

Oppdragsgiver: Torskeholmen AS
Oppdragsnavn: Torskeholmen Regulerings tjenester
Oppdragsnummer: 620783-03
Utarbeidet av: Erling Ekerholt Sæveraas
Oppdragsleder: Erling Ekerholt Sæveraas
Dato: 13.03.2025
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Oppsummering av merknader offentlig ettersyn

1. Bakgrunn

2. Oppsummering

Versjonslogg:

03	13.03.25	Oppsummering av merknader, 3.utkast	EES	IØ
02	25.04.24	Oppsummering av merknader, 2.utkast	EES	IØ
01	28.01.24	Oppsummering av merknader, 1.utkast	EES	
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

1. Bakgrunn

Planforslaget for Torskeholmen var på høring i perioden 31.10.2023 til 12.12.2023. Planforslaget ble varslet av Grimstad kommune med epost/brev, på Grimstad kommunes hjemmeside, i avis, og er nærmere presentert på nettsiden torskeholmen.no. Det har kommet inn 74 merknader fra 68 ulike parter.

2. Innspill

Hvem	Innspill, kommentarer og endringer
Offentlige etater	
Statsforvalteren	Oppsummering: Statsforvalteren finner at planforslaget ivaretar mange av de hensyn de skal ivareta på en god måte, men at tilfredsstillende støyforhold for planlagte boliger må sikres bedre i plankart og bestemmelser. <u>Støy:</u> Statsforvalteren fremmer innsigelse til at grenseverdiene for støy overskrides for planlagt arealbruk uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet i planen. Anbefaler at det ikke åpnes for tjenesteyting med bofunksjon i FKT. Etterlyser vurdering av gjennomførbarheten til anbefalte tiltak, slik at det fremgår hvor sannsynlig det er at støy kan reduseres i tråd med skisserte tiltak, og at tiltak følges opp med konkrete bestemmelser. Formuleringen «et mindre antall leiligheter» må spesifiseres for leiligheter hvor det tillates dempet fasade. Beskriver hvordan planforslag kan endres for å imøtekomme innsigelse. <u>Lukt:</u> ikke vurdert i plan, forutsettes vurdert luktreducerende tiltak før vedtak av planen. <u>Utfylling i sjø:</u> oppfordrer til kartlegging av forurensing i sjø før vedtak av planen. Bør ta for seg alle trinn i tiltakspyramiden. <u>Småbåthavn:</u> finner ikke at det foretatt konkrete vurderinger av hvorvidt plassering er en god planfaglig løsning, det er heller ikke sett på alternative arealer utenfor planområdet. Oppfordrer til dette. Utforming opp mot badeområde må sikres juridisk. <u>Parkering/kjøring:</u> oppfordrer kommunen til å styre «nødvendig kjøring til eiendommene» i større grad til bare å gjelde tilkomst for nødeter samt tilkomst til fiskemottak. <u>Allment tilgjengelig områder:</u> Legger til grunn at rekkefølgekrav for badeområde o_BO sikres i rekkefølgebestemmelser. Må påse trygg atkomst til tiltenkte lekearealer. <u>Samfunnssikkerhet og beredskap:</u> Må gjøres vurderinger knyttet til evt. forurensing ved bensintank. Forslagsstillers kommentarer: Møte <u>Støy:</u> Det vises til gjennomførte analyser og foreslåtte endringer av bestemmelser som grunnlag for frafall av innsigelse. Planforslaget er endret iht dette.. <u>Lukt:</u> Det er lagt inn omtale av temaet i planbeskrivelsen. Forslagsstiller er ikke kjent med at lukt fra dagens drift skaper utfordringer i byen. I forbindelse med nytt fiskemottak forutsetter vi at ventilasjon prosjekteres i tråd med TEK 17 § 13-1, og at ventilasjonsanlegget dimensjoneres for å ta høyde for evt. lukt. Det er spesifiseres at avfall skal håndteres innendørs for å sikre at det ikke skapes lukt fra dette.

	<u>Utfylling i sjø:</u> Det er nå gjennomført miljøtekniske undersøkelser, og rekkefølgekrav knyttet til dette er beskrevet i §7.1. <u>Småbåthavn:</u> Grimstad kommune har ønsket å erstatte båtplasser som går tapt. Forslagsstiller har lagt opp til et grep som svarer ut dette. Forslagsstiller ber kommunen vurdere om det er andre hensiktsmessige måter å organisere dette på. <u>Parkering/kjøring:</u> forslagsstiller mener begrensning av trafikk kan gjøres som skiltvedtak etter planen er vedtatt. Viser for øvrig til omformulering i §4.3. <u>Allment tilgjengelig områder:</u> Forslagsstiller legger inn rekkefølgekrav for opparbeiding av badeområde o_BO. Forslagsstiller mener trygg atkomst til tiltenkte lekearealer er sikret blant annet gjennom bryggeslengen som er en bilfri forbindelse fra bolig til lekeareal. <u>Samfunnssikkerhet og beredskap:</u> I områdeplanen er det nevnt et «Tankanlegg i grunnen på Torskeholmen», etter en nærmere gjennomgang er forslagsstiller usikker på om dette stemmer, og at tankanlegget det vises til er bensintankene over bakken på holmen. Forslagstiller mener dette er et avgrenset område som bør kunne håndteres greit ved rammesøknad. Har likevel spesifisert at det, som i områdereguleringen, spesifiseres at «eventuell forurensning knyttet til eksisterende tankanlegg må håndteres i tråd med forurensningsforskriften» i bestemmelse. Endringer: Endret støybestemmelse (2.10) slik at krav til stille side/dempet fasade konkretiseres, og at krav til driften av fiskemottaket er konkretisert. Når det gjelder lukt legges det inn krav til at avfall skal håndteres innendørs. Lagt inn rekkefølgekrav til o_BO i 7.3. Spesifisert krav til miljøtekniske undersøkelser rundt bensintank.
Agder fylkeskommune	Oppsummering: Fylkesutvalget gjorde 30.01.2024 følgende vedtak: 1) Fylkesutvalget mener reguleringsplanen kan bidra til en god utvikling av Grimstad sentrum. 2) Endre til: «Grimstad kommune anmodes om å vurdere justeringer i plassering av fiskemottak og fiskekai slik at det i mindre grad kommer i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser. Dette arbeidet forutsettes utført i dialog med fylkeskommunen» 3) Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg faglige råd knyttet til kulturminner og kulturmiljø. Siden Fylkeskommunedirektøren opprinnelig foreslo å fremme innsigelse til planen, (som følge av at de mente utfylling mot indre havn i øst og plassering av fiskemottakets bygg (FM) ville være i konflikt med nasjonale kulturminneverdier), og som følge av at Fylkesutvalget vedtok å ikke fremme innsigelsen, har Riksantikvaren gått inn i saken for å gjøre en selvstendig vurdering av om det er behov for å fremme innsigelse. Dette er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

	I forslaget til vedtak beskrev fylkeskommunedirektøren hvilke endringer som var ønsket for planen: Fylkeskommunedirektøren er positiv til planarbeidet, men mener at utfylling i øst og retning på møne og bygg for nytt fiskemottak er i konflikt med de nasjonale kulturminneverdiene i det historiske bylandskapet. Fylkeskommunedirektøren mente utfylling mot indre havn i øst og plassering av fiskemottakets bygg (FM) er i konflikt med nasjonale kulturminneverdier og foreslo å fremme innsigelse. Innsigelsen kunne bli løst ved at utfyllingen mot øst reduseres og nytt fiskemottak får en plassering og utforming som gir en mindre barrierevirkning. Fylkeskommunedirektøren hadde også en rekke faglige råd knyttet til kulturminnevern som de mente ikke er godt nok ivaretatt i planforslaget. • Mener retningslinje knyttet estetisk veileder «<i>Ved tiltak i havneområdet skal det tas hensyn til etablerte siktlinjer fra heier, gater, kaier og boliger omkring havnen.</i>» ikke er godt nok ivaretatt. Øvrige faglige råd og merknader knyttet til kulturminner: • Det er positivt at det tas utgangspunkt i historiske farger slik det presenteres i kvalitetsprogrammet. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at fargene bør begrenses til hvit, rød eller oker. • Uttrykket på fasadene bør roes ned ved å redusere mengden og størrelsen på balkonger og takoppløft. Følgende bestemmelse bør i den forbindelse revideres: «<i>Takoppløft tillates i 80% av takets lengde.</i>». • Bestemmelsene er generelle og svake. De gir ikke tydelige føringer på tilpasning til NBI- området og det verneverdige bygningsmiljøet. Dette kan løses ved at relevante retningslinjer i Riksantikvarens bystrategi omformuleres til bestemmelser. • Grimstad fryseri/dagens fiskemottak vurderes til å ha regional kulturhistorisk verdi, og fylkeskommunedirektøren mener det er svært uheldig at man ikke har funnet mulighet for å gjenbruke/transformere bygningen. Det er få bygninger i Grimstad utført i denne stilen, og flere er ombygget. Tilsvarende bygninger i Agder er videre ofte kraftig ombygd eller revet. Tilstandsrapport av bygningen konkluderer med at selve grunnkonstruksjonen til bygget fremstår solid og taktekingen på flate tak fremstår i god stand. • Tidligere gikk jernbanen til Torskeholmen, og deler av jernbanesporet er fortsatt synlig. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at noen av jernbanesporene bevares til formidlingssammenheng. I «Estetisk veileder for Grimstad kommune» vektlegges dette gjennom følgende utsagn: «<i>Den biten av jernbanesporet som fortsatt er synlig og på Torskeholmen anses som kulturminne og bør sikres og tydeliggjøres.</i>» For øvrig mener fylkeskommunen forslaget er i tråd med nasjonale retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt Regionplan 2030. Fortetting, høy arealutnyttelse og tilrettelegging for gange og syklende er nøkkelelementer i sentrumsnære områder. Fortetting i områder med nasjonale hensyn til kulturmiljø er utfordrende, og en forutsetning er at planforslaget er
--	---

	tilpasset kulturmiljøet. Planforslaget har en relativt lav utnyttelse og størrelse enn hva som er ønsket i slike områder. Berømmer kommunen for den omfattende medvirkningsprosessen mot allmennheten og måten kommunen har fått deres innbyggere i alle aldre til å engasjere seg i prosessen.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller vil vise til prosess med avklaring av evt. innsigelse med Riksantikvaren, der fylkeskommunen også har deltatt, med påfølgende forslag om å trekke bebyggelsen lengre inn på holmen. Forslagsstiller vil vise til dialog med Riksantikvar og fylkeskommune om øvrige faglige råd knyttet til kulturminner, og planforslaget er justert når det gjelder estetikk for å tilpasse seg til dette. I tråd med dialog med Riksantikvaren foreslås det ikke å bevare dagens fiskemottak. Forslagsstiller tar til orienteringer at planforslaget vurderes å være i tråd med overordna retningslinjer knyttet til ATP da det har vært mange meninger knyttet til dette lokalt.
	Endringer: Fiskemottaket er trukket lenger inn på holmen. Forslag til endringer knyttet til faglig råd kulturminner: - Farger er begrenset til i hovedsak til hvit, rød og oker. Øvrige farger skal bare være mindre innslag i vindusomramminger, dører etc. Presisert i kvalitetsprogram. - Forslagsstiller har presisert bestemmelser knyttet til den arkitektoniske helheten bestemmelse 2.1. - Bevaring av jernbanespor er lagt inn som krav i bestemmelse 4.5.
Fiskeridirektoratet	Oppsummering: Generell erfaring og vurdering at det kan være til dels svært uheldig og utfordrende å legge til rette for boligformål, tjenesteyting mv. på steder hvor drives med fiskerivirksomhet. Bruk av havn til fiskeriformål medfører bl.a. støy, lukt og trafikk, som omgivelsene ofte reagerer negativt på. Viktig å sikre framtidig bruk av fiskerihavner, liggekaier og mottaksanlegg, og å sikre adkomstmulighetene både fra sjø- og landsiden. Fiskeriinteressene synes å være til dels godt ivaretatt, bl.a. ved dialog og informasjonsutveksling med lokale fiskere/fiskerlag/salgslag. Temaer som mulige konflikter rundt påståtte luktplager og ifm. fiskerirelaterte aktiviteter utenom normal dagtid, kunne med fordel vært løst gjennom planen. Forutsetter uansett at disse temaene ikke vil legge begrensinger for bruk av området til fiskerivirksomhet.
	Forslagsstillers kommentarer: Problemstillinger knyttet til fiskemottak/boliger tas til orientering. Forslagsstiller har gjort nærmere vurderinger knyttet til lukt, og støyende aktiviteter jfr. innspill fra Statsforvalteren.
	Forslag til endringer: Vurderinger støy jfr. innspill fra Statsforvalter. Når det gjelder lukt er dette beskrevet nærmere i planbeskrivelsen.
Kystverket	Oppsummering: vurderer at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad belyser konsekvensene av planlagte tiltak i sjø. Konsekvensene for sjøfarende, både i og utenfor planområdet, må utredes i det videre arbeidet. Gir faglig råd om at dette

	gjøres før vedtak av planen. Minner om at tiltak som utfylling i sjø og etablering av bryggeanlegg krever tillatelse av kommunal havnemyndighet, jf. havne- og farvannsloven §14. Forslagsstillers kommentarer: På bakgrunn av innspillet er det gjort en nærmere vurdering av konsekvenser av planlagte tiltak i sjø, herunder konsekvenser for sjøfarende i og utenfor planområdet. Se kapittel 6.19. Forslag til endringer: Vurdering av konsekvenser for sjøfarende er lagt inn i kapittel 6.19 i planbeskrivelse.
NVE	Oppsummering: registrerer at det er satt rekkefølgebestemmelse om at før rammetillatelse kan gis skal det være gjennomført geoteknisk vurdering/prosjektering som redegjør for fundamenteringsløsning og sikringstiltak utfylling og/eller etablering av anlegg i sjø med angivelse av eventuelle tiltak ved bygge- og gravearbeider. Minner om kommunens ansvar. Forslagsstillers kommentarer: Innspill tas til orientering. Forslag til endringer: Ingen.
Statens vegvesen	Oppsummering: Mener boliger er i samsvar med statlige planretningslinjer med mål om kompakte byer med korte avstander og tjenester. For å nå målet må det være helårs bosetting og ikke ferieleiligheter. Nullvekstmålet er ivaretatt. Det er tilrettelagt for transport med sykkel og gange, og motorisert ferdsel er kanalisert til parkeringsanlegg. Drift og vedlikehold skal være ivaretatt. Viser til at støy og lysforurensing fra fiskemottak kan komme i konflikt med leilighetene, og at det må gjøres avbøtende tiltak. Forslagsstillers kommentarer: evt. boplikt må reguleres utenom reguleringsplan. Viser til innspill fra Statsforvalteren og at støytiltak er beskrevet nærmere i den sammenheng. Forslag til endringer: Se innspill fra Statsforvalteren knyttet til støy.
Organisasjoner, vel, grupper	
Facebookgruppen: Vi som er positive til utbygging av Torskeholmen v/Theodor Henriksen og Alexander Gorman	Oppsummering: Facebook-gruppe med 1619 medlemmer, startet i nov 2022. Ikke tatt stilling i fellesskap til hvilket alternativ som støttes, men stor oppslutning om at holmen bør utvikles. Offentlig sjøbad og restauranter ønskes av flere i spørreundersøkelsen enn boliger. Mener boliger ikke er en «pris man betaler», men et gode for sentrum. Viser til at ved valget så fikk partiene som støttet utbygging et overveldende flertall, og mener lokalsamfunnets vilje best blir representert gjennom valgresultatet. Oppfordrer til å legge korrekt datagrunnlag til grunn for beslutningen for holmens fremtid, og ta inn over seg at de som roper høyest og oftest ikke nødvendigvis representerer et flertall av Grimstad befolknings ønsker. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller registrerer at utvikling av Torskeholmen engasjerer både for de som er for og de som er mot. Forslag til endringer: Ingen.
Foreningen Skonnerten Solrik v/	Oppsummering: Viser til at foreningen har leid kai og verksted av kommunen på Torskeholmen siden 1998. Helårsvirksomhet med behov for verksted og lager på land. Mener formål for arealene i planen ikke lar seg forene med foreningens

Asle Wennesland (styreleder)	virksomhet. Beklager dette, men aksepterer at utviklingen betyr en avvikling av virksomheten på Torskeholmen.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller vil vise til at det er tenkt at Solrik fortsatt skal kunne legge til på østsiden av holmen, og at det åpnes for at bakkeplan i felt BFKT3 tillates benyttet til næring/tjenesteyting knyttet til Solrik/sjørelatert aktivitet i §3.6.
	Forslag til endringer: Ikke nødvendig å endre.
Fortidsminneforeningen 1 + 2	Oppsummering: Relativt omfattende høringsinnspill med konklusjon: <i>«Planområdet grenser til og ligger i deler av planområdet innenfor Riksantikvarens kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Store deler av Grimstad sentrum er regulert for bevaring, mens planområdet i sin helhet allerede er regulert i eksisterende «Havneplan». Holmen er et viktig element i landskapsbildet og en viktig del av innseilingen og opplevelsen av Grimstad by, den bør derfor ikke utvides mer enn den allerede er. Selv om kulturminnene på Torskeholmen ikke er registrerte, har de allikevel en verneverdi. Spesielt mener Fortidsminneforeningen Fryseriet/Fiskernes Salgslag har stor verneverdi og må bevares. Det ligger store miljøgevinster i å gjenbruke kulturminner som dette. Grunnet prosjektets store utnyttelsesgrad som påvirker landskapsvirkninger, siktlinjer, utvidelse av holmen, og tap av viktige kulturminner, er det derfor umulig å kunne støtte planinitiativet. Vi ber om at initiativet avvises og at en videre utvikling skjer innenfor den allerede regulerte «Havneplanen» som gir rammer for utvikling, samtidig som at holmen ikke utvides og viktige kulturmiljøverdier går tapt.»</i>
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller er innforstått med at Torskeholmen ligger i et område med store kulturverdier. Det historiske sentrum er også et tett byområde med bebyggelse vegg mot vegg, og med smale gater. Torskeholmen er en utviklingstomt i sentrum, dette tilsier en høy utnyttelse med variert arealbruk i tråd med overordna føringer. Derfor mener forslagsstiller det må finnes en balanse mellom tilpasning og fortetting. Planforslaget gjør i stor grad dette. Som beskrevet i KU for kulturminner gir «noe miljøskade». Forslagsstiller mener forslaget nå i hovedsak er godt balansert mellom tilpasning til kulturmiljø og føringer om fortetting. Siden Fylkeskommunen og Riksantikvaren har ønsket en justering av fiskemottak og fiskekai som er plassert mot Østerbukt, har forslagsstiller trukket fiskemottaket lenger inn. Når det gjelder eksisterende fiskemottak er dette beskrevet i KU å ha «middels verdi» som kulturminne. Det er også utfordringer med å bevare mottaket. Det ligger lavere enn dagens krav, og det ligger mot vest hvor det bør legges til rette for uteservering og bryggesleng. Forslagsstiller vil også vise til at fiskemottaket ikke er foreslått bevart i «Havneplanen», og at planforslaget dermed ikke endrer på gjeldene føringer.
	Forslag til endringer: På bakgrunn av ønske fra Fylkeskommune og Riksantikvaren og flere andre innspill er det foreslått å trekke fiskemottaket lenger inn på holmen, slik at det i mindre grad bryter med siktlinjer fra

	Østerbukt. Det er også stilt rekkefølgekrav til det arkitektoniske grepet til fiskemottaket i §7.1.
FRP	Oppsummering: fremmer forslag om å flytte fiskernes salgslag fra Torskeholmen til en industrihavn i Vikkilen eller annet sted. Mener industri og tungtransport ikke hører hjemme i bykjernen. Den nåværende plasseringen på Torskeholmen krever betydelig infrastruktur, inkludert snuplasser for lastebiler og fiskebåter, og dette tar opp store deler av holmen. Å flytte denne industrien til Vikkilen vil være mer bærekraftig for Grimstads befolkning. Beskriver betydelige fordeler, men også noen mulige ulemper. Mener butikkdelen av fiskemottaket fortsatt kan være på holmen, og bli et opplevelsessenter med restaurant. Mener videre at førsteetasje mot Biodden bør være bolig.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller ønsker å legge til rette for et planforslag som gir fiskerne en langsiktig løsning, og viser til at det er enighet om løsningen med fiskerne. Det er ikke tilgjengelige alternative tomter, så fiskernes behov må løses på holmen. Forslagsstiller er enig i at det bør åpnes for boliger i første etasje mot Østerbukt, hvis det skulle vise seg å være politisk flertall for dette.
	Forslag til endringer: Ingen. Om det skulle vise seg å være politisk flertall for det, er forslagsstiller positiv til å åpne for flere boliger mot Østerbukt.
GNF ung	Oppsummering: GNF-ung er positive til Torskeholmen planen. Mener yngre generasjoner var underrepresentert på folkemøte. Får stadig henvendelser fra folk/næringsaktører som ønsker utvikling på Torskeholmen men som ikke vil delta i debatt via kommentarfelt etc. Viser til innbyggerundersøkelsen hvor mange flere yngre deltok, og 76% ønsket en utvikling. Mener en majoritet er for utvikling, men at i media belyses saken majoritetsmessig fra nei-siden. GNF ung står frem som talerør for yngre som er positive til utvikling. Mener planforslaget gjør holmen mer innbydende estetisk sett, og vitaliseres også både holmen og Grimstad sentrum. Mener at planen vil styrke et levende sentrum, bidra til økt trivsel og bokvalitet, samt fasilitere for næringsvekst. Styrker gamlebyen og gjør byen mer attraktiv for flere alders- og folkegrupper hele året. Mener planforslaget er i tråd med studentens ønske om bedre aktivitetstilbud, møterom og boligtilbud i sentrum. Planen gir muligheten til både å forbedre kårerne for- og beholde fiskernes salgslag samt realisere gode allmenne fellesskapstilbud som bad, innbydende fellesarealer både innen- og utendørs, attraktive nyetableringer og en mer estetisk utforming av holmen. GNF Ung vet at realisering krever handlekraft og kapital. Vi oppfordrer derfor politikere, planleggere, utbyggere og næringslivet til å jobbe sammen for å skape et folkekjært Torskeholmen som gir positive synergier og vital kapital - for både by, næringsliv og fellesskapet!
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller registrerer at utvikling av Torskeholmen engasjerer, og at det også er mange som er positive til planene.
	Forslag til endringer: Ingen.
Grimstad bys vel	Oppsummering: Viser til 1930-tallets bevissthet og handlekraft ved oppkjøp av holmer og skjær som alle kan nyte godt av i dag. Byens «forskjønnelse»,

	allmennhetens tilgang, og hvordan vi gjør Grimstad til et «<i>godt sted å bo</i>», har i 100 år vært rettesnoren for Byselskapets virksomhet. Viktig for velet å forankre standpunkter i sentrale rettesnorer som historie og kultur, herunder «<i>Estetisk veileder med retningslinjer for Grimstad kommune</i>». Viser til veilederen, men mener dimensjoner burde vært nevnt som spesiell kvalitet. Planen stenger siktlinjer og overskygger andre områder. Viser til estetisk veileder og at «<i>havnefronten ikke tåler en rekke konkurrerende signalbygg</i>». Mener utfylling skaper disharmoni, og viser til estetisk veileder «<i>Havneområdets tilgjengelighet og vannspeilets estetiske kvaliteter skal ikke forringes ved sprenging, utfylling og utbygging</i>». Mener også undersjøisk parkeringshus fremstår i sterk motstrid til veileder, og lite fremtidsrettet og bærekraftig. Viser til Jernbaneskinnene er et kulturminne som ifølge Estetisk veileder bør «<i>sikres og tydeliggjøres</i>». Videre: «<i>Fiskebrygga minner oss om at estetikk ikke bare handler om det vakre, men om tilknytning til det levende og det som stimulerer hele det menneskelige sanseapparat</i>». Negativ til ny utfylling for fiskebrygga i Østerbukt som bryter siktlinjer og påvirker historisk bebyggelse. Tror «<i>bevaring av Torskeholmen for allmennheten</i>» og respekt for historien ville vært viktigst for Grimstad-patrioter anno 1930, om de hadde levd i dag. Det betyr et Torskeholmen med uteservering, sjøbad, torg/park, scene, lekeplass, bryggepromenade og andre tenkelige aktiviteter, tilgjengelig for alle. En bygningsmessig opprustning ville kanskje også våre fremsynte forgjengere sett positivt på. Men neppe en privatisering og utvidelse av holmen.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til at det i utformingen av prosjektet er lagt til grunn bebyggelse og høyder som er tilpasset Grimstad for øvrig (viser til at fylkeskommunen beskriver utnyttelsen som relativt lav og i tråd med nasjonale retningslinjer). Utforming av området må balansere overordna mål om fortetting, og at prosjektet må være gjennomførbart. Prosjektet utvider holmen med ny fiskerikai, 4 meter bryggesleng mot øst og vest, og bebyggelse og sjøbad mot sørvest, sammenliknet med dagens situasjon. Etter forslagsstillers vurdering er dette akseptabelt. På bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen og Riksantikvaren er fiskemottaket trukket lenger inn på holmen (jf. innspill fra fylkeskommunen). Som følge av krav i KPA må bebyggelsen legges høyere enn i dag. Dette betyr at det uansett må gjøres tiltak med fundamentering, utfylling etc. Forslagsstiller mener opparbeiding av en p-kjeller vil være naturlig som del av dette arbeidet. Forslagsstiller mener det blir vanskelig å beholde togskiner som i dag, da dekket må bygges på nytt, men er åpen for å gjenbruke skinnene som del av utformingen av nye gater, torg og byrom, dette er lagt inn i bestemmelser. Som beskrevet i rapport for kulturmiljø vil fiskerikai påvirke kulturverdier i sentrum «<i>noe</i>», men samtidig åpner dette for å uteservering og bryggesleng mot vest. Et sjøbad mot sørvest vil være til glede for hele byen. Forslagsstiller mener selve holmen bør ha en høy utnyttelse i tråd med overordna planer. I dag brukes området nesten ikke av allmennheten, forslagsstiller mener derfor planforslaget

	vil åpne opp og ikke privatisere området. Når det gjelder bevaring av fiskemottaket, se kommentar til fortidsminneforeningen. Forslag til endringer: På bakgrunn av innspill fra fylkeskommune, Riksantikvar og flere andre er fiskemottaket trukket lenger inn på holmen. Gjenbruk at togsinker i byrom er lagt inn som krav i bestemmelse 4.5.
Grimstad næringsforening 1 + 2	Oppsummering: positive til planforslaget og mener forslaget; støtter opp om nasjonale føringer for fortetting, transformasjon og bærekraftige byer, er i tråd med Kommuneplanens Samfunnsdel, gir rom for at flere kan jobbe og bo i sentrum, inneholder elementer som vil bidra til å styrke besøksattraktiviteten for holmen og til å komplementere gamlebyen og øvrige deler av sentrum. Mener Torskeholmen pr i dag ikke er i forsvarlig forfatning, har et nedslitt og industrielt utdatert preg, preges av mye biltrafikk, er beskjedent besøkt og bidrar lite til en attraktiv by. Mener videre at planforslaget ikke er en privatisering av holmen, at frigjøring av vestre holmedel til allmennheten er et godt byutviklingsgrep, at det er positivt med badeanlegg, at fiskerne ivaretas på en fremtidsrettet måte, bidrar til å redusere tungtrafikken inne på sentrale deler av holmen som er bra for fotgjengerne, og mener gjestehavna fortsatt kan videreutvikles. Mener det er viktig at kommersielle prinsipper og gjennomførbarhet tas hensyn til når det skal fattes endelig vedtak for planen. Forslagsstillers kommentarer: Innspill tas til orientering. Forslag til endringer: Ingen.
Torskeholmen velforening	Oppsummering: foreningen er etablert av innbyggere i Grimstad som ønsker å bidra til at torskeholmen blir ivarettatt og utviklet med gode uterom til glede for byens befolkning. Plasseringen tilsier at den må utvikles med varsomhet, og beliggenheten bidrar til at den fremstår som et felleseie midt i havnebassenget. Viser til NB!-området og at det er et område som er svært sårbart for nye tiltak. Mener holmen er et svært viktig element i landskapsbildet og en viktig del av innseilingen og opplevelsen av Grimstad by, den bør derfor ikke utvides mer enn den allerede er. Selv om kulturminnene på Torskeholmen ikke er registrerte, har de allikevel en verneverdi. Mener spesielt fryseriet/fiskernes salgslag har stor verneverdi og må bevares. Gir også store miljøgevinster i å gjenbruke kulturminner. Mener prosjektets store utnyttelsesgrad påvirker landskapsvirkninger, siktlinjer, utvidelse av holmen, og tap av viktige kulturminner. Mener høringsalternativet bryter med grunnleggende krav som er nedfelt i alle vedtatte og overordnede planer for Grimstad. Ber om at planforslaget avvises og at en videre utvikling skjer etter den allerede regulerte «havneplanen». Forslagsstillers kommentarer: Viser til kommentar til Agder fylkeskommune, fortidsminneforeningen, Grimstad bys vel. Forslag til endringer: Viser til kommentar til Agder fylkeskommune, fortidsminneforeningen, Grimstad bys vel.
Undervanns-klubben Triton	Oppsummering: Undervannsklubben Triton (120 medlemmer) holder i dag til i lokaler i første etasje i bygget hvor Solrik holder til. Lokalet og stedet er ideelt for klubbens drift. Savner plan for de frivillige klubbene/organisasjonene som er der

	i dag. Har et stort ønske om at det legges til rette for at Undervannsklubben Triton og andre organisasjoner, som blant annet Solrik, blir tatt med i planene for nye bygg på Torskeholmen dersom det gjøres endringer slik at det nåværende lokalet rives. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller mener det kan etableres lokaler til frivillige lag i BFKT1-3 og FKT da disse er regulert til tjenesteyting. Viser også til bestemmelse i felt BFKT3 og FKT der feltene tillates benyttet til næring/tjenesteyting knyttet til Solrik/sjørelatert aktivitet. Forslag til endringer: Ingen.
Naboer og private innspill	
For de private innspillene ser forslagsstiller at en del tema er gjentakende for de som ønsker en annen utvikling av Torskeholmen. Under er det derfor skrevet felles kommentarer for disse temaene, som det vises til for de innspillene hvor dette er aktuelt: Kulturminneverdier: flere innspill går på at kulturminneverdier ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Forslagsstiller er enig i at Torskeholmen ligger ved områder med store kulturverdier, som bør hensyntas. Det historiske sentrum er et tett byområde med bebyggelse vegg mot vegg, og med smale gater, denne bygningstypen er forsøkt videreført på Torskeholmen tilpasset vår tid. Forslagsstiller vil samtidig vise til at Torskeholmen er en utviklingstomt i sentrum, og at dette tilsier en høy utnyttelse med variert arealbruk ifølge overordna føringer. Derfor mener forslagsstiller det må finnes en balanse mellom tilpasning og fortetting. Planforslaget gjør i stor grad dette. Som beskrevet i KU for kulturminner gir planforslaget «noe miljøskade», men forslagsstiller mener forslaget i hovedsak er godt balansert mellom tilpasning til kulturmiljø og føringer om fortetting. Som beskrevet i rapport for kulturmiljø vil fiskerikai påvirke sentrum noe, men samtidig åpner forslaget for uteservering og bryggesleng mot vest. Etter forslagsstillers vurdering er fordelene større enn ulempene. Med bakgrunn i innsigelse fra fylkeskommunen, en rekke innspill, og prosess med Riksantikvaren foreslås det å trekke fiskemottaket lenger inn på holmen. Dette vil gjøre at ny fiskekai og fiskemottak blir mindre synlig, og påvirker NB-området mindre. Forslagsstiller tror det blir vanskelig å beholde togsinnene som i dag, da dekket på holmen må bygges på nytt, men er åpen for å gjenbruke skinnene f.eks. som del av utformingen av nye gater, torg og byrom. Det er stilt krav til dette i bestemmelse 4.5. Forslagsstiller vil også vise til at estetisk veileder er beskrevet som retningslinje i bestemmelse 2.1, og at det er gjort endringer i bestemmelsen knyttet til estetikk etter innspill fra Fylkeskommunen. Fiskemottaket: flere innspill viser til at fiskemottaket er et bygg med kulturminneverdi og bør bevares. Som beskrevet i KU vurderes fiskemottaket å ha «middels verdi» som kulturminne, og forslagsstiller ser at bygget har kvaliteter. Forslagsstiller vil vise til at fiskemottaket ikke er foreslått bevart i «Havneplanen», og etter gjeldende regulering dermed kan rives. Planforslaget endrer dermed ikke på det som ligger i gjeldende plan. Selv om konstruksjonen til fiskemottaket er god, vil en rehabilitering til dagens standard bli kostbar. Etter forslagsstillers syn er det utfordringer med å bevare mottaket. Det ligger lavere enn dagens krav, og det ligger mot vest hvor det ligger til rette for uteservering og bryggesleng. I forbindelse med prosess med Riksantikvaren knyttet til planforslaget tok Riksantikvaren opp mulig bevaring av fiskemottaket. Og da kommunen beskrev at dette ville være lite hensiktsmessig svarte Riksantikvaren; «Fryseriet på	

Torskeholmen er utvilsomt av stor lokal og regional verdi, men etter en helhetlig vurdering av bygningen og dens historie kan Riksantikvaren ikke se at denne innehar verdi på et nasjonalt eller vesentlig regionalt nivå». Forslagsstiller vil vise til denne prosessen, og mener vurdering av evt. bevaring er grundig vurdert.

Utfylling: En rekke innspill går på at utfyllingen blir for stor, bebyggelsen for omfattende, og at prosjektet bør reduseres.

Gjennom endringene som er gjort i prosjektet i forbindelse med de politiske behandlingene er holmen i hovedsak utvidet med ny fiskerikai, 4 meter bryggesleng mot øst og vest, og bebyggelse og sjøbad mot sørvest. Etter prosessen med Riksantikvaren er fiskekaiaen mot Østerbukt trukket ytterligere inn. Etter forslagsstillerens vurdering er løsningen akseptabel, og gir en god utnyttelse av en utviklingstomt i sentrum. Da mye av dagens konstruksjoner er dårlige og holmen ligger lavt, må det uansett gjøres tiltak med kaier, utfylling og fundamentering etv for å skape en hensiktsmessig holme.

P-kjeller: flere innspill går på at det ikke bør etableres p-kjeller.

Forslagsstiller vil vise til at det uansett må gjøres arbeid knyttet til grunnarbeid og fundamentering når det skal bygges ny bebyggelse. Flere kaier er svært dårlige, og bebyggelsen må legges høyere enn i dag, noe som innebærer at dagens kaier må erstattes. Ut fra sjødybder vil det være naturlig med en kombinasjon av fylling på de minste dypene, og peler der det er dypere. Etter forslagsstillerens vurdering vil en naturlig del av et slikt arbeid være opparbeiding av en p-kjeller som blir del av fundamentet til det nye området. Forslagsstiller vil også vise til at parkeringsdekningen er satt lavere enn laveste krav i KPA. Med andre ord er det lagt opp til både å redusere kjøringen til området mest mulig, men også at p-kjelleren blir så liten som mulig.

Volum: En rekke innspill går på at utfyllingen blir for stor, bebyggelsen for omfattende, og at prosjektet bør reduseres.

Forslagsstiller vil vise til at det i utformingen av prosjektet er lagt til grunn bebyggelse og høyder som er tilpasset Grimstad for øvrig på 2-3 etasjer (maks kote +15,5). Til å være i et sentrumsområde mener forslagsstiller at prosjektet ikke er særlig høyt, og det er viktig at sentrumsnære tomter benyttes effektivt i stedet for å spre utbyggingen i områder utenfor sentrum. Forslagsstiller mener selve holmen bør ha en høy utnyttelse i tråd med både lokale og nasjonale føringer. Videre mener forslagsstiller at en må legge opp til en utforming gir et gjennomførbart prosjekt.

Boliger: Flere mener det vil være uheldig å legge til rette for boliger på holmen.

Etter forslagsstillerens vurdering er boliger i sentrum positivt, og de fleste byer har et mål om å legge til rette for boliger i sentrum. At folk bor i byen gjør det lettere å bruke lokale tilbud, og gjør at det blir mer aktivitet og grunnlag for næringsvirksomhet mv. Flere har påpekt at prosjektet bare gir et fåtall boliger, og at det ikke kan være så viktig at det skjer akkurat på Torskeholmen. Forslagsstiller mener det er viktig at alle de sentrumsnære prosjektene sammen gir en betydelig vekst i sentrum. Det har også vist seg at det kan oppstå utfordringer i områder uten boliger. At folk bor og bryr seg om et område bidrar til attraktivitet og gir mange positive gevinster.

Privatisering: Flere innspill går på at planforslaget legger opp til privatisering av området gjennom utforming og særlig boligformål.

Forslagsstiller vil vise til at området i dag nesten ikke benyttes av allmennheten. Foruten næringsvirksomheten på holmen, så brukes området stort sett bare av folk som handler på fiskeutsalget,

eller ved arrangementer som Torskerock. Forslagsstiller mener derfor planforslaget vil åpne opp og ikke privatisere området gjennom bryggesleng, torg, sjøbad, uteservering mv. Når det gjelder boligene så planlegges det ikke boliger på bakkeplan, men det handler uansett om å utforme gode overganger og kantsoner. Forslagsstiller mener byromsplanen viser hvordan en kan ivareta begge hensyn. Forslagsstiller mener det er en rekke eksempler på byutviklingsprosjekter som løser dette på en god måte.

Funksjoner for allmennheten: flere innspill går på andre funksjoner som bør inn i området.

Forslagsstiller vil vise til at det er gjennomført en spørreundersøkelse og at de mest populære funksjonene fra undersøkelsen er tatt inn; uteservering, sjøbad, fiskemottak, småbåthavn, bryggesleng, torg og møteplasser mv. Det er ikke identifisert større offentlige funksjoner, hotell eller studentboliger som er aktuelle for området, så utviklingen må baseres på en miks mellom privat næringsliv og boliger. Dette likner slik det er i Grimstad sentrum for øvrig, som også er en god måte å bygge by på.

Fiskerne: mange mener fiskernes behov ikke er ivaretatt.

Forslagsstiller vil vise til at det er gjennomført en omfattende prosess med fiskerne. I forbindelse med endringer av fiskemottaket som følge av ønsker fra Riksantikvaren har fiskerne vært involvert i flere runder, slik at utformingen er tilpasset deres behov. Planforslaget legger opp til at det kan etableres et moderne fiskemottak.

Økonomi: flere er kritiske til økonomien i prosjektet.

Forslagsstiller vil vise til at det vil koste kommunen mye penger på Torskeholmen uansett om en bygger i tråd med planforslaget, eller om en bare rehabiliterer kaier og fiskemottak. GBNU jobber å få til en god gjennomføring av prosjektet.

**Advokatfirmaet Kjær
pva Tønnevold
brygge**

Oppsummering: utomhusplan går cirka 20 meter utover reguleringsgrensen for planen i Storgata, og viser en forlengelse av gangfeltet oppover i Storgata langs grensen til Storgata 4 hvor det i dag er 6 parkeringsplasser for biler på denne eiendommen. Disse parkeringsplassene disponeres i dag av kommunen etter avtale med eier av Storgata 4, men ligger i hovedsak inne på Storgata 4s eiendom.

Dersom intensjonen er å etablere fortau i dette område så vil det kreve en endring av områdets reguleringsformål fra «*annet veiareal*» til «*fortau/gangvei*». Kan ikke se at dette ligger inne i planforslaget pr i dag. Mener inngrep i etablerte privatrettslige rettigheter, her parkeringsplasser krever i utgangspunktet avtale med rettighetshaver Tønnevold Brygge AS. Sammenhengende fortau i Storgata fra Torskeholmen til lyskrysset bør legges på andre siden av Storgata enn Storgata 4, hvor det er bedre plass etter flytting av taxi holdeplass og det også er etablert/oppgradert en lekeplass.

Forslagsstillers kommentarer: forslagsstiller ser at plankart og byromsplan ikke samsvarer helt utenfor Storgata 4. Dette er rettet opp i revidert planforslag. Forslagsstiller vil i utgangspunktet legge til grunn områdereguleringen for Storgata om ikke kommunen ønsker å endre på dette.

Forslag til endringer: utomhusplanen er revidert og justert slik at det sammenfaller med plankart.

Anders Kvalø Pettersen	Oppsummering: mener Østerbukt ikke må bygges ut da det ligger foran den gamle delen av Grimstad og gjestehavna. Høye hus vil forringe den gamle delen av byen. Gjestehavna og havna må utvikles, ikke reduseres. Det gamle fryseriet må ikke rives. Fryseriet er viktig kulturhistorie, og det er ikke riktig å rive velfungerende bygg, som relativt enkelt kan bygges om til tilfredsstillende standard. Mener andre og tredje etasje må utvikles og brukes. Holmen må ikke fylles ut og heves. Bryggene og kaifrontene bør bygges som brygger og kaifronter, ikke som fundamenter for store hus. Eventuelle nye hus, må bygges opp til kote tre, men holmen og veiene bør ligge på kote to. Parkeringer til kontorer og eventuelle leiligheter kan kjøpes i arresten. De gamle jernbaneskinnene må få ligge og eventuelt gjenbrukes til noe fint. Utviklingen av Torskeholmen må ikke stanses, men gjøres på nytt.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Andreas Yngvar Aamodt	Oppsummering: Vil at Torskeholmen skal utvikles i tråd med havneplanen, fikse opp det nødvendige på brygga, samt la salgslaget få stå med de eventuelle nødvendige oppgraderingene som trengs. En videreutvikling av det som allerede er der. Mener forslaget som er på høring blir vanvittig dominerende, og det vil ødelegge holmen for all fremtid. Mener det er nok leiligheter langs sjøen og at 40 boliger ikke vil redde bylivet eller skape liv. Det er forståelig at leilighetene er med på å finansiere utbyggingen, men urimelig at det fortsatt vil koste kommunen 100 millioner. Også uforståelig å sprengte vekk holmen for å bygge parkeringshus når Arresten står tom. Mener 100 millioner er penger kommunen ikke har, og bør prioriteres til skole/helse/renseanlegg og andre grunnleggende nødvendige tjenester. Mener en renovering av brygga vil koste en brøkdel, og badehus og ellers forskjønning av Holmen kan tas litt etter litt.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Anita Bjørke	Oppsummering: mener holmen ikke bør utvides i areal. Utfylling og peling vil utfordre det maritime biomangfoldet. Viser til at det er oppgitt at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning for utfyllingen, utover dette er det lite som er oppgitt. Mener det ikke må skytes ut parkeringsplasser under/på holmen. Ikke forsvarlig ut fra klima og miljøhensyn. Betongarbeid har store co2 utslipp. Fiskemottaket og utsalget bør bli der det er. Det bør ikke være mer enn 2 etasjer. Tvilsomt om utbygging av holmen vil føre til mer liv i sentrum. Eventuelt bør det satses stort på utebasseng, spa og velvære, eventuelt et lite bryggehotell. Holmen bør utvikles gradvis. Stiller spørsmål til hva utfylling, parkeringskjeller og oppgradering av fiskemottaket vil koste. Håper politikerne har mot til å ta egne avgjørelser, ikke la seg styre av utbyggerne, men lytte til innbyggerne og alle leserinnlegg i avisa. Grimstad kommune har viktigere oppgaver å prioritere enn utbygging av holmen.

	Forslagsstillers kommentarer: Det er ikke stilt krav til konsekvensutredning for utfylling. Når det gjelder CO2 vil det uansett kreves betongarbeider for ny konstruksjon og kaier, og i prosjekter på land bygges det også p-kjellere i betong. Forslagsstiller mener det ikke er gjennomført med et lite bryggethotell. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Ingen.
Anne Brita Thorød	Oppsummering: mener det vil være en tragedie for byen å bygge ut etter de planene som foreligger. Grimstads største verdi er nærheten til sjøen, og muligheten for å bevege seg, og se både inn og ut av byen gjennom et åpent havneområde. Mulig å utvikle holmen til et sted der folk oppholder seg. Den gamle bua kan restaureres og f.eks brukes av kunsthåndverkere. Kontorbygget kan bygges om til serveringssted og leiligheter. På tomte der Dr. Berg sto kan det settes opp et bygg, kanskje med tilknytning til badeanlegg. Må ta hensyn til at byen får tilstrekkelig kapasitet på gjestehavna. En utvidelse av Byhaven til en åpen Torskeholmen vil være det mest framtidsretta for byen.
	Forslagsstillers kommentarer: Tar innspill til alternativ bruk til orientering. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Arild Andresen	Oppsummering: Viser til estetisk veileder, vedtatt 04.05.2009, og at denne ikke blir fulgt. Viser til byens egenart med trearkitektur, og kreativitet og vilje til å underordne seg og utnytte det som er gitt i terreng og tradisjon. Flatsprenging og utfylling gir den mest effektive utslettelse av et steds egenart. Ved å fylle ut i havna og bygge ut på flater, forflater en hele havneområdet og det etablerte bybildet.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Arnar Theis Holvik	Oppsummering: Mener detaljreguleringsplan skal skje innenfor rammen av overordnet plan, Havneplanen. Forslaget bryter med formål i Havneplanen; næring/tjenesteyting og torg/gangvei. Viser til at Havneplanen er juridisk bindende, og at det er kommunedirektørens ansvar å holde den i hevd. Mener 0-alternativet ikke er tilstrekkelig utredet. Mener planforslaget bør skrinlegges. Mener balkonger fører til privatisering og visuell forsøpling.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller vil vise til at det kommunen gjennom de valgte politikerne som vedtar reguleringsplaner, og at det ikke er uvanlig at et område både endrer formål og utforming når det har gått noe tid. Siden havneplanen ble vedtatt har politikerne vedtatt en kommuneplan der Torskeholmen ligger inne som sentrumsformål, og det er gitt et oppdrag til GEU, GBNU om å utvikle området med en urban karakter av formannskapet. Når det gjelder boliger med balkong og privatisering vil forslagsstiller vise til at det er utviklet veldig mange prosjekter i Norge hvor dette lar seg kombinere, særlig når det som her ikke er boliger i 1.etg. For å unngå visuelt dårlige kvaliteter handler det generelt om god utforming, dette bør la seg løse også her på Torskeholmen. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.

	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Arne Kristian Skiftenes	Oppsummering: gir innspill om at Fiskemottaket bør bli der det er av 2 grunner: Besparelse for kommunen og bevaringsverdighet. Evt. oppgradering av fiskemottaket blir en sak mellom fiskerne og kommunen. Mener det bør jobbes videre med alternativ 3B som utgangspunkt. Kommunen bør låse sitt økonomiske engasjement i prosjektet til et maxbeløp, f.eks. 30 millioner. I tillegg dekker kommunen egne kostnader for deltakelse i prosjektgruppen. Utbygger prosjekterer da en løsning med så mange av elementene som mulig fra PFA1. Areal i antall m2 for næring/bolig fristilles. Utbygger må så prosjektere og kalkulere hva som må til for å få prosjektet regningssvarende inkl. forutsetninger/betingelser og byggetid. Kommunen bestemmer om dette er interessant. Hvis ja, sendes ut på høring, hvis nei legges prosjektet dødt. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller har tidligere beskrevet viktigheten av tilstrekkelig boliger for økonomien, men tar til etterretning at det politisk ikke er ønskelig med boliger på bakkeplan. Videre vil forlagsstiller vise til at det pågår en prosess for å drøfte den økonomiske gjennomføringen av prosjektet. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Audun Igland	Oppsummering: Takker for god informasjon onsdag 22.11.23 på biblioteket. Gode illustrasjoner og ryddig kommunikasjon om muligheter og ulemper. Forslagsstillers kommentarer: Tas til orientering. Forslag til endringer: Ingen.
Aurora Nilsen	Oppsummering: Ønsker at holmen utvikles i henhold til havneplanen og at arealet som ikke allerede er solgt beholdes til allmenheten. Arealet som er solgt kan bygges ut etter de dimensjoner som er, eller var der tidligere. Mener fiskemottaket bør bli i dagens lokaler. Mener argument om kotehøyder ikke holder. Mange argumenter imot flytting av fiskerne; riving av et kulturminne, bærekraft, CO2-utslipp, mindre areal i gjestehavnen, mulige konflikter med beboere på Biodden, kaien til fiskerne i dag er i god stand, lokalene kan videre utvikles i 2. og 3. etasje og det er mulig å få et serveringssted. Kjøper ikke argumentet om at 40 boliger skaper mer liv i sentrum. Mener det som vil skape mer liv er aktivitetstilbud, serveringssted over salgslaget, bademuligheter, stupetårn og flytende badstuer. Mener det er for mange næringslokaler i sentrum allerede. Mener det må lages en bedre plan som tar hensyn til Grimstads identitet. Forslagsstillers kommentarer: Viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Bergsvein Normann	Oppsummering: Mener å bo i en by forutsetter at det er liv i byen. Livet mellom husene kommer ikke av seg selv. Viser til at havneplanen må legges til rette for en heldig utvikling. Mener Torskeholmen er litt tidlig ute med sin 

	utvikling. Foreslår en større langsiktig utvikling.
	Forslagsstillers kommentarer: Tas til orientering. Forslagsstiller ønsker å jobbe med å justere foreliggende planforslag, og tror større omarbeidinger som det her foreslås vil være lite gjennomførbare.
	Forslag til endringer: Ingen.
Bjørn Barexstein	Oppsummering: Mener de opprinnelige utredningsalternativene var altfor omfattende, og at utviklingen må være balansert i forhold til resten av byen. Åpenbart at fiskemottaket er et spesielt bygg, både for Grimstads identitet og historie, men også som representant i stil og bygningstype. Mener en vinner lite økonomisk på flytte fiskemottaket. Flytting vil stoppe muligheter for å utvikle gjestehavna. Viser til uhensiktsmessig kjøremønster for fiskebåtene. Mener en må satse på Grimstads identitet og historie, som innebærer å beholde fryseriet, og jernbanesporene. For massiv skala, boliger ikke viktig her.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Bjørn Lindemann	Oppsummering: mener planforslaget favoriserer utbyggere på bekostning av fellesskapet, og skaper dyre ferieleiligheter fremfor boliger for vanlige folk. "Havneplanen" bør følges, og fiskerne bør få bli. Kommunens besparelser kan finansiere kai-utbedringer og bygningsoppgraderinger. Det må gjerne bygges på gamle «dr. Berg»-tomta. Solrik og Østerøy bør få ha sin kaiplass og verkstedlokaler/møterom.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Cathrine Foldvik	Oppsummering: Negativ til utbygging med boliger. Bør ikke fylles ut i sjø. Trist med båtplasser som forsvinner og ikke erstattes. Kritisk til å bruke 100 mill på flytte fiskemottaket. Savner analyse av konsekvenser av å flytte fiskemottak.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Dag Wirak	Oppsummering: Mener holmens plassering tilsier at den må utvikles med stor respekt for omkringliggende områder. Alle overordna planer og føringer tilsier at utvikling må foretas med hensyn til byens skala og historie. Konkluderer med at høringsforslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til kulturmiljøet Torskeholmen representerer. Mener konsekvensene som i KU-rapport beskrives som ubetydelige er svært store. Høringsforslaget tar ikke tilstrekkelig hensyn til krav i NB!-registeret. Høringsforslaget må avvises.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Erik Aslaksen	Oppsummering: Synes det er uheldig at kommunen vikler seg inn i en stor utbygging med ukjent kostnad på kommunen. Det beste for byen er at man

	skrinlegger forslått utbygging og holder seg til havneplanen. Man kan med en moderat investering (24,5 mill NOK) sikre kaianlegg, samt restaurere og verne fiskemottaket. Over tid kan kommersielle interesser være med på å sikre finansiering for restauranter, badebrygge, etc. Påpeker svikt i planen hva gjelder støy og lys for Biodden, begrensning av gjestehavnen, lukt, flytting av småbåthavn. Foreslår å flytte fiskemottak til sørøst. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslagstiller er negativ til fiskemottak mot sørøst da dette vil gjøre at en må trekke trafikk gjennom hele holmen. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Finn Ljøsne	Oppsummering: Mener alternativene må følges opp med budsjetter på inntekter og kostnader, og tidsplan, økonomiske rammer. Hvem skal være byggherre? Estetisk veileder bør legges til grunn. Holmen bør ikke utvides. Bør ikke etableres parkering under sjønivå, Bør informeres om høy pris på boligene. Ingen billig inngang for unge boligsøkere. Det bør innføres boplikt. Fiskemottak/butikk bør ligge der det ligger. Flytting av fiskemottak/kai til østside vil redusere bruksrom for gjestehavn, og være konflikt med Biodden. Godt tilrettelagt for arrangementer mot øst og syd. Trenger ikke være mot vest. Det er ikke nødvendig å integrere badeanlegg her. Mye trafikkareal. Vei og torv bør ligge i samme plan. Byggene ligger veldig tett og vil skape dårlige lysforhold inn vinduer i mange enheter. Torg midt på holmen for lite. Bør jobbes med arkitektur, tak med takutstikk. Forslagsstillers kommentarer: Det er gjennomført økonomiske vurderinger knyttet til alternativene. Evt. boplikt må vedtas utenom reguleringsplan. Forslagsstiller mener badeanlegg vil tilføre området kvaliteter. Illustrasjoner er nå vist med takutstikk. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Gerd Gulstad	Oppsummering: synes planforslaget viser en utbygging som blir for stor og dominerende. Tilgjengelig areal bør reduseres til max halvparten av det som er foreslått. Fiskesalgslagets bygning bør bevares og utnyttes til restaurant. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Gerd og Per Arne Gulstad	Oppsummering: synes planforslaget viser en utbygging som blir for stor og dominerende. Tilgjengelig areal på holmen bør reduseres til max halvparten. Fiskesalgslagets bygning kan gjerne bevares og utnyttes til restaurant i tillegg til dagens bruk. Antall boliger reduseres og 2 1/2 etasje bør være maks høyde. Redusert utbygging vil gi mindre biltrafikk. Badeanlegget bør sløyfes fordi det er nok ellers i kommunen. Må være romslige uteområder som er tilgjengelig for publikum. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.

Hans Petter Gilje	Oppsummering: Foreslår alternativ utvikling som er nærmere beskrevet i innspillet. Foreslår å forlenge Storgata og holmen i retning Rønnes der det er fjell å bygge på. Ideskisse. Ikke ta den «bokstavlig» men den viser litt mer variasjon og retning Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller er i utgangspunktet positiv til å utvide holmen, og legge til rette for mer bebyggelse enn planforslaget legger opp til. Basert på politiske vedtak og kulturminneverdier tror vi dog at forslaget vil bli svært konfliktfylt, og vil være lite gjennomførbart. Ønsker derfor ikke å endre i henhold til forslaget. Forslag til endringer: Ingen.
Inger Kvade	Oppsummering: Representerer byens nest eldste hus, Storgaten 16, bygd i 1705. Utsikt til Smørsund forsvinner. Eldste hus mister utsikt til vann, blir usynlige for sjøveien. Irreversibelt inngrep i havnebassenget endrer byens uttrykk drastisk. Dette blir ikke Grimstad lenger. Massiv utfylling i havnebassenget. Mange ledige tomter i sentrum for boligbygging, bygg der. Torskeholmen gir byens dyreste boliger, viktig for utbyggere ikke for innbyggerne. Ønsker kun lav bebyggelse, og bevare Grimstads kulturhistorie. La fiskerne være der de er, og spar investeringer. La Gjestehavna fortsatt være attraktiv og ikke et manøvreringsmareritt. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Inger-Tori Solberg	Oppsummering: mener detaljreguleringen må ta Estetisk veileder for Grimstad og Havneplanen på alvor. Støtter innspillene fra Dag Wirak og Byselskapet. Det

	er viktig at det ikke bygges ut på en måte som stenger for utsyn- til Rønnes, skjærgarden- til himmel og vannspeil. Bekymret for kommunens utgifter. Mulig å rehabilitere det som er nødvendig for noen millioner. Ikke realistiske overslag for kommunens utgifter. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Jan Arthur Pedersen	Oppsummering: Imot utbygging og boligbygging på Torskeholmen. For nødvendig vedlikehold av kaianlegg og bygninger. For bevaring av Torskeholmen som åpen plass. For privat utvikling av Dr Bergs tomt for restaurant/hotell. Ikke behov for leiligheter på Torskeholmen med nye byggeprosjekter. Grimstad må prioritere kommunens primæroppgaver. Økonomien er ikke så optimistisk som før, høyere renter og strømpriser må gjøre at en endrer kurs. Politikere må endre kurs for å sikre fremtiden. Rådhusansattes kompetanse bør brukes effektivt. Kritisk til GEU og prosess. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Jan Kleveland	Oppsummering: mener det er på tide å legge inn årene med prosjektet. Viser til alle de fornuftige og velformulerte leserinnlegga i Grimstad Adresstidende de siste 2 år som dømmer utfylling og en kompakt bygningsmasse nedenom og hjem. Mener bygningsmassen vil bli en brannbombe. Svært kritisk til prosjektet, og mener tabbekvoten for lengst er brukt opp. Forslagsstillers kommentarer: Det er gjort vurderinger av brannsikkerheten i prosjektet. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Kirsten Kjærstad	Oppsummering: Utvidelse av holmen stenger havnen og utsikten selv med redusert høyde. Med den økonomiske situasjonen, bør byrder ikke økes. Fokus kan være på nødvendige tiltak på holmen. Fiskernes salgslag-bygget er i god stand. Etablering av spisested er mulig. Riving er ikke bærekraftig mtp økonomi eller CO2-utslipp. Bryggeslengen kan være for trang for passering. Badeplass under vinduer/balkonger er ikke tiltalende. Vind kan bli en utfordring. Boliger kan bli dyre, kanskje kjøpt som sommerboliger. Leie-til-eie og eldreboliger nevnt, men prisen kan være høy/være utfordrende. 0,7 parkeringsplasser per bolig er lite. Forslagsstillers kommentarer: Bryggeslengen er planlagt for at minst to rullestoler/barnevogner kan passere hverandre. Maks 0,7 parkeringsplasser per bolig er vurdert som et minimum for å kunne selge boliger i Grimstad, og er lavere enn krav i KPA. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Kjell Einar Kjærstad	Oppsummering: mener Torskeholmen ikke bør bebygges med boliger /andre bygninger. Kanskje noe av det som ligger der i dag bør rives eller renoveres og legges til rette for at dette blir et attraktivt område for allmenheten. En utvidet

	holme vil gi et annet inntrykk fra sjøsiden. Byen vil ligge bak en bygningsmur og ikke framtre som en idyllisk sørlandsby. Hvis Torskeholmen realiseres slik planene foreligger vil innseilingen være preget av store boligblokker og en kolossal bygningsmasse midt i havnebassenget. Fra landsiden vil vannspeilet bli kraftig redusert og bygningene hindre utsyn. Mener fiskerne har blitt lokket med nytt fiskemottak, og egentlig vil bli. Ulempe å legge til på styrbord side. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Kjersti Tomine Astrup	Oppsummering: sier nei til parkeringskjeller under Torskeholmen. Kritisk til boliger på Torskeholmen, og hvem de er for. Spør seg om Torskeholmen tåler foreslått aktivitet. Ønske om aktiviteter for alle aldre og ikke boliger. Tviler på at boenheter vil "redde" Grimstad. Frykt for lite aktivitet og store kostnader. Ønsker at det tenkes langsiktig, og at en ser på andre forslag. Mener det er negative konsekvenser av flytting av Salgslaget, og mener bygget bør bevares. Bekymring for kostnader og privatisering. Mener turister ikke kommer til Grimstad for å se prosjektet som foreslått. Mener også mange under 50 år er mot utbygging og leiligheter. Mener det ikke er dårlig tid. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Kåre Leonhardsen 1 + 2	Oppsummering: Viser til at arrangement Sankthansaften er en viktig tradisjon, og foreslår permanent scene på Torskeholmen. Foreslår at bryggedans og utekonserter kan erstatte arrangementer på torget. Torskeholmens torgplass kan utvides. Sier ja til restauranter, foreslår også innendørs mattorg. Foreslår kafé nær svømmeanlegget for foreldre som kan holde øye med badende barn. Viser for øvrig til avisartikkel som beskriver hvordan Torskeholmen kan utvikles. Forslagsstillers kommentarer: innspillene tas til etterretning. Det er satt av flere torg som gir rom for ulike typer arrangementer. Det er lite realistisk at hele holmen settes av til slike formål. Det kan etableres kafé som foreslått her med bestemmelsene som ligger inn. Forslag til endringer: Ingen.
Marit smebøl Holmen og Erik Håkon Holmen	Oppsummering: ønsker ikke boligutvikling. Ønsker at Fiskernes Salgslag skal bli. Tror at kombinasjon av boligutvikling og restaurantdrift ikke er gunstig. Tror restaurant er langt bedre enn boligutvikling på Torskeholmen. Torskeholmen bør være for allmennheten. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Merete Lie Seland	Oppsummering: gir sin fulle tilslutning til planforslaget. Mener to ting er essensielt. Holmen må utvikles nå, ingen nye omkamper og utsettelse. Det må bygges som planforslaget legger opp til, med en blanding av offentlige åpne plasser, næring og bolig.

	Mener de eneste som bruker holmen i dag er de som kommer kjørende, handler på Fiskernes Salgslag og kjører igjen. Ingen bruker holmen til rekreasjon. Tåler godt at det bygges både i høyden og i bredden. Mener folk må bo i sentrum for at det skal bli en levende by. Når en bor i sentrum bruker en beina til de ulike tilbudene.
	Forslagsstillers kommentarer: Tas til orientering.
	Forslag til endringer: Ingen
Mette Cecilie Lie	Oppsummering: er imot planforslaget med en svært kompakt og voluminøs utbygging. Fra sjøsiden vil den planlagte bebyggelsen skjule det eksisterende historiske sentrum. Kjentegnet for Sørlandsbyene har vært at sentrumsområdet kunne ses fra sjøen, som tidligere var hovedfartsåren inn til disse byene. Den planlagte bebyggelsen passer ikke inn. Ønsker at kommunen utfører nødvendig vedlikehold av eksisterende bygninger. I tillegg burde det vært et stort parkområde m/benker, badeplass, sklie, stupetårn, badstue, paviljong, skøytebane, fiskeplass for barn, diverse arrangementer, sommerrestauranter, uteservering. Holmen burde bli parkområde/samlingsplass som HELE byens befolkning kan ha glede av!
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Nils Ivar Gundersen pva Boddgaten 6-8	Oppsummering: påpeker at Østerbukt er en av de best bevarte kulturarvene Grimstad kommune har. Mener at er svært uheldig at det nå planlegges og etablere fiskeindustri og fiskemottak inn som en del av denne kulturarven. Stiller spørsmål om en ønsker støyende og plasskrevende industri i Østerbukt og ut langs hele Boddlandet. Flytting av fiskemottaket vil innskrenke gjestehavna, slik at denne ikke kan utvides i framtiden. Kan komme i konflikt med beboerne på Bodd, gjestene i havna og fiskerne. Skapes konflikt mellom beboere i Boddgaten 6 og beboerne langs Boddlandet, med fiskerne. Støy og lys til alle døgnets tider. Fiskebåtene må manøvreres helt inntil Boddlandet for å manøvrere inn til det planlagte fiskemottaket. Sameiet Boddgaten 6 ønsker derfor ikke en etablering av fiskemottak på østsiden av holmen.
	Forslagsstillers kommentarer: Viser til prosess med Statsforvalter, og endringer av planforslag hva gjelder støy. Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Nora Grobæk	Oppsummering: Positiv til endring og utvikling. Flyttet tilbake til Grimstad, og ønsker utvikling for barnets fremtid. Bor på Rønnes, ønsker forskjønnelse av Torskeholmen. Har fulgt saken, og merket seg mange negative stemmer fra eldre. Verdsatter kontinuerlig utvikling, og utvikling av havnefronten som i andre store byer. Ønsker utvikling i Grimstad for fremtidige generasjoner. Har sett på planene, synes de ser fine ut. Ønsker korttidsparkering for båt i havna. Ønsker en stolt Grimstad-skyline for framtiden. Oppfatter debatten som ensidig og negativ.

	Forslagsstillers kommentarer: Tas til orientering. Korttidsparkering for båt er allerede sikret i bestemmelse 5.2 i felt o_SH1.
	Forslag til endringer: Ingen.
Odd Olav Vatne	Oppsummering: Grimstad har sin største verdi som kystby med mye historikk. Denne verdien er bygget på havnen, skjærgården og topografien med heiene som omkranser byen og siktlinjer dit. Grimstad har renomme som flott gjestehavn. Mener følgende må endres i planforslaget: ikke utvide holmen, redusere volum og byggehøyder. Mener fiskemottaket må bevares og oppgraderes. P-kjeller bør droppes, og i stedet bruke arresten. Bør ikke være boliger, høyder bør reduseres til 2 etasjer. Må skjermes for vind. Beste løsning å utvikle 0-alternativet.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Per Anders Engeseth	Oppsummering: Viser til at dagens kultur- og kinohus som ligger på Hestetorget i Storgata. Ikke et flott bygg og kanskje heller ikke stedstypisk for Grimstad. Hvis det er mulig så hadde det vært flott om kommunen kunne bygd et kulturhus på Torskeholmen. Vil gi et flott tilbud til hele Grimstads befolkning. Foreslår bygging av Torskeholmen Kulturhus og nedlegging/flytting av nåværende Grimstad Kulturhus utredes og at de nåværende planer stilles i bero.
	Forslagsstillers kommentarer: Kommunen har ingen planer om å flytte kulturhuset som oppgraderes i disse dager. Derfor anser forslagsstiller forslaget som lite realistisk.
	Forslag til endringer: Ingen.
Peter Lukas	Oppsummering: ber om at planinitiativet avvises, og at videre utvikling skjer etter gjeldende havneplanen. Kritisk til prosessen med lukkede møter og dobbeltroller. Viser til dårlig økonomi og dårlige avtaler. Frykter at Grimstad blir mindre attraktivt med utbygging. Mener forslaget legger opp til privatisering av offentlig område gjennom leilighetsblokker. Negativ til rivning av fryseriet og planlagt nybygg. Har økonomiske bekymringer rundt kostnader for kommunen, profitt til utbyggere, priser på leiligheter og "eie for leie". Leiligheter destruktive for bylivet. Kultur- og historieløst med bygging av leiligheter i havna.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Petter Vogt	Oppsummering: Ønsker at byens posisjon som skipsfartby og den spesielle strukturen med hvite to-etasjers trehus i sjøkanten ivaretas. Kritisk til moderne byggestil og rivning av klassiske bygg. Ønsker at Torskeholmen benyttes til å vise byens sitt særpreg, og ikke regulere for stort og dominerende. Havnen må ikke bli en moderne "kasseby".- Vedlegger skisser for et tradisjonsrikt Grimstad. Vedlagt skisser hvor det foreslås: båtplasser, fellesareal, paviljong, gangvei, bademuligheter, 2,5 etasjes hus, kontorer, butikker, leiligheter. Ønsker minimal

	økning av buktens areal, parkering i arresten. Mener skissene reflekterer Grimstads ønsker. 
	Forslagsstillers kommentarer: Innspillene tas til orientering. Forslagsstiller mener planforslaget legger til rette for at det kan utvikles bebyggelse som tilpasser seg Grimstad sentrum.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Paal Malde 1 + 2	Oppsummering: henvender seg først og fremst til politikerne, men også til Grimstad Næringsforening Ung (GNU). Mener planen gir et helt marginalt bidrag til boligmassen i Grimstad, og tilsvarende til ønsket om sentrumsnære boliger. Men inngrepet gir ikke innbyggerne noe tilbake, og er kun for eiernes profit. Mener eneste attraksjon blir fiskemottaket, og at det blir tomme førsteetasjer. Bare to tenkelige funksjoner: restaurant og fiskeutsalg. Mener det ikke vil være rom for ytterligere restaurant i byen. Kritisk til parkeringsløsning. Mener fiskemottaket bør vernes og oppgraderes til dagens standard. Nevner en rekke eksempler på vern/riving i byen. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Ragnar Theis Holvik	Oppsummering: mener detaljreguleringsplan skal skje innenfor rammen av overordnet plan, her Havneplanen som er juridisk bindende. Forslaget bryter med denne. Kritisk til planprosessen og kommunedirektørens rolle. Bekymret for ensidig saksfremstilling til utbyggers fordel. Prosess med mangel på respekt for Havneplanen og allmenhetens interesser. Planforslaget bør skrinlegges grunnet stor bygningsmasse. Boliger vil privatisere Torskeholmen. Bekymring for visuell forurengning med balkonger. Uenig i ordførerens argumentasjon når det gjelder

	privatisering. Ønsker utvikling innenfor Havneplanens rammer. Restaurant og tilrettelegging for bading lar seg godt gjøre innenfor Havneplanens rammer. Fryseribygningen bør bevares og utvikles.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Ragnfrid Igland	Oppsummering: Er imot at Torskeholmen blir større med utfylling og stenger byen inne fra sjøen.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Ragnhild Skaar og Lars Gunnar Briseid	Oppsummering: mener Havneplanen bør følges mht. høyder, sikt-soner, utfylling mot Østerbukt. Tegningene er altfor massive. Fiskerne bør være der de er. Nåværende bygg må renoveres. Gjerne med fiskerestaurant. Badeanlegg bør bygges i forkant/sør. Dropp bygging av parkeringshus. Moderat utbygging/renovering med næring. Ikke leiligheter. Følg estetisk veileder. («Sørlandsk» i tre, med sprossevinduer). Bygninger må ha takutstikk.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Sidsel Bull	Oppsummering: mener planutkastet ikke bør vedtas som det er. Ønsker utsettelse til enklere renovering eller fornying. Behov for nye sentrale leiligheter dekkes av nybygg på Biodden og Odden. Nok fortetting av boliger langs havnen. Utbygging av Torskeholmen var ikke fiskernes prioritet. Fornyelse på Torskeholmen til gode for et moderne fiskemottak er viktig. Foreslår å etablere et rådgivende organ for bevaring av Grimstad bys historiske tilhørighet. Viktig for turismen å se en by som gjenspeiler historien. Viser til utfordringer med utvikling i Holvika. Mener økonomisk utnyttelse har gått foran estetisk ivaretagelse av Grimstad som gammel sjøfartsby. Avslutter med å vise til at matjorden på Tønnevoldsjordet bør få ligge en stund. Andre ting som eldrebølgen bør komme før Torskeholmen.
	Forslagsstillers kommentarer: Når det gjelder å etablere et rådgivende organ for å bevare Grimstad bys historiske tilhørighet vil forslagsstiller vise til at det er kommunestyret som har ansvar for å ivareta dette gjennom reguleringsmyndigheten, og at innspillet evt. må spilles inn til kommunestyret om en ønsker endringer. Forslagsstiller viser ellers til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Sigrid Holter Mehli	Oppsummering: synes det er bra at planen setter av areal til badeanlegg (o_T04) og badeområde (BO), og at man ikke tillater boliger på gateplan. Tre forhold spesielt uheldig: utfylling med større grunnflate. Riving av eksisterende bygg og anlegg, herunder fryseriet/fiskerens salgslag, og siste rest av jernbanespor. At det etableres store volumer (i forhold til vannspeilet og byen for øvrig som ødelegger siktlinjer og forhold til eksisterende sentrum.

	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller vil vise til at det nå er lagt inn krav om å benytte togspor i torg i bestemmelse 4.5. Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Stein Gjulem	Oppsummering: Ønsker å bevare fiskemottaket, gjerne med flott restaurant i 2. eller 3. etg. Men det foreslåtte sjøbadet vil bli kaldt og forblåst. Foreslår å flytte det inn mot biblioteket, og kalle det bokbadet. Ønsker kanal under veien ut til holmen. Forslagsstillers kommentarer: Viser til at det er gjort vurderinger knyttet til bevaring av fiskemottaket i forbindelse med prosessen med Riksantikvaren. Etter forslagsstillers vurderinger har sjøbadet en flott plassering helt ytterst mot sjøen. En flytting inn mot biblioteket vil komme i konflikt med en småbåthavn som blir utfordrende å erstatte. Kanal er vurdert, men vurdert som svært kostbart, og derfor utelatt fra planene. Forslag til endringer: Ingen.
Terje Oksavik 1 + 2	Oppsummering: bekymret for kostnader ved flytting av Fiskernes Salgslag. Stiller spørsmål om etterbruk av nytt bygg til fiskerne om de avviker. Bekymring for sørlandsbrisen mellom planlagte hus. Viser til utfordringer med støy fra «Solrik» og «Østerøy» ved boliger. Viser til verksted og lagerplass til utstyr til «Solrik» som i dag er i gamle havnelageret. Kritikk av ny bebyggelse som kopierer andre byer. Forslag om studentboliger som kan leies ut til turister. Spørsmål om belastning fra anleggstrafikk i utbyggingsperioden. Lurer på om kommunen vil gi avkall på deler av gjestehavnen i Østerbukt. Oppfordrer til å fullføre Dampskipsbryggen og støtte øvre bydel. Forslag om at kommunen dekker kostnader for oppgradering av kaianleggene og Fiskernes Salgslag. Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller mener støy fra Solrik og Østerøy er begrenset, og at evt. fremtidige beboere må tåle at det er aktivitet i denne delen av byen. Studentskipnaden er forspurt om de er interessert i å etablere seg på holmen, men de har ikke behov. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Terje Søyland	Oppsummering: er positiv til en moderat og forskjønnende utbygging av holmen, men ønsker at dette må foregå innenfor det areal holmen har i dag. Dette betyr: 1. Ingen utfylling i sjøen 2. Ingen oppfylling/heving av holmen 3. Ingen parkeringskjeller Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller utvidelsen av holmen som foreslås er moderat. Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter. Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Tone Veslemøy Steen 1 + 2	Oppsummering: Ønsker holme for allmennheten, ikke boliger og tett bebyggelse. Kan tilrettelegges i henhold til Havneplanen. Kritiserer prosessen og kostnadene for planen. Vil ha utvikling, men ikke forhastet eller overdreven.

	Planen som er ute til høring i dag er ikke god. Det er alt for mye bygningsmasse. Holmen bør heller ikke gjøres større.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Torbjørn Glimsdal	Oppsummering: mener planforslaget er en forbedring av Torskeholmen funksjonelt og estetisk, og at utvidelsen er moderat. Viser til utbyggingen av Odden-senteret, biblioteket og Byhaven som har vært en suksess. Utvikling av Torskeholmen er det neste steget. Mener man kunne gått lengre med planene, både ved bro til Odden og ved å fjerne båtplasser i Vesterbukt. Mener utbygging ikke vil føre til privatisering. En miks av boliger og næringslokaler er nødvendig for å gjøre utviklingen økonomisk forsvarlig. Mener mange deler disse synspunktene, men ikke er vokale. Frykter at innspillene som kommer ikke er representative for byens befolkning.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller er enig i at planene kunne vært mer omfattende med flere boliger. Bro til Odden er vurdert til å bli svært kostbart, og kan komme i konflikt med båttrafikken, og derfor utelatt fra planene. Det er vurdert at evt. endringer av småbåthavna i Vesterbukt heller bør vurderes som del av kommunens framtidige strategier for utforming av hele havnefronten. Innspillet tas ellers til orientering.
	Forslag til endringer: Ingen.
Tore Grobæk Vamraak	Oppsummering: viser til at Torskeholmen er sentral i bybildet i Grimstad. Hilser utvikling av holmen velkommen, men må gjøres riktig. Holmens fotavtrykk kan endres, men bebyggelsens massive preg bør begrenses. Bør ikke fremstå som vegg mellom sentrum og skjærgården. Det bør stilles krav til flomsikring av parkering. Torskeholmen fortjener et yrende liv hele året. Boliger for pensjonister og sommergjester lite egnet til å skape folkeliv. Det bør bygges attraktive byrom og samfunnsfunksjoner for å tilrettelegge for byliv. Det bør bygges et større forsamlingslokale på Torskeholmen. Flytting av Fiskernes salgslag er dårlig ressursbruk. Kan etableres en restaurant i bygget. Båt er det foretrukne transportmiddel til sentrum for de som bor på Rønnes. Det er avgjørende med fortøyningsplasser for besøkende til sentrum. Torskeholmen fortjener et yrende båtliv i sommerhalvåret. Torskeholmen er en mulighet for Grimstad kommune til å skape et attraktivt område og tjene penger. Mener avtalen med Grimstad kommune og Havna eiendomsutvikling AS sikrer private aktører tilgang til rimelige tomter. Avtalen gjør at utviklingen av Torskeholmen kan bli en økonomisk belastning for Grimstad kommune. Det er uklart hvilket handlingsrom kommunen har for å beholde verdien av tomtene.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til at det er stilt krav til flomsikre høyder av bebyggelsen og til at fortøyning for dagsbesøk er sikret i felt SH. Et forsamlingslokale kan være en god ide for utviklingen, og kan vurderes i videre planlegging. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.

	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Turid Ann og Jo Bringsverd	Oppsummering: mener sjønære arealer, som de på Torskeholmen, som i dag er tilgjengelige for allmenheten, også i fremtiden må sikres slik at de er tilgjengelige for folk flest. Vurderer at den foreslåtte planen ødelegger byens sjarm og bokvalitet, med massive nedbygging av sentrumsnære sjøarealer. Mener tilgjengelighet for allmenheten best kan gjøres etter inspirasjon av Løkholmen i Arendal. Fiskernes Salgslag på Torskeholmen bør ha gode vilkår. Resten av Torskeholmen bør utvikles etter inspirasjon fra Løkholmen. Vannspeilet i Østerbukt bør ikke reduseres ytterligere, bør økes. Mener den gamle holmen bør tas frem. Ved å ta frem den opprinnelige holmen unngås lys/skyggeproblematikk. Grimstad vil fremstå mer innbydende fra sjøsiden hvis Torskeholmen tilbakeføres. Sorenskrivergården, Tønnevold og Iglands hus vil få en tydeligere posisjon i bybildet. Viser til at økonomiske aspekter ved en tilbakeføring av Torskeholmen er ikke vurdert. Mener fremtidige vedlikeholdskostnader av et slikt anlegg vil være lavere enn den foreslåtte planen.
	Forslagsstillerens kommentarer: Forslagsstiller mener en utvikling som Løkholmen vil være lite realistisk da ingen deler av den historiske holmen står igjen i dag. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Vidar Igland	Oppsummering: mener det er trist at Grimstad kommune vurderer å utvide eksisterende areal ved å fylle ut i sjøen. Sørgelig at båtplasser forsvinner og ikke er planlagt erstattet. Grimstadborgere har stått lenge i kø for båtplass uten å lykkes. Kritisk til at Grimstad kommune bruker penger på å flytte et fungerende fiskemottak. Kan oppgraderes til rimeligere pris. Kunder som har kjøpt leilighet på Oddensenteret opplever ekstra støy og plager fra fiskebåtene. Stiller spørsmål om det er laget en konsekvensanalyse over ulemper av en eventuell flytting av fiskemottaket, og om flytting av industrien til Boddan kan medføre fare for senere søksmål mot kommunen.
	Forslagsstillerens kommentarer: private båtplasser som flyttes er foreslått erstattet. Det er gjort en rekke vurderinger knyttet til flytting av fiskemottaket, blant annet vurderinger av støy som er avklart med Statsforvalteren. Forslagsstiller viser for øvrig til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Walter Keim	Oppsummering: mener prosjektet ser ut til å bli en veldig bra byutvikling. Ber om at en lytter til borgerne slik dem ytret seg i spørreundersøkelsen, fjern flest mulig boliger for å senke høyden av utbyggingen og dermed synliggjør byen ellers mest mulig.
	Forslagsstillerens kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
Ylva Blomberg og Thomas Schaefer	Oppsummering: savner rapport som utreder prosjektet i henhold til FNs bærekraftsmål slik som det kreves. Særlig mangler det en utredning av bærekraftsmål 13 «Livet i havet».

	Henviser til nettsiden https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal som beskriver under avsnitt «Norge og bærekraftsmålene» at alle bærekraftsmål tas med i nye prosjekter også på kommunalt nivå. Mener inngrepet i havneområdet er omfattende og at planarbeidet kan ikke unnlate å utrede de biologiske og økologiske konsekvenser. Mener det i verste fall kan det blir juridiske konsekvenser ved å unnlate en utredning.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller vil vise planprogrammet, og utredninger det ble stilt krav til i dette. Disse er utarbeidet. Vil videre vise til at regionplan og kommuneplan er vurdert med tanke på FN's bærekraftsmål. I disse planene anbefales fortetting i sentrum, og Torskeholmen er satt av til sentrumsformål. I planforslaget er naturmangfold omtalt i kap. 4.9.2 og 6.13. Det er ikke registret verdifullt naturmangfold i nærheten til Torskeholmen, men gytefelt for torsk er omtalt, og konsekvenser av utbyggingen omtalt. Etter forslagsstillers vurdering er det derfor ikke behov for ytterligere vurderinger av biologiske og økologiske konsekvenser i dette tilfellet.
	Forslag til endringer: Ingen.
Øystein Aamodt	Oppsummering: Ønsker ikke en utbygging/utvikling av Torskeholmen slik siste planforslag legger opp til. Mener at utbygging med leiligheter vil medføre en privatisering av Torskeholmen. Utnyttelse er for stor og vil sammen med planlagt kotehøyde stenge for utsikt fra byen og innsyn fra sjøen. Leiligheter vil ikke gi økt bruk eller liv på holmen. Leiligheter og parkeringsanlegg vil medføre uakseptabel trafikk til/fra Torskeholmen. Ønsker utvikling av holmen som er i tråd med vedtatte og gyldige havneplan, estetisk veileder samt i tråd med alternativ 0. Fiskernes salgslag må bli værende der det er pr i dag og oppgradert. Mener Grimstad kommune må prioritere sine midler bedre, spesielt med tanke på utfordringer i helse/omsorg- og skolesektoren.
	Forslagsstillers kommentarer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.
	Forslag til endringer: Forslagsstiller viser til felles oppsummeringspunkter.