

Høring av Grimstad kommuneplans arealdel – plantekniske, faglige råd

Planfaglige merknader, juss

- Planvask: Flere områder i rapporten mangler konkret vurdering. Flere områder i planvask har klare konflikter, men er vurdert videreført.

Bestemmelser og retningslinjer

- Bra med tydeliggjøring av hva som er bestemmelser og retningslinjer.
- Gode tydelige parkeringsbestemmelser under bestemmelse 2.8.3. Hva som tilsier spesielle forhold, bør defineres slik at man unngå tolkning og misforståelser.
- Bestemmelse 1.2.pkt 1 første avsnitt: Står § 2.9 parkering, regner med dette er 2.8 parkering (2.9 er klimagassberegninger). Dette forplanter seg videre med 2.13-2.14 osv.
- På to ulike steder i Grimstad er det foreslått midlertidig områder for deponi innenfor LNF-område (innspill 96 og 97) og at dette skal ha bestemmelseområde. Det ligger ingen føringer for bestemmelseområde i dokumentet om bestemmelser og retningslinjer.
- Bestemmelse «2.5.1 Byggegrenser langs sjø» bør revideres i stor grad. Pkt. 2 angående dispensasjon vil være en ugyldig bestemmelse ettersom man ikke kan åpne opp for at ulovfestede eller generelle tiltak kan tillates «etter konkret vurdering dispensasjon og vil undergrave lovens hovedregel om byggeforbudet etter pbl § 1-8». Dette gjelder også pkt. 5 om formålsgrensen gjelder som byggegrense i reguleringsplaner for ettersom byggegrense langs sjø skal vurderes i det enkelte tilfelle og kan få ukjente konsekvenser. Pkt. 3 åpner opp for et ubegrenset antall tiltak for tilrettelegging for allmennheten uten at det er forklart hva som er «formålstjenlig» og «ikke privatiserer strandsonen».
- § 2.16 «Uteareal for opphold, lek og rekreasjon» bør klargjøres ytterligere. Det er uklart hvordan sammenhengen mellom senterstrukturen og hvilke bestemmelser gjelder for hvilket område (A-B-C) slik det er presentert.

Arkeologi - Faglig råd og veiledning

Registrerte automatisk fredede kulturminner bør vises i kommuneplanens arealdel og sikres gjennom hensynssoner med tilhørende bestemmelser. Om det ikke er mulig å legge disse direkte inn i kartet kan det lages et eget temakart som synliggjør kjente automatisk fredede kulturminner i kommunen. Dette vil bidra til økt kunnskap om kulturminneverdiene og gi et bedre grunnlag for framtidig planlegging og saksbehandling. Lindesnes kommunes publikumsløsning som ligger åpent tilgjengelig på kommunens hjemmeside er et godt eksempel på hvordan en slik oversikt kan gjøres tilgjengelig for både innbyggere, tiltakshavere og forvaltningen.

Ved avsetting av nye utbyggingsområder er det viktig at hensynet til både kjente og potensielle kulturminner vurderes tidlig i planprosessen. Det bør legges til rette for

løsninger som unngår konflikt med automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner, samtidig som kulturminnenes opplevelsesverdi og landskapsmessige sammenheng ivaretas.

Samferdsel:

Teknisk merknader til bestemmelsene:

- §1.3 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner, punkt 4, bokstav a og b. Fylkesvei må unntas i denne bestemmelsen.
- § 6.3 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, punkt 2. *Boligenheten skal ha lovlig veiadkomst og avkjørselstillatelse for helårsbolig.* Fylkeskommunen arbeider for å begrense antall avkjørsler fra fylkesvei. Det må tas inn et tillegg i bestemmelsen om at avkjørsel fra fylkesvei til nye boenhet primært skal skje gjennom utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Fornybar energi- innspill

Når det gjelder senterstruktur bør kommunen vurdere å kreve solceller på tak og grå flater (parkeringsplass osv.) på alle steder der solinnstråling gjør dette lønnsomt. Gjerne kombinert med energilagring (batteri). Dette vil avlaste behov for nettutbygging og bidra til grønn profil på utbygging, samt avhjelpe på utgifter.