

Innspill til oppstart av detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Fylkesmannen i Agder innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 01.07.2023

Avsender: Janne Thygesen og Heidrun Flognfeldt Andreassen

Fylkesmannen mener at fortetningsmulighetene innenfor planområdet er relativt lav. Grunnen er som følgene under for:

- Potensielle interessekonflikter [jordbruksareal og næringsområder drift] kan være utfordringer knytta til støy, støv, lukt, lysforurensning og sammenblanding av trafikk. Interessekonflikter som følge av dette, må belyses i planarbeidet, avbøtende tiltak må vurderes og relevante avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget.

Kommentar: Når et område med mulig dyrkbar jord tas i bruk er det viktig å få god utnyttelse. Interessekonfliktene er nå lavere ettersom hele naboarealet er bygget inne med stort veksthus. Det er likevel lagt inn begrensende og avbøtende tiltak i form av vegetasjonsskjerm og parsellhager

- Deler av området er i kommuneplanen belagt med hensynssone landbruk. Fylkesmannen ber å følge opp/innarbeides planforslag av kommuneplanbestemmelsene § 2.5.4 b) *fremkommer det videre at der det skal bygges nye boligfelt (mer enn 4 boenheter) tilgrensende til hensynssone landbruk, skal boligfelt ha minimum 50 meter byggegrense mot dyrka mark.*

Kommentar: Se over. Nå er det endret seg siden det er kommet et stort veksthus så dette er ikke lengre en del av et stort sammenliggende landbruksområde. Det er ikke støv eller støy. Kombinert med vegetasjonsskjerm som avbøtende tiltak kan man akseptere lavere avstand.

- Planområdet berører en registrert naturtype, gammel barskog, vurdert som viktig. Denne delen av planområdet er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål. Med bakgrunn i dette forventer vi at det ikke gjøres inngrep i den registrerte naturtypen.

Kommentar: Denne naturtypen har vi ikke funnet i planområdet.

Dersom det skal forsettes fortetning i planområdet anbefaler fylkeskommunen som følgene:

- Fremmedarten parkslirekne forekommer flere steder i det aktuelle området. Det er svært viktig å hindre spredning av denne i forbindelse med masseforflytninger.
- Innenfor deler av planområdet finnes marine avsetninger. I denne forbindelse vil vi påpeke at tiltak for å hindre eller begrense uønskede hendelser må tas inn i planen som arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser jf. pbl. §§ 11-7 til 11-10 og §§ 12-5 til 12-7. Vi minner om at areal bare kan bygges ut dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. pbl. § 28-1.
- Fylkesmannen ber for øvrig om at særlig følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet: Klima- og energiplanlegging, folkehelse, støy, estetisk utforming/landskapeestetikk, Universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår, ROS-analyse, naturmangfoldloven, vannforskriften

Kommentar: Anses ivaretatt.

Agder fylkeskommune innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 29.06.2020

Saksbehandler: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Fylkeskommunen ser at fortetningsmulighetene innenfor planområdet er relativt lav. Grunnen er som følgerne under for:

- Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone landbruk som er regionalt viktig interesse.
- Kommuneplanens bestemmelser er det gitt byggegrense mot dyrket mark.
- En del usikkerhetsmomenter når det gjelder planlegging av Ny E18 Grimstad samt plassering av nytt drivhus.

Dersom det skal forsettes fortetning i planområdet anbefaler fylkeskommunen som følgerne:

- Forsiktig med vurderinger av mannskapsmessige og estetiske løsninger som ivaretar området egenart.
- Universell utforming av boliger og tilhørende utearealer må vurderes og ivaretas etter gjeldende regelverk
- Barn og unges interesser skal ivaretas gjennom planarbeidet og dette skal redegjøres for i plandokumentene

Agder fylkeskommune minner om at området ligger i nærheten av næringsområde i nordøst som kan påvirke boforholdene og aktsomhetsplikten.

Kommentar: I all hovedsak kommentert samme tema i kommentar til Statsforvalter. Barn og unges interesser er pr i dag lave i området derfor ikke omfattende kommentert, men vi mener en såpass stor lekeplass og muligheten til å være med å dyrke egen mat, turområder og natur, samt nær sentrum med alle mulige aktiviteter i god grad ivaretar barn og unges interesser. Viser ellers til plandokumentene.

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 24.06.2020

Avsender: Unni Garber og Ine Cecilie Mork Olsen

DMF har ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for Fagerli. Grunnen er at planen berører ikke mineralisk resurser eller masseuttak i drift.

Nye Veier AS innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 06.07.2020

Avsender: Stian Blindheim

Nye Veier AS registrerer at arealet grenser til båndleggingssonen for ny E18 Arendal – Grimstad. I den forbindelse minner de som følgerne:

- Det er gjennomført trafikkanalyse for Grimstad hvor det er sett på mulige løsninger for Øygardsdalen som kan få konsekvenser for adkomsten til området.

- W18 er en støykilde, og at dette hensyntas ved utarbeidelse av planforslag

Kommentar: Området ligger utenfor båndleggingssone og utenfor støysone.

Agder Energi innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 18.06.2020

Avsender: Roald Tveit

Angående oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli mener Roald Tveit som følgende:

- I dette planområdet må det tas hensyn til bestående lavspentnett (230V jordkabel og 230V luftnett).
- Høyspenningkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen, pkt 6.2.5.
- Mulighet til å bruke transformatorstasjoner og nettstasjoner i framtid.
- I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.
- Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.
- Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene.

Kommentar: Har lagt inn bestemmelser for plassering av nettstasjon.

Grøm Eiendom AS Innspill til melding om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fagerli, Grimstad kommune

Dato: 05.06.2020

Avsender: Geir Jonny Ringvoll

På vegne av Grøm Eiendom AS oversendes følgende merknad til planoppstart:

- Ber om at planarbeidet avventer videre avklaring i forhold til kjøreadkomst til planområdet. Grunnen er plan for Nye E18 og rekkefølgekrav til oppgradering av dagens adkomst ra Øygårdsdalen.

Kommentar: Det tas initiativ til dialog.

Oppsummert av Joseph Bawilliamham, Gilje byggrådgivning AS