at man falt ned på at dette var en god beslutning.

Det er vurdert at denne primærnæringen i seg selv er positiv å støtte opp om. Sjømat er sunt og det er bra den kan foredles og omsettes lokalt. Næringen er stedbunden. Så når man først tar i bruk et areal bør det tilrettelegges for vekst i en stund fremover. Grimstad som by har hatt netto tilvekst hvert eneste år siden 60 tallet og prognosene viser at dette bare vil tilta. I så måte bør økning av lokal tilgang på ferske råvarer fra primærnæring henge med. Det er stort potensiale i å hente ut mye mer mat og andre råstoffer fra havet fremover. Man må da ta et valg om at når området først tas i bruk vil bebyggelsen i en viss grad bli synlig fra både fjern og nær avstand. Det viktige vil være å ivareta at dette oppfattes som pent.

Av de nevnte årsaker aksepteres det altså volumer som er større og mer synlig enn hva det generelt er i skjærgården med unntak fra andre etablerte tettsted og sentrumsområder.

Området hvor bebyggelsen er lagt til fremstår i dag som noe rotete, med sprengt fjell og forfalte murer. Ny bebyggelse som vedlikeholdes vil i lys av dette ha en positiv virkning.

Det vurderes derfor som positivt med ny bebyggelse, dersom skalaen ikke blir alt for dominerende. Dette er sikret i bestemmelsene gjennom maks BYA totalt og per bygg, samt ulike krav til utforming.

Nedenfor er det vist hvordan planforslaget har utviklet seg gjennom planprosessen. I de første skissene tok man i bruk hele arealet for næring i kommuneplanen til næring i detaljplanen. I revidert forslag er arealet til næring redusert, og friområdet har fått mer plass. Planforslaget søker en god balanse mellom fleksibilitet for å tilrettelegge for næringen og utviklingen av den, og samtidig sette føringer som sikrer en estetisk fin og tilpasset bebyggelse.

Utkast, januar 2023:



Utkast, juni.2023:



Planforslag 2024:



Planforslaget 2025:

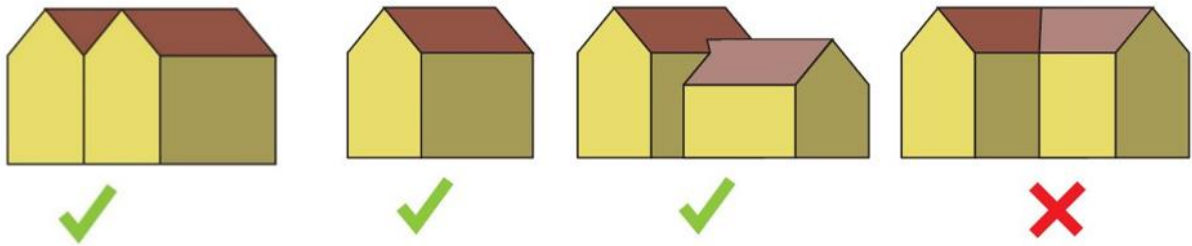


Reguleringsplanen tillater opp til Kote +7 i del 1 og 3. Her er det høyeste illustrerte på kote +6,6
Reguleringsplanen tillater mønehøyde på kote +9 på deler av bebyggelsen i Del 2. Høyeste illustrerte møne er kote +9.

Utforming:

Sentrale moment i forbindelse med utforming er skala, takvinkel og møneretning, material og farge, samt detaljer. I plankartet er det angitt to møneretninger som er tillatt. Den ene retningen er parallelt med brygga, og den andre er normalt på brygga. Dette gir referanser til eldre bebyggelse langs sjøen.

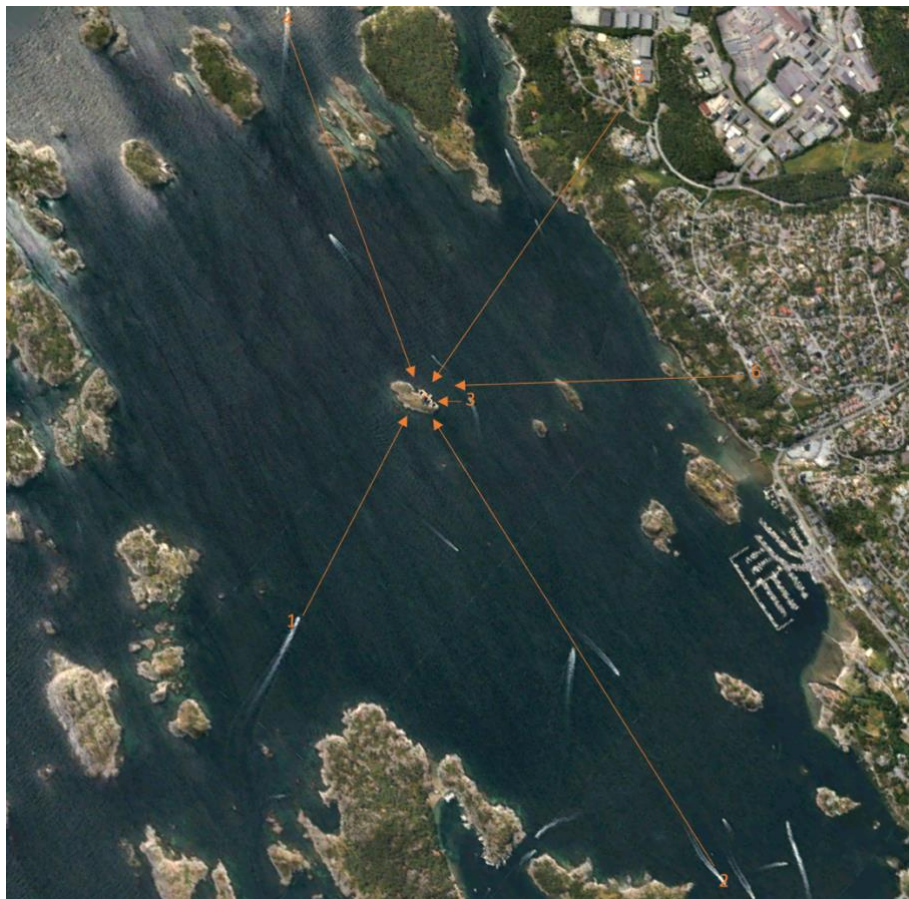
Illustrasjonen nedenfor viser prinsipper som skal følges i planen.



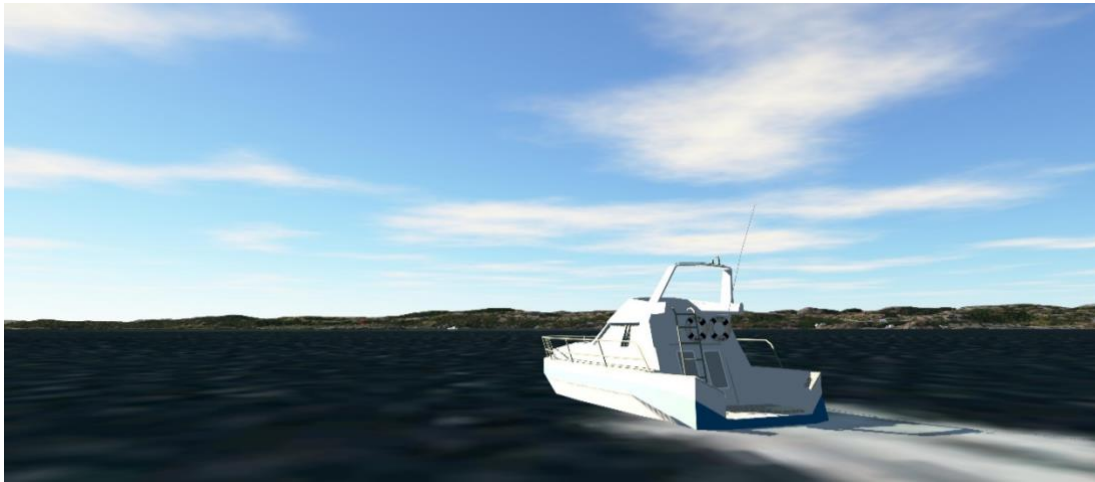
Materialbruk og farger er viktige for å sikre en tradisjonell stil. Aktuelle farger er hvit, rød og okergul.

6.9. Fjernvirkning

Forslagene til utbygningsvolum i planområdet er tatt bilder fra forskjellige avstander. Ved disse bildene viser at det er lite virkninger for båtene, sjø og landskap. Valg av farge og form av bygninger gir positiv innvirkning som vist på bildene.



1:



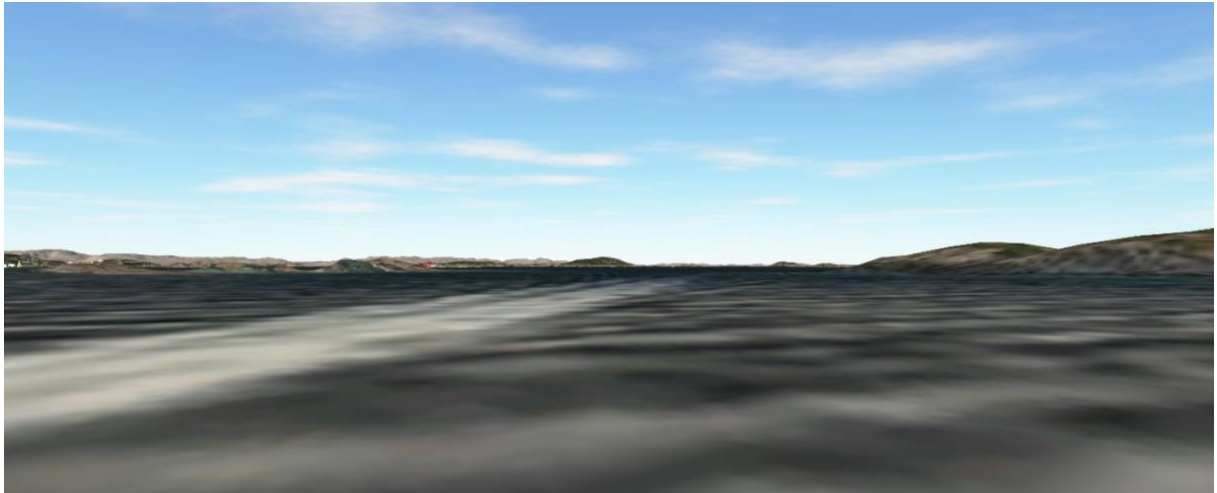
2:



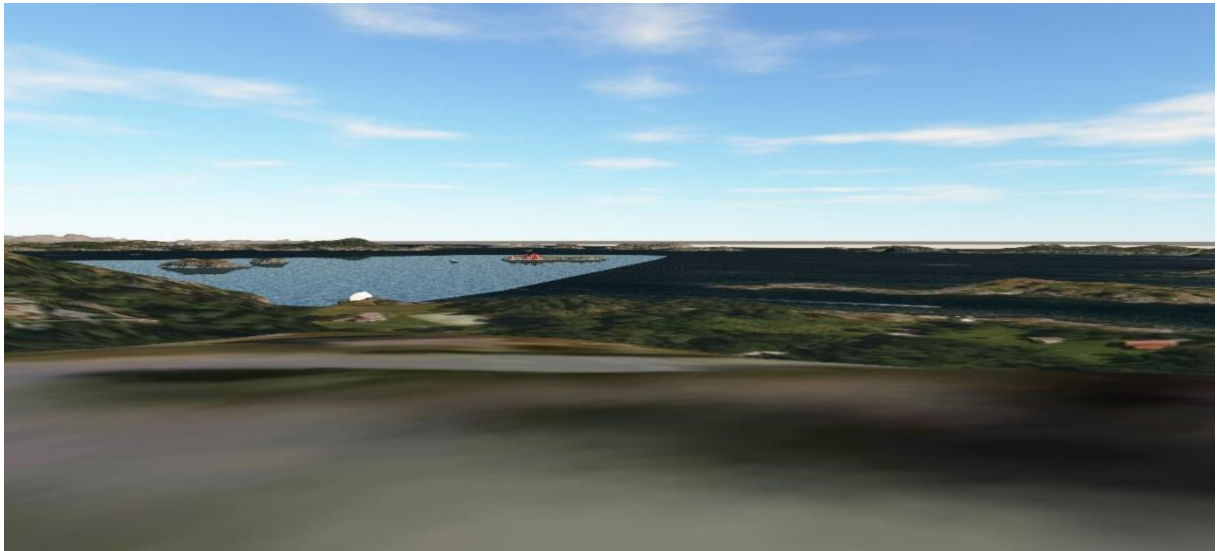
3:



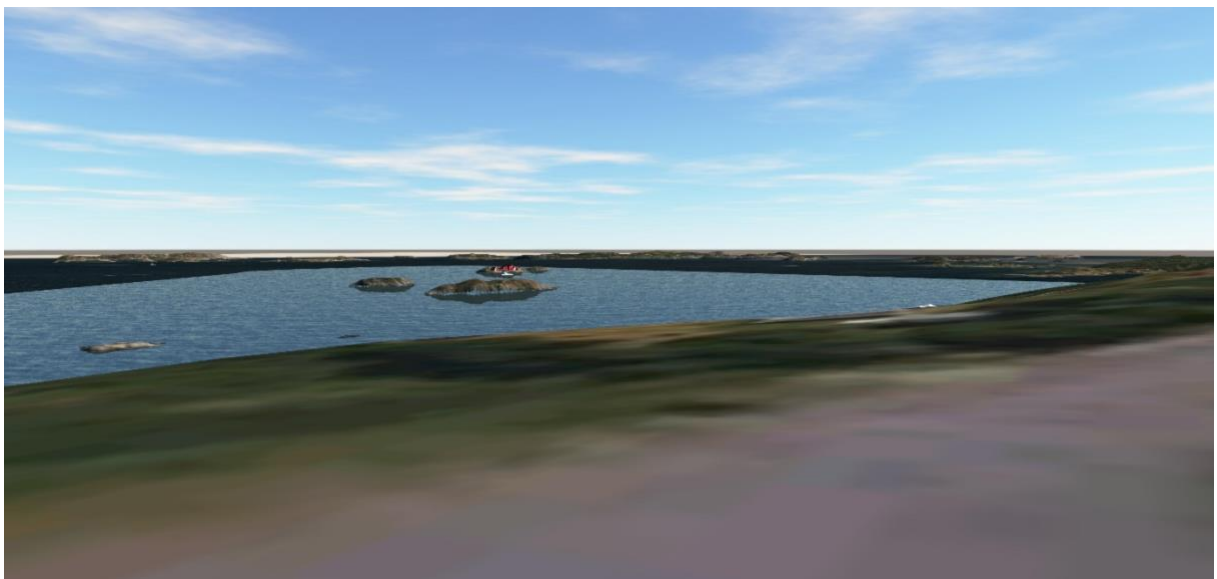
4:



5:



6:



6.10. Stedets karakter

Stedets karakter henger tett sammen med landskapet. Med hensyn til bebyggelse er det naturlig med bebyggelse på holmer og øyer i Goosefjorden. Bebyggelsen på Flade Rivingen vil samtidig være i større skala enn annen bebyggelse på holmene i nærheten. I dag er det til tider lagret fiskeutstyr og lekter på holmen, men dette fremstår som en midlertidig løsning. En viss karakter av næring finnes likevel på holmen. Stedets karakter vil endres noe, men til det bedre. Det vurderes som positivt at den lokale næringen, samt sjøens ressurser synliggjøres.



6.11. Friluftsliv

Det er forholdsvis vanskelig å gå i land på holmen i dag. Dette er sannsynligvis med på å gi lite aktivitet. Planforslaget medfører dermed at tilgjengeligheten til området blir forbedret.

Av hensyn til naturmangfoldet, kan man ikke gjøre for mye tilrettelegging, da ferdsel og telting kan føre til ødeleggelse av vegetasjon, og forstyrrelser i hekkeperioden. Samtidig er tilrettelegging for friluftslivet viktige for å sikre at området ikke blir privatisert.

Planforslaget søker å finne en balanse mellom alle disse hensynene, gjennom en rekke grep:

Plassering av brygge og oppholdsarealer

Plasseringen er lagt helt inntil næringsarealet. Dette samler nye inngrep til områdene som allerede er berørt av tidligere virksomhet, og gjør det tydelig at det ikke kan forventes noen privat «buffer» rundt den nye næringsbebyggelsen.

Skilting og bestemmelser

Det settes krav til skilting om at ferdsel i naturområdet ikke er tillatt i perioden 15. april – 15. juli, av hensyn til fugler. Det skal også settes opp skilt om at det ikke tillates telting i naturområdet. Det er satt bestemmelser på aktivitet som hensyntar gyting.

Planen bidrar også til at opplevelsesverdien av å drive friluftsliv i båt og kajakk i Groosefjorden blir større, da de berørte delene av holmen får en stor forskjønnelse med ny bebyggelse, og det blir mer aktivitet i næringsområdet.

6.12. Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor avgrenset kulturminne området H730 er det planlagt å legge ledningene på sjøbunnen. Denne løsningen er å anse som en søknad om dispensasjon fra kulturminneloven for de tiltak som er hjemlet i planforslaget under bestemmelse § 3.1 Det skal ikke graves i sjøbunnen for plassering av ledningene. Derfor medfører planforslaget hverken positive eller negative virkninger for kulturminner og kulturmiljø på land eller i vann. Virkningene uendret.

6.13. Natur- og vannmiljø

6.13.1. Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er tiltaket vurdert ut ifra prinsippene i lovens §§ 8-12. Planforslaget følger opp kommuneplanens arealdel.

Vurderingene nedenfor viser en oppsummering for de ulike punktene. Det vises ellers til øvrige kapitler om naturmangfold i planbeskrivelsen, samt vedlegg med notater fra kartlegginger av biologisk mangfold.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Området er registrert som naturtype rikt strandberg etter håndbok 13, og naturbeitemark etter miljødirektoratets instruks. I tillegg er det gjort registreringer/ observasjoner av ulike rødlistede fugler og gytefelt for torsk, samt ålegras i nærheten av planområdet. Kunnskapsgrunnlaget baserer seg på relevante innsynsløsninger på nett, som naturbase.no og artskart.artsdatabanken.no, notat for vannmiljø og naturtypekartlegging i felt.

Notatet som er utarbeidet i forbindelse med NiN-kartleggingen omfatter også en vurdering av hvordan nye tiltak kan påvirke naturmangfoldet. Både planter og fugler. Vurderingene inneholder tydelige anbefalinger om avbøtende tiltak, som vil sikre naturkvalitetene.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt.

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Innhentet informasjon vurderes som tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag jf. vurderingen over. Med hensyn til særlig fugler, har det vært en viss usikkerhet knyttet til kunnskapsgrunnlaget i store deler av prosessen. Før innsending av planen har det derfor blitt utført ytterligere kartlegginger, og planforslaget har blitt drøftet og justert i dialog med Agder Rådgivning AS og Abiona AS, for å sikre at planforslaget ikke medfører risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Den samlede belastningen på økosystemet vurderes også som små. Dette med bakgrunn i overnevnte kunnskap og vurderinger.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Kostnadene er primært knyttet til opparbeidelsen av området for allmennheten, samt eventuelle økonomiske ulemper som kommer av tidsbegrensninger for fremføring av VA-ledninger. Disse kostnadene dekkes av tiltakshaver.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Forslagsstiller kan ikke se at planforslag bryter med naturmangfoldlovens prinsipper. Gjennom tidsbegrensninger for konkrete tiltak som fremføring av ledninger i sjø og beiting, er det tatt særlig hensyn til naturmangfoldet i de mest sårbare periodene av året. Det skal også etableres skilting for å styre ferdsele.

6.13.2. Naturmangfold ny situasjon

Ny situasjon vil gjøre at det kommer ny aktivitet til på nord-vestre del av øya. Tiltak og bebyggelse vil være begrenset og næringsutøvelsen også begrenses til en mindre del av øya og sjøområdet utenfor. Enkel tilrettelegging for allmennhet med egne fortøyningsplasser og sted for midlertidig opphold, vil ligge vestvendt og skje i et begrenset område i planen. En stor del av øya vil da bli liggende som opprinnelig uten tiltak og for naturlig utnyttelse som før.

Det kan bli lagt ledning for vann- og avløp i sjøområdet fra gnr/bnr 80/13 til næringsområdet Flade Rivingen.

6.13.3. Planens virkning på naturmangfold

Realisering av plan vil endre bruk av planområdet. Først gjennom grunnarbeider og senere bygging. Når det gjelder tida for tiltaksarbeidet så forventes denne gjennomført mest mulig under ett i løpet av kortere tid. Og i tidsperiode der naturmangfold påvirket minst som også styres aktivt gjennom senere byggesaksbehandling. Ved tiltak så nær sjø vil det ellers være aktuelt å benytte elementer/moduler i byggingen slik at tiltakene kan gjennomføres raskt.

Ny varig situasjon vil innebære større aktivitet, men aktivitet vil i stor grad begrenses til ferdsel med båt til- og fra næringsområdet mens aktiviteten i selve næringsområdet vil være relativt stille.

Virkningen på naturmangfold vil forventes da i utgangspunktet å bli liten.

Næringsutøvelsen er ellers sjørettet, og virkningen av slike etableringer og tilført aktivitet kan på en annen side bli positiv -spesielt for sjøfugl. Dersom aktiviteten kan bidra til at mattilgang -spesielt i yngleperioder blir bedre- og mer stabil. Eksempelvis gjennom tilgang på fiskeavfall mv.

Med tanke på naturmangfold og skjøtsel gjennom beiting så er dette styrt gjennom bestemmelsene. Rettighetshaver vil gjennom aktiv forvaltning kunne bidra til at naturmangfoldet på øya styrkes sett i forhold til hvordan skjøtsel hittil har skjedd.

Utbygging vil føre til økt besøk, og det vil være positivt for naturmangfold at opphold og ferdsel i noen grad kan styres til tjenlige steder og også til tjenlige tider.

Legging av enkle PE-ledninger for vann- og avløp i sjøområdet fra gnr/bnr: 80/13 til næringsområdet Flade Rivingen, utføres utenfor gytesesong og vil ikke påvirke natur- eller naturmangfold negativt.

6.13.4. Vannforskriften

Vurderingene nedenfor er utført av Agder Rådgivning AS.

Ønsket tiltak på Flade Rivingen vil innebære at det etableres et bryggeanlegg og ny bygningsmasse beregnet for sjørettet næring.

Etablering av bygningsmasse og bryggeanlegg vil i seg selv ikke endre forholdene for ytre miljø mens støy som følge av anleggsarbeidene og sprengningsarbeider vil være begrenset og forbigående. Ordinær bruk av planlagte tiltak med lukket VA-anlegg med organisk/kjemisk rensing og ordnet renovasjon, vil ikke belaste fjordsystemet ekstra eller forverre økologisk- og kjemisk tilstand.

Båtbruk med i hovedsak lokale båter «tilhørende det samme åpne fjordsystemet», vil ikke bety noen endring i forhold til ytre miljø. Kanskje heller redusere transportbehovet i næring grunnet ny virksomhet sine muligheter for midlertidig oppbevaring av leppefisk.

Selve oppbevaringen av leppefisken i mærer forventes ikke å bety noen vesentlig endring for ytre miljø siden fisken normalt er tømt etter å ha gått i fangsteinene. Mengden fisk vil være begrenset og fisken fores også lite eller ingenting under oppbevaringen som vil være midlertidig i påvente av

videretransport. Det forutsettes ellers at eventuelt medisinerbruk i fiskeriet utføres slik at det ikke gir utslipp til vannmiljø.

Sediment i Goosefjorden indre viser forekomster av PAH-forbindelser og TBT. Disse er ellers vanlige og tilstanden «dårlig» utenfor de fleste tettsteder langs kysten. Ny arealbruk vil imidlertid ikke endre på tilføringen av tjærestoffene PAH og bruken av TBT er forbudt.

Virksomhetene synes ikke å ville medføre noen ulemper i form av støv eller ekstraordinær støy til omgivelsene. Det vil ellers være en selvfølge at det tas tilbørlig hensyn til naturmangfold og omgivelser i byggetiden og mens driften av anleggene går. Forurensende virksomhet vil heller ikke være tillatt.

6.14. Klima

6.14.1. Energibehov

Dersom det teknisk/økonomisk er mulig vil lokal energitilførsel vurderes. Det mest aktuelle vil nok være solceller og batteri. Dette kan eventuelt suppleres med aggregat.

6.14.2. Klimatilpassing

Den mest sentrale problemstillingen i forbindelse med klimatilpassing er havnivåstigning. Temaet er også omtalt i ROS-analysen.

6.15. Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er her spesielt knyttet opp mot friluftslivet, som blir forbedret med planens tilrettelegging. Selve næringen kan bli et spennende syn for barn og unge som er på sjøen, der de kan se båter og utstyr som brukes til fiske.

6.16. Forurensing

I forbindelse med planarbeidet er det undersøkt om det foreligger krav til strømningsforhold eller lignende ved etablering av merder for mellomlagring av leppefisk. Siden det er villfisk som skal i merdene, og fiskene ikke skal fores, samt være i merdene i kort tid, er det få krav til utforming og undersøkelser. Mellomlagring av leppefisk gjøres i utgangspunktet for å «tømme» fisken før videre transport, slik at det ikke skal komme avføring fra fisken under transporten.

Strømningsforholdene i området er ikke målt, men basert på landskapet vurderes de til å være gode. Siden det er snakk om svært små mengder avføring, og antagelig gode strømningsforhold, vil det ikke være noen form for forurensing fra leppefisken.

Det er satt krav til at det ikke skal være virksomhet som fører til utslipp av miljøgifter. Eksempelvis kan man ikke spyle båter med bunnstoff uten å foreta tiltak som da samler opp og renser slikt vann. Fylling av drivstoff er annet eksempel som ikke kan skje uten at det er sikret mot lekkasje.

6.17. Støy og luftkvalitet

Statsforvalteren mener det kan være mye støy knyttet til planlagt drift, og at de forutsetter at forholdet utredes. Vurderingen er at båtene og virksomhetene støyer ikke mer enn hva man aksepterer inne i sentrumsområder. Området ligger langt fra land/bebyggelse. I så måte ligger Østerhus industriområde mye nærmere. Virkningene anses som akseptable.

6.18. Verdiskaping og arbeidsplasser

Planforslaget støtter opp om det lokale næringslivet gjennom nye, gode arbeidsplasser. Virkning svært positiv.

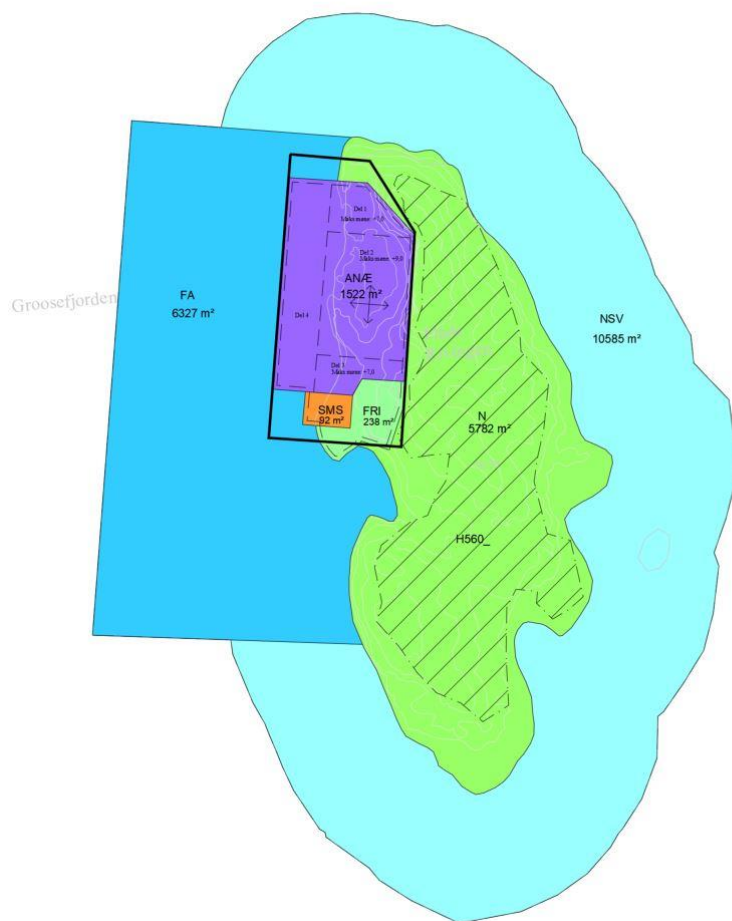
6.19. ROS

Se vedlegg.

6.20. Overordnede planer

Planen er i tråd med kommuneplanen, og tar hensyn til næringsareal og friluftsliv. Detaljreguleringen inneholder grundige vurderinger og bestemmelser som sikrer gode næringsarealer som får et flott uttrykk. I illustrasjonen nedenfor er næringsområdet i kommuneplanen illustrert med tykk svart linje.

I kommuneplanen er store deler av holmen avsatt til LNF med hensynssone friluftsliv. I reguleringsplanen er det fremdeles benyttet LNF, men da med underformålet *Naturformål*. Hensynssonen for friluftsliv er tatt bort, og det er lagt inn hensynssone for naturmangfold. Det vurderes til at planen likevel følger opp kommuneplanens bestemmelser, som sier at nye tiltak ikke skal svekke adkomstmulighetene eller tilgjengeligheten. Tilgjengeligheten forbedres. For områdene som er avsatt til naturformål i plankartet, vurderes hensynene til naturmangfold å være viktigere enn hensynet til friluftsliv.



6.21. Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt offentlige anlegg. SMS og FRI vil være åpne for allmennheten.

6.22. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget ventes ikke å medføre økte/spesifikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

6.23. Avveining av virkninger

Planforslaget følger opp kommuneplanen. Det legges her til rette for lokal blågrønn næring i form av kystfiske. Dette er stedbunden næring, nær sjø. Sørlandet tilføres mer tradisjonell bebyggelse som i seg selv er en attraksjon. Det gjøres på et sted som er særlig lite interessant for de hensyn som skal ivaretas i strandsonen. Det er noen lokalt og regionalt viktige naturverdier her, som er blitt enda bedre kartlagt i forbindelse med planarbeidet. At det legges inn tidsbegrensninger for blant annet beiting er kompenserende. Det er også positivt at naturverdiene sikres med hensynssoner og bestemmelser. Lokal matforsyning er svært bærekraftig og meget viktig at inngår i beredskapsplaner.

I sum er virkningene derfor positive.

7. Merknader

Innspill av Thor Erik Lie, Brev av 03.02.2021

Thor Erik Lie ønsker tilkobling på VA i sin eiendom/Holvigaholmen.

Svar:

Dette håndteres i så fall utenfor planarbeidet. Det lages ikke reguleringsformål for enkelttiltak som dette.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 11.02.2021.

Brevet er sendt av Dragana Beric Skjøstad (seksjonssjef) og Kristine Steinvik (rådgiver).

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. De kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av Flade Rivingen gbnr 79/28 i Grimstad kommune.

Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

DMF anbefalte å bruke www.dirmin.no for oppdatert informasjon om mineralutakk og bergrettigheter.

Svar:

Ok.

Innspill av Fiskeridirektoratet, brev av 08.03.2021

Brevet er sendt av Erik Ludvigsen (seksjonssjef) og Knut Kristian Skjolden (seniorrådgiver).

Fiskeridirektoratet mener at formål som maritim næringsvirksomhet framstår ikke helt klart, derfor antydes de som fiskerivirksomhet.

Det er registrert regionalt viktig gytefelt for torsk innenfor og rundt antydnet planområde. Videre er det registrert ålegrasforekomster både innenfor og i berøring med planområdet. Se eventuelt Fiskeridirektoratets kartverktøy: <https://portal.fiskeridir.no/plan> for nærmere informasjon. Det kan også utøves et generelt yrkes- og fritidsfiske med garn, line og teiner i området.

Dersom man videre skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprenging, mudring, utfylling og utslipp i sjø. Egg, larver og tidlige stadier av fisk og skalldyr og fisk og skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder vil være følsomme for sterk støy, trykkbølger, partikkelspredning, oppvirvlet masse og forurensning, og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold og livsbetingelser. Det samme gjelder sjøplanter.

I varselet framgår at man har konkludert med at det i utgangspunktet ikke er krav om konsekvensutredning. Vi forutsetter uansett en grundig beskrivelse og vurdering av planens virkninger på miljøverdier og andre interesser i sjø, jf. pbl § 4-2 første ledd. For å unngå negative konsekvenser i størst mulig grad for det marine miljø, bør særlig inngripende tiltak og arbeider foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro. I dette tilfellet bør spesielt støyende arbeider, som sprengning, dersom det mot formodning skulle finnes nødvendig og kan tillates, legges utenom den mest intense gyteperioden for torsk, februar-april. Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø, forutsetter vi avbøtende tiltak mot forsøpling, forurensning og skadelige utslipp mv., og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene. Det framstår som en god ide at man vurderer «å planlegge tilrettelegging for samlokalisering/etappevis etablering av flere fiskerivirksomheter/enheter».

Vi ber om å inkluderes i det videre planarbeidet.

Svar:

Planforslaget fokuserer på å redusere inngrep i bunnen i de dypeste delene av næringsarealet. Gjennom bestemmelsene er det sikret at tiltak som sprengning og fremføring av kabler skjer utenfor gyteperioden til torsk, samt store deler av våren og sommeren av hensyn til øvrig dyreliv. Planforslaget legger til rette for at flere bedrifter kan etablere seg.

Innspill av Statsforvalteren i Agder, brev av 08.03.2021

Brevet er sendt av Heidrun Flognfeldt Andreassen (seniorrådgiver, avdeling i Miljøvern)

Forutsetninger for planarbeidet

Moderniseringsdepartementet (KMD) forutsetter at næringstiltak som etableres ivaretar både naturmangfold og landskapshensyn i det konkrete planforslaget. I tillegg ønsker KMD å avsette arealet til næring med tanke på å tilrettelegge for fiskerinæring/havn både i plankart og bestemmelser.

Landskap og estetikk

Med bakgrunn i den eksponerte beliggenheten, og med tanke på viktigheten av det omkringliggende friluftsområdet, støtter vi kommunens vurdering av at estetiske forhold må detaljeres i stor grad i planforslaget. Vi ber om at det fastsettes tydelige og restriktive

bestemmelser for å minimere landskapsinngrep og for å minimere silhuettvirkning av tiltaket. Vi forventer at planforslaget, ved utlegging til offentlig ettersyn, har illustrasjoner (f.eks. fotomontasje, snitt og/eller perspektivtegninger) som viser de landskapsmessige konsekvensene av tiltak som hjemles i planen. Herunder må illustrasjonene bl.a. vise maksimal utnyttelse, samt nær- og fjernvirkning.

Gyteområde for kysttorsk

Flade Rivingen ligger innenfor et regionalt viktig gyteområde for kysttorsk. Det går frem av planinitiativet at det planlegges fremført vann og avløp fra Holvika (ledninger i sjø). Det må angis bestemmelser som sikrer at arbeidet med å fremføre ledninger i sjø utføres innenfor et tidsrom og på en slik måte at kysttorskens gyteforhold ikke forringes.

Naturtype

Øya er i sin helhet registrert som naturtype *rikt strandberg*. Lokaliteten har en av de mest velutviklede strandberg-tørrberg-vegetasjonene i den midtre-østre delen av Grimstad, og den har innslag av truede vegetasjonstyper. Lokaliteten er derfor gitt B-verdi. Vi forutsetter at mulighetene for bygging og fysiske inngrep avgrenses til arealet som i kommuneplanen er avsatt til næring.

Det går frem av registreringa at det ikke er observert fremmede arter på øya. Ved behov for tilføring av masser må reguleringsbestemmelsene sikre at slike masser er rene også med hensyn til å inneholde frø og/eller plantedeler fra uønskede fremmede arter.

Friluftsliv

Flade Rivingen ligger midt i et populært friluftsområde i Grimstad sin skjærgård. Det er viktig at planlagt næring hensyntar dette både med tanke på de fysiske inngrep som gjøres, samt den drift det planlegges for. Vi støtter kommunens vurderinger fra oppstartsmøtet om at eventuell tilrettelegging for friluftslivet bør vurderes i planprosessen. Tilrettelegging for friluftsliv må vurderes opp mot hensynet til registrert naturtype.

All den tid øya ligger midt i et mye benytta friluftsområde, må risiko- og sårbarhetsanalysen belyse mulige utfordringer med tanke på sikkerhet når det gjelder sambruken av området. Behovet for avbøtende tiltak må vurderes.

Planlagt drift vil kunne medføre støy. Vi forutsetter at forholdes utredes, spesielt med tanke på områdets bruk i friluftslivsammenheng.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Svar:

Landskap og estetikk er hensyntatt gjennom strenge bestemmelser. Bestemmelsene går på volum og uttrykk og ikke nøyaktig utforming av fotavtrykk, slik at området kan utvikle seg med tiden.

Av hensyn til kysttorsk og annet dyreliv er det lagt inn bestemmelser for når enkelte typer tiltak kan gjennomføres.

Naturtyper er registrert og hensyntatt. Næringsbebyggelsen følger grensene i kommuneplanen. Det vurderes som at planforslaget gir en god balanse mellom hensynene til friluftsliv og naturmangfold.

Innspill av Agder fylkeskommune, brev av 05.03.2021

Brevet er sendt av Ingvild Nina Skjong (avdelingsleder, Plan) og Ingunn Dahlseng Håkonsen (Rådgiver, Plan).

Agder fylkeskommune forutsetter at utbygging kun skal skje innenfor avsatt område. I slike saker skal det gjennomføres nøye vurderinger i forhold til landskap-, friluftsliv- og naturverdier og utforming i planprosessen og at planforslaget tar tilbørlig hensyn til disse, jf. PBL § 1-8, slik at nasjonale og regionale interesser blir ivaretatt på en god måte. Eventuelle tiltak på fastlandet er ikke nevnt, og vi forventer derfor ingen tiltak i det aktuelle område.

I tillegg Agder fylkeskommune viser til at regional plan for vannforvaltning for vannregion Agder 2016-2021 med nasjonale og regionale føringer skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene og skal legges til grunn for all planlegging og virksomhet som berører vann (ferskvann og kystvann) i regionen, jf. vannforskriften § 29 siste ledd.

Tiltaket må gjøres i tråd med vannforskriften og gjeldende vannforvaltningsplan for vannregion Agder og som en hovedregel skal ikke miljøtilstand i berørte vannforekomst(er) forringes og miljømålet i berørt(e)vannforekomst(er) skal sikres jf. § 4-7. Tiltakshaver er ansvarlig for at de nødvendige tiltak iverksettes slik at forringelse av miljøtilstand ikke forekommer.

Arkeologi i sjø

Det ligger et fredet kulturminne innen plangrensen (Askeladden id 106301). Det er også et potensiale for flere funn innen plangrensen. Norsk Maritimt Museum varsler om at det vil bli stilt krav om marinarkeologiske registreringer i forbindelse med offentlig ettersyn av planen, jf. Kml. §9.

Tiltakshaver plikter å dekke kostnadene for arkeologiske undersøkelser, jf. kml § 10. Museet anbefaler at forholdet til marine kulturminner blir klarlagt så tidlig som mulig i planprosessen, og anmoder derfor tiltakshaver om å ta kontakt med museet for videre fremdrift

Svar:

Temaene er omtalt i planbeskrivelsen (se. kapittel 5.3.2). Det er vurdert til at miljøtilstanden til vannforekomsten ikke vil forringes. Det er utført arkeologiske registreringer i sjø (se. vedlagt rapport 2021053 kulturminne under vann).

Innspill av Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler, brev av 05.03.2021

Brevet er sendt av Nina Vehus (avdelingssjef).

Mattilsynet er ikke kjent med forhold som tilsier at planområdet kan medføre konflikt med nåværende eller kjent framtidig planlagt kommunalt vannforsyningssystem. Unntaket kan være mulighet for skade på eksisterende vannledningsnett. Det er derfor viktig at oppdaterte kart over ledningsnettet og oversikt over aktuelle sårbarheter er tilgjengelig for vurderinger i videre planprosess.

Mattilsynet er ikke kjent med forhold som tilsier at planområdet kan medføre konflikt med nåværende eller planlagt akvakulturvirksomhet.

Uønsket spredning av planteskadegjørere kan skje både med jordmasser som flyttes og med maskiner med rester av jord, frø og planter. Faren for spredning er størst fra områder med tidligere eller nåværende dyrka mark.

Alle som er ansvarlig for eller utfører bygge- og anleggsvirksomhet, har ansvar for å hindre at alvorlige planteskadegjørere spres fra en eiendom.

Svar:

Bruk av rene masser er sikret gjennom bestemmelsene.

Innspill av Kystverket, brev av 05.03.2021

Brevet er sendt av Tanya Boye Worsley (seniorrådgiver) og Aase Kristin Eikenæs Martinsen (seniorrådgiver).

Kystverket gjør oppmerksom på at det ikke må planlegges tiltak som kan komme i konflikt med navigasjonsinstallasjonene. Videre kan det ikke planlegges tiltak som medfører ulemper for sjøfarende og andre brukere av sjøen. Området kan være utsatt for bølger fra skipstrafikken. Eventuelle tiltak i sjø bør dimensjoneres til å tåle bølger fra passerende fartøy. Kystverket gjør for øvrig oppmerksom på at det ikke kan påregnes å få innført fartsrestriksjoner som følge av ulemper fra passerende fartøy. Vi forutsetter at eventuelle konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøen blir belyst og vurdert gjennom planarbeidet.

Svar:

Bestemmelser som sikrer bølger fra ferdsel og annen klimapåkjenning er lagt inn.

8. Avsluttende kommentar

Planområdet er avsatt til næring i kommuneplan. Ved gjennomføring av planen vil det gå fra å være et litt gapende sprengningssår i skjærgården til å oppfattes som godt synlig men samtidig hyggelig bebyggelse og ikke minst aktivitet. Det er svært positivt å tilrettelegge for lokal blågrønn primærnæring. Korteist sunn lokalmat, næringsutvikling, kystkultur og arbeidsplasser er noe av det som kan pekes på.

9. Dokumenter

1. Planbeskrivelse (Dette dokument)
2. Reguleringsbestemmelser
3. Plankart på bakken og under vann og illustrasjon
4. ROS analyse, rapport 2021053 Kulturminne under vann og biologisk mangfold (3stk)
5. Oppstartsmelding med tilhørende sammenstilling av innkomne innspill til oppstart.
6. Estetisk veileder
7. Veileder om landskapsutforming.