



Grimstad kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Innsigelse og høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Roligheda småbåthavn i Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 05.02.2020 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til reguleringsplan for Roligheda småbåthavn ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer for arealplanlegging i strandsonen samt at det ikke oppfyller krav i *lov om vern mot forurensning og om avfall* ved at det ikke i tilstrekkelig grad følger opp plikten til å unngå forurensning. Fylkesmannen mener videre at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til barn og unges oppvekstvilkår, jmfør plan- og bygningsloven § 1-1, femte ledd. Fylkesmannen fremmer derfor med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

- Manglende beskrivelse av og vurderinger rundt utfylling i sjø og tilhørende utredning av tiltakets konsekvens for vannmiljøet i Vikkilen med bakgrunn i kjente forekomster av forurenset sjøbunn.
- Bruken av store arealer i strandsona til parkering uten at det foreligger vurderinger rundt alternativ lokalisering av, og alternative løsninger for parkeringsplasser, herunder at allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen ikke sikres i tilstrekkelig grad.
- At avsatt areal til lek avviker betydelig fra kommuneplanens arealkrav uten at dette er redegjort for, vurdert eller at barn og unges representant har vært involvert i drøftinga rundt nevnte avvik.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for småbåthavn, atkomstvei og boliger.



Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende og fremtidig småbåthavn, parkeringsanlegg, nåværende og fremtidig boligformål, landbruk-, natur- og friluftsmål og fremtidig friområde. Mindre deler av planområdet ligger i hensynssone friluftsliv (H-530).

Innspill fra Fylkesmannen

Vi viser til Fylkesmannens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 04.06.2013.

Medvirkning og barn og unges interesser

Innledningsvis og som et bakteppe for øvrige merknader i saken, vil Fylkesmannen løfte frem de plikter kommunen har i forhold til barn og unge. Plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd krever at hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår ivaretas i planleggingen. Det vises også til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, del 1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR). De nasjonale mål er å sikre barn og unge et godt oppvekstmiljø, samt å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

FNs barnekonvensjon sier bl.a. at «*barn har rett til å si sin mening i alt som vedrører det, og barnets meninger skal tillegges vekt*». Det er viktig at planprosessen organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge gis anledning til å delta. Planbeskrivelsen skal omtale denne delen av planarbeidet, samt resultatene av barn og unges medvirkning. Det er viktig at barnas representant kommer tidlig inn i planprosessen for å sikre barn og unges interesser.

Så langt vi kan se er det ikke tatt aktive grep i planprosessen for å sikre medvirkning fra barn og unge. Vi er kjent med at området er blitt brukt av nærliggende barnehager, så vi etterlyser på hvilket grunnlag det konkluderes med at området ikke er i bruk av barn og unge i dag. Vi minner om at det er krav til fullverdige erstatningsarealer dersom arealer som er i bruk til lek omdisponeres, jf. nevnte RPR punkt 5 bokstav d. I tillegg til å involvere barnas representant i planarbeidet, kan dialog med nærliggende barnehager være relevant for å sikre at saken belyses tilstrekkelig med tanke på hensyn til barn og unge.

Utbyggingsplanene og forholdet til øvrig utbygging i Vikkilen

Generelt er det positivt at det bygges enkelte større småbåtanlegg fremfor at det åpnes for bygging av enkeltbrygger i store deler av skjærgården. Når dette er sagt er det essensielt at nye småbåtanlegg utformes på en slik måte at det i størst mulig grad tilrettelegges for allmennhetens tilgjengelighet i strandsonen, og det bør alltid gjøres en konkret vurdering av behovet slik at man unngår unødig nedbygging av strandsonen.

Vestsida av Vikkilen ligger fint lokalisert med tanke på boligbygging i tråd med statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, og det er derfor planlagt og planlegges storstilt boligutbygging i området. Den samlede utbygginga skaper et stort press på gjenværende grønne arealer. Samtidig fører den store planlagte økninga i bosetting i området til at behovet for å ivareta grøntområder og sikre gjennomgående grønne korridorer og god tilgjengelighet for allmennheten langs sjøen, øker. Når det gjelder tilgjengeligheten langs sjøen, så er strandlinja langs Vikkilens vestsida i stor grad allerede nedbygd. Med bakgrunn i dette er det spesielt viktig at detaljregulering for Roligheda småbåthavn bidrar til økt tilgjengelighet til strandsonen. Vi vil i denne sammenheng minne om at *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* sier at det samlet sett skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i



forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Det er videre konkretisert at utbygging av veier og annen infrastruktur skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig.

Slik planforslaget er utforma vurderer vi at dette ikke sikrer verdifulle arealer i strandsonen i tilstrekkelig grad, herunder at tilrettelegginga for allmennhetens tilgjengelighet i strandsonen er utilfredsstillende. Parkeringsplasser opptar en stor del av strandlinja i foreslått planforslag uten at vi kan se at det foreligger en vurdering rundt alternativ lokalisering og utforming av parkeringsarealet. Så langt vi kan se har man lagt opp til en parkeringsdekning på 0,3 P-plasser per båt plass. All den tid småbåtanlegget vil bli liggende tett på planlagt boligbebyggelse, og så vidt sentralt som her, ber vi om at det gjøres en vurdering av om man kan gå ytterligere ned på parkeringsdekninga i den hensikt å minske parkeringsarealet i strandsonen.

Det fremgår av kommuneplanen at forslag til kyststi i Grimstad kommune går gjennom planområdet. Det er i planforslaget regulert inn en kyststi o_GT1. Denne er lagt i området mellom bryggeanlegget og foreslått regulert parkeringsareal. Planforslaget legger opp til at det kan bygges boder helt ute ved kaifronten innenfor BAS5, og det legges her opp til at kyststien legges i bakkant av boder og parkeringsarealer. Vi mener at dette elementet ved planforslaget bidrar til en økt privatisering i strandsonen snarere enn en økt tilgjengelighet.

Det fremgår ikke av planforslaget i hvilken grad selve bryggeanlegget vil være tilgjengelig for allmennheten eller om dette foreslås avlåst. Det bør vurderes om det kan legges til rette for at selve bryggeanlegget kan fungere som en bryggepromenade. Vi ber om at det sees på løsninger som i større grad sikrer allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen i det aktuelle området.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til at planforslaget ikke følger opp nasjonale føringer for arealplanlegging i strandsonen i tilstrekkelig grad.

Landskap og grøntstruktur

Av hensyn til allmennheten og fremtidige beboere på vestsida av Vikkilen bør utgangspunktet være at inngrep samles slik at man kan bevare viktige grønne arealer i størst mulig grad. Atkomstveien vil medføre et stort nytt inngrep i området. Summen av konsekvensene av å bygge helt ny atkomstvei tilsier at man burde sett et større område under ett og vurdert om man alternativt kunne benytta eksisterende atkomstvei mot Skjeviga og heller oppgradert denne.

Så langt vi kan se er det ikke utarbeida illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning av planforslaget utover at det er vedlagt en illustrasjon av planlagt leilighetsbygg. Vi etterlyser illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning av småbåtanlegget med tilhørende infrastruktur som parkering og vei.

Vi etterlyser at det legges inn en grønn buffer mellom parkering og bryggeanlegg. I tillegg til at dette kan bidra til å dempe parkeringas synlighet fra sjøen samt at det kan være et positivt element i forbindelse med en bryggepromenade, så vil det kunne bidra til å redusere avrenning fra parkeringsplassen til sjøen.

Det er uheldig at det åpnes for at gjenværende kolle innenfor GN2 og BBB1 delvis kan sprenges og bebygges, jamfør innledende kommentarer om viktigheten av bevaring av grønne kvaliteter på Vikkilens vestsida. Vi gir faglig råd om at område BBB1 reduseres og at område GN2 utvides til å omfatte hele eksisterende kolle. Aktuell kolle vil kunne være et viktig element i området med tanke på nærfriluftsliv og muligheter for fri lek.



Forurensning

Forurensningssituasjonen rundt Nymo er godt kartlagt, og hele Vikkilen, foruten de områdene som er blitt tildekket med rene masser, er forurenset. Jamfør *lov om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven) § 7* er utgangspunktet at det ikke er tillatt å sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning. Det fremgår videre at dersom det er fare for forurensning, skal den ansvarlige sørge for tiltak for å hindre at forurensning inntreffer. Forslagstiller er som følge av dette pliktig til å sørge for at planforslaget ikke medfører fare for at forurensningssituasjonen i Vikkilen forverres.

Så langt vi kan se åpner planen for at det skal fylles ut i sjø uten at det er tilstrekkelig redegjort for omfang, plassering og avbøtende tiltak ved utfylling i tilknytning til forurensede bunnsedimenter. Det må i planen fremkomme hvilket areal som vil bli berørt av utfyllingens fyllingsfot. Dersom det skal fylles ut i sjø, må det tas nye sedimentprøver, og det må iverksettes spredningsbegrensende tiltak for å unngå spredning av forurensede partikler ved utfylling. I planområdet nærhet er det registrert ålegrasenger. Disse må beskyttes mot forurensede partikler og tilslamming. Med bakgrunn i de utfordringer som er i denne saken med tanke på forurensede bunnsedimenter, vil en vedtatt detaljregulering uten ytterligere plan for håndtering av forurensede masser, innebære en stor usikkerhet med tanke på om planene kan realiseres.

Fylkesmannen har innsigelse til manglende redegjørelse for planlagt utfylling, manglende vurdering av konsekvenser hva gjelder forurensning og påvirkning av ålegrasenger og tilhørende naturmangfold.

Innenfor område BSB1 skal det anlegges utsettingsrampe for båthenger, opptaksplass for lastebil, samt at det skal tilrettelegges for spyleplass i søndre del av formål BSB1. Det presiseres i bestemmelsene at spyleplassen skal ha tett dekke. Utover dette fremkommer det en enkel redegjørelse i forhold til miljøoppfølging i planbeskrivelsen kapittel 6.11 under overskrifta *miljøforhold*. Vi etterlyser en grundigere redegjørelse og vurdering av om håndtering av forurensning fra småbåtanlegget er tilstrekkelig ivaretatt, herunder en vurdering av om nevnte forhold må sikres bedre i plankart og bestemmelser.

Biologisk mangfold

Det er positivt at registrert gammel eik bevares i planforslaget. Når det er sagt slutter vi oss til rådmannens kommentar om at man bør vurdere om det er mulig å foreta mindre justeringer i plankartets formålsgrenser på stedet for ytterligere å redusere inngrep tett på eikas rotsystem. Vi slutter oss videre til vurderinga av at det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser for å sikre at eika og tilhørende rotsystem blir tilstrekkelig ivaretatt ved utbygginga.

Boligområdet

Planforslaget åpner for inntil 31 boenheter. Det fremkommer av kommuneplanbestemmelsene § 2.8.3 a) at det skal settes av 25 m² lekeareal per boenhet. Arealkravet er i henhold til dette i utgangspunktet på 775 m², mens foreslått lekeplass kun er på 150 m². Det er dermed et stort avvik fra kommuneplanens krav. Området ligger akkurat innenfor det som i kommuneplanen er registrert som *sonen B*. Det fremkommer av kommuneplanbestemmelsene § 2.8.1 a) at krav til lekearealer kan



reduseres innenfor sone B dersom det kan dokumenteres tilstrekkelige offentlige lekeplasser, byrom og friområder i tilgrensende områder. Det fremkommer videre at barn og unges representant skal involveres dersom krav til lekearealer skal reduseres. Så langt vi kan se av plandokumentene er ikke avviket fra krav i kommuneplanbestemmelsene kommentert, herunder er det ikke redegjort for andre nærliggende lekearealer, og det fremkommer ikke at barn og unges representant har vært involvert i vurderingene. Vi forventer at planforslaget utbedres på dette punktet.

Fylkesmannen har innsigelse til at planforslaget avviker betydelig fra kommuneplanens arealkrav for lekearealer uten at dette er redegjort for og vurdert, herunder at avviket ikke er drøfta med barn og unges representant.

Landbruk

Vi ber om at det legges inn bestemmelse som sikrer ivaretagelse av matjord ved omdisponering av dyrka mark.

Marine avsetninger

Store deler av planområdet ligger på marine avsetninger. Vi viser til NVE sin vurdering i e-post av 27.03.2020 når det gjelder at tiltakets sikkerhet mot kvikkleireskred vurderes å være mangelfullt vurdert. Vi er kjent med at NVE er i dialog med kommunen og at de har fått utsatt frist i påvente av ytterligere utredninger. Fylkesmannen er samordningsansvarlig ved innsigelser. Dersom NVE skulle ha innsigelse til planforslaget vurderer vi det dithen at det ikke vil være motstridende interesser i denne konkrete saken, og Fylkesmannen kan dermed avgi sitt høringsinnspill i saken uavhengig av eventuell innsigelse fra NVE.

Med hilsen

Stein A. Ytterdahl

Ingunn Løvdal
Miljøverndirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Kystverket

Agder fylkeskommune

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Postboks 1502

Postboks 788 Stoa

Postboks 5091, Majorstuen

6025 ÅLESUND

4809 ARENDAL

0301 OSLO