

Grimstad kommune

Grovsiling

Kommuneplanens arealdel 2025- 2037

27.08.2024

Innhold

Grovsiling av private arealinns spill	2
Innledning	2
Kriterier for grovsiling	3
Grovsiling	6
Boligformål	7
LNF (b) Spred bolig	39
Fritidsbebyggelse	45
LNF(b) Fritidsbebyggelse	55
Næringsformål	56
LNF(b) Spredt næring.....	62
Fornybar energiproduksjon	63
Småbåthavn.....	70
Kombinerte formål	77
Andre formål	86
Byggegrense mot sjø.....	91
Merknader ved oppstart	92
Merknader om arealinns spill:	92

Grovsiling av private arealinnspill

Innledning

Prosesen med kommuneplanens arealdel startet med en innledende fase i 2023 hvor arealstrategi og planprogram ble utarbeidet. I februar 2024 ble det meldt oppstart av planarbeidet. Frist for innspill ble satt til 12.04.2024. I denne perioden var det mulig å komme med konkrete arealinnspill til prosessen. Dette dokumentet gjennomgår de eksterne private innspillene og gir anbefalinger om innspillene bør vurderes nærmere eller ikke tas med i den videre kommuneplanprosessen. Dokumentet er vedlegg til politisk sak i plan- og miljøutvalget, samt kommunestyret i saken «Grovsiling av private arealinnspill» våren 2024. Innspill som ikke tas med videre blir sjekket ut av planprosessen og blir ikke behandlet videre. Forslagstillere vil bli varslet om dette. Kommunens behov og forslag til endringer vil fremkomme senere i prosessen gjennom egne saker lagt fram for politisk behandling.

Det er registrert 97 eksterne private arealinnspill. Innspillene kommer fra private, næringsliv og organisasjoner. Innspillene omhandler blant annet forslag om omdisponering fra LNF til bolig, næring, fritidsbebyggelse, områder til fornybar energiproduksjon, men også rettelser og endringer som medfører nye arealformål i områder som allerede er bebygde. I forbindelse med oppstart kom det også inn 64 merknader. Av disse omhandlet 48 arealinnspill, de resterende omhandlet bestemmelser og annen informasjon for det videre arbeid. Under «merknader ved oppstart» kan du lese mer om merknadene til arealinnspillene.

Under «Grovsiling» vises samtlige private arealinnspill som er kommet inn i oppstartsfasen. I den politiske behandlingen anbefales det å avvise arealinnspill som er i strid med arealstrategi, kommunens satsingsområder og øvrige regionale og nasjonale føringer.

Innspill som foreslås avvist er merket med rødt i grovsilingen. Innspill som bør vurderes nærmere er merket gule.

Gul	Vurderes nærmere og gis en endelig anbefaling ved fremleggelse av planforslag til høring og offentlig ettersyn
Rød	Avslås da innspillet er i strid med lokale, regionale og/eller nasjonale føringer. Innspillet sjekkes ut av kommuneplanarbeidet og blir ikke behandlet videre.

Innspillene i sin helhet legges ved behandlingen i samledokument, samt vil være tilgjengelig via kommunens åpne innsynsløsning. Innspillene er nummerert etter formål. Samletabellene viser innspillenes arkivnummer.

Dokumentet er oppdatert etter behandling i kommunestyret 18.06.24. tabellene viser de innspill som skal vurderes nærmere og få en endelig anbefaling i løpet av prosessen.

Kriterier for grovsiling

Alle arealinnspill er vurdert individuelt etter tilgjengelig kunnskap, områdene er ikke på dette tidspunkt befart og det er ikke hentet inn ny kunnskap.

Innspillende er vurdert mot nasjonale føringer, regionale føringer og lokale føringer som beskrevet under. De nasjonale, regionale og lokale føringene er i stor grad overlappende, men har noen ulikheter. Eksempelvis er de nasjonale målene mindre spisset enn lokale målsetninger. De lokale føringene gir noe større rom enn de nasjonale og regionale når det kommer til arealbruk. Arealbruken bestemmer hvor vi skal bygge og disse tiltakene har innvirkninger på grønnsstruktur, naturmangfold og landbruket.

Under er nasjonale-, regionale og lokaleføringer vist med utgangspunkt i arealstrategiens sekshovedpunkter. For mer informasjon om føringene vises det til [Arealstrategiens beskrivelse](#) og til [planprogrammet](#).

	Senterstruktur	Utbyggingsmønster	Transportsystem	Næringsutvikling	Grønnstruktur og naturmangfold	Landbruksutvikling og jordvern
Lokal	By og stedsutvikling	80/20 % fordeling mellom prioriterte og øvrige områder	Kortreist hverdagsliv	Nye arealer og gode arealer for eksisterende og nye næringsdrivende	Bevare, sikre og videreutvikle som – rekreasjonsområder, naturmangfold og klima.	Bidra til landbruksutvikling. Tilbakeføring til landbruk
	Gode bomiljø og nærmiljø	Positiv vilje til LNF(a) og LNF(b)	Eksisterende strukturer	Kompetanse, stedbunden næring	Bevare viktige sjønære skogsområder. Restriktiv tilnærming i 100- metersbeltet. Redusere landskapsinngrep	Jordvern
Regional	Areal og transportplan for Arendalsregionen	Areal og transportplan for Arendalsregionen.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.	Areal og transportplan for Arendalsregionen.

	Unngå byspredning bygge opp under eksisterende kvaliteter	Avgrensing av lokalsenter strammere.	Ta utgangspunkt i eksisterende strukturer	Eksisterende strukturer. ABC prinsippet.	Bygge opp under senterstruktur bidrar til å bevare grønnstruktur og naturmangfold.	Senterstruktur bidrar til å redusere press på de større sammenhengende landbruksarealer.
	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Ta hele agder i bruk Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål, Ta hele agder i bruk	Regionplan Agder FNs bærekraftmål	Regionplan Agder FNs bærekraftmål
	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel
	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet
Nasjonal	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn
	Velferd og bærekraftig verdiskaping		Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping
	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida
	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap

Innspillene er vurdert opp mot føringer og målsetninger. På dette tidspunkt i prosessen medfører det at hovedkriteriene er;

1) Lokalisering:

- Er innspillsområdet innenfor den prioriterte senterstrukturen med de avgrensinger som er satt lokalt og regionalt?
- Vil tiltaket medføre byspredning og bilbaserte boligområder?
- Bidra til å nå nasjonale og regionale målsetninger om reduksjon i klimagassutslipp?

- Vil innspillet medføre økonomiske ulemper for kommunen med tanke på kommunale tilbud og tjenester, samt drift?

2) Kjente verdifulle kvaliteter:

- Jordvern og landbrukshensyn – vil innspillet medføre omdisponering eller ulemper for landbruket i form av økt press, konfliktnivå eller driftsutfordringer?
- Friluftsliv – vil innspillet medføre ulemper for allemannsretten eller tilgangen til rekreasjonsområder?
- Naturmangfold – vil det påvirke naturen og naturmangfoldet? På land og i sjø
- Kulturminner og kulturmiljø – vil innspillet medføre ulemper eller forringe viktige kulturhistoriske kvaliteter.

3) Verdiskaping:

- Vil innspillet bidra til en økt verdiskaping i kommunen i form av god næring og boligutvikling?

Videre er det satt følgende tekniske kriterier for innspillene:

4) Pågående prosesser:

- Omfattes innspillet av en pågående prosess som behandler samme tema? Eksempelvis byggesak, detaljregulering.

5) Behandling etter riktig plannivå:

- Innspill som omfatter enkelteiendommer, må vurderes i en større sammenheng i kommuneplanens arealdel. Innspill som ikke kan eller bør vurderes tatt inn i et større område bør vurderes nærmere i enkeltsaker i et annet plannivå eller gjennom byggesak.
- Innspill på enkelteiendommer med for høyt detaljeringsnivå må også vurderes nærmere i konkrete saker.
- Det er et handlingsrom for å kunne gjøre enkeltvedtak gjennom kommuneplanens arealdel, men da medfører også klageadgang på de konkrete tiltakene. Samt redusert detaljeringsnivå.

Grovsiling

De private arealinnspill er under vurdert etter formål

Samlet er det kommet inn 97 arealinnspill. 87 av disse er vurdert under. Innspill som omhandler byggegrense mot sjø er ikke vurdert nærmere i denne grovsilingen, da det vil komme en egen sak om dette siden. Da flere av innspillene omhandler flere arealendringer tas det forbehold om at det kan være mangler i fremstillingen av byggegrense mot sjø. Enkelte innspill foreslås slått sammen, mens andre på et senere tidspunkt vil kunne deles ytterligere.

Av foreløpig 87 vurderte private arealinnspill foreslås 54 innspill vurderes nærmere i den påfølgende prosess for endelig anbefaling, mens 37 anbefales ikke tatt med videre.

Felles for alle innspill er det vil kunne bli nødvendig å gjøre endringer og justeringer av avgrensning og vurderinger av formål. Det vil derfor bli gjort plantekniske vurderinger underveis i den videre prosessen. Innspillshavere vil bli gjort oppmerksom på dette i grovsilingen og videre i prosessen.

Boligformål

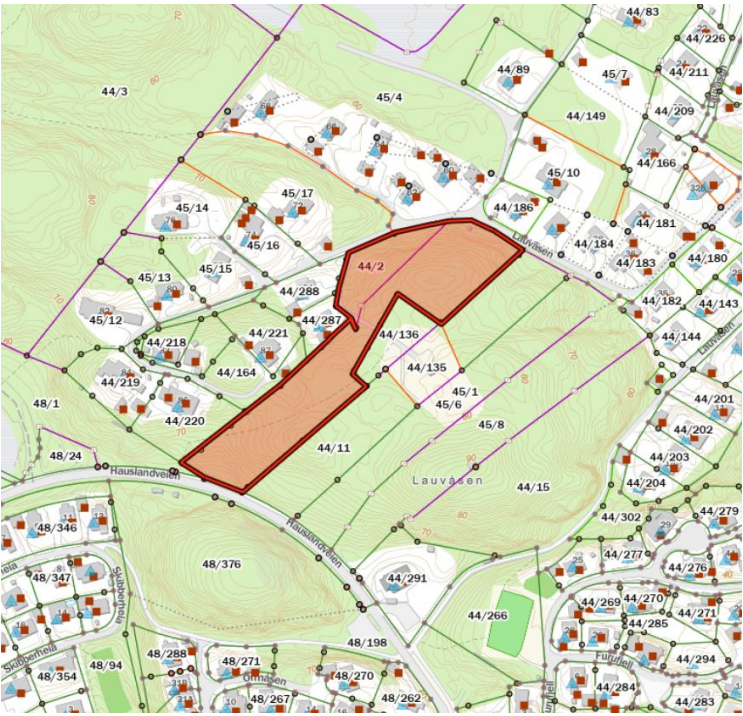
Det er kommet inn totalt 35 arealinnspill som omhandler bolig. Av disse ble 20 anbefalt tatt med videre i prosessen.

Innspillene omfatter større sammenhengende områder, men også små områder som må vurderes som en større helhet for å kunne vurdere sammenhenger og utnytte ressursene på mest mulig måten, men også for å unngå enkeltvedtak i kommuneplan. Videre omhandler innspillene også plantekniske justeringer og endringer for å oppdatere kommuneplan med regulerte områder.

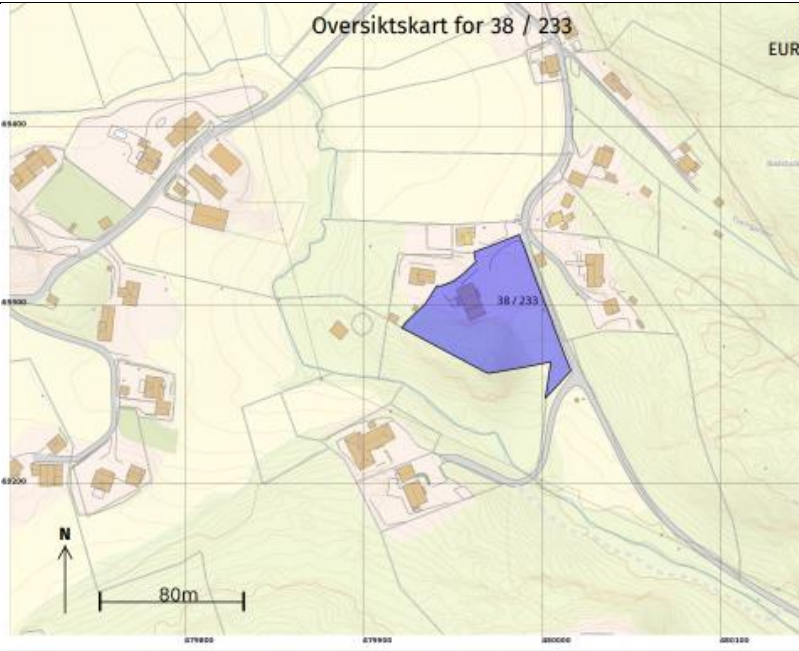
Grovsilingen er politisk behandlet og 22 av 35 innspill skal vurderes nærmere gjennom konsekvensutredning før endelig anbefaling.

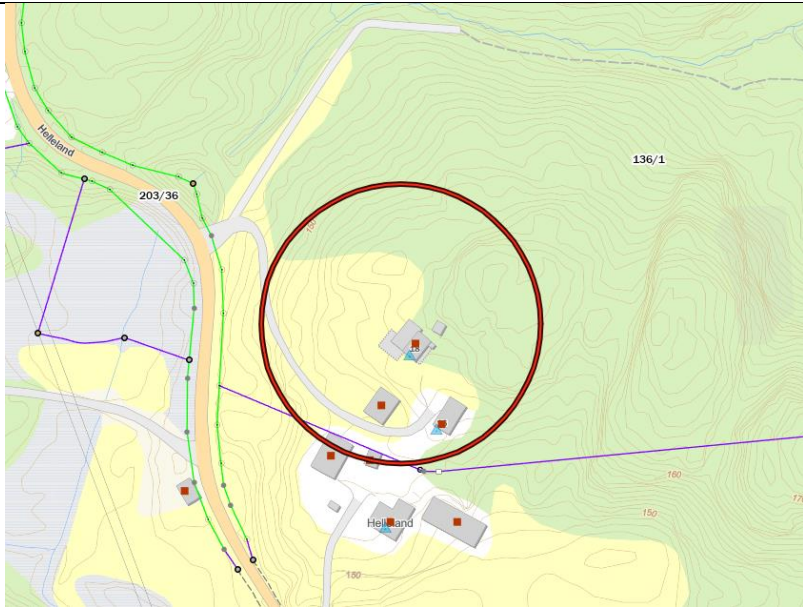
Bolig			
1	24/00258- 9	Bergemoveien 33N	
2	24/00258- 11	Lauvåsen A	
3	24/00258- 13 A	Kleppekjærmyra	
4	24/00258- 24	Grefstadvigveien 12	
5	24/00258- 25	Helleland	
6	24/00258- 26	Grefstad	
7	24/00258- 28	Gjærbrøndveien 198	
8	24/00258- 31	Frivoll	
9	24/00258- 33	Arendalsveien – Kjellviga	
10	24/00258- 44	Langestrand	
11	24/00258- 50	Solbergåsen	
12	24/00258- 52	Vikshei	
13	24/00258- 55	Moy	
14	24/00258- 56	Gjærbrøndveien 60	
15	24/00258- 59	Grefstad – Badstudalen	
16	24/00258- 74	Vik	
17	24/00258- 77	Lauvåsen B	
18	24/00258- 78	Hesnes	
19	24/00258- 79	Vikkilen	
20	24/00258- 80	Skiftenes A	
21	24/00258- 84	Roresanden A	
22	24/00258- 85	Øvre Ranviga 8	
23	24/00258- 86	Hammene	
24	24/00258- 91	Lauvåsen C	
25	24/00258- 93	Badstudalheia – Grefstad	
26	24/00258 – 103	Guldmannsveien	
27	24/00258- 113	Skiftenes B	
28	24/00258- 114	Engekilen	
29	24/00258- 115	Borgåsen – Kleppekjær	
30	24/00258- 126	Enge	
31	24/00258- 134	Roresanden B	
32	24/00258- 135	Arne Svenningsen	
33	24/00258- 137	Bente Landås	
34	24/00258- 141	Groos	
35	24/00258- 143	Kristin Unander	
Totalt			35
Anbefalt			22
Ikke anbefalt			13

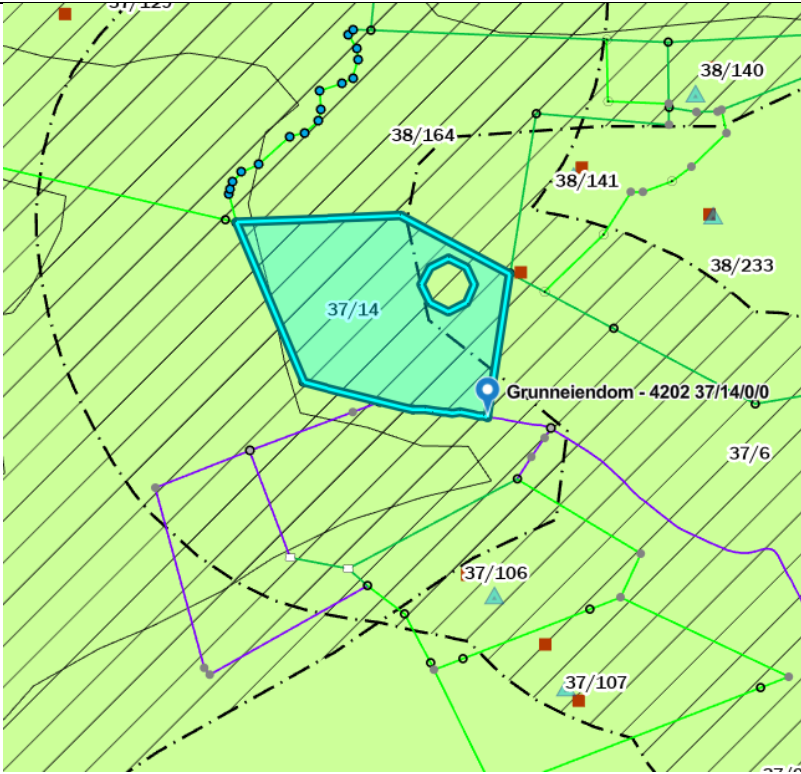
Bolig					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
1	24/0028-9 8/15	Bergemoveien 33N Geir Åsen 	Kommuneplan: LNF, hensynssone 510 landbruk og (noe) bolig Reguleringsplan: Dyrket mark er regulert i planId 54 Prestegårdsskogen til jordbruk. Resterende del av innspillet er uregulert.	Areal: 1 daa Ønsket formål: Bolig Berører ca 0,5 daa dyrket mark og hensynssone landbruk	Innspillet er et enkeltinnspill for en ny enebolig, samt at det berører dyrket mark. Dersom innspillet skal konsekvensutredes, må det sees i en større sammenheng med omliggende boligområde. Innenfor prioritert lokalsenter med de fordeler dette kan
2	24/0028-11	Lauvåsen A	Kommuneplan:	Areal: 11 daa Ønsket formål: Bolig	Innenfor prioritert lokalsenter Fevik og

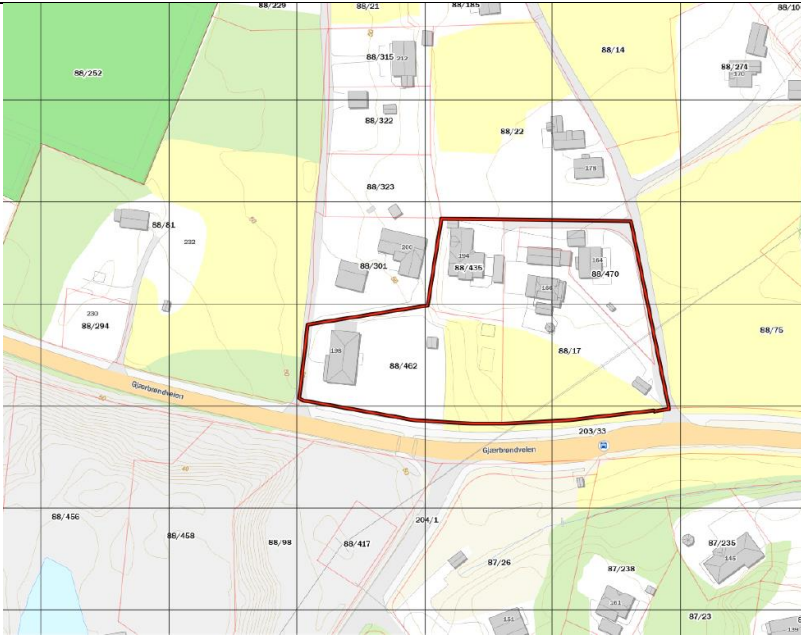
	44/2,3	Hellvik Hus Sør AS 	LNF, delvis hensynssone friluftsliv Reguleringsplan: LNF, delvis hensynssone friluftsliv	Tilrettelegge for variert boligbebyggelse	innenfor avgresning for Fevikplanen. Konflikter knyttet til høydebasseng og regulert friområde, samt hensynssone friluftsliv. Endelig anbefaling senere i denne eller i den parallelle prosessen med Fevikplanen
3	24/0028-13 A 39/5	Kleppekjærmyra Marit Unander	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: uregulert	Areal: 8,4 daa Ønsket formål: Tilrettelegge for bolig, boliger for eldre, små boliger	Innenfor lokalsenter, nær kollektiv akse. Inneklemt landbruksareal vil medføre omdisponering av dyrka mark. Endelig anbefaling ved planforslag til offentlig ettersyn og høring

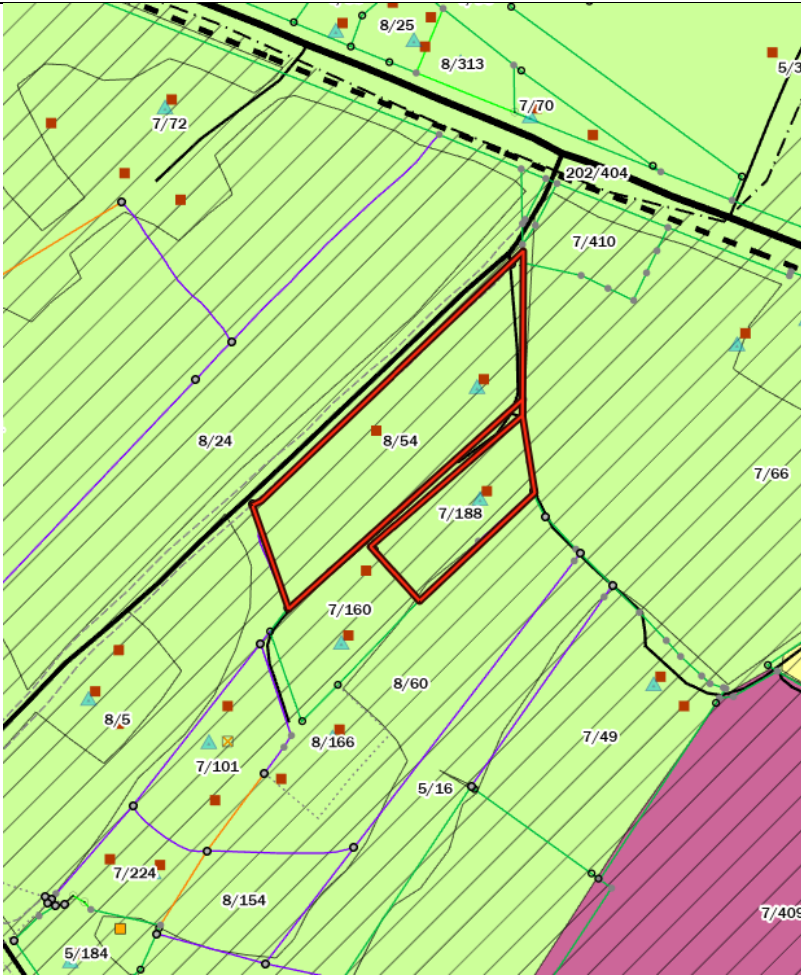
					
4	24/0028-24 38/233	Grefstadvigveien 12 Atle Grefstad	Kommuneplan: LNF, delvis innenfor hensynssone naturmiljø - fiskebekk	Areal: 4,1 daa Ønsket formål: Bolig Ingen ønsker om videreutvikling, kun formålsendring	Endring av formål på enkelttomter i et område definert av landbruk og boliger i den tilknytting, hvor det heller ikke legges opp til en videre utvikling

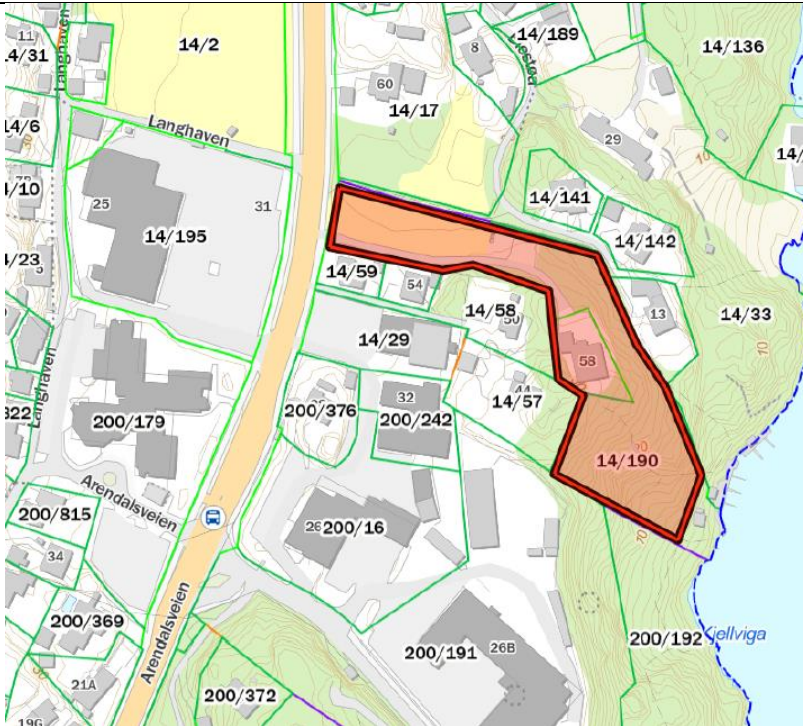
			Reguleringsplan: Uregulert		er det ikke hensiktsmessig eller i tråd med plannivået. Anbefales stoppet her og ikke konsekvensutredes videre. Dersom innspillet tas med videre må avgrensning vurderes og et større område for eksisterende bolig må vurderes. Her må det vurderes om en endring til eksisterende bolig vil medføre negative konsekvenser for landbruk og andre vesentlige hensyn.
5	24/0028-25 136/1	Helleland Gunnveig Pedersen	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: bolig Ønske om å regulere gårdstun til boligformål, samt sikre alternative drikkevannskilder og beite/slåttemark	Innspillet omhandler tiltak av stor detaljeringsgrad for enkelt eiendom som ville gjort seg gjeldende i et annet plannivå. Det vurderes at riktig formål i kommuneplan fremdeles vil være LNF Anbefales ikke tatt med videre for konsekvensutredning.

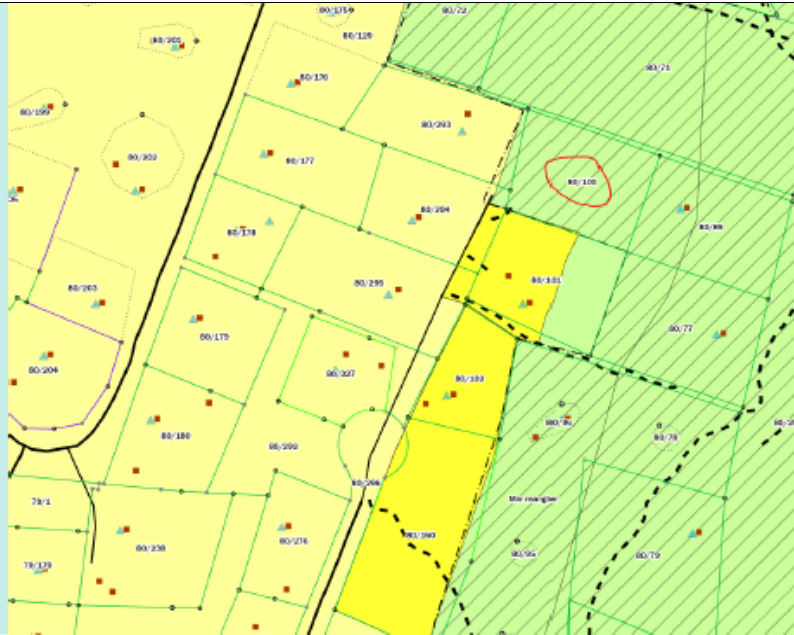
					
6	24/0028-26 37/14	Grefstad Atle Grefstad	Kommuneplan: LNF, Hensynssone bevaring naturmiljø – fiskebekk, hensynssone landbruk Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 2 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig. Eiendommen er ikke i dag bebygd men har en gammel grunnmur	Enkelteiendom i LNF med hensynssone naturmiljø og landbruk. Ikke i tråd med overordnet plannivå å vurdere enkelttomter for bolig. Dersom området tas med i den videre prosess må det vurderes i en større sammenheng. Eventuelt vurderes nærmere i en byggesak. Anbefales ikke tatt med i den videre prosess.

					
7	24/0028-28 88/462 m.fl.	Gjærbrøndveien 198 BGM Arkitekter AS	Kommuneplan: LNF Reguleringplan: Uregulert	Areal: 9 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å avsette til boligformål. Tidligere innsendt planinitiativ som ble stoppet grunnet omdisponering av dyrket mark og anbefaling om at	Området ligger tett opp mot skole og kollektiv, men i ytterkant av senterstruktur. Store deler av innspillsområdet er i dag bebyggt. Vil medføre omdisponering av dyrket mark dersom hele innspillsområdet tas med videre.

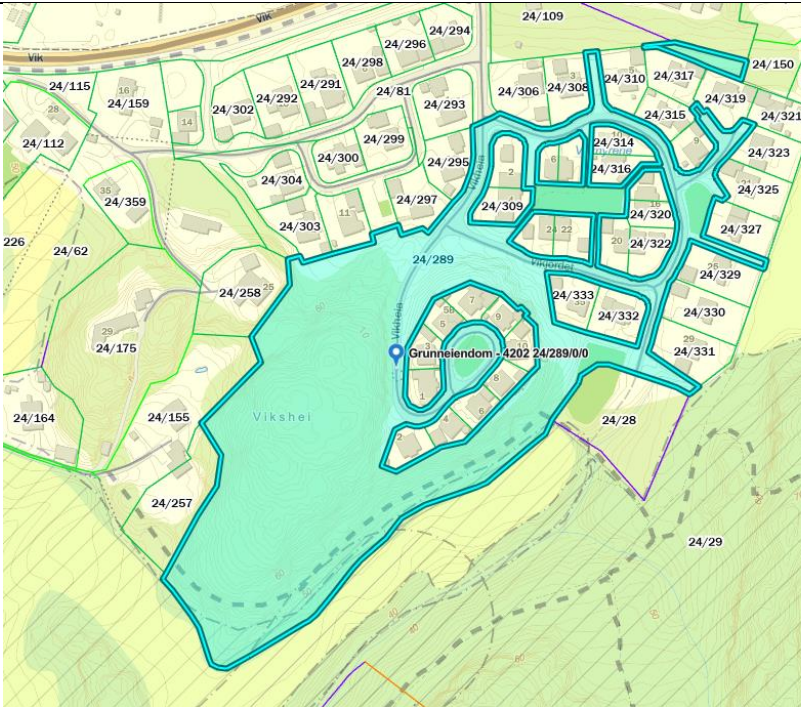
				formålsendring ble vurdert i overordnet plan.	Området ligger i tilknytning til landvik skole og større sammenhengende boligområder som ikke er regulert og avsatt til LNF i kommuneplanen. Bør ses i sammenheng med innspill om Roresanden. Endelig anbefaling vil fremkomme senere i prosessen. Avgresning med tanke på dyrka mark og omliggende bebyggelse må vurderes nærmere.
8	24/0028-31 8/54,7/1 88	Frivoll Christian Kleivene	Kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk Reguleringsplan: 7/188 er regulert til bolig, 8/54 er regulert til landbruk	Areal: 5,5 daa Ønsket formål: Bolig Tilrettelegge for bolig. I form av enebolig, tomannsbolig og firemannsbolig. Mellom 5 -12 boenheter. Begge eiendommer er i dag bebygd	De etablerte boligene ligger i et større område definert av landbruk med særskilt hensyn til landbruket. Det vurderes dithen at eksisterende formål LNF er riktig da bolig for to enkelttomter ikke følger nasjonale-, regionale eller lokale føringer knyttet til jordvern og landbrukshensyn, samt lokalisering. Med det nåværende formål vil man kunne påse at hensyn til landbruk vil bli vurdert ved fremtidige tiltak.

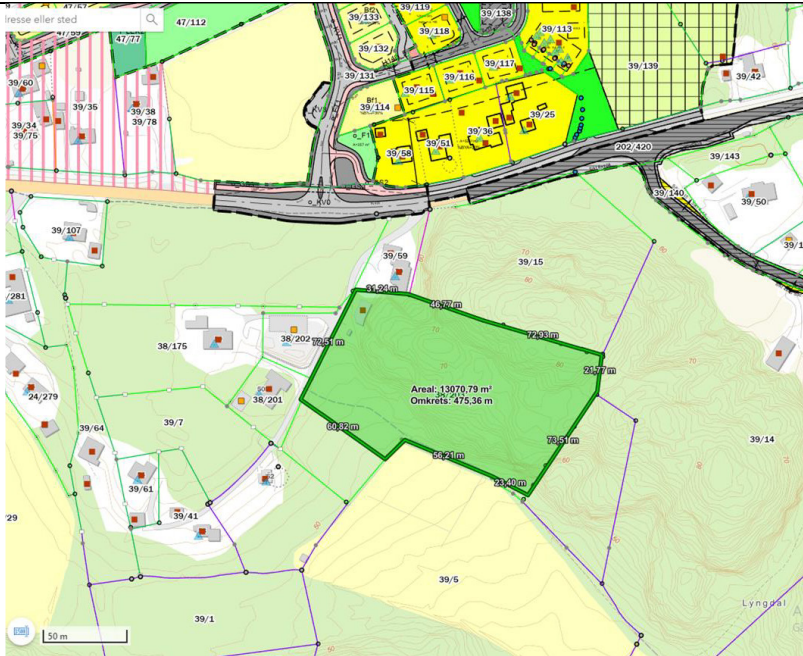
					Dersom innspillet skal vurderes til bolig må et større sammenhengende areal vurderes under ett. Anbefaler at innspillet ikke konsekvensutredes
9	24/0028-33 14/190,191	Arendalsveien – Kjellviga Stig Bendik Jacobsen	Kommuneplan: LNF, Forretning. Byplanen: Bolig og grønstruktur. Reguleringsplan:	Areal: 7,5 daa Ønsket formål: Bolig	Området ligger i Grimstad sentrum. Avsatt i kommuneplan til LNF og forretning, og bolig i byplanen unntatt området nærmest sjøen.

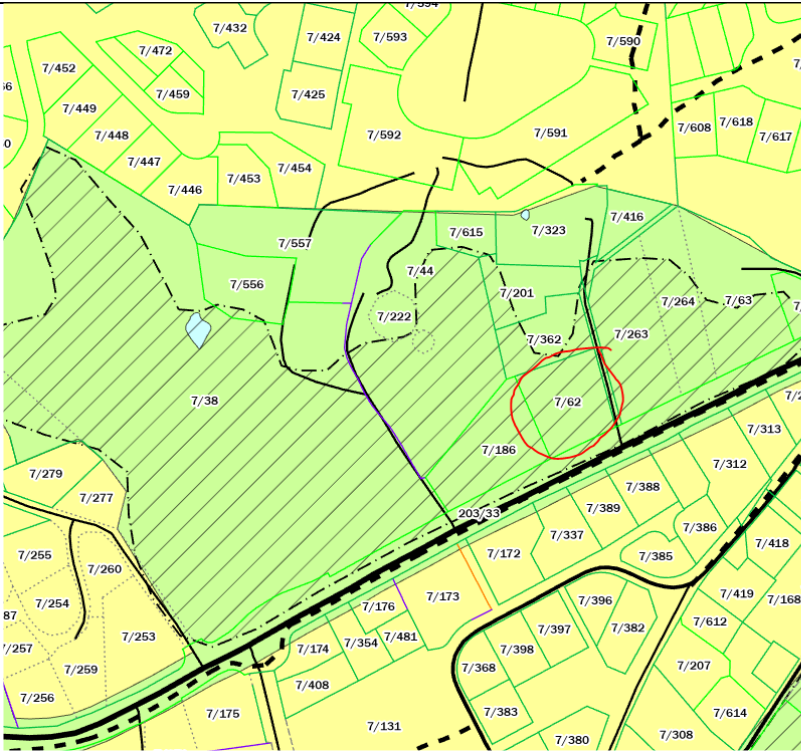
			uregulert		Endelig anbefaling senere i prosessen. Avgrensing og formål for å se på uoverensstemmelser mellom kommuneplan og byplan vil vurderes nærmere.
10	24/0028-44 80/100	Langestrand Silje Kristine Skogheim	Kommuneplan: LNF, hensynssone friluftsliv. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 1,5 daa Ønsket formål: bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig, 1-2 boenheter	Området ligger sentralt i lokalsenter for Grimstad sentrum og Holviga. I forlengelse av opparbeidet infrastruktur og gangavstand til butikk, skoler og sentrum. Samt nær kollektivtilbud. Vurderes som i tråd med overordnede føringer med tanke på senterstruktur, tilgang til tjenester og

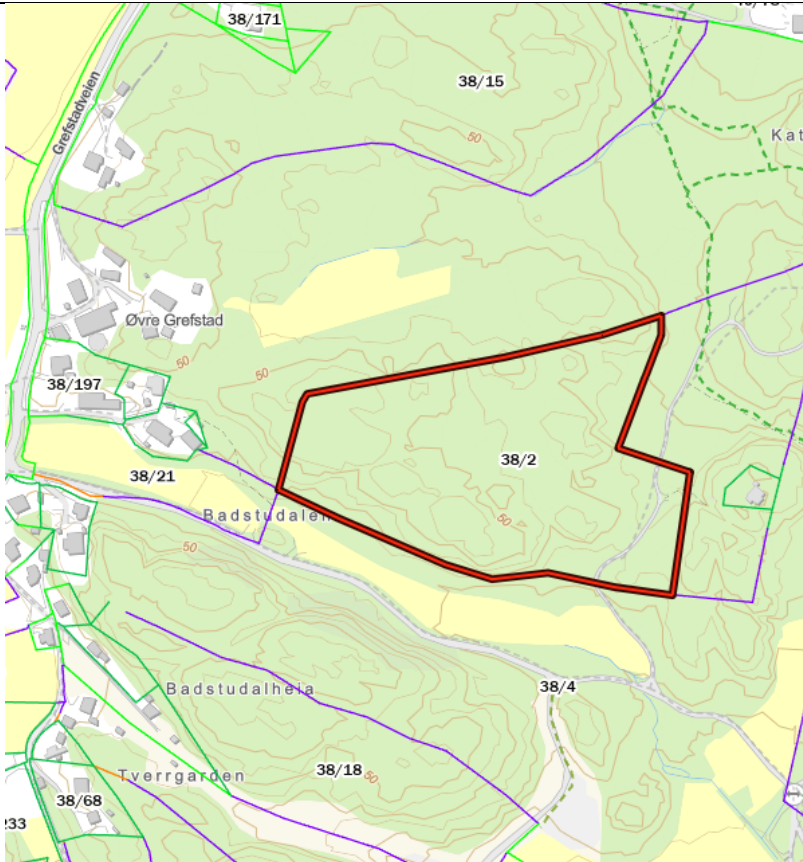
					klimateilpasset planlegging. En videre planlegging vil kreve særlig hensyn til friluftslivsinteresser og nærhet/tilgang til sjø. Effektiv å vurdere en fullføring av tosidig utbygging langs eksisterende bebyggelse. Omfang må vurderes nærmere i den videre prosess. Endelig anbefaling vil fremkomme senere i prosessen.
11	24/0028-50 7/55	Solbergåsen Vibeke Beisland	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: uregulert	Areal: 10.6 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for fremtidig bolig i et området som ligger tilgrensende allerede avsatte og regulerte boligområder.	Innspillet grenser til allerede avsatte områder for fremtidig bolig. Lokalisert utenfor prioritert senterstruktur. Svært utfordrende terreng vil medføre store inngrep ved en eventuell etablering og vil medføre landskapsendringer. Dersom området skal vurderes nærmere gjennom konsekvensutredning må

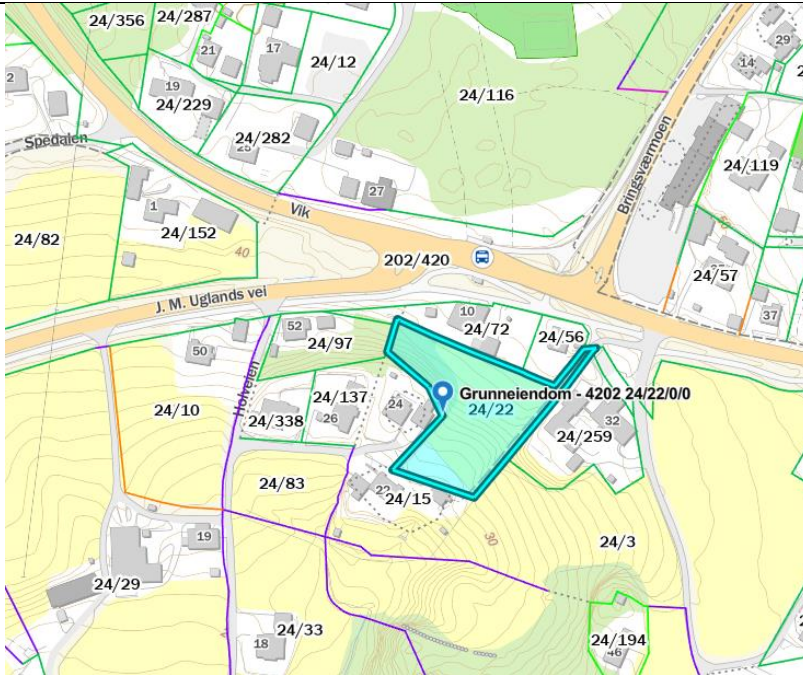
					det sees i sammenheng med de tilgrensende områder for å vurdere reelle muligheter for fremtidig bolig etablering. Anbefales ikke tatt med i det videre arbeid og at omliggende områder vurderes på nytt.
12	24/0028-52 24/289	Vikshei Johannes Kristiansen	Kommuneplan: Bolig Reguleringsplan: friområde	Areal: 1,5 -2 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig i område avsatt til	Området er i kommuneplanen avsatt til bolig. Videre vurderinger om fortetting i et friområde i en detaljreguleringsplan

				bolig, men regulert til friområde. Innspillet omhandler deler av den markerte eiendommen.	må vurderes i en endring av plan. Anbefales at innspillet ikke vurderes nærmere i denne prosessen, men håndteres på riktig plannivå.
13	24/0028-55 -	Moy Hellvik Hus Sør AS	Kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk. Hensynssone naturtype – fiskebekk. Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 13 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for konsentrert boligbebyggelse i tilknytting av eksisterende bebyggelse. Potensial ikke oppgitt.	Plassering nær prioritert lokalsenter og kan effektivt kobles på kollektiv. Bidrar til å nå målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer og tilgjengelighet til tjenester. Utfordringer knyttet til landbrukshensyn og hensyn til viktig naturtype – fiskebekk. Det vurderes at en endelig anbefaling bør komme senere i prosessen, men at det vil kunne medføre endringer i

					avgrensning for å ivareta viktige hensyn og vurderes i sammen med omliggende områder.
14	24/0028-56 -	Gjærbrøndveien 60 Stian Løvland	Kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk Reguleringsplan: Jord og skogbruk	Areal: 1,8daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig på enkelttomt	Innspillsområdet inngår i et sammenhengende avsatt og regulert landbruksområde med hensynssone landbruk. Innenfor området finnes det flere eneboliger. Området kan vurderes som positiv for ny boligetablering i tråd med lokale satsingsområder og med bakgrunn i å bygge opp under eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

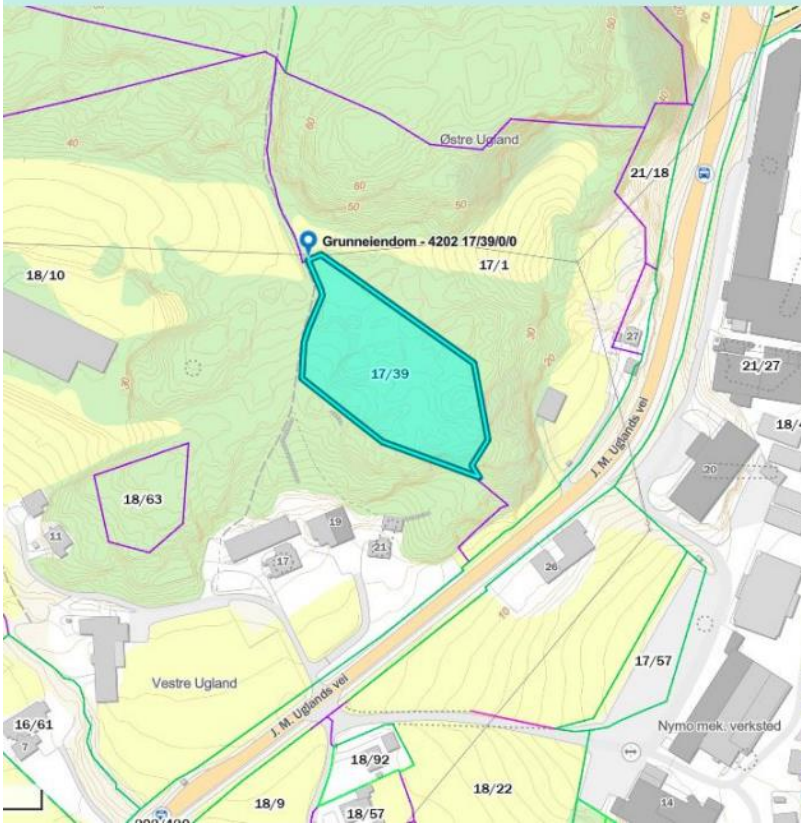
					Hensynssone landbruk betyr at landbruksinteresser skal vurderes særskilt ved møte mot andre interesser. Å ta hull på et sammenhengende område i kommuneplan vurderes som et planteknisk feil grep og det bør i dette tilfelle vurderes som en enkeltsak. Eventuelt må et større sammenhengende område vurderes for ny boligutvikling. Anbefales derfor ikke tatt med i den videre prosess
15	24/0028-59 -	Grefstad – Badstudalen Stærk & co AS	Kommuneplan: LNF, Hensynssone friluftsliv Reguleringsplan: uregulert	Areal: 41 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for boligformål med 30 – 50 boenheter	Innspillsområdet ligger i ytterkant av foreslått avgrensning for prioriterte lokalsenter i beskrivelsen av kommunens arealstrategi. Utfordrer hensyn til friluftsliv, og regionale føringer knyttet til senterstruktur og nasjonale, regionale og lokale føringer knyttet til

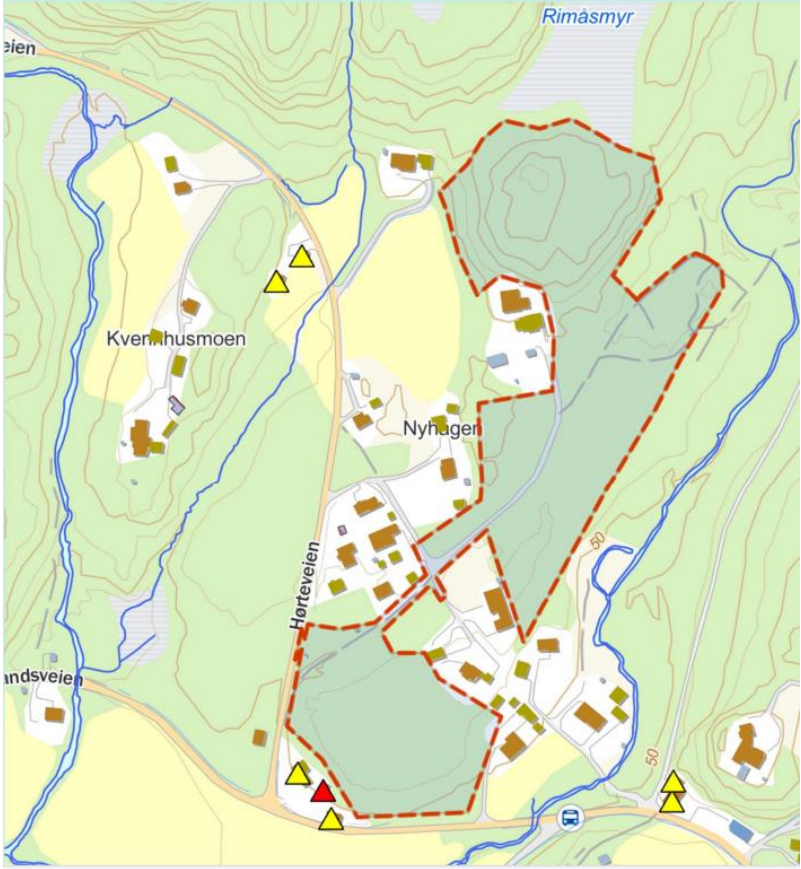
					ivaretagelse av kystnær natur. Ved en eventuell vurdering av området må det på kommuneplannivå avklares hvilke kvaliteter som finnes gjennom en egen naturkartlegging. Området bør sees i sammenheng med innspill på badstudalheia og øvrig eksisterende bebyggelse. Endelig anbefaling ved forslag til offentlig ettersyn og høring.
16	24/0028-74 24/22	Vik Eivind Bedford Pedersen	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk, løsmasser Reguleringsplan: uregulert	Areal: 3,6 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for flere boenheter i tilknytting til eksisterende bebyggelse	Innspillet omhandler en enkelttomt på et inneklemt areal mellom eksisterende bebyggelse. Området er lokalisert sentralt innenfor lokalsenter Vik i ATP og i kommunens senterstruktur.

					Vil medføre omdisponering av dyrket mark og hensyn til landbruk må vurderes nærmere. Dersom området skal vurderes nærmere må det sees i sammenheng med omliggende eksisterende bebyggelse og vurderes i sammenheng. Endelig anbefaling for område vil fremkomme senere i prosessen. Endringer av omfang og avgrensing må påregnes.
17	24/0028-77 45/1,6	Lauvåsen B Hellvik Hus Sør AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Friluftsområde, Vann – og avløpsanlegg	Areal: 5 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig i tilknytting til eksisterende boligområde.	Innenfor prioritert lokalsenter og innenfor område som skal vurderes i Fevikplanen. Endelig anbefaling senere i denne prosessen eller i parallell prosess med kommunedelplan Fevik.

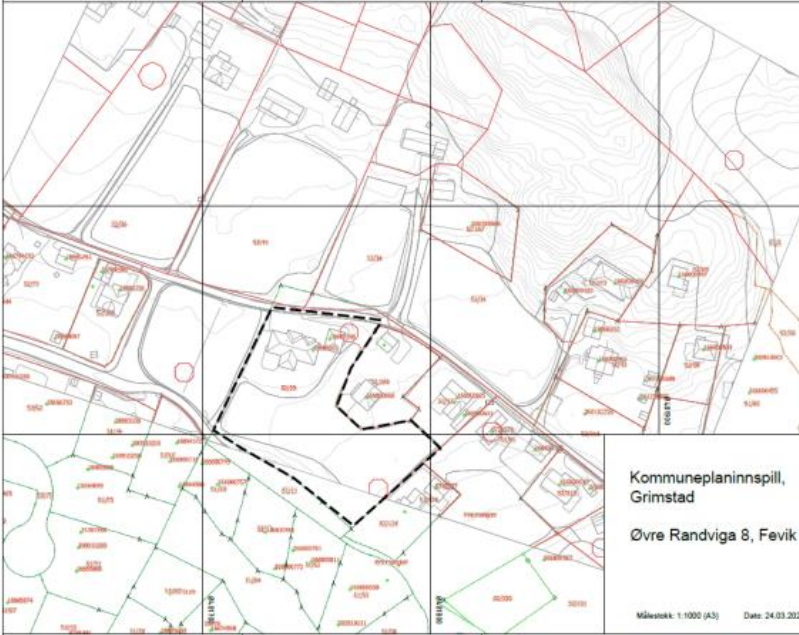
					
18	24/0028-78 25/2,3,7 m.fl.	Hesnes Henning Larsen Architects AS	Kommuneplan: LNF, gjennomføringsso ne felles planlegging. Hensynssone landbruk, hensynssoen naturmiljø, faresone ras og skredfare. Reguleringsplan: uregulert	Areal:841 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for boligformål med et potensial på 600 – 1000 boenheter.	Innspillsområde omfatter de nevnte hensyn i kommuneplan. Inngår ikke i den prioriterte senterstruktur. Ved forrige revisjon ble området vurdert, og innsigelse ble endelig avklart i departementet. Det vurderes at kriteriene ved forrige revisjon ikke er endret og at innspillet ikke tas med i det videre arbeid. Endret til gul i politisk behandling

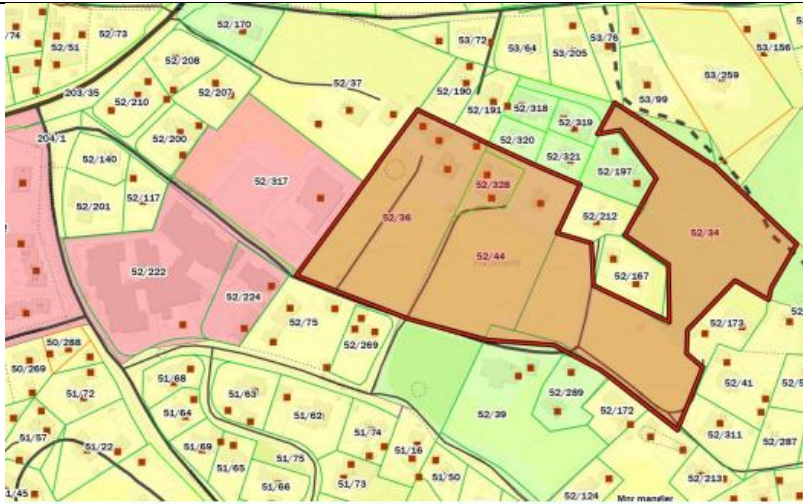
					
19	24/0028-79 17/39	Vikkilen Knut Axel Ugland Holding AS	Kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 7 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for 4- 8 boenheter.	Innspill for en enkelteiendom i et større sammenhengende landbruksområde, delvis berørt av hensynssone landbruk.

					En etablering av boliger i dette område vil kunne medføre negative innvirkninger på landskap og friluftsliv. Enkelteiendommer av begrensede omfang i et større sammenhengende landbruksområde bør ikke legges inn som utbyggingsformål for å unngå fragmentering og en stykkevis uthuling av områdene. Dersom område skal tas med videre, bør det sees i en større sammenheng og på et tidspunkt hvor boligbehovet og potensialet i de allerede etablerte sentrene er oppfylt. Det anbefales at området ikke tas med videre i prosessen Endret til gul i politisk behandling
20	24/0028-80 144/5	Skiftenes A Tomstad AS	Kommuneplan: LNF, LNF(b) Spredt bolig Reguleringsplan: uregulert	Areal: 57 daa, 17 til boligformål Ønsket formål: bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig med 10 – 17 boliger	Innspillet omfatter områder som i dag er avsatt til LNF (b) spredt bolig og LNF. Området ligger utenfor de prioriterte lokalsentrene og vil derfor ikke bidra til å nå overordnede målsetninger knyttet til klimatilpasset planlegging. Det vil bidra

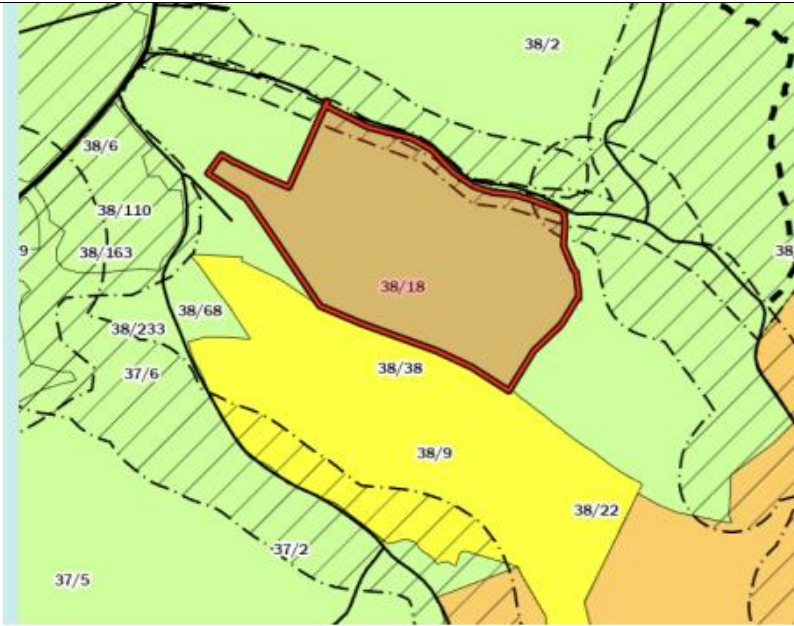
					til å legge til rette for bolig i hele kommunen også spredt bolig. Som en del av det videre arbeidet vil det vurderes en samlet effekt av spredt bolig i kommuneplanen med eksisterende områder og nye. Dette innspillet bør inngå i dette arbeidet og vurderes som spredt bolig i sammenheng med lignende innspill. Endelig anbefaling vil fremkomme i det påfølgende arbeid.
21	24/0025 8- 84 8/65	Roresanden A Asplan Viak	Kommuneplan: Grav- og urnelund, LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 5,5 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for fremtidig bolig i form av frittliggende	Området ligger innenfor prioritert senterstruktur. Hensyn til grav- og urnelund mellom boligbebyggelse bør vurderes nærmere. Endelig anbefaling vil fremkomme i påfølgende prosess.

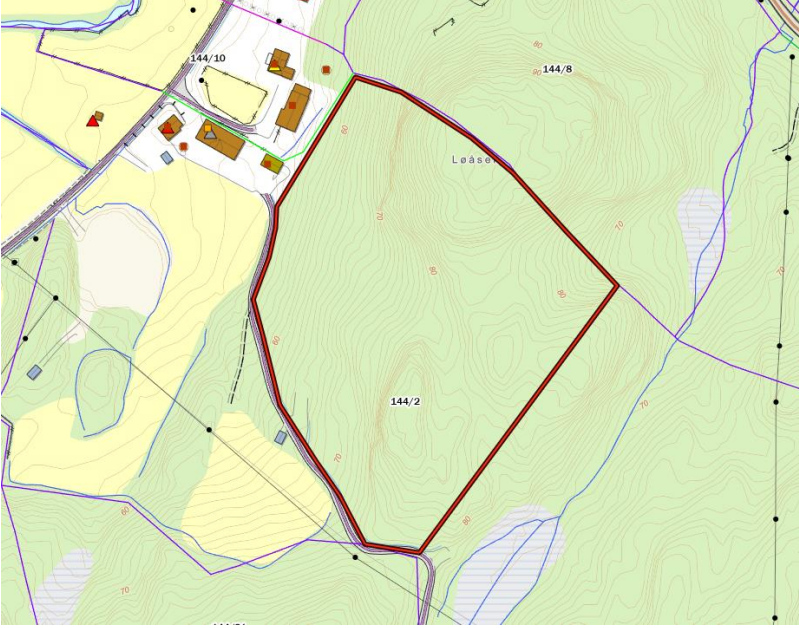
				eneboliger eller konsentrert eneboligbebyggelse. Grunneiere er kritiske til eksisterende formål og at det skal kunne opparbeides gravlund mellom eneboliger og de hensyn som må tas ved eventuelle gravferdssermonier.	
22	24/0025 8- 85 52/39	Øvre Ranviga 8 EgdePlan AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Jord og skogbruk	Areal: Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for boligformål i form av konsentrert bebyggelse (6-10boenheter).	Innenfor prioritert lokalsenter og innenfor område som skal vurderes i Fevikplanen. Endelig anbefaling senere i denne prosessen eller i parallell prosess med kommunedelplan Fevik.

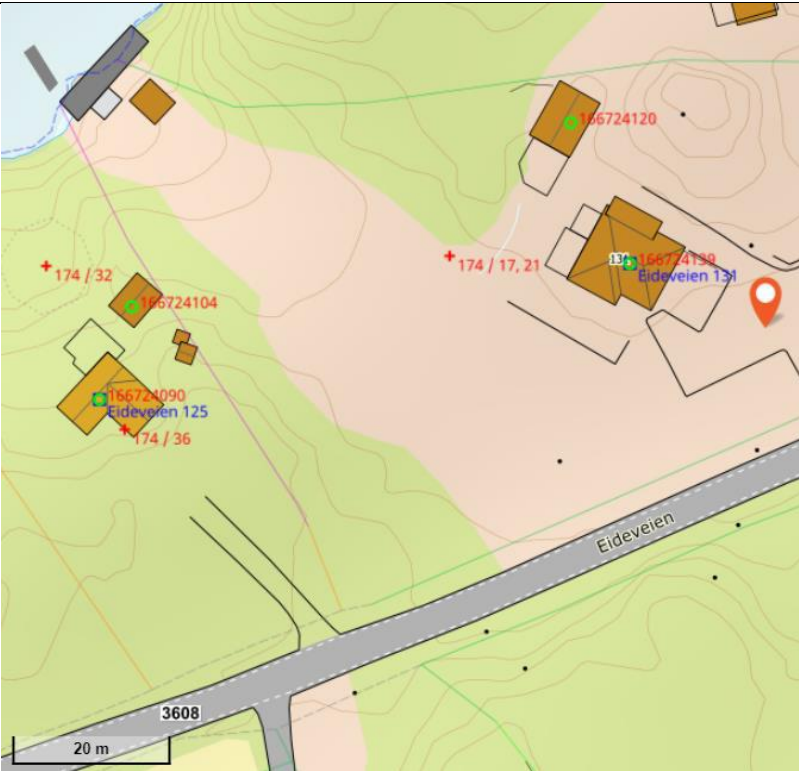
		 Kommuneplaninnspill, Grimstad Øvre Randviga 8, Fevik Målestokk: 1:1000 (A3) Date: 24.03.2022			
23	24/0025 8- 86 52/44,36 m.fl.	Hammene EgdePlan AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Jord- og skogbruk	Areal: 25,3 daa Ønsket formål: Bolig Ønsker å legge til rette for 25 – 40 boenheter i form av konsentrert bebyggelse. Enten i tun, rekke eller flermannsbolig.	Innenfor prioritert lokalsenter og innenfor område som skal vurderes i Fevikplanen. Endelig anbefaling senere i denne prosessen eller i parallell prosess med kommunedelplan Fevik.

					
24	24/0025 8- 91 44/11	Lauvåsen C Hellvik Hus Sør AS	Kommuneplan: LNF, offentlig privat tjenesteyting, hensynssone friluftsliv Reguleringsplan: Vannforsyningsanl egg for fordelingsbasseng	Areal: 5 daa Ønsket formål: bolig Ønske om å tilrettelegge for fremtidig bolig i forbindelse med eksisterende boligområde.	Innenfor prioritert lokalsenter og innenfor område som skal vurderes i Fevikplanen. Endelig anbefaling senere i denne prosessen eller i parallell prosess med kommunedelplan Fevik. Må sees i sammenheng med innspill A og B for lauvåsen

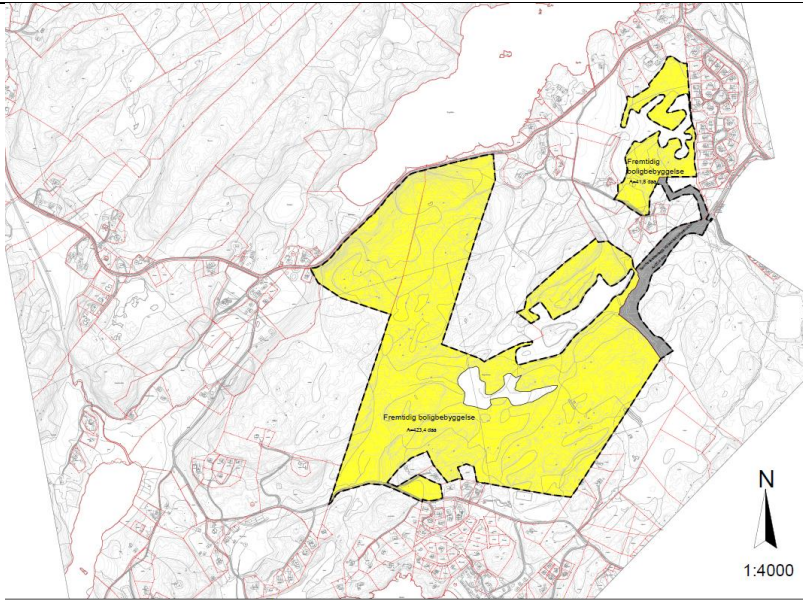
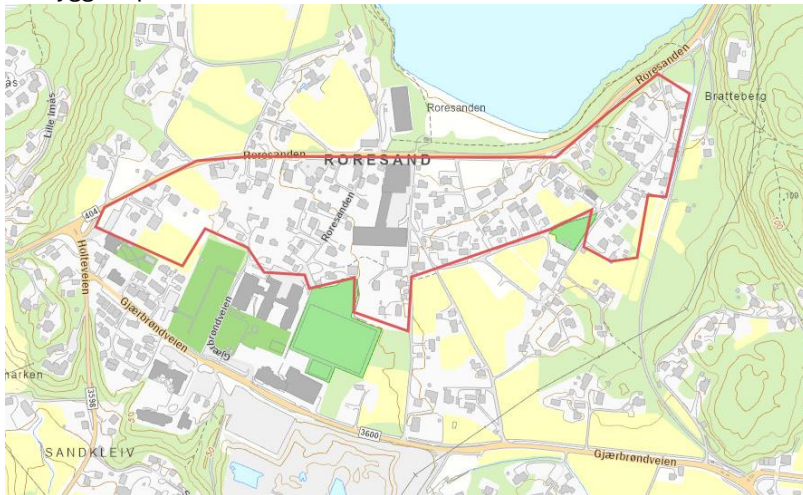
					
25	24/0025 8- 93 -	Badstualheia – Grefstad EgdePlan AS	Kommuneplan: LNF, Hensynssone friluftsliv, løsmasser. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 49 daa Ønsket formål: bolig Ønske om å tilrettelegge for konsentrert boligbebyggelse med inntil 60 leiligheter og parkeringskjeller, samt 30 eneboliger.	Innspillsområdet ligger i ytterkant av foreslått avgrensning for prioriterte lokalsenter i beskrivelsen av kommunens arealstrategi. Utfordrer hensyn til friluftsliv, og regionale føringer knyttet til senterstruktur og nasjonale, regionale og lokale føringer knyttet til ivaretagelse av kystnær natur.

					Ved en eventuell vurdering av området må det på kommuneplannivå avklares hvilke kvaliteter som finnes gjennom en egen naturkartlegging. Området bør sees i sammenheng med innspill på badstudalen og øvrig eksisterende bebyggelse. Endelig anbefaling ved forslag til offentlig ettersyn og høring.
26	24/0025 8 – 103 200/690, 692, 1817	Guldmannsveien Gilje Byggrådgivning AS 	Kommuneplan: LNF, Reguleringsplan: Bolig	Areal: - Ønsket formål: Bolig Endre formål til boligbebyggelse i tråd med reguleringsplan. Samt byggegrense mot sjø og småbåthavn	Eiendommen det ønsket endret arealformål på er bebygd og regulert til bolig. Vurderes som en planteknisk justering i KPA. Tas med videre. Vil ikke trenge konsekvensutredning. De andre forhold kommenteres under småbåthavn og byggegrense mot sjø.

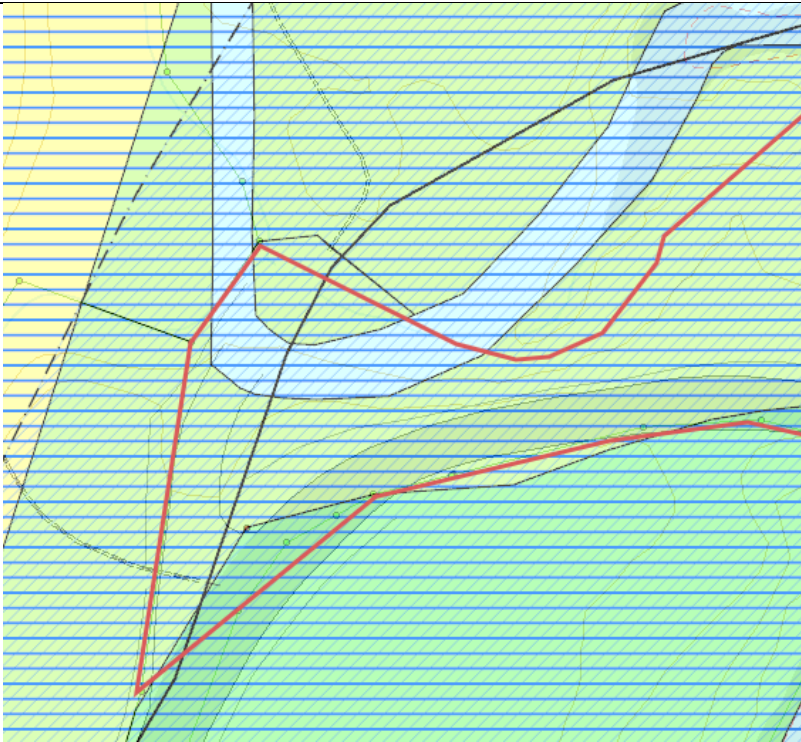
27	24/0025 8- 113 -	Skiftenes B Jan Ellingsen 	Kommuneplan: LNF, sikringssone drikkevann Reguleringsplan: Uregulert	Areal: Ønsket formål: Bolig Ønske om å tilrettelegge for bolig 12- 15 boenheter	Området ligger utenfor de prioriterte lokalsentrene og vil derfor ikke bidra til å nå overordnede målsetninger knyttet til klimatilpasset planlegging. Det vil bidra til å legge til rette for bolig i hele kommunen også spredt bolig. Som en del av det videre arbeidet vil det vurderes en samlet effekt av spredt bolig i kommuneplanen med eksisterende områder og nye. Dette innspillet bør inngå i dette arbeidet og vurderes som spredt bolig i sammenheng med lignende innspill. Endelig anbefaling vil fremkomme i det påfølgende arbeid.
28	24/0028- 114 -	Engekilen Sondre Smeland	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Deler av eiendommen regulert til gang- og sykkelvei.	Areal:5,25daa Ønsket formål: Bolig, fritidsbolig og byggegrense mot sjø Ønske om å tilrettelegge for bolig, fritidsbolig og byggegrense mot	Området ligger innenfor lokalsenter Homborsund. Ingen kjente konflikter til andre hensyn på nåværende tidspunkt. Innspillet er en enkelt eiendom og bør derfor vurderes i sammenheng med omliggende eiendommer. Innspillets

				sjø. 2 ene boliger og 4 fritidsboliger.	omfang og formål må vurderes nærmere i prosessen, men vurderes foreløpig som boligformål. Endelig anbefaling i den kommende prosess.
29	24/0028-115 -	Borgåsen – Kleppekjær John Skaar	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk. Løsmasser Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 6 daa Ønsket formål: bolig, kolonihage Ønske om å tilrettelegge for to eneboliger på 2 daa av eiendommen, samt 4 daa til kolonihage.	Eiendommen inngår i et større sammenhengende landbruksområde med hensynssone landbruk. En omdisponering av denne eiendommen vil medføre fragmentering og et økt press på landbruksarealene. Dersom området skal vurderes nærmere må det vurderes i en større sammenheng enn en

					enkelt tomt. Dette for å kunne ta hensyn til landbrukshensynet, samt å unngå enkeltsaksbehandling i overordnet plan. Anbefales ikke tatt med i den videre prosessen. Eventuelle tiltak bør vurderes gjennom byggesak.
30	24/0028-126 -	Enge Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, 174/1 LNF med hensynssone friluftsliv, deler av 174/5 bolig. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 500 daa Ønsket formål: Bolig Ønsket å tilrettelegge for inntil 250 boenheter	Området ligger innenfor lokalsenter Homborsund og vil i den sammenheng bygge opp under sentrale føringer fra kommunens overordnede satsingsområder. Da avgrensingen også omfatter områder med

					lysløype og stier vil det kunne medføre negative konsekvenser for friluftsliv og nærskogsopplevelser. Endelig anbefaling vil fremkomme av den videre prosessen. Det tas forbehold om at omfang vil vurderes nærmere i prosessen med tanke på blant annet ivaretagelse av viktige naturområder, naturtyper og viktige friluftsområder. Naturkartlegging kan ikke utelukkes.
31	24/0028-134 -	Roresanden B Innbyggere på Roresanden 	Kommuneplan: LNF. sikringssone drikkevann Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ikke oppgitt eller fastsatt Ønsket formål: LNF spredt. Opprop om at innbyggere ved Roresanden ønsker området avsatt til LNF spredt for å oppnå forutsigbarhet for deres eiendommer. Og å kunne unngå å måtte søke dispensasjon fra LNF for tiltak på	Området er i dag uregulert, og avsatt til LNF. området inngår også innenfor sikringssone for drikkevannskilden og dette medfølger en rekke retningslinjer og bestemmelser. Det vurderes at en endring av formål er hensiktsmessig og det foreslås på dette tidspunkt eksisterende boligområde som formål. Endelig anbefaling til omfang, formål og

				deres eiendommer i et etablert boligområde.	eventuelle bestemmelser vil fremkomme av den videre prosessen.
32	24/0025 8- 135	Arne Svenningsen	Kommuneplan: Bolig Reguleringsplan: bolig	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Bolig Ønske om å regulere eiendom med flere boenheter	Området er i dag avsatt til bolig i KPA og regulert til bolig, potensiell fortetting må vurderes gjennom endring av reguleringsplan. Anbefales ikke tatt med videre.
33	24/0025 8- 137	Bente Landås	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Arealoverføre snuplass i tilknytting til bolig	Arealoverføring vurderes ikke i KPA, må vurderes gjennom egen søknad til byggesak
34	24/0028- 141 -	Groos Geir F. Jørgensen	Kommuneplan: LNF, hensynssone naturmiljø – fiskebekk, løsmasser Reguleringsplan: Park. Plan under arbeid: Bjønnheia renseanleg og grooseneset pumpestasjon.	Areal:0,7 daa Ønsket formål: Bolig Ønske om at hele eiendommen avsettes som bolig,	Deler av eiendommen er regulert til bolig i dag. Plan under arbeid for bjønneheia renseanlegg og grooseneset pumpestasjon. Videre inngår det foreslåtte området i hensynssone for naturmiljø fiskebekk. Området vurderes å ikke være egnet som fremtidig boligbebyggelse. Eventuelle endringer innenfor den regulerte delen av eiendommen må vurderes i egen sak, eventuell endring av reguleringsplan.

					Anbefales ikke vurdert nærmere i denne prosess.
35	24/0025 8- 143	Kristin Unander	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Landbruk	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Ettersøking om vei og fradeling av tomt	Omfatter en pågående byggesak om etablering av vei til utskilt tomt. Håndteres i egen byggesak og mulig fradeling må vurderes utenfor KPA.

LNF (b) Spred bolig

Det er kommet inn totalt 6 innspill som utelukkende omhandler LNF(b)spredt bolig, av disse anbefales 5 vurdert nærmere. Etter politisk behandling skal alle innspill vurderes nærmere gjennom konsekvensutredning.

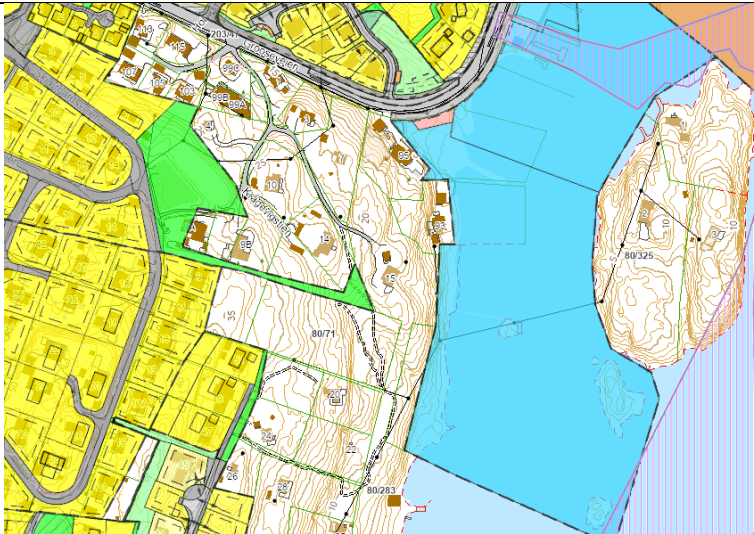
Kommunen har i arealstrategien som målsetting å legge til rette for spredt boligbebyggelse i de tilfeller der andre viktige hensyn taler for det. Det er ønskelig å vurdere formålet opp mot eksisterende avsatte områder i kommunen. Som en del av arbeidet med revisjonen av kommuneplanens arealdel vil den samlede effekten av arealinnspillene og eksisterende områder vurderes nærmere.

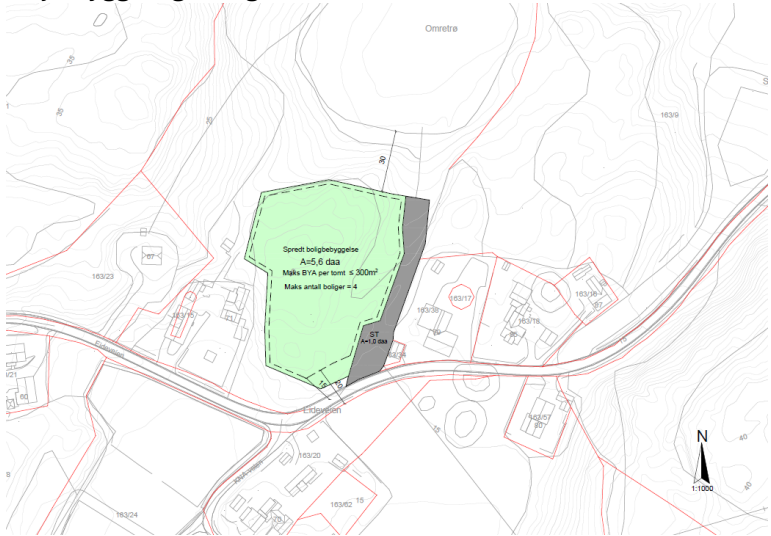
Videre tas det forbehold om at enkelte områder som er spilt inn som LNF spredt bør vurderes som boligformål og omvendt.

LNF spred bolig			
36	24/00258- 81	Inntjore	
37	24/00258- 112	Holviga_LNF(b)	
38	24/00258- 121	Hauge – Eide	
39	24/00258- 122	Omretrø – Eide	
40	24/00258- 125	Væråsen	
41	24/00258-	Hausland	
Totalt			6
Anbefalt			6
Ikke anbefalt			0

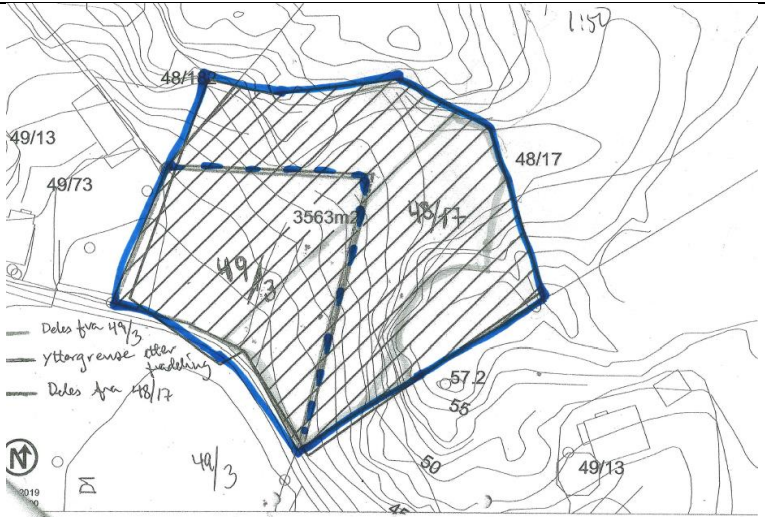
LNF(b) spredt bolig					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
36	24/0028-81	Inntjore Widar Vatnestrand	Kommuneplan: LNF, løsmasser Reguleringsplan: uregulert	Areal: 1,5 daa Ønsket formål: bolig Forslagsstiller søkte i 2020 om å fradele en boligtomt iht. vedlagt kart. Saken fikk enstemmig vedtak i teknisk utvalg (se vedlegg datert 30.06.2020). I etterfølgende klagebehandling	Området ligger utenfor prioriterte lokalsenter og bygger ikke opp under nasjonale eller regionale føringer for planarbeid. Lokale føringer tilsier at Grimstad kommune skal være positive til å legge inn nye LNF(b) areal for spredt boligbebyggelse.

				omgjorde Statsforvalteren kommunens vedtak med begrunnelse om at oppføring av en ny bolig på gnr. 91 bnr. 1 må behandles gjennom en ordinær planprosess.	Som en del av det videre arbeidet vil det vurderes en samlet effekt av spredt bolig i kommuneplanen med eksisterende områder og nye. Dette innspillet bør inngå i dette arbeidet og vurderes som spredt bolig i sammenheng med lignende innspill. Endelig anbefaling vil fremkomme i det påfølgende arbeid.
37	24/0028-112	Holviga_LNF(b) Ole Backe	Kommuneplan: LNF med hensynssone grønnstruktur Reguleringsplan: Lekeplass, Grønncorridor	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: LNF(b) bolig, fritidsbebyggelse, samt sikre regulerte lekeplasser, friarealer, grønncorridor og badeområde. Statlig sikra friluftsområde har ikke hensynssone friluftsliv.	Område inngår helt, eller delvis i reguleringsplan for Holviga (båthavn). Forhold som vurderes i reguleringsplan vurderes ikke videre i denne prosess. LNF spredt bolig vurderes som en del av et helhetlig arbeid, eller vurderes innlemmet i et boligområde. Hensynssoner vil gjennomgå og vurderes

					Endelig anbefaling vil fremkomme av den påfølgende prosess.
38	24/0028-121	Hauge – Eide Gilje Byggrådgivning AS 	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 13 daa Ønsket formål: LNF(b) spredt bolig Ønsker å legge til rette for 4 boenheter innenfor innspillsområde	Innspillsområdet er delvis innenfor den foreløpige avgrensingen for lokalsenter Homborsund. Følger ikke opp regionale og nasjonale føringer for klimatilpasset planlegging. Som en del av det videre arbeidet vil det vurderes en samlet effekt av spredt bolig i kommuneplanen med eksisterende områder og nye. Dette innspillet bør inngå i dette arbeidet og vurderes som spredt bolig i sammenheng med lignende innspill.

					Endelig anbefaling vil fremkomme i det påfølgende arbeid.
39	24/0028-122	Omretrø – Eide Gilje Byggrådgivning AS 	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 5,6 daa Ønsket formål: LNF(b) spredt bolig Ønsker å tilrettelegge for inntil 4 boliger med leilighet	Innspillsområdet er delvis innenfor den foreløpige avgrensingen for lokalsenter Homborsund. Følger ikke opp regionale og nasjonale føringer for klimatilpasset planlegging. Som en del av det videre arbeidet vil det vurderes en samlet effekt av spredt bolig i kommuneplanen med eksisterende områder og nye. Dette innspillet bør inngå i dette arbeidet og vurderes som spredt bolig i sammenheng med lignende innspill. Endelig anbefaling vil fremkomme i det påfølgende arbeid.
40	24/0028-125 -	Væråsen Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk Reguleringsplan: uregulert	Areal: 20 daa Ønsket formål: LNF(b) spredt bolig. Ønsker å tilrettelegge for inntil 14	Området ligger nært opp mot Bergemoen i et større sammenhengende landbruksområde med hensynssone landbruk. Innspillsområdet ligger på en liten ås og vil ikke i seg selv bygge ned

				boenheter uten plankrav	dyrket mark, men vil kunne bidra til økt konflikt mellom hensynene samt noe omdisponering for adkomst. Det vurderes som uheldig med boligetablering av denne scala da det vil medføre økt press på landbruksarealer, samt ytterligere fragmentering. Dersom området skal vurderes må det vurderes som et boligområdet. Avgrensning og omfang bør også vurderes nærmere. Anbefales ikke tatt med videre. Anbefalt tatt med videre etter politisk behandling.
41	24/0028-136	Hausland Bente Landås	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan:	Areal: 3,5 daa	Enkelt innspill for eiendom tett opp mot

	 Topographic map showing a hatched area with a blue border. The area is labeled 49/13 and 48/17. A legend indicates 'Del av 49/13', 'Yttergrense eller fjellkant', and 'Del av 48/17'. A north arrow and a scale bar are also present.	uregulert	Ønsket formål: LNF(b) spredt. Ønske om å tilrettelegge for en enebolig.	Fevikmarka og viktige friluftsområder. Dersom innspillet skal vurderes nærmere må det sees på i en større sammenheng. Endelig anbefaling vil fremkomme av parallell prosess med Fevikplanen.
--	---	-----------	---	---

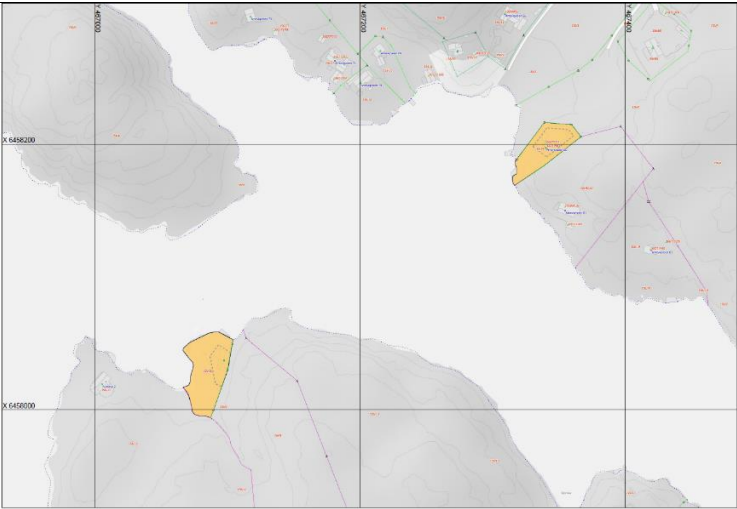
Fritidsbebyggelse

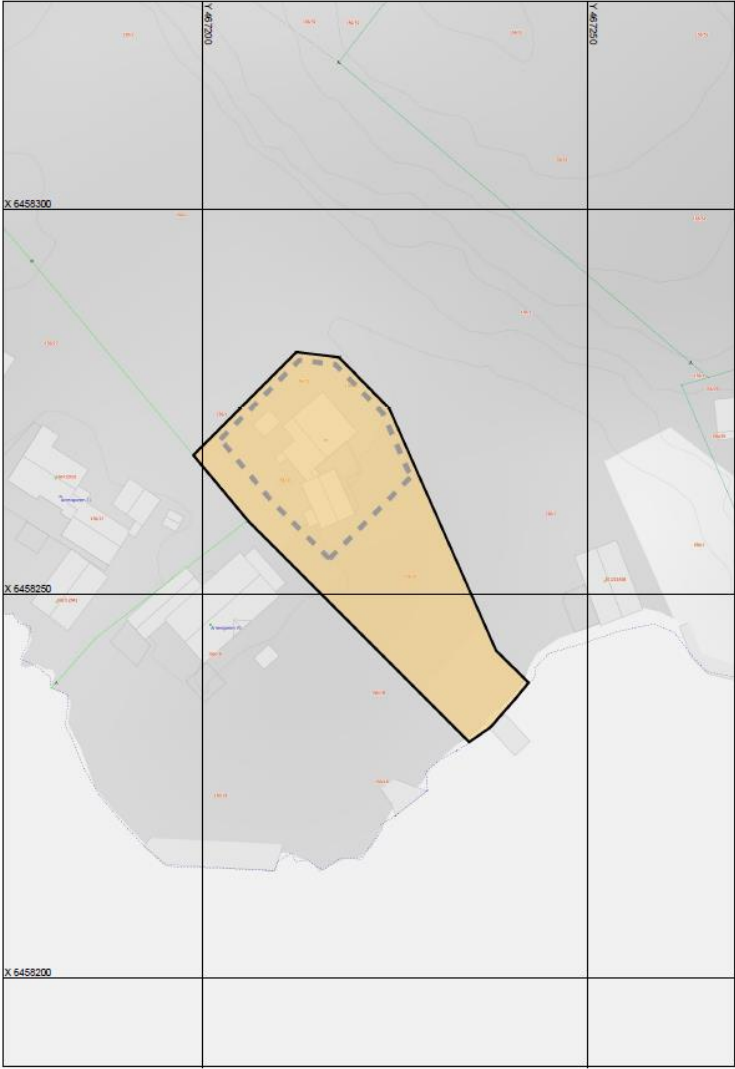
Det er kommet inn 9 arealinnspill som omhandler fritidsbebyggelse. 2 av disse er anbefalt tatt videre i arbeidet. De resterende 7 innspill omhandler i stor grad endringer på enkelttomter.

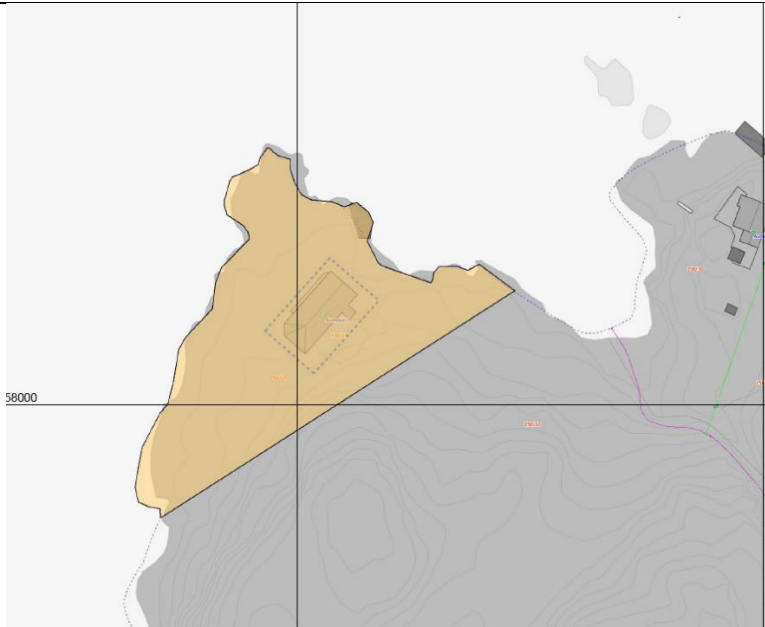
Etter politisk behandling skal 3 innspill vurderes nærmere i prosessen.

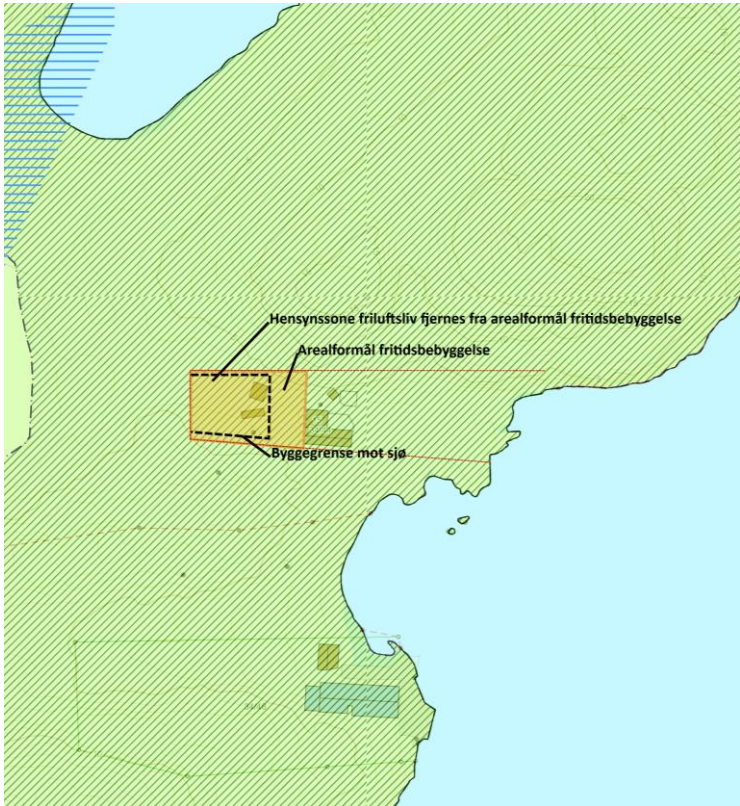
Fritidsbebyggelse			
42	24/00258- 1	Narrholmsundet og Linnvika	
43	24/00258- 8	Linnvika, Arnevigveien 69	
44	24/00258- 40	Narrholmsund Auesøya	
45	24/00258- 100	Hesnesøya 15	
46	24/00258- 105	Homborøya 30	
47	24/00258- 107	Langestrand	
48	24/00258- 118	Arnevigveien 120	
49	24/00258- 124	Molland 50	
50	24/00258- 138	Terkelsbukt – Grefstadkollen	
Totalt			9
Anbefalt			3
Ikke anbefalt			6

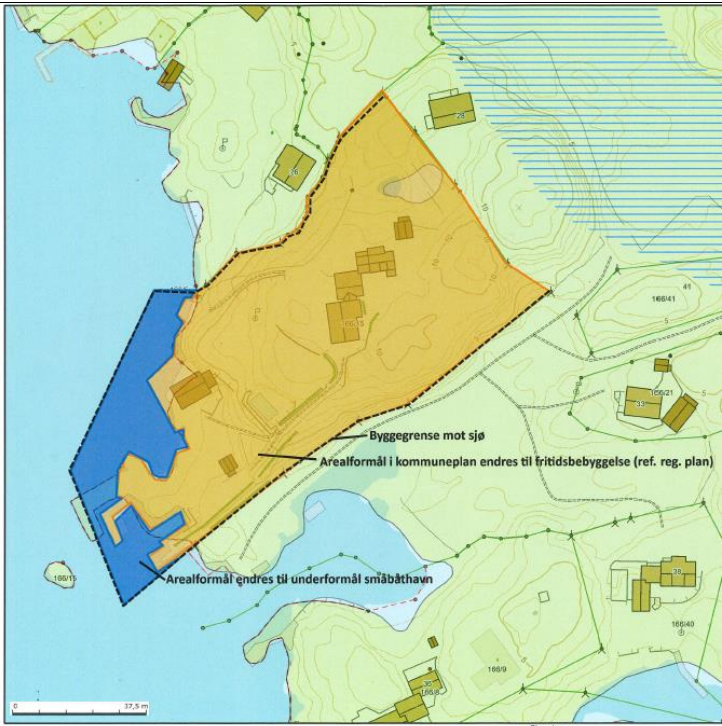
Fritidsbebyggelse					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
42	24/0028-1 156/30 156/24	Narrholmsundet og Linnvika Planfolket	Kommuneplan: LNF, hensynssone friluftsliv Reguleringsplan: uregulert	Areal: 2,5 daa fordelt på to eiendommer Ønsket formål: nåværende fritidsformål ønske om å endre arealformål for to eiendommer med hver sin	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område.

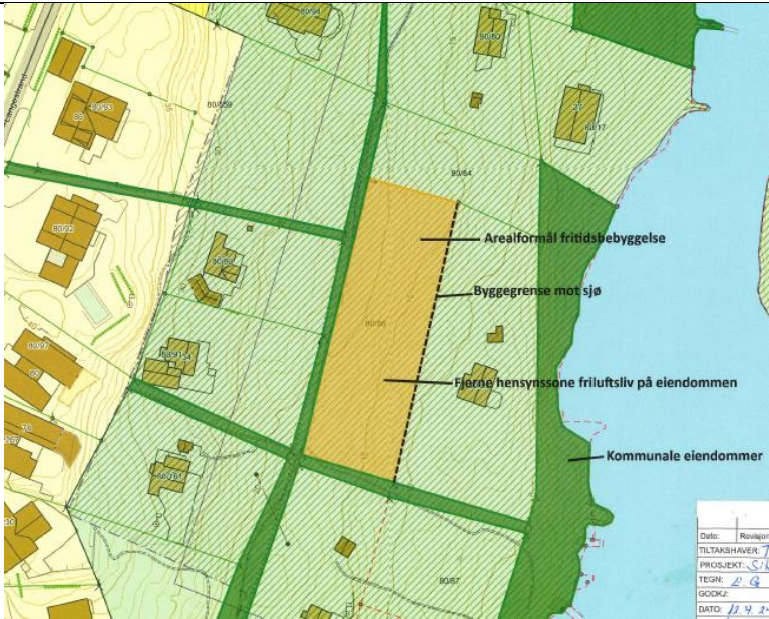
				eksisterende fritidsbolig, samt fastsette utnyttelse BRA 120m2 per eiendom. Samt byggegrense sjø	Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning Endret til gul etter politisk behandling
43	24/0028-8 156/31	Linnvika, Arnevigveien 69 Planfolket	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ca. 1 daa Ønsket formål: nåværende fritidsbolig Ønske om å endre arealformål for en enkelt eiendom, samt fastsette utnyttelse BRA 120m2. Samt byggegrense sjø	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område. Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning

					
44	24/0028-40	Narrholmsund Auesøya Anette Carine Wilhelmsen	Kommuneplan: LNF, hensynssone friluftsliv	Areal: 2,5 daa	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på

	156/17		Reguleringsplan: uregulert	Ønsket formål: Nåværende fritidsbolig Ønske om å endre arealformål for en enkelt eiendom, samt fastsette utnyttelse BRA 120m2. Samt byggegrense sjø	enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område. Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning
45	24/0028- 100 34/44	Hesnesøya 15 Gilje Byggrådgivning As	Kommuneplan: LNF, hensynssone Friluftsliv Reguleringsplan: uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, fjerning av hensynssone friluftsliv, fastsetting av byggegrense mot sjø.	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område. Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning

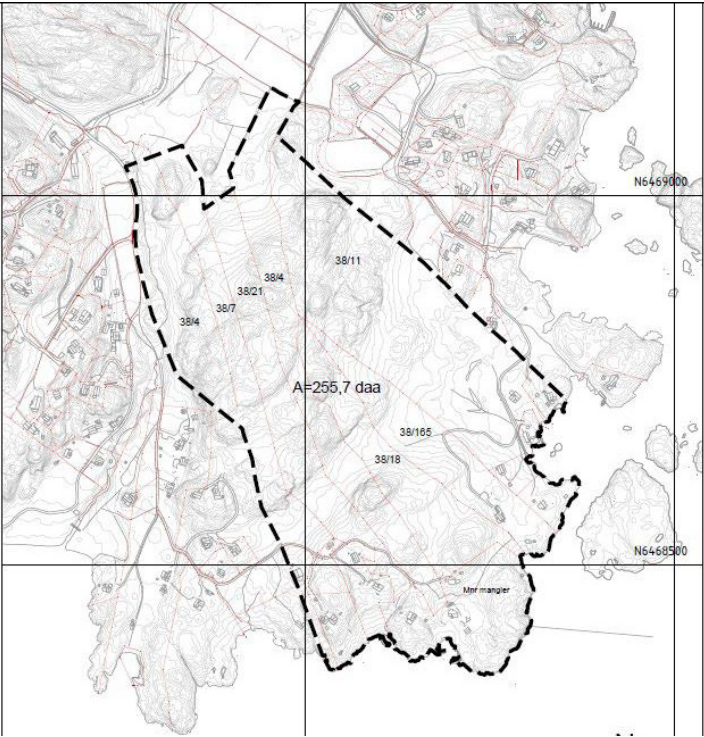
					
46	24/0028-105 166/15	Homborøya 30 Gilje byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Fritidsbebyggelse	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, småbåthavn, byggegrense mot sjø.	Området er regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Homborøy. Det vurderes som uheldig å innlemme en enkelttomt i kommuneplanens arealdel uten å se en større sammenheng.

					Dette for å unngå enkeltsaksbehandling. Anbefales ikke tatt med videre men vurderes i en reguleringsendring.
47	24/0028-107 80/86	Langestrand Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, hensynssone friluftsliv Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, fjerne hensynssone friluftsliv, byggegrense mot sjø.	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område. Sett i sammenheng med et større område ligger det flere fritidseiendommer i et

					område med særlig hensyn til friluftsliv og spesielt kyststien. Det vurderes som uheldig å fjerne hensynssonen for dette området da alle tiltak i skal ta særlig hensyn til friluftsliv. Detaljeringsgrad av eventuelle føringer samsvarer ikke med muligheter i kommuneplan. Nye tiltak for eksisterende bebyggelse vil best hensyntas gjennom detaljregulering eller i byggesak. Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning
48	24/0028-118 156/35	Arnevigveien 120	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, småbåthavn og fastsette byggegrense mot sjø	Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltsaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område. Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning

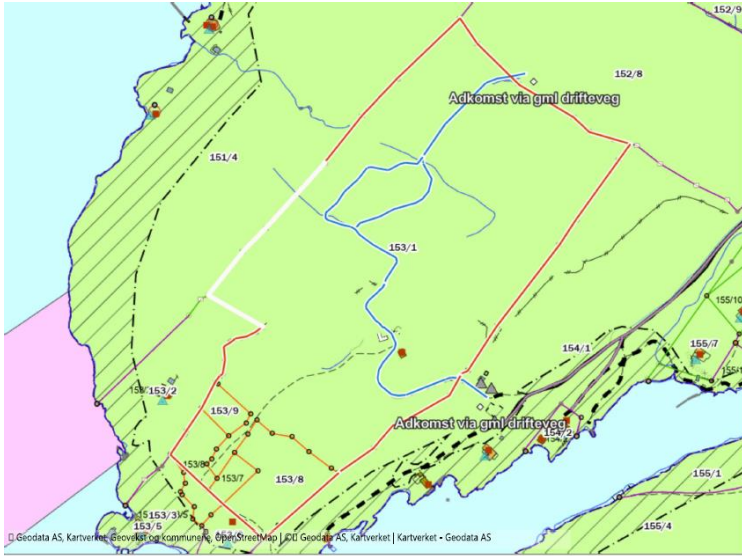
		Gilje Byggrådgivning As			
49	24/0028-124 82/31, 43, 74, 75,76 200/18 200/420	Molland 50 Gilje Byggrådgivning AS/ Jan Erik Groos	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Annet spesialområde/ vegetasjonsbelte, fritidsbebyggelse	Areal: 12 daa Ønsket formål: Fritidsbebyggelse Åpne for formål Bolig, næring, fritidsbebyggelse	Innenfor innspillsområdet er det i dag en eksisterende fritidsbolig. Området er utsatt for skredfare, flom og støy. Registrert naturtype rik edellauvskog. Nær plassering til Reddalskanalen og dens hensyn som kulturminne, samt båndlegging E18. Dersom området skal vurderes nærmere vil det være naturlig å vurdere dette i en større sammenheng da det også

					er spilt inn endringsforslag for nabotomt. Det vil også være naturlig å vurdere et annet formål. Endelig anbefaling vil fremkomme av den videre prosess.
50	24/0028-138	Terkelsbukt – Grefstadkollen EgdePlan AS	Kommuneplan: LNF, Fritidsbebyggelse, hensynssone friluftsliv. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 255,7 daa Ønsket formål: Fritidsbebyggelse. LNF, Hensynssone Friluftsområde Innspill om å videreføre dagens utbyggingsformål fritidsbebyggelse, samt åpne opp for bolig i nordre del.	Avholdt oppstartsmøte for planinitiativ. Denne prosessen er holdt på vent til kommuneplanen gir tydelige signaler på om området fremdeles skal benyttes som utbyggingsformål. I kommuneplanprosess er det også kommet inn innspill om å tilbakeføre dette område til LNF. Det skal også i revisjonen vurderes om områder som i dag er avsatt, men ikke regulert eller bebygd kan/bør tilbakeføres. Området kom inn i KPA i 1990 og det er ikke

					gjennomført naturkartlegging. I det videre arbeidet vil det være naturlig at dette gjennomføres. Da det er motstridende interesser for området vil endelig anbefaling fremkomme av den videre prosess
--	--	--	--	--	---

LNF(b) Fritidsbebyggelse

Det er kommet inn ett innspill som utelukkende omhandler spredt fritidsbebyggelse.

LNF(b) – spredt fritidsbebyggelse					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
51	24/0028-67 153/1,7 8,9	Bjelleråsen Sigurd H Bjelleråsen 	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 98,5 daa Ønsket formål: LNF spredt fritidsbebyggelse Ønsker å tilrettelegge for 19 fritidseiendommer a 0,5 daa som utgjør 9,5 daa. Det resterende areal på 89 daa vil forbli uberørt. Adkomst finnes.	Innspillet vil medføre inngrep på jomfruelig sjønær natur og potensiell negativ virkning for friluftsliv. Summen av fritidsboliger og inngrep som kreves ved opparbeidelse av adkomstvei medfører at det vil kreves detaljregulering. Dersom området tar med videre vil naturkartlegging måtte vurderes. Avgrensning og formål må vurderes nærmere. Anbefales ikke tatt med videre

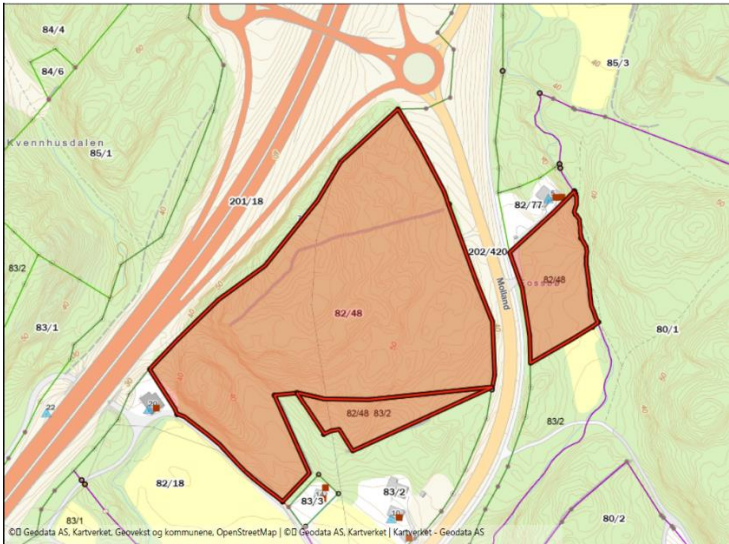
Næringsformål

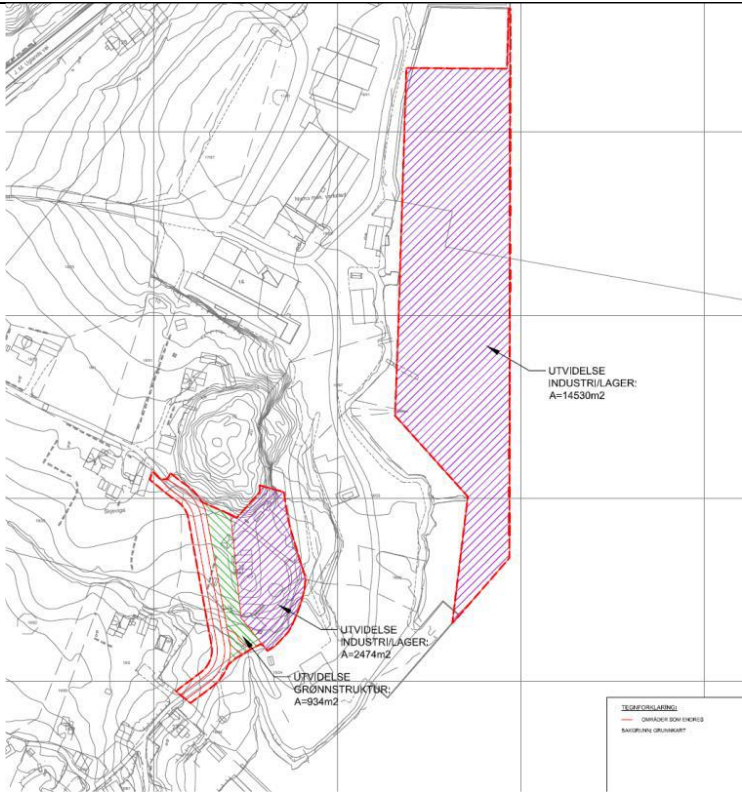
7 av de innkomne arealinnspill omhandler næring. Dette i form av store nye områder og utvidelser av eksisterende. Under andre formål er det også innspill hvor det åpnes opp for næring eller annet formål. Dette vil i løpet av prosessen klargjøres tydeligere. 5 av innspillene om næring anbefales vurdert nærmere.

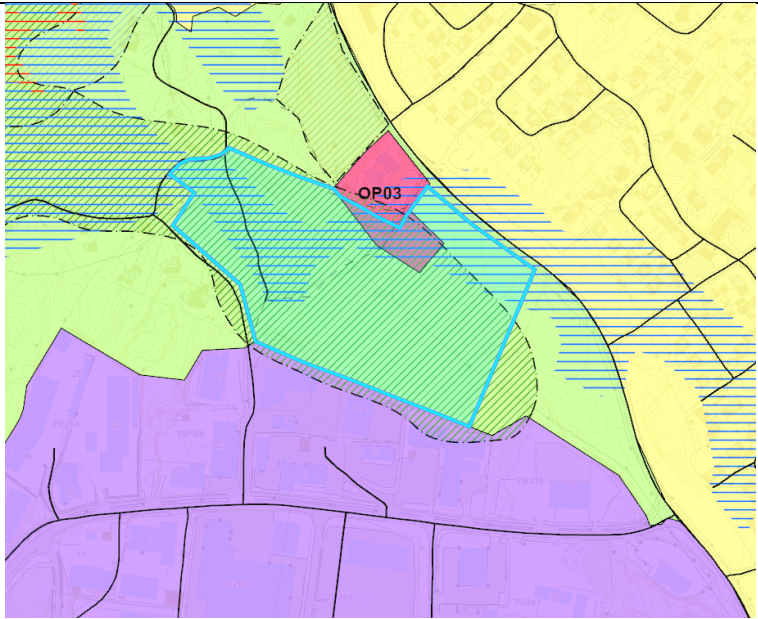
Etter politisk behandling ble det vedtatt at alle innspill skal vurderes nærmere i prosessen.

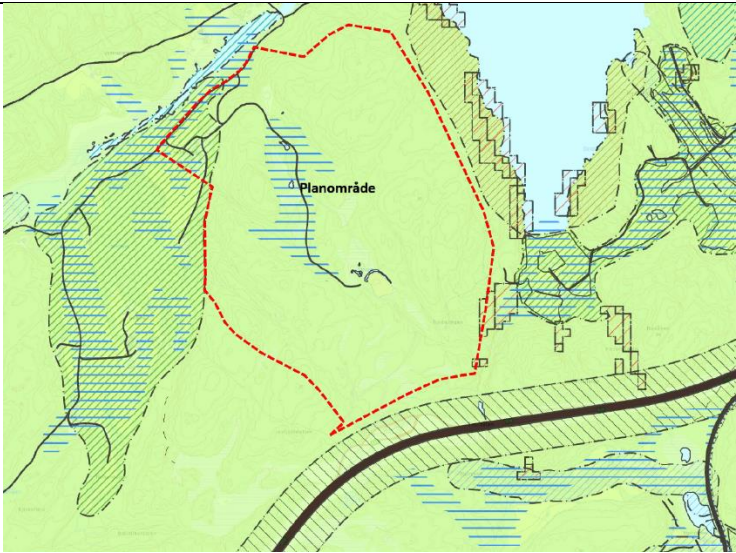
Næring			
52	24/00258- 35	Bergemoen – Ugland	
53	24/00258- 37	Omre Nord	
54	24/00258- 46	Fossbø – Morholtkrysset	
55	24/00258- 88	Nymo	
56	24/00258- 120	Østerhusmoen	
57	24/00258- 123	Inntjøre	
58	24/00258- 153	Vesterled – Bergemoen	
Totalt			7
Anbefalt			7
Ikke anbefalt			0

Næring					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
52	24/0028-35 4/28 5/68 5/73	Bergemoen – Ugland Ugland Estates AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Risdal: Garasje og boligformål (5/68 og 5/73) E18 Øygardsdalen - Nørholmkil: Jordbruk og næring (4/28)	Areal: 8 daa Ønsket formål: Næring	Satsingsområde om å avsette nok og riktig næringsareal. Områdene som innspillet omfatter er i dag eksisterende næring/forretning eller områder som ligger tett opp mot bergemoen. Det vurderes som hensiktsmessig å vurdere disse arealer til foreslått formål eller et annet formål som vil være mer passende for ønsket bruk.

				tidligere benyttet til massedeponi i forbindelse med bygging av E18.	
54	24/0028-46 82/48	Fossbø – Morholtkrysset Eyolf Aleksander Bakke 	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Jordbruk/skogbruk på deler av eiendommen.	Areal: 46 daa Ønsket formål: Næring. Ønsker å endre fra LNF til næring. Tilrettelegge for næring, bensin/energistasjon og handelsvirksomhet ved krysset E18 Morholt, innkjøring/avkjøring til Østerhus, Støle og Homborsund. Innspill vurdert ved tidligere kommuneplanrullering, arbeid trukket etter mekling ifm uavklarte kryssalternativer E18.	Området ble vurdert forrige revisjon. Som følge av innsigelse og mekling ble innspillet trukket grunnet uavklarte kryssalternativer for E18. Satsingsområde om å avsette nok og riktig næringsareal. En eventuell konsekvensutredning vil trolig medføre ytterligere naturkartlegging Avgrensing og formål vil kunne bli vurdert endret som en del av det videre arbeid. Endelig anbefaling i den påfølgende prosess
55	24/0028-88 18/23,24 41,87 16/20	Nymo Stærk & Co	Kommuneplan: LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag Reguleringsplan:	Areal: 17 daa Ønsket formål: Kaikonstruksjon 14,5 daa. Næring på land 2,5 daa	Områdene som foreslås endret til næring/kai er i dag delvis regulert til utbyggingsformål, men ikke avsatt i kommuneplanens

			Bolig, næring, kaiareal		arealdel. Det er igangsatt en egen reguleringsprosess hvor disse arealene vurderes opp mot næringsbebyggelse. Denne prosessen vil avklare egnet fremtidig bruk. Det anbefales derfor at områdene ikke tas med i denne prosessen, men at resultatet fra reguleringsplanprosessen innarbeides i kommuneplanen ved første mulighet Endret til gul etter politisk behandling
56	24/0028-120 79/73 79/236	Østerhusmoen Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, offentlig/privat tjenesteyting, hensynssone landbruk, løsmasser Reguleringsplan: Jordbruk/landbruk	Areal:17 daa Ønsket formål: Næring/industri	Satsingsområde om å avsette nok og riktig næringsareal. Innspillet vil medføre omdisponering av dyrka mark. Innspillet medfører en utvidelse av eksisterende næringsområde, men på

					bekostning av dyrket mark. Omdisponeringen vil også kunne medføre ytterligere fragmentering og økt press på landbruksareal. Det anbefales at innspillet ikke vurderes nærmere. Endret til gul etter politisk behandling
57	24/0028-123 92/1 182/5 201/18	Inntjore Gilje Byggrådgiving AS	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk, løsmasser, ras og skredfare. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 900 daa Ønsket formål: Næring, industri Ønsker nytt industri- og næringsområde til utvikling av logistikk-lager, industri og næringsbebyggelse. Allerede etablert avkjøring fra E18.	Satsingsområde om å avsette nok og riktig næringsareal. Ligger som en forlengelse av innspill om Omre Nord. Disse bør sees i sammenheng. Vil kunne utløse behov for blant annet naturkartlegging i forbindelse med KU. Endelig anbefaling vil fremkomme i prosessen videre.

					
58	24/0028-153 5/32,33, 174 m.fl.	Vesterled – Bergemoen Rolf Tetlie	Kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk, byggeforbudssone E18 Reguleringsplan: Landbruk og bolig	Areal: 24-33 daa Ønsket formål: Næring eller bolig Øsnke om å tilrettelegge for næring eller bolig innenfor hele eller deler av det foreslåtte arealet.	Satsingsområde om å avsette nok og riktig næringsareal. Innenfor prioritert senterstruktur. Kan vurderes som en forlengelse av Bergemoen. Endelig avklaring vil fremkomme av den påfølgende prosess.

LNF(b) Spredt næring

Et innspill omhandler LNF(b) spredt næring i denne fremstillingen. Det forekommer også forslag til dette formålet under fornybar energiproduksjon.

LNF(b) Spredt næring					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
59	24/0028-13 B	Ruagerveien 30 Kristin Unander	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk Reguleringsplan: Uregulert	Areal: 0,6 daa Ønsket formål: LNF(b) Spredt næring Ønske om å etablere garasje med lager for fiskeutstyr for yrkes fisker, samt lager for frø – frøproduksjon. Og innføring av byggegrense mot sjø	Innspill på enkelttomt for spredt næring. Innspillshaver har opplyst om at det vil komme en dispensasjonssøknad om innspilletts innhold. Det vurderes at dette vil være riktig nivå for vurdering av tiltak. Anbefales at tiltaket følges opp i byggesak og avsluttes i kommuneplan prosess.

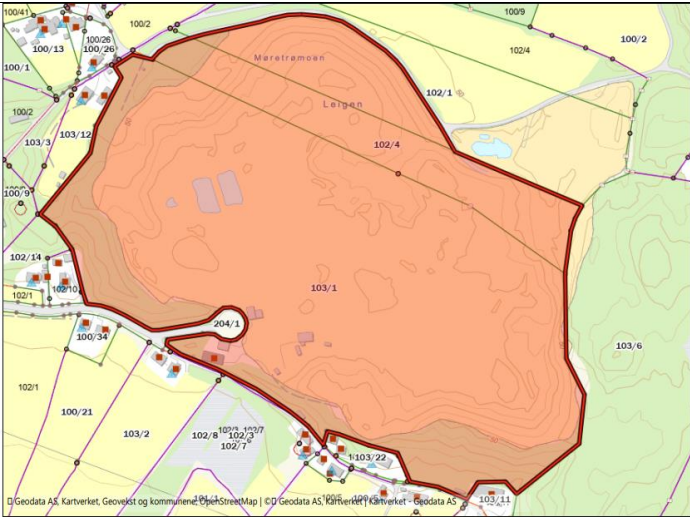
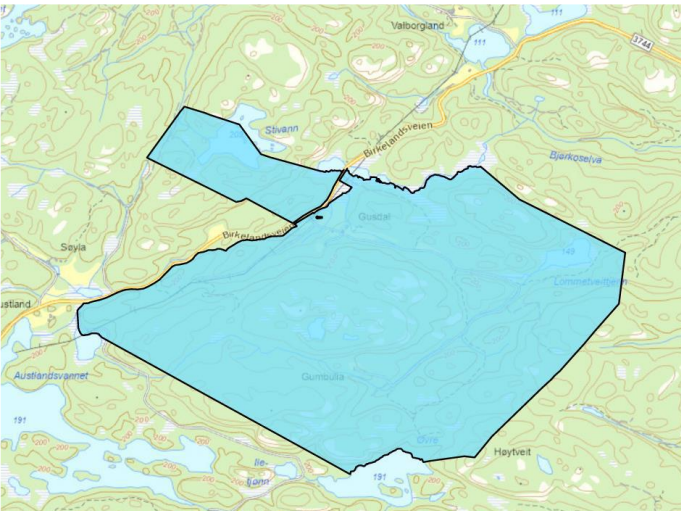
Fornybar energiproduksjon

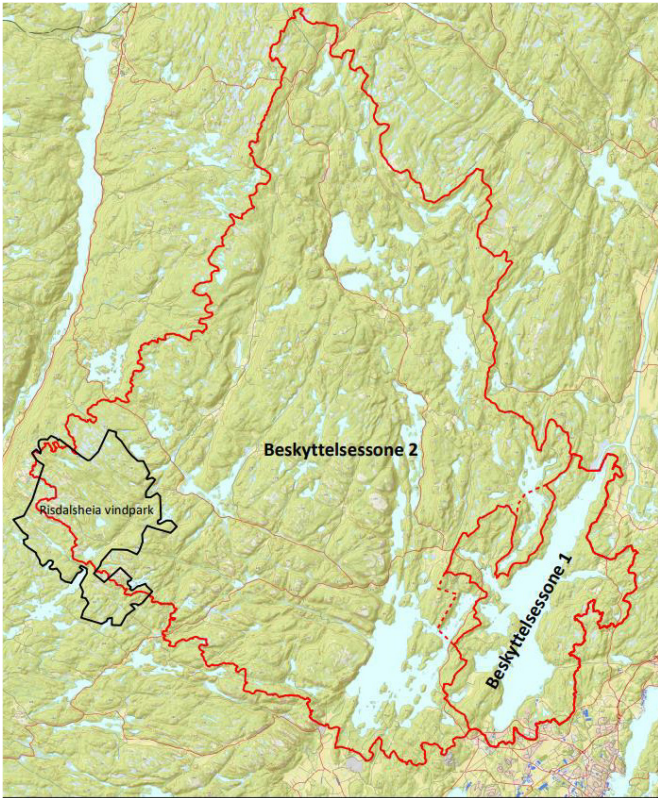
I planprogrammet for kommuneplanens arealdel åpner det opp for å se på nye områder for fornybar energiproduksjon. Det er totalt kommet inn 7 innspill i kommunen. Disse omhandler større vindkraftverk, solcelleanlegg på bakken og solbeite. 6 av 7 anbefales tatt med videre i prosessen for endelig anbefaling.

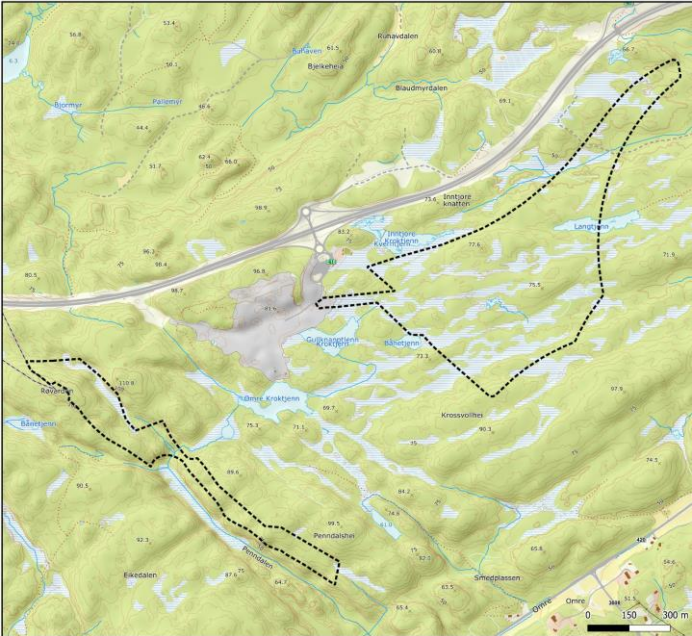
Etter politisk behandling ble det vedtatt at 2 av 7 innspill skal vurderes nærmere i prosessen.

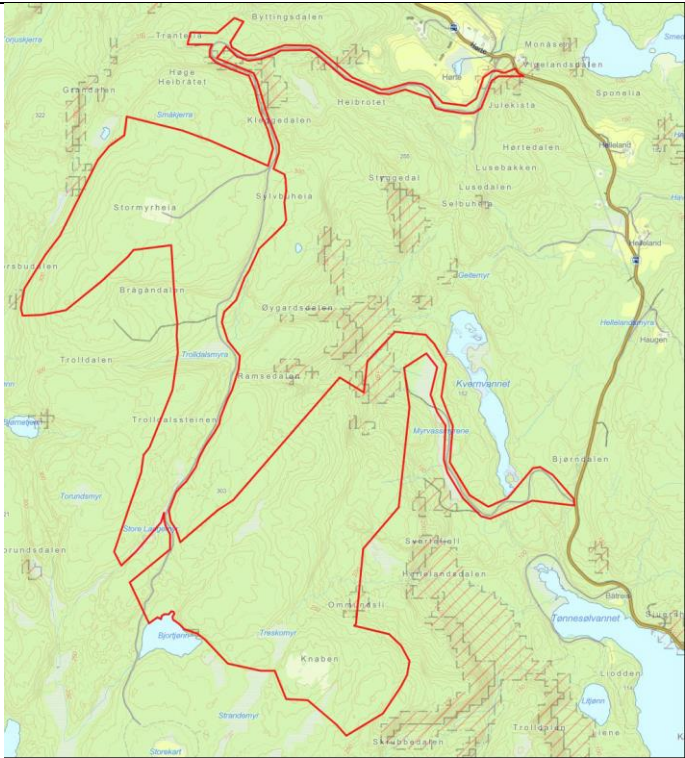
Fornybar energiproduksjon			
60	24/00258- 70	Reddal – Solkraft og sauebeite	
61	24/00258- 89	Gusdalshei Vindkraft	
62	24/00258- 98	Risdalsheia vindkraft	
63	24/00258- 110	Omre Vindkraftverk	
64	24/00258- 111	Stormyrheia Vindkraftverk	
65	24/00258- 119	Risdalsheia Energipark	
66	24/00258- 133	Store Arnevig Solcelle	
Totalt			7
Anbefalt			2
Ikke anbefalt			5

Fornybar energi					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
60	24/0028-70 103/1, 102/1,4	Reddal – Solkraft og sauebeite Greenstat Energy AS v/Viel Jaren Heitmann	Kommuneplan: LNF, råstoffutvinning Reguleringsplan: Steinbrudd/ masseuttak, parkbelte industri, LNF.	Areal: 170 daa Ønsket formål: LNF/hensynssone energiproduksjon Området på omtrent 100 daa i bunnen av sandtaket kan gi potensiale for inntil 10 MW installert effekt, noe som gir mulig produksjon av 11,5	Ønsket er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energi. Vil kunne medføre negative virkninger for naturmangfold og landbruk. Kombinasjon med landbruk vurderes som positiv. Endelig anbefaling ved senere tidspunkt i prosessen.

				GWh årlig, noe som tilsvarer strømforsyning for 525 husstander. Konsesjon for solkraftverk tildeles for inntil 30 år. Utforming av solkraftverket tilpasses funksjonen som sauebeite, og det vurderes muligheter for å etablere terreng med vår- og høstbeiting.	
61	24/0028-89 112/2,7 12	Gusdalshei Vindkraft Aneo AS 	Kommuneplan: LNF, faresone/aktsomhet ssone skred og ras Reguleringsplan: uregulert	Areal: 3700 daa Ønsket formål: LNF vindkraft Inntil 10 turbiner.	Innspillet er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energiproduksjon. Samt lokale føringer for næringsutvikling. Vil kunne ha negative virkninger for naturmangfold, friluftsliv og landskapsvirkninger. Som en del av en eventuell konsekvensutredning vil det trolig måtte gjennomføres naturkartlegging. Omfang, avgrensing og formål vil måtte vurderes som en del av det videre arbeid.

					Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid Stoppet etter politisk behandling
62	24/0028-98	Risdalsheia vindkraft Zephyr AS 	Kommuneplan: LNF, faresone/ aktsomhetssone for skred og ras, nedslagsfelt for drikkevann mot Lillesand Reguleringsplan: Uregulret	Areal: 13 500 daa Ønsket formål: Vindkraftannlegg	Innspillet er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energiproduksjon. Samt lokale føringer for næringsutvikling. Vil kunne ha negative virkninger for naturmangfold, friluftsliv og landskapsvirkninger. Samt drikkevannskilde. Som en del av en eventuell konsekvensutredning vil det trolig måtte gjennomføres naturkartlegging. Omfang, avgrensing og formål vil måtte vurderes som en del av det videre arbeid. Innspillet sees i sammenheng med innspill for Risdalsheia energipark. Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid Stoppet etter politisk behandling

63	24/0028-110 176/4,5,1 4,15 182/1	Omre Vindkraftverk Norsk Vind 	Kommuneplan: LNF, næring Reguleringsplan: Omre - grøntområder	Areal: 576daa Ønsket formål: vindkraft med 3-8 vindturbiner i tilknytting til næringsområde 40-60MW, Et vindkraftverk med installert effekt på ca. 50 MW vil kunne produsere ca. 165 GWh med kraft per år tilsvarende årlig strømbehov for ca. 10 000 norske husstander. Konsesjon for solkraftverk tildeles for inntil 30 år.	Innspillet er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energiproduksjon. Samt lokale føringer for næringsutvikling. Området er i stor grad kartlagt. Vil likevel kunne kreve ytterligere kartlegging da det ikke har hatt dette formålet til grunn. Endringer til formål, avgrensning og omfang vil vurderes. Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid.
64	24/0028-111 134/6,7,1 ,2	Stormyrheia Vindkraftverk Norsk Vind	Kommuneplan: LNF, faresone skred og ras Reguleringsplan: uregulert	Areal:1657 daa Ønsket formål: Vindkraft Vindturbiner innenfor et område på 1334daa, 5 – 10 turbiner avhengig av størrelse, 5-8MW pr turbin, maks høyde 220 m. 40-60MW, Et vindkraftverk med	Innspillet er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energiproduksjon. Samt lokale føringer for næringsutvikling. Vil kunne ha negative virkninger for naturmangfold, friluftsliv og landskapsvirkninger. Som en del av en eventuell konsekvensutredning vil det

				installert effekt på ca. 50 MW vil kunne produsere ca. 165 GWh med kraft per år tilsvarende årlig strømbehov for ca. 10 000 norske husstander. Konsesjon for solkraftverk tildeles for inntil ca 30 år.	trolig måte gjennomføres naturkartlegging. Omfang, avgrensing og formål vil måtte vurderes som en del av det videre arbeid. Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid Stoppet etter politisk behandling
65	24/0028-119	Risdalsheia Energipark Atle Beisland	Kommuneplan: LNF, Faresone og aktsomhetssone skred og ras. Nedslagsfelt for drikkevann mot Lillesand. Reguleringsplan: uregulert	Areal: - Ønsket formål: vindkraft og solcelle i kombinasjon. 15- 20 vindturbiner med oppstillingsplass og adkomstvei, evt. Solcelle i kombinasjon	Innspillet er i tråd med overordnede føringer om å øke fornybar energiproduksjon. Samt lokale føringer for næringsutvikling. Vil kunne ha negative virkninger for naturmangfold, friluftsliv og landskapsvirkninger. Samt drikkevannskilde.

					Som en del av en eventuell konsekvensutredning vil det trolig måte gjennomføres naturkartlegging. Omfang, avgrensing og formål vil måtte vurderes som en del av det videre arbeid. Innspillet sees i sammenheng med innspill for Risdalsheia vindkraftverk. Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid Stoppet i politisk behandling
66	24/0028-133 156/6	Store Arnevig Solcelle Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: uregulert	Areal: 22 daa Ønsket formål: LNF spred næring solcelleanlegg på bakke	Grunneier ønsker innspillet trukket da dette kan medføre ulemper for andre planer han har på eiendommen.

		 The map shows a coastal region with a light blue body of water on the left. A pinkish-purple area is labeled AK01. A larger pinkish-purple area is labeled AK02. A small yellow area is labeled SPR-N1. A red dashed rectangle is labeled Planområde. The terrain is shown in shades of green and yellow, with contour lines. A road or path is visible on the right side of the map.			
--	--	--	--	--	--

Småbåthavn

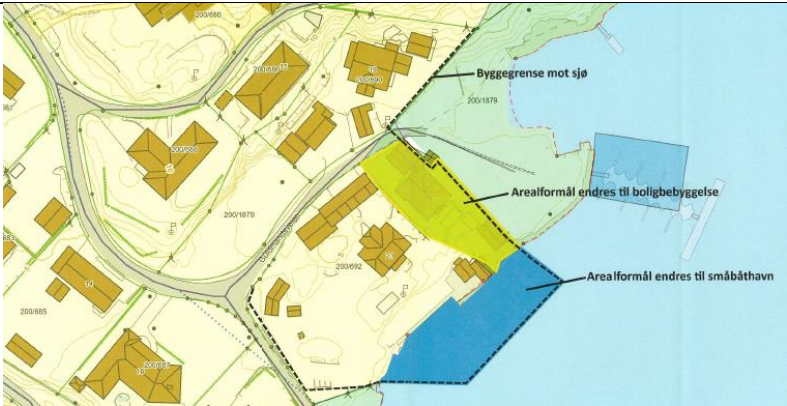
Grimstad kommune som kystby og turistby behov for båtplasser. Det er likevel ikke i denne revisjonen satt opp som et eget utredningstema. Dette da hovedfokuset på revisjonen er satt på bolig og næringsutvikling. Det er kommet inn 7 arealinnspill som omhandler småbåthavn. Alle disse er private brygger og anlegg av begrensede størrelser. Ingen anbefales tatt med videre i prosessen.

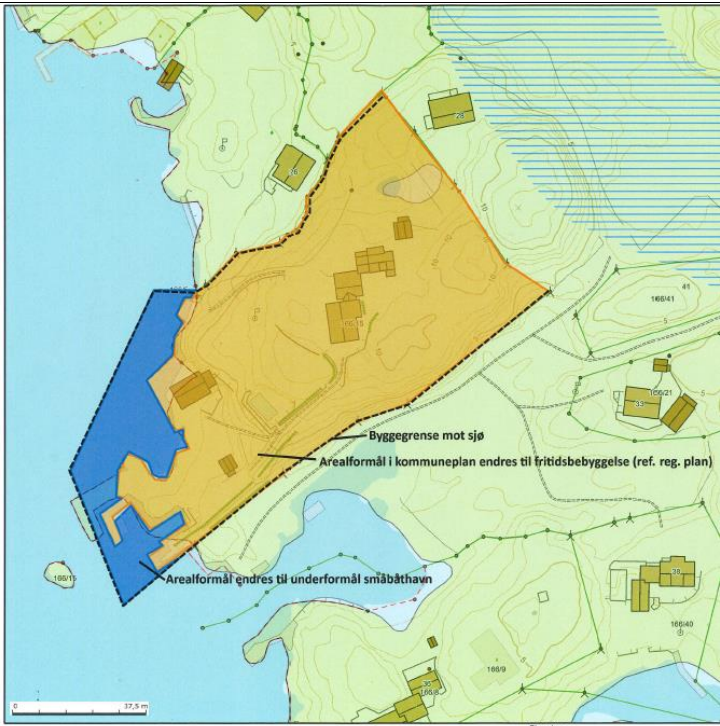
Etter politisk behandling ble et innspill endret til å skulle konsekvensutredes og få endelig anbefaling i den videre prosessen.

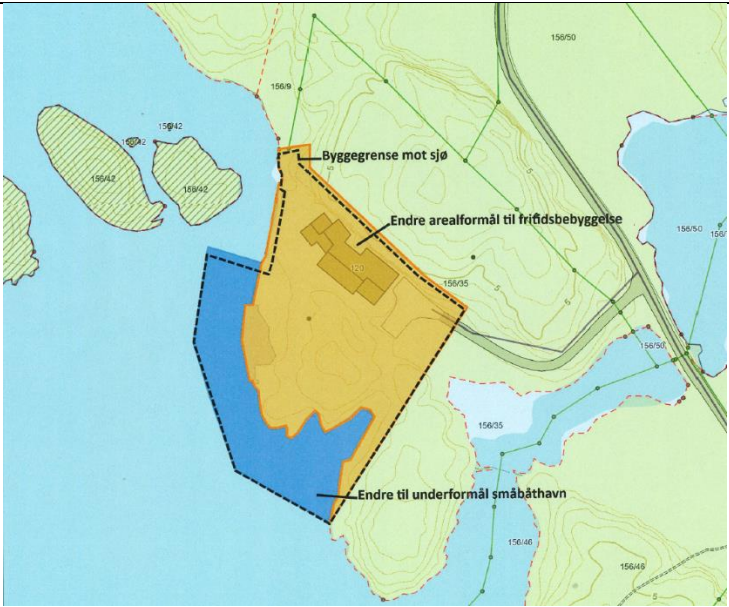
Småbåthavn			
67	24/0028- 32	Grefstadviga bryggeanlegg	
68	24/00258 – 103	Guldmannsveien	
69	24/0028- 105	Homborøya 30	
70	24/0028- 118	Arnevigveien 120	
71	24/0028- 124	Molland 50	
72	24/0028- 127	Rørmokjær	
73	24/0028- 132	Holvigen småbåthavn	
Totalt			7
Anbefalt			1
Ikke anbefalt			6

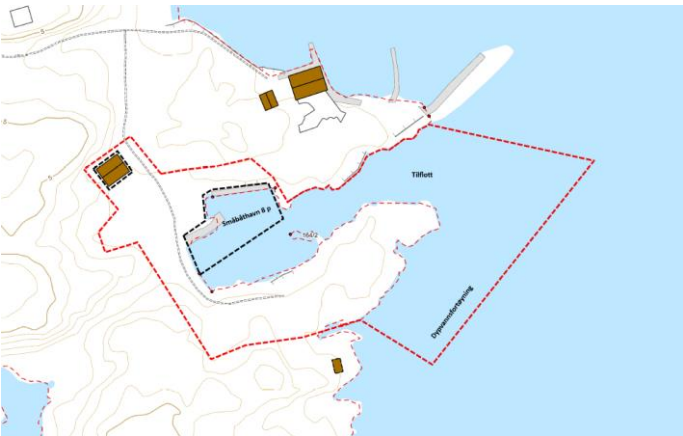
Småbåthavn					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
67	24/0028-32 38/11	Grefstadviga bryggeanlegg Grefstadviga velforening og Trygve Gundersen v/ Geir Jonny Ringvoll	Kommuneplan: LNF, Hensynssone friluftsliv. Reguleringsplan: uregulert	Areal: 3 daa Ønsket formål: småbåtanlegg	Mindre privat småbåtanlegg i Grefstadviga. Viktig området for rekreasjon og friluftsliv. Småbåtanlegg er ikke oppnevnt som et utredningstema i planprogram. Anbefaler at det ikke tas med videre.

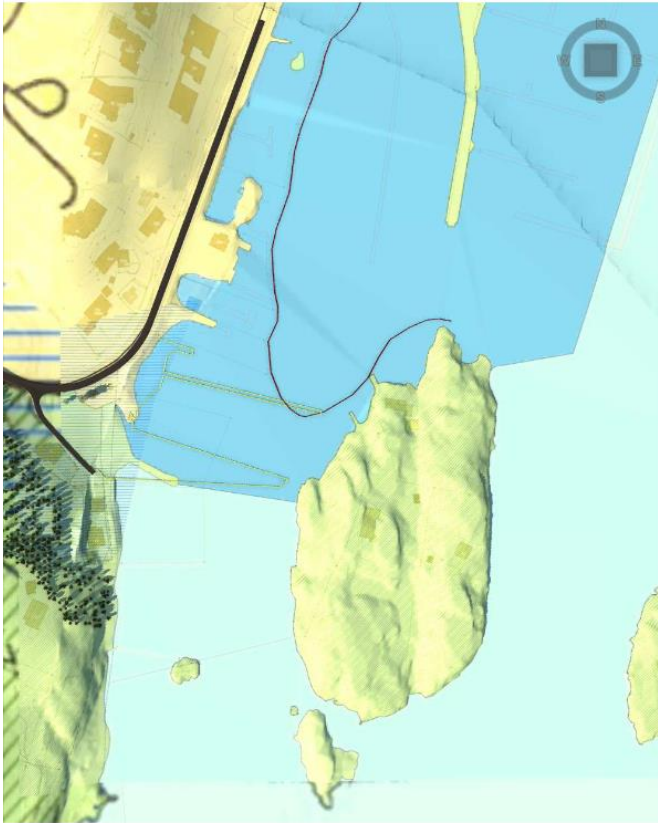
					Endret til gul etter politisk behandling.
68	24/00258 – 103 200/690, 692, 1817	Guldmannsveien Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, bolig, Bruk og vern av sjø og vassdrag, Reguleringsplan: Sjøareal ikke regulert.	Areal: - Ønsket formål: småbåthavn Samt byggegrense mot sjø	Innspillet omhandler privat småbåthavn til 3 eneboliger. Vil kreve naturkartlegging. Bør vurderes som en enkeltsak i et annet plannivå eller i en byggesak.

					Anbefales ikke tatt med i den videre prosess
69	24/0028-105 166/15	Homborøya 30 Gilje byggrådgivning AS	Kommuneplan: LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag. Reguleringsplan: Fritidsbebyggelse	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, småbåthavn, byggegrense mot sjø.	Omhandler privat brygge for enkelt tomt. Området er regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Homborøy. Det vurderes som uheldig å innlemme en enkelttomt i kommuneplanens arealdel uten å se en større sammenheng. Dette for å unngå enkeltsaksbehandling. Anbefales ikke tatt med videre men vurderes i en reguleringsendring.

					
70	24/0028-118 156/35	Arnevigveien 120 Gilje Byggrådgivning As	Kommuneplan: LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag. Reguleringsplan: Uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Fritidsbebyggelse, småbåthavn og fastsette byggegrense mot sjø	Småbåthavn for enkelttomt. Vurderes som uheldig og ikke i tråd med kommuneplanens formål med tanke på enkeltaksbehandling å endre formål for enkelttomter. Dersom dette skal vurderes nærmere bør det inngå i et større område.

					Anbefales at det ikke tas videre til konsekvensutredning
71	24/0028-124 82/31, 43, 74, 75,76 200/18 200/420	Molland 50 Gilje Byggrådgivning AS/ Jan Erik Groos	Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Annet spesialområde/ vegetasjonsbelte, fritidsbebyggelse	Areal: - Ønsket formål: Båtslipp	Må sees i sammenheng med et videre arbeid på et annet plannivå. Eller i sammenheng med innspill på land avhengig av endelig formål. Vil kreve naturkartlegging i vann, vannkvalitet For høyt detaljeringsnivå. Anbefales ikke tatt med i det videre arbeid

					
72	24/0028-127 164/2	Rørmokjær Gilje byggrådgiving As 	Kommuneplan: LNF, bruk og vern av sjø Reguleringsplan: Annet fellesareal, Friområde	Areal: 3,3 daa Ønsket formål: Småbåthavn Ønske om å utvide eksisterende brygge, dybvannsfortøying.	Mindre privat bryggeanlegg i et regulert område. Ingen kjente data, vil kreve kartlegging. Uheldig privatisering av friområde. Småbåthavn er ikke et tema for utredning i denne revisjon. Innspill av høy detaljeringsgrad. Må eventuelt vurderes nærmere i et annet plannivå eller byggesak. Anbefaler at innspillet ikke tas med videre.

73	24/0028-132	Holvigen småbåthavn Gilje Byggrådgivning AS Kommuneplan (2019-2031) i Grimstadkart 	Kommuneplan: Småbåthavn Reguleringsplan: Pågående arbeid	Areal: - Ønsket formål: småbåthavn Ligger allerede inne i kommuneplan – ønsker en ny vurdering av politikerne Samt byggegrense mot sjø	Området inngår i et pågående reguleringsarbeid. Innspillshaver har opplyst om at formålet med innspillet er å få en tilbakemelding fra sittende politikere om at de er positive til den pågående prosessen. Anbefaler at innspillet ikke vurderes nærmere i KPA prosess, men at resultater fra detaljregulering innarbeides i KPA ved første mulighet.
----	-------------	---	--	---	--

Kombinerte formål

I tabellen under legges 9 innspill som omhandler kombinerte formål frem. Noen av innspillene er ikke kombinerte, men innspill hvor det er mange formål som vurderes under et. 8 av innspillene anbefales tatt med videre for endelig anbefaling. Flere av innspillene vil måtte justeres og endres etter plantekniske vurderinger samt sees i sammenheng med omliggende områder og andre innspill.

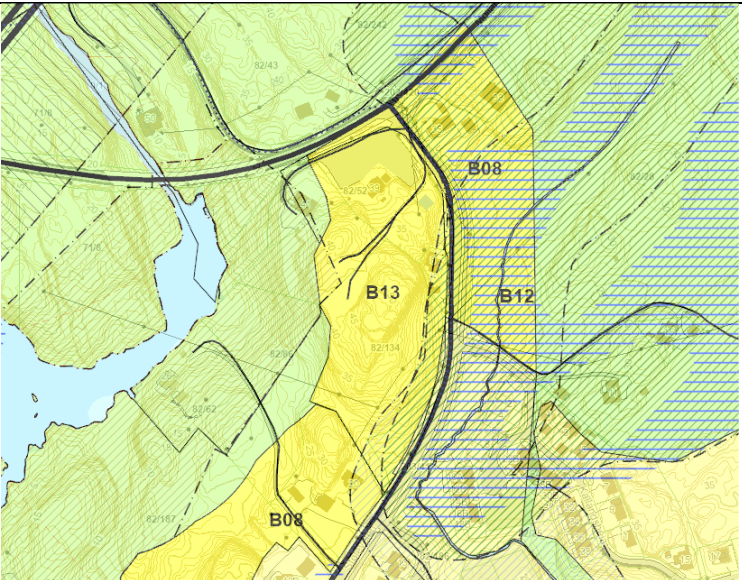
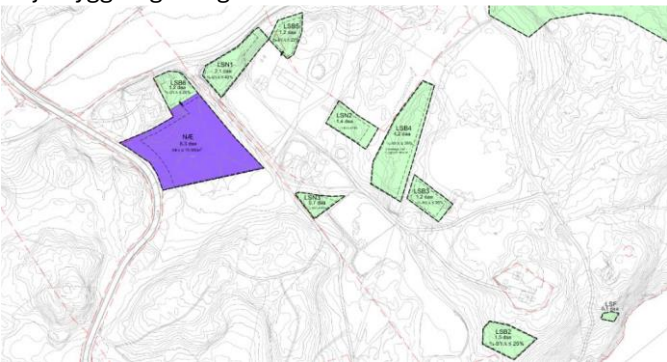
I politisk behandling ble det besluttet at alle innspillene skulle vurderes nærmere for endelig anbefaling.

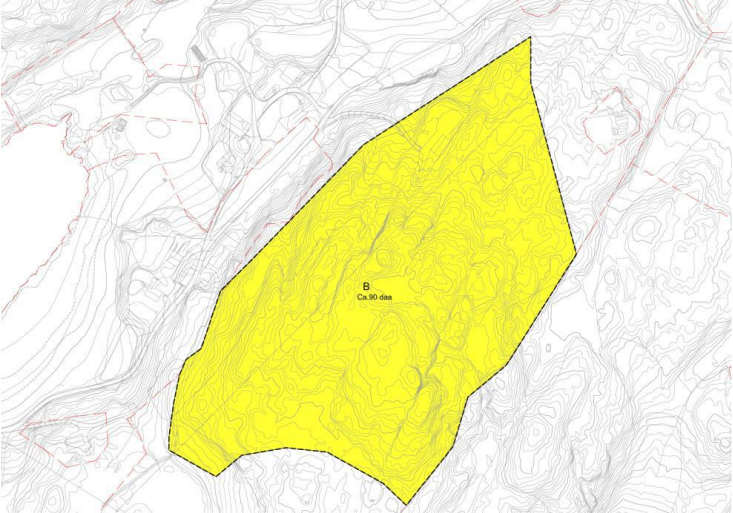
Kombinert			
74	24/00258- 101	Gartnerimyra	
75	24/00258- 109	Molland	
76	24/00258- 130	Molland – Støle	
77	24/00258- 131	Vågholt – Krømpe	
78	24/00258- 149	Gullmandveien 6	
79	24/00258- 151	Bagatell	
80	24/00258- 152 A	Bergemoen Igland A	
81	24/00258- 152 B	Bergemoen Igland B	
82	24/00258- 152 C	Bergemoen Igland C	
Totalt			9
Anbefalt			9
Ikke anbefalt			0

Kombinerte formål					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
74	24/00258-101 4/5	Gartnerimyra Christopher Balavoine	Kommuneplan: LNF, løsmasser Reguleringsplan: Jordbruk- skogbruk, byggegrense vei-	Areal: 7 daa Ønsket formål:bolgi/næring	Innspillsområdet ligger i et sammenhengende LNF område nær E18. Innenfor den prioriterte senterstruktur. Vil medføre omdisponering av dyrket mark. Omfang, avgrensing og formål vil måtte vurderes nærmere og i en større sammenheng dersom det skal konsekvensutredes.

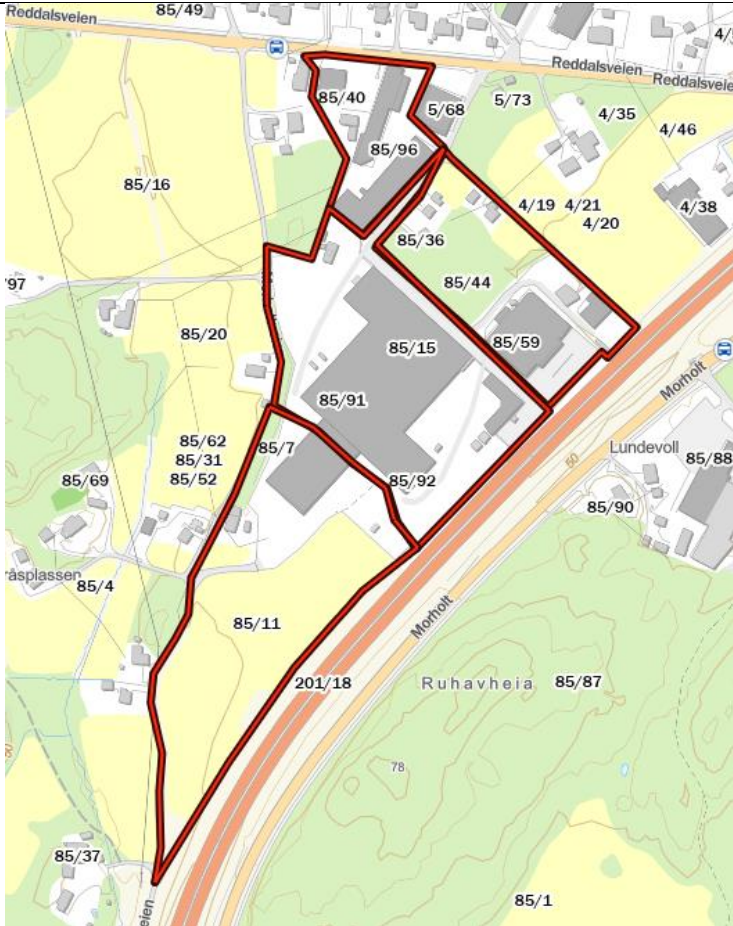
		Kartutsnitt med grunnkart som underlag:  Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag: 				Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid.
75	24/00258-109 82/43	Molland Lindal Modul AS	Kommuneplan: LNF, sikringssone samferdsel E18 Reguleringsplan: Jord og skogbruk	Areal:10,5 daa Ønsket formål: kombinert bolig/næring, eller en av dem rendyrket	Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur. Vil medføre et bilbasert boligområdet – dersom det tilrettelegges for bolig. Nært opp mot kollektivakse og boligområder på Støle.	

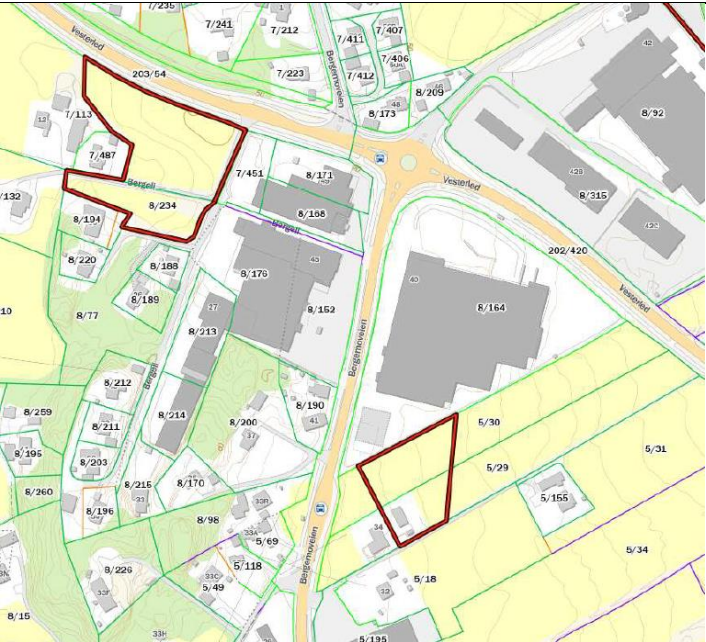
					Innenfor området er det kjent forekomst av gammel rik edellauvskog. Naturkartlegging vil kunne kreves ved KU. Området bør sees i en større sammenheng. Avgrensing, formål og omfang vil bli vurdert nærmere. Endelig anbefaling vil foreligge ved planforslag til offentlig ettersyn og høring
76	24/00258-130	Molland – Støle Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: Bolig, hensynssone naturtype, løsmasser, Reguleringsplan: Flere forhold avhengig av plassering	Areal: - Ønsket formål: kombinert bolig næring Ønske om å tilrettelegge for kombinert formål bolig/handel på Støle for å følge opp innspill til regional plan for senterstruktur og	Som en del av det videre arbeid vil omfang, plassering og formål vurderes nærmere. Endelig anbefaling til innspillet og plassering vil fremkomme av det videre arbeidet.

				handel. Foreslått lokalisering innenfor B13	
77	24/00258-131	Vågholt – Krømpe Gilje Byggrådgivning AS 	Kommuneplan: LNF, LNF spredt bolig, fritidsbolig Reguleringsplan: Pågående reguleringsarbeid	Areal: - Ønsket formål: økning av de foreslåtte formål samt nytt område for bolig	Forholdene vurderes i et pågående reguleringsarbeid. Anbefaler at dette ikke vurderes nærmere i KPA pga detaljeringsnivå og pågående prosess. Eventuelle avklaringer i reguleringsarbeidet vil kunne innarbeides i KPA ved første mulighet. Besluttet tatt med videre for endelig anbefaling senere i prosessen i politisk behandling

					
78	24/00258-149	Gullmandveien 6 Jon Magnus Berg 	Kommuneplan: Bolig Reguleringsplan: Industri	Areal: 1,5 daa Ønsket formål: Bolig/næring Ønsker formål endret til bolig/næring i tråd med dagens bruk.	Innenfor senterstruktur. Bør se eiendommen i en større sammenheng. Formål, avgrensing og omfang vil vurderes nærmere Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid
79	24/00258-151	Bagatell BGM	Kommuneplan: Turistformål, småbåthavn Reguleringsplan:	Areal: 36daa	Kommunen ønsker å bygge opp under eksisterende bedrifter.

			Campingplass	Ønsket formål: kombinert bygg og anlegg Tilrettelegge for kombinert camping og leirsted. Samt noe opparbeiding i sjø.	Formål, avgrensning og omfang vil bli nærmere vurdert. Endelig anbefaling vil fremkomme i det videre arbeid, eller i parallell prosess med Fevikplanen
80	24/00258-152 A 85/7,11, 15,29,22, 32,35,36, 40,44,59, 71,91,92, 96	Bergemoen Igland A Igland Eiendom v/BGM arkitekter	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk, byggeforbudssone E18 Reguleringsplan: Industri, landbruk, bolig	Areal: 100 daa Ønsket formål: Næring forretning	Innspillene inngår delvis i pågående arbeid med områderegulering for Bergemoen. Innenfor prioritert lokalsenter vil kunne medføre omdisponering av dyrket mark. Avgrensning, omfang og formål vil kunne justeres som en del av prosessen.

					Anbefaler at konsekvenser vurderes nærmere før endelig anbefaling.
81	24/00258-152 B Del av 5/30 og 5/29, Del av 7/113 og 8/23	Bergemoen Igland B Igland Eiendom v/BGM arkitekter	Kommuneplan: LNF, Hensynssone landbruk Reguleringsplan: Jordbruk - skogbruk	Areal: 13 daa Ønsket formål: Næring forretning	Innspillene inngår delvis i pågående arbeid med områderegulering for Bergemoen. Innenfor prioritert lokalsenter vil kunne

					medføre omdisponering av dyrket mark. Avgrensning, omfang og formål vil kunne justeres som en del av prosessen. Anbefaler at konsekvenser vurderes nærmere før endelig anbefaling.
82	24/00258-152 C 8/88, 201,56	Bergemoen Igland C Igland Eiendom v/BGM arkitekter	Kommuneplan: Offentlig/privat tjenesteyting, hensynssone landbruk Reguleringsplan: uregulert	Areal: 49 daa Ønsket formål: Næring forretning	Innspillene inngår i pågående arbeid med områderegulering for Bergemoen. Innenfor prioritert lokalsenter vil kunne medføre omdisponering av dyrket mark. Avgrensning, omfang og formål vil kunne justeres som en del av prosessen. Anbefaler at konsekvenser vurderes

					nærmere før endelig anbefaling.
--	--	--	--	--	--

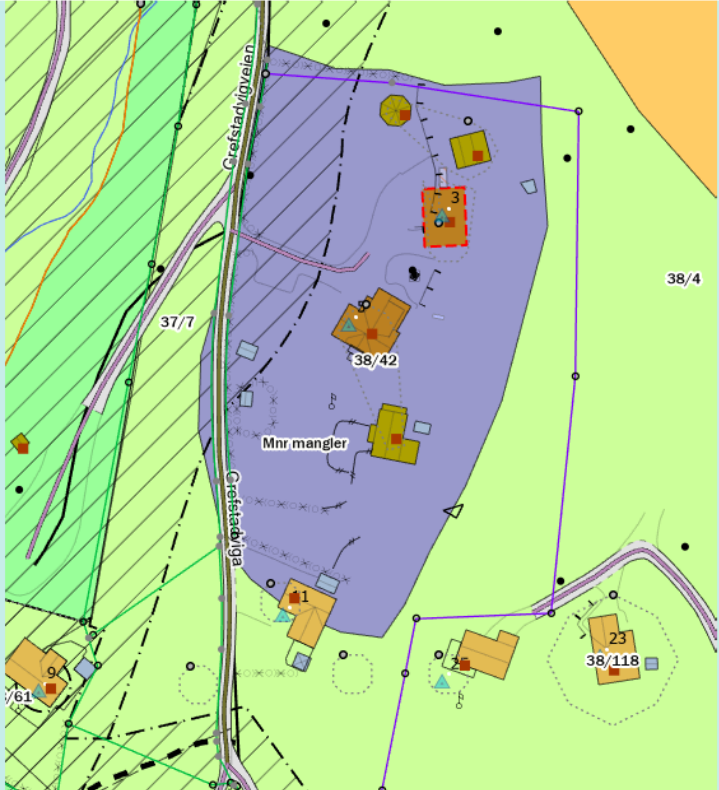
Andre formål

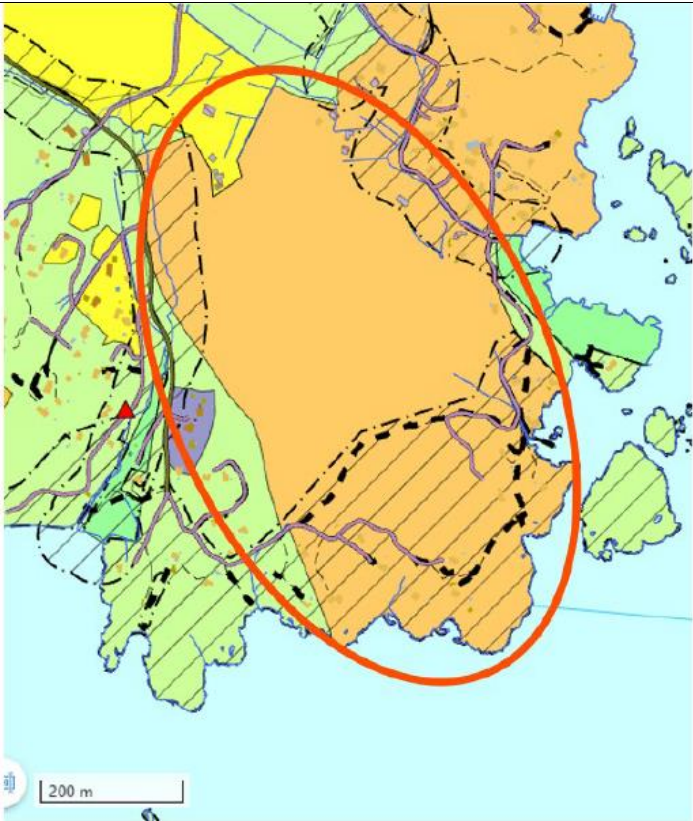
Det er også kommet inn en rekke innspill som ikke passet inn under de tidligere oppdelingene. Under finnes innspill som omhandler motorsport, tilbakeføring til LNF fra utbyggingsområder, videreutvikling av akvakultur og hensynssoner. Av de innkomne 5 innspill anbefales 4 tatt med videre.

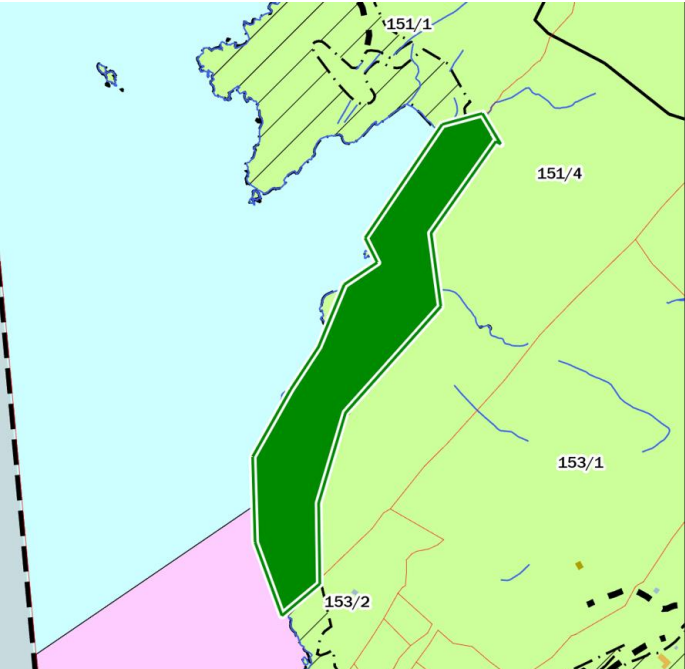
Under politisk behandling ble det besluttet at innspill nr 84 ikke skulle utredes videre, men at innspill nr 87 skulle tas med videre for endelig anbefaling senere i prosessen.

Andre formål			
83	24/00258- 18	Grefstadviga	
84	24/00258- 19	Grefstadviga – stangholmen	
85	24/00258- 117	Arnevigkilen	
86	24/00258- 145	Enduro – Omre	
87	24/00258- 146	Svennevig gård	
Totalt			5
Anbefalt			4
Ikke anbefalt			1

Andre formål					
Nr	Arkivnr og gnr/bnr	Innspillstittel og avsender	Gjeldende arealformål og reguleringsplan	Forslagets hovedinnhold	Vurdering
83	24/00258-18	Grefstadviga Camilla Grefstad Wiig	Kommuneplan: Fritids og turistformål Reguleringsplan: uregulert	Areal: 7 daa Ønsket formål: LNF Ønske om å tilbakeføre utbyggingsområde til LNF da camping-virksomheten er lagt ned (2004).	Innspillet vil bli vurdert i sammenheng med tilbakeføring til LNF. Ikke behov for KU. Endelig anbefaling ved forslag til offentlig ettersyn og høring.

					
84	24/00258-19	Grefstadviga – stangholmen Camilla Grefstad Wiig	Kommuneplan: Fritidsbolig Reguleringsplan: uregulert	Areal: 250 daa Ønsket formål: LNF bevare natur i tråd med nasjonale føringer, redusere omfanget av fritidbebyggelse i Grefstadviga og stangholmen.	Foreslått tilbakeført til LNF grunnet nasjonale føringer om å redusere nedbygging av natur og bevare 30% av naturen. Viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde. Må sees i sammenheng med arbeid om å vurdere områder som ikke er regulert eller bebygd tatt

				Omfattende og ødeleggende utbygging over flere år. Viktig skogsområde og friluftsområde. Svært viktig rekreasjonsområde for store deler av Vik, Fevik, Hesnes og øvrige deler av kommunen	ut, samt i sammenheng med innspill arkivnr. 138. Endelig anbefaling ved forslag til offentlig ettersyn og høring. Anbefales ikke vurdert nærmere i denne prosessen etter politisk behandling.
85	24/00258-117 156/6	Arnevigkilen Gilje Byggrådgivning AS	Kommuneplan: Bruk og vern av sjø og vassdrag og akvakultur Reguleringsplan: uregulert	Areal: 0,5 daa Ønsket formål: Akvakultur	Utvidelse av området som ble tatt inn ved forrige revisjon. Endelig anbefaling vil fremkomme av prosess.

87	24/00258-146	Svennevig gård Svennevig gård. 	Kommuneplan: LNF Hensynssone Friluftsliv. Reguleringsplan: uregulert	Areal: ikke oppgitt Ønsket formål: Endring i hensynsoner for å tilpasse landbruksdrift. Fjerne hensynssone friluftsliv og innføre hensynssone landbruk.	Fremkommer ikke at det innenfor det markerte området er landbruksareal i drift. Hensynssone for Friluftsliv er en langstrakt linje langs kysten for å ivareta friluftsliv ved tiltak. Eventuelle konflikter mellom landbrukshensyn og friluftshensyn må vurderes i enkeltsaker. Hensynssonen bør forbli som den er i dag. Anbefaler at dette ikke vurderes nærmere i KPA Besluttet tatt med videre for endelig anbefaling i politisk behandling.
----	--------------	---	--	--	---

Byggegrense mot sjø

Ved neste møte vil det løftes opp en egen sak for byggegrense mot sjø. Under vises en foreløpig fremstilling av de innkomne arealinnspill. Det tas forbehold om at det kan være flere innspill som omfatter temaet.

Samletabell – byggegrense mot sjø				
Doknr	Navn på innspill	Gnr/bnr	Forslagstiller	Grunneier
1	Narrholmsund og Linnvika	156/30, 156/24	Planfolket	Johan Gjesdahl Trygve Govertsen
8	Linnvika, Arnevigveien 69	156/31	Planfolket	Drude Blichfeldt og Christen Mellbye Gjesdahl
13 B	Ruagerveien 30	56/28	Kristin Unander	Kristin Unander
40	Narrholmsund-Auesøya	156/17	Planfolket	Anette Carine Wilhelmsen
100	Hesnesøya 15	34/44	Gilje Byggrådgivning As	Jøl Arne Suggelia/ Bente Gran
103	Guldmannveien	200/690,692,1817	Gilje Byggrådgivning As	Inger Skorstad, Thor Hushovd og Mette Skorstad
106	Krømpe	178/1	Gilje Byggrådgivning As	Jan Ole Benestveit
114	Engeskilen	174/17	Sondre Smeland	Sondre Smeland, Rebekka O. Ohldieck
117/104	Arnevigkilen	156/6	Gilje Byggrådgivning As	Per Christian Hoelfeldt Lund
118	Arnevigveien 120	156/35	Gilje Byggrådgivning As	Morten Høegh

Merknader ved oppstart

Det er i forbindelse med oppstart kommet inn 64 merknader, av disse er det 48 som omhandler innsendte arealinnspill. De resterende omhandler innspill til bestemmelser og annen informasjon til det videre arbeid.

Ingen av de overnevnte merknadene har blitt vurdert i sammenheng med grovsilingen. De merknader som omhandler arealinnspill legges ved saken i sin helhet og presenteres i korthet i dette dokumentet. Merknadene som omhandler bestemmelser og andre tema tas med i det videre arbeid med å utarbeide et planforslag, men omtales ikke i denne saken.

Merknader om arealinnspill:

Det er i forbindelse med oppstart kommet inn 48 merknader som omhandler innsendte arealinnspill og utredningstema i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Merknadene vil følge det videre arbeidet og bli behandlet på lik linje med de resterende merknader til planarbeidet. Merknadene som omhandler arealinnspill og utredningstema legges ved denne saken da det vil kunne være opplysninger som er av interesse ved politisk behandling. Ingen av disse merknadene er på dette tidspunkt behandlet, eller lagt noe vekt i grovsilingen av arealinnspill.

Merknadene under omhandler følgende utredningstema og arealinnspill:

- Næringsliv:
 - Om fornybar energi, vindkraftanlegg og solcelleanlegg
- Grønnstruktur, natur- og landbruksverdier:
 - Om jordvern
 - Viktighet av uberørt natur for friluftsinnteresser og naturmangfold
- Hesneslandet

Arkiv nr.	Innsender	Rolle	Innspills-type	Merknad
14	Ronny Bubba Sandberg	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
15	Geir Tuvnes	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
16	Reidar senumstad	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
17	Jon Harald Tveit	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
21	Lars-Erik Sørboten	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad

22	Anders E. Gusdal	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
23	Betty Lundamo Gusdal	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
29	Kristian Fjellstad m.fl.	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Øvre Landvik
30	Jordvern Agder	Interesse organisasjon	Merknad	Jordvern, med utheving av viktige enkeltområder
34	Kristian Fjellstad, Malin Fjellstad	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Øvre Landvik
38	Marius Raael	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad, særlig for Risdalsheia
41	Arnhild Korsgaard	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
42	Richard Helgesen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
43	Konservativt Grimstad	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
45	Oddvar Berge	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
47	Turid Risdal	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
49	Liv Marie Berg	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
51	Britt Irene Nilsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
54	Finn Fiane	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
57	Kari Røyset	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
58	Cynthia Artavia	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
60	Arne Kristian Skiftenes	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
61	Per Aanonsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
62	Susanne Aanonsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
63	Kjell Einar Kjærstad	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad, Risdalsheia og Gusdalen
64	André Sjøstad	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
65	Melissa Aanonsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
66	Eva Ager-Wick Ellingsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
68	Susan og Per Svenningsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
69	Aage Stjernholm Bryn	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad

73	Elin Therese Skiftenes	Privat	Merknad	Nei til vindkraft og solkraft i Grimstad
75	Tove Rasmussen/motvind sørvest	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
76	Olav Inge Beisland	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Øvre Landvik
82	Magne Staalstrøm	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
83	Grimstad Bondelag	Interesse organisasjon	Merknad	Jordvern
87	Motvind Grimstad	Interesse organisasjon	Merknad	Ingen arealer av intakt natur settes av til vindkraft
90	Aslak Gotehus	Privat	Merknad	Areal til vindkraft bør først vurderes nær E18 og lengst unna bosetting og tekniske inngrep
94	Håkon Valborgland	Privat	Merknad	Konsekvenser ved vindkraftutbygging - Rore er hovedvannkilden til Grimstad og Arendal kommune. Vedlagt rapport Lnr 6686-2014 <i>Analyse av Rore og nedbørsfeltet (niva og sinteff)</i> .
95	Grunnvannsheia & omegn grunneierlag	Privat, Grunneierlag	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
97	Rebecca Aanonsen	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
99	Audun Ølnes	Privat	Merknad	Nei til vindkraft i Grimstad
108	Naturvernforbundet i Agder	Interesse organisasjon	Merknad	Om viktigheten av bevaring av natur og oppfordring til å si nei til vindkraft i natur.
128	Guro Strand	Privat	Merknad	Kommentarer til Hesneslandet
139	Camilla Grefstad Wiig	Privat	Merknad	Kommentar om skjema til fremtidige KPA
147	Peder Ellingsen	Privat	Merknad	Bevarer Hesnesskogen og styr unna vindkraft
150	Laila Ommundsen m.fl.	Privat	Merknad	Store negative ringvirkninger om Hesnes skal bli et utbyggingsområde
158	Forum for natur og friluftsliv	Interesse organisasjon	Merknad	Innspill som fremmer viktigheten av natur- og friluftslivsinteresser i Grimstad kommune