



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 20/8750-66
Saksbehandler Torgeir Neset

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	21.10.2025

Reguleringsplan Flade Rivingen (PlanID343) - behandling for utlegging til høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I medhold av pbl § 12-10, vedtar teknisk utvalg å legge planen for Flade Rivingen ut på høring og offentlig ettersyn.

Før planen kan sendes på høring skal følgende være avklart og innarbeidet i plandokumentene;

1. Det skal komme frem hvilke høyder det er på illustrert bebyggelse (fotomontasjene) som er vist i planbeskrivelsen samt redegjøres for hvordan de sammenfaller evt. fraviker med planens juridiske bestemmelser og plankart.
2. Det skal innarbeides byggegrense mellom planlagt bebyggelse (ANÆ Del 1-3) og kaikant for å sikre utbygging i tråd med illustrasjonene for området.
3. Det skal fastsettes maksimal størrelse og type for flytende brygger og konstruksjoner i sjø, for å sikre naturhensyn og visuell kontroll.
4. Andre setning i § 1.3 i bestemmelsene 3.1, om «off-grid»-løsninger, skal beskrives ytterligere. Det skal vurderes virkninger for natur, miljø og landskap i planbeskrivelsen.
5. Tiltak for allmennheten (plattinger, stier) i FRI samt brygge i SMS skal angis med tydelige kvalitetskrav og sikres gjennom juridisk bindende bestemmelser.

Vedlegg

- 3.1 Plankart_rev7.10.2025
- 2 Bestemmelser_07.07.2025_rev7.10.2025
- 1 Planbeskrivelse_03.10.2025
- 4.1 ROS analyse
- 4.2 Rapport 2021053 Kulturminne under vann
- 4.3 Biologisk mangfold 11.03.2022
- 4.5 Naturmangfoldrapport Flade Rivingen_01.07.2025
- 7 Veileder landskapsutforming 13 nov 24
- 4.4 Biogisk mangfold_rapport fra befaring på Flade Rivingen 19.06.2024
- 5 Oppstartsmelding med innkomne innspill
- 6 Estetisk veileder sørlandsstil

Sammendrag

- 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.
- 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.
- Området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i forrige rullering (2019-2031), som Næringsvirksomhet. 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.
- Oppstartsmøte for detaljregulering ble avholdt 15.01.2021 og det ble meldt oppstart av planarbeid den 29.01.2021.
- Kommunedirektøren anbefaler nå at planforslaget for Flade Rivingen legges ut på høring forutsatt ivaretagelse av endringspunkter som beskrevet i forslag til vedtak.

Planforslaget

Det er utarbeidet og levert planforslag i flere versjoner, med siste versjon 7.7.2025 sist korrigert og innsendt 7.10.2025.

Det reguleres for 300 kvm til næring (ANÆ) i tillegg til at det tilrettelegges for det sjøbaserte friluftslivet gjennom etablering av ankomstbrygge, plattinger, stier, rekkverk og informasjonsskilt i friområdet (FRI) og småbåtanlegget (SMS). Holmen for øvrig er regulert til naturområde (N), og de generelle sjøområdene rundt holmen er regulert til naturområde i sjø og vassdrag (NSV). Det er også regulert for framføring av infrastruktur (kabler og sjøledninger på havbunnen) fra land og ut til holmen via område regulert til farled (FA).

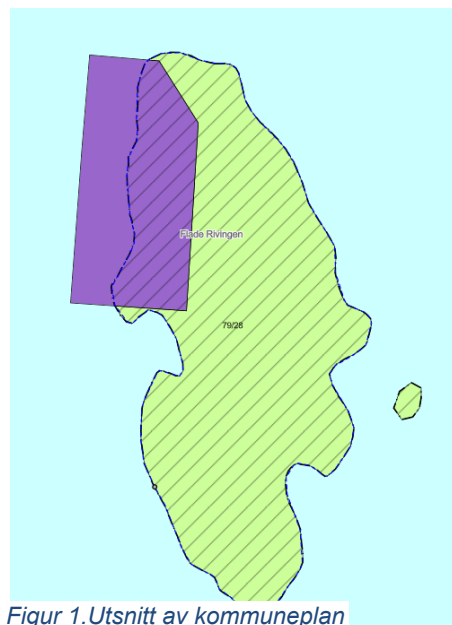
Kommuneplanen

Området som nå er utgangspunkt for detaljregulering, ligger på holmen Flade Rivingen i Goosefjorden vis a vis Østerhus.

Området ble lagt inn i kommuneplanens arealdel ved forrige rullering i 2019 som «næringsbebyggelse» (se Figur 1), og godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) 3.9.2020 etter Statsforvalterens innsigelse.

Omtale av planforslaget fra behandlingen til KMD;

«...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.



Figur 1. Utsnitt av kommuneplan

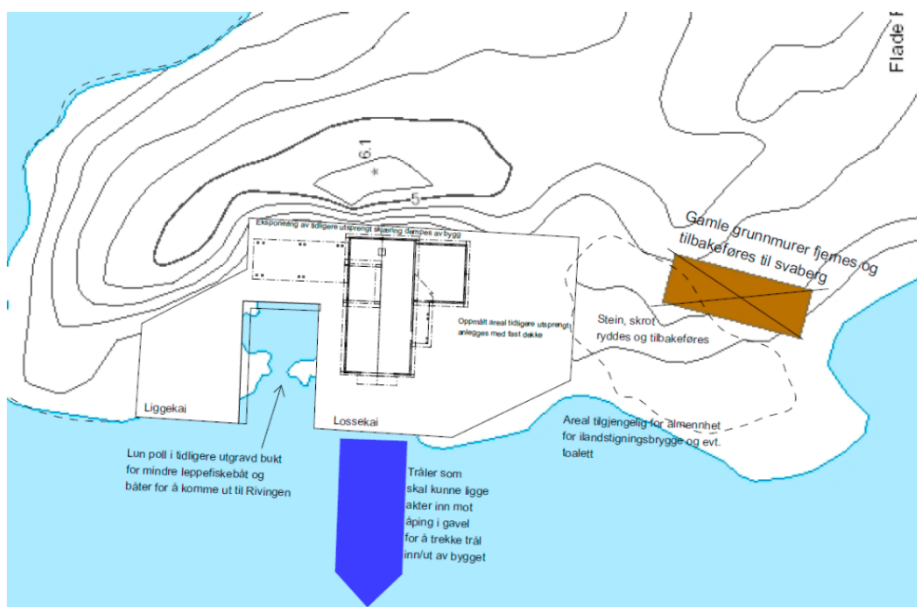
Området bærer preg av dette, og innbyr i dag ikke til ferdsel og opphold. Etter departementets vurdering tilsier områdets lokalisering at etablering av et naust her heller ikke vil være til hinder for allmenhetens ferdsel og opphold på resten av holmen».

Innspillet til kommuneplanen omtaler «et bygg» med illustrasjoner som viser ønsket bebyggelse med en grunnflate (BYA) på ca 123 kvm (se Figur 2). Kommunens konsekvensvurdering og departementets avgjørelse bygger også på dette innspillet og departementet omtaler godkjenningen som tilrettelegging for bygging av «et naust».



Figur 2 Faksimile fra kommuneplaninnspill

Kommuneplaninnspillet er illustrert med en begrenset utnyttning av området til næringsaktivitet og at deler av området skal ryddes og tilbakeføres bruk til allmenheten (se Figur 3);



Figur 3 Faksimile fra kommuneplaninnspill

Området som reguleres på land er ellers avsatt til LNF i kommuneplanen (Landbruk, Natur og Friluftsliv), og med egen hensynssone (H530) for Friluftsliv.

Området som reguleres i sjø til farled (FA) og naturområde i sjø og vassdrag (NSV), er i kommuneplanens arealdel avsatt til «Bruk og vern av sjø- og vassdrag» og «Farled».

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2023 med satsningsområdene; Grønnere hverdag, Livsmestring i alle faser, Kompetansebyen og Næringsutvikling. Planforslaget som er til behandling anses å berøre satsningsområdene «Grønnere hverdag» og «Næringsutvikling».

Innkomne merknader til oppstart

Etter departementets endelige avgjørelse av innsigelsen den 3.9.2020, startet planprosessen for detaljregulering med oppstartsmøte 15.1.2021. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt. Det ble sendt ut oppstartvarsel med frist 7.3.2021, hvor det kom inn 7 innspill til planarbeidet. Det fremheves her utdrag av innspillene som anses særlig relevant;

Agder fylkeskommune (AFK) og Norsk Maritimt Museum (NMM);

- «Vi forutsetter at utbygging kun skal skje innenfor avsatt område. I slike saker skal det gjennomføres nøye vurderinger i forhold til landskap-, frilufts- 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 ivarettatt på en god måte.»
- «I dokumentene refereres det til mulig økt utslipp, forurensning og sprenging i sjø. Vi 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.»
- «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.» Dette gjelder i området som nå foreslås regulert til «Teknisk infrastruktur» i eget plankart (for legging av ledninger/rør på havbunnen inn til land). Det er utført arkeologiske undersøkelser i sjø av NMM og utarbeidet egen rapport (se vedlegg). Konklusjon fra rapport; «Kulturminnet ID 106301 ligger i reguleringsområdet. Det må enten søkes dispensasjon fra kulturminneloven §14 for dette kulturminnet, eller så må arealet reguleres til hensynsone bevaring. En søknad om dispensasjon fra kulturminneloven rettes til Agder fylkeskommune. For øvrig har NMM ingen anmerkninger til reguleringsplanen.»

Statsforvalteren i Agder (SF);

- «I arealinnspillet til kommuneplanrevisjonen fremkom det at det var ønske om å avsette arealet til næring med tanke på å tilrettelegge for fiskerinæring/ havn. Dette er lagt til grunn både for kommunens konsekvensutredning av innspillet, samt for KMD sitt vedtak. Vi forutsetter dermed at det knyttes bestemmelser til næringsarealet som begrenser type næring i tråd med dette.»
- «Landskap og estetikk; (...) 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.»
- «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.»
- «Vi forutsetter at mulighetene for bygging og fysiske inngrep avgrenses til arealet som i kommuneplanen er avsatt til næring»

- «Tilrettelegging for friluftsliv må vurderes opp mot hensynet til registrert naturtype.»
- «Planlagt drift vil kunne medføre støy. Vi forutsetter at forholdes utredes, spesielt med tanke på områdets bruk i friluftslivssammenheng.»
- «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.»

Kystverket (KV);

- «Store deler av planområdet ligger i bileden Rivingdypet - Grimstad – Vikkilen, farledsnr. 2086. Området trafikkeres av nyttefartøy og fritidsfartøy.»
- «Videre kan det ikke planlegges tiltak som medfører ulemper for sjøfarende og andre brukere av sjøen».
- «Vi forutsetter at eventuelle konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøen blir belyst og vurdert gjennom planarbeidet.»

Fiskeridirektoratet (Fdir)

- «Det framstår ikke helt klart hva slags maritim næringsvirksomhet man sikter til, men det antydes fiskerivirksomhet.»
- «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.»

I tillegg kom det inn innspill fra Mattilsynet, Direktorat for mineralforvaltning, samt en privatperson (eier/representant for hytteeiendom 80/11 på Holvigholmen). Se vedlagte innspill i sin helhet og planbeskrivelsen kap 7 for forslagstillers kommentarer.

Vurderinger:

Omfang av næringsbebyggelse (ANÆ, Del 1-3)

Forslagstiller har i prosessen fra dispensasjonssøknad til kommuneplaninnspill, presentert og illustrert et ønske om et næringsbygg med grunnflate (BYA) = ca 123 kvm. Departementets avgjørelse bygger også på dette innspillet, med tilhørende illustrasjoner, og omtaler godkjenningen av området i kommuneplanen som tilrettelegging for bygging av «et naust». Det er imidlertid lagt inn i planforslaget en hjemmel for å sette opp flere bygg med inntil 300 kvm grunnflate (BYA). En økning på 177kvm.

Utbyggingen er vist i illustrasjoner i planbeskrivelsen, men det er usikkert hvilket bygningsomfang som faktisk er illustrert. Det er derfor anbefalt i vedtaket et endringsforslag lydende;

1. Det skal komme frem hvilke høyder det er på illustrert bebyggelse (fotomontasjene) som er vist i planbeskrivelsen samt redegjøres for hvordan de sammenfaller evt. fraviker med planens juridiske begrensninger.

Den økte utnyttelsen er begrunnet med at området på denne måten vil kunne betjene flere aktører innen fiskerinæringen. Med ønske om å tilrettelegge for økt fiskeriaktivitet vil en slik samling av aktører også være positivt for næringen samlet sett, ved at de bedre kan samhandle og trekke veksler på hverandre om de er samlokalisert.

Kommunedirektøren ser derfor fordelen ved å kunne samle slik virksomhet her på denne holmen, og dermed totalt på færre lokaliteter, dersom det betyr at man unngår press på etablering av flere slike næringsområder spredt i skjærgården.

Omfang av illustrasjonene viser en bebyggelse som i stor grad synes å være tilpasset lokale byggetradisjoner i skjærgården. Kommunedirektøren er imidlertid usikker på om det er naturlig med arker/kvister/takoppløft på takene og to etasjer i slike «naust». Sammen med den nå økte utnyttelsen i grunnflate opp til 300 kvm BYA er kommunedirektøren også usikker på om det vil være behov for så høye bygg og bruksareal i en 2. etasje, slik planforslaget gir mulighet for. Kommunedirektøren velger imidlertid å legge planforslaget på høring, med muligheter for justeringer på disse forholdene inn mot endelig vedtak. Agder Fylkeskommune vil kunne komme med faglige innspill i høringsperioden på dette temaet.



Figur 4 Arrondering planforslag vs kommuneplan

Sprengning og byggegrense i næringsområde ANÆ

Næringsområdet ANÆ har angitt byggegrense mot naturområdet N, sammen med kotehøyder for terreng i ANÆ ned til kote 0,5 for hele næringsområdet i bestemmelse § 2.1.3.5. Det betyr at det kan sprenges og lages mer skjæringer enn de som allerede er etablert etter tidligere gruvevirksomhet på holmen, og som i dag former et naturlig bratt terreng i deler av området.

Kommunedirektøren er opptatt av at det ikke må sprenges eller bygges slik at det blir behov for etablering av sikringsgjerder, og i særlig grad ikke på toppen av fjellskjæring /stup som gir tydelig eksponering av slike gjerder i skjærgården. Kommunedirektøren vil derfor før endelig vedtak vurdere nærmere behovet for bestemmelser som spesifikt hindrer bygging og terrengbearbeiding som vil medføre behov for slike sikkerhetsgjerder, og alternativt sette krav om terrengtilpasning slik at sikkerhetsgjerder mot fall kan unngås ved å terrassere terrenget inn mot stup/skjæringer.

Planen bør også sette byggegrense som sikrer at ny bebyggelse plasseres slik intensjonen i illustrasjonene viser – med en tilbaketrukket bebyggelse og en bygge hvor det er mulig for passasje og ferdsel. Kommunedirektøren anbefaler at dette angis på plankartet før planen legges ut på høring;

2. Det skal innarbeides byggegrense mellom bebyggelse og kaikant for å sikre utbygging i tråd med illustrasjonene for området.

Næringsområde i sjø (ANÆ, Del 4);

Område «Del 4» kan etter tabell i bestemmelse §2.1.1 benyttes til;

- «Flytende brygge og pæler/ pilarer/ fundamenter på sjøbunn.»
- «Merder/ levendelagring»

Tanken med Del 4 er at det her bare skal etableres flytende konstruksjoner. Kommunedirektøren kan ikke se at det er beskrevet et behov for å etablere «pæler/pilarer» ifm flytende brygge. Da dette kan åpne for tolkning mot etablering av andre utilsiktede tiltak, bør man etter høring vurdere å tydeliggjøre bestemmelsen før vedtak ved å ta ut dette.

Videre, i avsnittet under tabellen i samme bestemmelse (3.avsnitt), er det oppgitt mange tiltak uten henvisning til særskilte deler av næringsområdet, og slutter med at «Overnevnte er ufullende men ikke uttømmende». Denne delen av bestemmelsen går på mange måter på tvers av inndelingen av tiltak i sjø og på land som tabellen forsøker å trekke opp grenser for. Kommunedirektøren mener denne delen av bestemmelsene må tas ut eller spesifiseres innenfor tabellen med de tiltak som naturlig tilhører «sjødelen» (del 4) og de som tilhører «landdelen» (Del1-3).

Det er ikke angitt noen maks størrelse for flytende brygger i Del 4. Det anses uheldig at bestemmelsen åpner for store flytende installasjoner/brygger som i teorien vil kunne dekke hele sjøområdet i Del 4 (over 450 kvm). Kommunedirektøren ser behov for å fastsette en øvre grense på areal på flytende installasjoner, og anbefaler at dette gjøres før planen legges ut på høring.

Det er derfor anbefalt i vedtaket et endringsforslag lydende;

3.Det skal fastsettes maksimal størrelse og type for flytende brygger og konstruksjoner i sjø, for å sikre naturhensyn og visuell kontroll.

Marinarkeologi

Det er lagt inn hensynssone for Kulturminnet ID 106301. Dette «sperrer» imidlertid regulert trase for infrastruktur (sjøledninger/kabler på sjøbunnen) i farled FA2. Det er i bestemmelse §7.2 tillatt «*legging av teknisk infrastruktur på sjøbunnen, jamfør bestemmelse §3.1, etter nærmere anvisning fra kulturminnemyndigheten.*» Ved at dette nå reguleres slik at kulturminneområdet blir berørt vil man gjennom høringen få en avklaring på hvorvidt kulturminnet kan frigis etter utgraving, eller om det kan gis dispensasjon til fremføring av sjøkablene/ledningene ved å legge disse på sjøbunnen over funnet. Det er uklart hvilke alternative traseer for fremføring av kabler/ledninger på sjøbunnen som er vurdert, men de anses begrenset.

Naturmangfold

Det er utarbeidet tre ulike rapporter som berører naturmangfold og naturtyper. Rapportene spriker noe i funn og konklusjoner. Det er ikke gjort konkrete faglige vurderinger av hvordan fremmedarten Japansk drivtang skal håndteres samtidig med at det skal etableres ny næringsaktivitet i strandsonen der denne er lokalisert. Det er begrenset undersøkelser av den marine del av strandsonen, noe den ene rapporten selv omtaler. Det er gjort undersøkelser av hekkende sjøfugl på tidspunkt som ligger utenfor kjernetiden for hekking, og det er i disse undersøkelsene ikke registrert ærfugl (sårbar sjøfuglart) som kommunen selv registrerte da man var på befaringsmidt i hekkesesongen i månedsskiftet april/mai 2023. Det er heller ikke redegjort for avbøtende tiltak/tilretteleggingstiltak for hekkende sjøfugl, slik kommunen ba om i oppstartsmøtet. Det er i de faglige rapportene ikke oppgitt konkrete tidspunkt for når hekkende sjøfugl må skjermes mot beitedyr og allmenn ferdsel. Kommunedirektøren er etter dette i tvil om området bør tilrettelegges for allmenn ferdsel og eventuelt heller styrke området som i den grad det er mulig. Dette savner

kommunedirektøren konkrete faglige vurderinger og anbefalinger på. Det er videre feil i den siste rapporten om naturmangfold som bl.a. henviser til latinske navn for piggsvin og andre arter som ikke finnes på holmen. Klassifiseringen av naturtypen som «Naturbeitemark» synes også noe underlig når det ikke er redegjort nærmere for i hvilket omfang holmen historisk har vært utsatt for beiting fra husdyr.

Det er i siste reviderte plandokumenter mottatt 7.10.2025, fastsatt tiltak for Japansk drivtang i bestemmelsene (§8.2) og tider for beiting og allmenn ferdsel (§1.6). Dette er imidlertid ikke fastsatt ut fra faglige anbefalinger i rapportene om naturmangfold, og synes løst fundert.

Det er ut fra overstående vanskelig for kommunedirektøren å feste full lit til kunnskapsgrunnlaget som er fremlagt om naturmangfold, og kunne konkludere ut fra dette. Kommunedirektøren vil imidlertid vurdere i samråd med Statsforvalteren i høringsperioden om det er grunnlag for å kreve at dette kunnskapsgrunnlaget gjennomgås på nytt.

Infrastruktur

Planen gir gjennom bestemmelse §1.3 mulighet for etablering av «off-grid» løsninger for nødvendig infrastruktur; *«Det kan alternativt etableres «off- grid» løsninger, som separat avløpsanlegg, tett tank, borrehull/ renseanlegg for ferskvann, solcelle, varme-/ kjølekollektor, bølgeenergiforsyning innenfor ANÆ og FA.»*

Det er ikke ønskelig å bruke store arealer her til renseanlegg for ferskvann; da er det bedre å hente ferskvann fra land via sjøledning og bruke arealene i ANÆ/FA til aktiv fiskerinæring og utnytte arealene i skjærgården effektivt til fiskerirettet virksomhet. Etablering av store solcelleanlegg bør også styres mer for å unngå uhensiktsmessig arealbruk, refleksvirkninger og visuell forøpling. Bølgeenergianlegg innenfor FA kan gi en omfattende arealbruk som ikke er konsekvensvurdert. Kommunedirektøren mener disse tiltakene ikke tilstrekkelig utredet og foreslår derfor følgende endringspunkt;

4. *Andre setning i § 1.3 i bestemmelsene 3.1, om «off-grid»-løsninger, skal beskrives ytterligere og utredes ift konsekvenser for natur, miljø og landskap i planbeskrivelsen.*

Tiltak for allmennheten

Planforslaget legger opp til at allmennheten skal ha tilgang til brygge i område avsatt til SMS på plankartet og videre mulighet for ferdsel inn i friområde (FRI). Intensjonen er god, og planen har satt rekkefølgekrav til opparbeidelse bryggeområde SMS og friområde FRI før det gis brukstillatelse til nye tiltak i ANA.

Kommunedirektøren vurderer imidlertid at det mangler konkrete krav til hva som skal opparbeides, da bestemmelsene kun åpner opp for muligheter på deler av tiltakene. Det gjelder både opparbeidelse av brygge, platting, stier og rekkverk. Dette bør sikres med konkrete krav. Det bør også settes konkrete kvalitetskrav i planen for å sikre tilgjengelighet til både brygge og friområde. Kommunedirektøren forslår følgende endringsforslag;

5. *Tiltak for allmennheten (plattinger, stier) i FRI samt brygge i SMS skal angis med tydelige kvalitetskrav og sikres gjennom juridisk bindende bestemmelser.*

Farled

Det er i bestemmelsene §5.1 angitt at det i farledsområdene (FA) *«kan etableres markører, bøyer og blåser på vannoverflaten»*. Området er i kommuneplanen merket som farled og er oppgitt av

Kystverket som «biled» for sjøfarten inn/ut fra Grimstad/Vikkilen. Det er viktig for kommunedirektøren at man med dette ikke hindrer bruken av området som farled og er usikker på om man bør tillate slike tiltak som er angitt i bestemmelse 5.1. Kommunedirektøren vurderer likevel at planen kan sendes på høring, og vil vurdere endringer før vedtaksbehandling ut fra eventuelle høringsinnspill.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Planforslaget medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Alternative løsninger

Teknisk utvalg kan velge flere alternative løsninger i den politiske behandlingen hvor det legges vekt på en del endringsforslag. Utvalget kan velge å følge innstillingen eller ta stilling til de enkelte endringsforslagene å ta ut/legge til nye punkter dersom det er grunn for det.

Dersom det legges til endringsforslag som vil kunne endre formålet/forutsetningene for planen bør forslaget sendes tilbake til administrasjonen og legges frem i en ny 1. gangsbehandling.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planen kan legges ut på høring forutsatt at foreslåtte endringene i vedtaket er fulgt opp.



Saksprotokoll

Reguleringsplan Flade Rivingen (PlanID343) - behandling for utlegging til høring og offentlig ettersyn

Arkivsak-dok.	20/8750
Saksbehandler	Torgeir Neset

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Teknisk utvalg 2023 - 2027	21.10.2025	25/146

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I medhold av pbl § 12-10, vedtar teknisk utvalg å legge planen for Flade Rivingen ut på høring og offentlig ettersyn.

Før planen kan sendes på høring skal følgende være avklart og innarbeidet i plandokumentene;

1. Det skal komme frem hvilke høyder det er på illustrert bebyggelse (fotomontasjene) som er vist i planbeskrivelsen samt redegjøres for hvordan de sammenfaller evt. fraviker med planens juridiske bestemmelser og plankart.
2. Det skal innarbeides byggegrense mellom planlagt bebyggelse (ANÆ Del 1-3) og kaikant for å sikre utbygging i tråd med illustrasjonene for området.
3. Det skal fastsettes maksimal størrelse og type for flytende brygger og konstruksjoner i sjø, for å sikre naturhensyn og visuell kontroll.
4. Andre setning i § 1.3 i bestemmelsene 3.1, om «off-grid»-løsninger, skal beskrives ytterligere. Det skal vurderes virkninger for natur, miljø og landskap i planbeskrivelsen.
5. Tiltak for allmennheten (plattinger, stier) i FRI samt brygge i SMS skal angis med tydelige kvalitetskrav og sikres gjennom juridisk bindende bestemmelser.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 21.10.2025 sak 25/146

Møtebehandling

Gudveig T. Dalaker (SP) fremmet følgende alternative forslag:

Teknisk utvalg sender saken i retur til administrasjonen.

Teknisk utvalg er opptatt av å tilrettelegge for lokalt kystfiske, beredskap, primærnæring og lokalmat. Fiske er en stedbunden næring og det har i mange år vært utfordringer med å finne nok plass til lokale fiskere. Dette prosjektet er derfor et viktig ledd for å etablere bedre kapasitet. Det bes derfor om en full gjennomgang av saken som i økt grad viser behov opp mot planens innhold. I tillegg bes om at administrasjonen går i kommunikasjon med forslagsstiller, slik at eventuelle punkter som må avklares før saken kan behandles, er avklart før saken sendes politisk behandling. Dersom det er uenighet om enkelte elementer, må dette redegjøres for i saksfremlegget slik at utvalget kan ta stilling til dette.

Teknisk utvalg ber om å få saken tilbake i neste møte, der forholdene over er ivarettatt. En ber også om at all nødvendig dokumentasjon sendes i god tid før behandling.

Anne Gurine Hegnar (SV) fremmet følgende alternative forslag:

1. Før reguleringsplanen sendes på høring, må den endres slik at forslaget samsvarer med godkjenningen fra departementet både når det gjelder areal og størrelse og antall bygg.
2. Det er godkjent ett naust/fiskebu til fisker.
Forslaget med flere store bygg samsvarer ikke med dette og må endres til mindre bygg i halvannen etasje og uten kvister eller takopplett.
3. For å sikre at området brukes til fiskeri må det nedfelles i reguleringsbestemmelsene at området kun skal brukes av fiskere i B mantallet/ yrkesfisker.
4. Reguleringsbestemmelsene må også sikre at området i framtida ikke blir privatisert, dersom fiskeri opphører.

Votering

Først ble Tønnesøl Dalakers forslag satt opp mot Hegnars. Tønnesøl Dalakers forslag ble enstemmig vedtatt.

Deretter ble kommunedirektørens forslag satt opp mot Tønnesøl Dalakers forslag. Tønnesøl Dalakers forslag ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling

Teknisk utvalg sender saken i retur til administrasjonen.

Teknisk utvalg er opptatt av å tilrettelegge for lokalt kystfiske, beredskap, primærnæring og lokalmat. Fiske er en stedbunden næring og det har i mange år vært utfordringer med å finne nok plass til lokale fiskere. Dette prosjektet er derfor et viktig ledd for å etablere bedre kapasitet. Det bes derfor om en full gjennomgang av saken som i økt grad viser behov opp mot planens innhold. I tillegg bes om at administrasjonen går i kommunikasjon med forslagsstiller, slik at eventuelle punkter som må avklares før saken kan behandles, er avklart før saken sendes politisk behandling. Dersom det er uenighet om enkelte elementer, må dette redegjøres for i saksfremlegget slik at utvalget kan ta stilling til dette.

Teknisk utvalg ber om å få saken tilbake i neste møte, der forholdene over er ivaretatt. En ber også om at all nødvendig dokumentasjon sendes i god tid før behandling.

Fra: Dalaker, Gudveig Tønnesøl
Sendt: tirsdag 28. oktober 2025 21:57
Til: Neset, Torgeir
Kopi: Bjørkli, Klara Malene; Hans Petter Gilje; Møretrø, Øystein; Bekken, Ola Skei
Emne: Flade Rivingen

AppServerName: grimstad.public360online.com
DocumentID: 20/8750-75
DocumentIsArchived: -1

Hei

Jeg har fått en henvendelse om vedtaket i teknisk utvalg angående Flade Rivingen. Det var meg som fremmet forslaget, slik at jeg prøver her å forklare hva som er ment i vedtaket.

*Teknisk utvalg sender saken i retur til administrasjonen.
Teknisk utvalg er opptatt av å tilrettelegge for lokalt kystfiske, beredskap, primærnæring og lokalmat. Fiske er en stedbunden næring og det har i mange år vært utfordringer med å finne nok plass til lokale fiskere. Dette prosjektet er derfor et viktig ledd for å etablere bedre kapasitet. Det bes derfor om en full gjennomgang av saken som i økt grad viser behov opp mot planens innhold. I tillegg bes om at administrasjonen går i kommunikasjon med forslagsstiller, slik at eventuelle punkter som må avklares før saken kan behandles, er avklart før saken sendes politisk behandling. Dersom det er uenighet om enkelte elementer, må dette redegjøres for i saksfremlegget slik at utvalget kan ta stilling til dette.
Teknisk utvalg ber om å få saken tilbake i neste møte, der forholdene over er ivarettatt. En ber også om at all nødvendig dokumentasjon sendes i god tid før behandling.*

Poenget i teksten her er at vi politikere er positive til fiskerinæringen i Grimstad (blant annet etter avisoppslagene den siste perioden). Vi anser at denne planen vil være et ledd i å få plass et noe bedre tilbud for dem som driver innen denne primærnæringen. Den setningen hvor det står at vi ønsker "en full gjennomgang av saken", var ikke meningen at hele plansaken skulle gjennomgås av forslagsstiller. Meningen bak den setningen var saksfremlegget og jeg beklager at jeg ikke klarte skrive forslag til vedtak klart. Det var saksfremlegget som var målet for gjennomgang. Grunnen til dette er at jeg (og de jeg snakket med før forslaget ble lagt frem), var veldig negativt fremstilt i forhold til vår positive holdning til tilrettelegging for næringen. Intensjonen med å be om en vurdering i forhold til dagens behov tar utgangspunkt i det vi får gjennom henvendelser og media om at Grimstad ikke har "plass" til fiskere. Her var tanken at dere i kommunen (dog en annen etat muligens) vet mer om behovet til fiskere som gjerne vil være i Grimstad. Vi trenger ikke eksakte tall, men at en viser til at det har vært henvendelser fra X fiskere på hvorvidt kommunen har plass tilgjengelig, for eksempel. Vedtaket sier heller ikke at forslagsstiller må endre planen slik at alle punkter er løst før saken legges frem. Det som er intensjonen er å forhindre at vi politikere må ta stilling til flere elementer som enten er besvart tidligere, eller ikke har kommet frem under behandling. Klart vi ønsker "ferdig pakkeløsning", men vi ser jo av og til at vi som politikere må vedta noe der administrasjonen ikke har mulighet (fordi vi tidligere har fattet vedtak av en eller annen slag) eller at forslagsstiller ikke er enig. Da må dette komme frem, og administrasjonen må da vise til hvilke type kommunikasjon det har vært mellom forslagstiller og administrasjonen. Så får det være opp til politikerne om de kan stemme A eller B.

Håper dette ga et innblikk i hva intensjonen i vedtaket var. Jeg har ikke dobbelsjekket med alle som stemte for forslaget, men setter på leder av utvalget på kopi. Jeg mener vi politikere diskuterte dette på forhånd, og var enige om det jeg har prøvd redegjøre for her.

mvh Gudveig T Dalaker
Nestleder i teknisk utvalg, SP

