

Oppdragsgiver: Torskeholmen AS
Oppdragsnavn: Torskeholmen Reguleringsstjenester
Oppdragsnummer: 620783-03
Utarbeidet av: Erling Ekerholt Sæveraas
Oppdragsleder: Erling Ekerholt Sæveraas
Dato: 23.11.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Merknader utvidelse av planområdet

1. Oppsummering merknader

- 1.1. Statsforvalteren
- 1.2. Agder fylkeskommune
- 1.3. Fiskeridirektoratet
- 1.4. Kystverket
- 1.5. Grimstad min by
- 1.6. Grimstad næringsforening
- 1.7. Nils Ivar Gundersen – Smith Petersens gate 2/4
- 1.8. Nils Ivar Gundersen – sameiet Bioddgaten 6
- 1.9. Fredrik A. Østereng – Smith Petersens gate 4
- 1.10. Ida Steenfelt-Foss – Bioddgaten 18A
- 1.11. Pål Steenfelt-Foss – Bioddgaten 18A
- 1.12. Tønnevold Brygge AS

Kilder

Versjonslogg:

01	23.11.22	1.utkast oppsummering merknader	EES	Initialer
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

1. Oppsummering merknader

På bakgrunn av vedtak i Grimstad kommunestyre 06.09.2022 «13. Dersom fiskemottaket flyttes til Østerbukt, skal planområdet utvides før det fremmes nytt planforslag, slik at manøvreringsareal som fiskebåtene krever blir regulert i planen, og konsekvenser for gjestehavna mv skal være belyst.» har det blitt varslet utvidelse av planområdet. Utvidelsen ble varslet 26.09.2022 med frist 09.11.2022.

Innspill som har kommet inn er oppsummert og kommentert under.

1.1. Statsforvalteren

Legger til grunn at areal mot sør fortsatt skal ha formål friluftsansett i sjø. Viktig at allmennhetens tilgang til å legge til med båt sikres. Ber om at det redegjøres for hvordan planforslaget ivaretar dette. Legger til grunn at utfordringer knyttet til marine avsetninger i utredes, og at evt. sikringstiltak innarbeides i planforslaget. Tiltak i sjø må vurderes i denne sammenheng.

Kommentar forslagsstiller: *tas til orientering. Må gås igjennom når revidert planforslag utarbeides.*

1.2. Agder fylkeskommune

Forventer at muligheten for å nå/ferdes til sentrumsområdet via sjøveien, blir ivarettatt. Gjør oppmerksom på regional plan for vannforvaltning. Utvidelsen omfatter flere kjente automatisk freda kulturminner i sjø. Norsk Maritim Museum har direkte kontakt med forslagsstiller, og vil komme med en uttalelse når saken blir lagt ut på høring.

Kommentar forslagsstiller: *tas til orientering. Må gås igjennom når revidert planforslag utarbeides.*

1.3. Fiskeridirektoratet

Så lenge det er fortsatt god dialog og informasjonsutveksling mellom planlegger/kommunen og lokale fiskere/fiskerlag, Fiskerlaget Sør og Fiskernes Salgslag Grimstad i det videre planarbeidet samt ved senere gjennomføring av planen, vil Fiskeridirektoratet ikke ha ytterligere merknader i denne omgang.

Kommentar forslagsstiller: *tas til orientering.*

1.4. Kystverket

Viser til at fiskerikaia delvis er finansiert a ved tilskudd til maritim infrastruktur over statsbudsjettet. Tilskuddene er gitt under visse betingelser, som bl.a. sier at kaia på Torskeholmen skal benyttes til fiskerihavnformål, og at regulerings- eller bebyggelsesplan må sikre bruk av arealene i samsvar med anvendelse av målrettet virkemidler for liggekaia ved Odden. Har forutsatt at planarbeidet ivaretar fiskernes behov for kai og bakenforliggende arealer. Det må tas hensyn til de sjøfarende, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak eller aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farvannet. Kystverket forutsetter at konsekvensene for sjøfarende, både i og utenfor planområdet, blir utredet i det videre arbeidet. Forutsetter at planarbeidet skjer i tett dialog med fiskerne og kommunal havnemyndighet.

Kommentar forslagsstiller: *tas til orientering. Må gås igjennom når revidert planforslag utarbeides.*

1.5. Grimstad min by

Viser til at Grimstads næringsliv er avhengig av sommerturistene, dette gjelder også alle som besøker gjestehavna vår med båt. Om fiskerne flyttes til østsiden av Torskeholmen vil store deler av Østerbukt vil bli omregulert til trafikkareal for fiskebåtene, som går på bekostning av Gjestehavna og de båtplassene som blir tilgjengelig for turistene våre. Mulig også støy om fiskeindustriområdet blir utvidet.

Mener det burde være en plan B for ny plassering av Gjestehavna om fiskerne flytter over på østsiden av holmen. Gjestehavna er viktig, og det er også Grimstad som helårsby. Om Gjestehavna kunne blitt flyttet til Byhaven eller annet egnet område, så hadde jo dette vært en ideell løsning, som både legger til rette for utvikling av Torskeholmen, og en hadde unngått å innskrenke Gjestehavna. Viser til at næringsdrivende lever av sommeromsetningen i lavsesong, så dermed er båtturistene ekstremt viktige. Viser til flytting av Gjestehavna vil føre at mange Grimstadfolk enten mister/må flytte båtplassen sin. Helt sikkert ikke særlig populært, samtidig antar de at det kan løses ved å tilrettelegge for båtplasser på andre sjønære områder.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller er enig i at Grimstad kommune bør gjøre en helhetlig vurdering av fremtidig disponering av havnearealene i sentrum.*

1.6. Grimstad næringsforening

Grimstad Næringsforening er positive til utvidelse av planområdet. Mener god nærings- og byutvikling er å legge til rette for vekst i arbeidsplasser hos eksisterende bedrifter og tilrettelegge for flere både offentlige og private arbeidsplassen samt legge til rette at flere kan bo, jobbe og leve i byen – hele året.

Mener planområdet må tilpasses premissen om å ivareta fiskerne, og at Grimstad fortsatt vil kunne ta imot båtturister på en god måte. Erfarer at Gjestehavna kun er full «i fellesferien». I tillegg ligger det pr. i dag usikkerhetsmomenter med hensyn til fasiliteter grunnet tilstand på Dampskipsbrygga. Gjestehavna er, slik næringsforeningen ser det, allerede i ferd med å endre form. Dersom ønskelig vil det kunne være mulig å tenke alternativt for fremtidig Gjestehavn i Grimstad. F.eks revidering i forbindelse med restaurering brygge/ servicebygg, fleksible moduler for å avlaste i høysesong, eller på sikt vurdere alternativ plassering sammen med utvikling av andre havneområder eller liknende.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller er enig i at Grimstad kommune bør gjøre en helhetlig vurdering av fremtidig disponering av havnearealene i sentrum.*

1.7. Nils Ivar Gundersen – Smith Petersens gate 2/4

Viser til at Østerbukt er et av de flotteste og best bevarte område i Grimstad havn. Mener det vil det være feil og etablere støyende fiskeindustri og fiskemottak helt inne i gjestehavna. Beboerne langs hele Smith Petersens Gate, Biodden og ikke minst gjester i havna vil bli betydelig påvirket.

Skjønner at fiskemottak er plasskrevende, men at en må redusere gjestehavna virker uforståelig. Kan heller ikke forstå at det vil være muligheter til å etablere andre gjesteplasser i Østerbukt. Dersom planen blir gjennomført vil det bety at Gjestehavna legges ned uten at det er skissert alternative løsninger. Det vil få stor betydning for næringslivet i byen uten en gjestehavn, og byen vil miste sitt særpreg. At fiskerne skal kunne legge "beslag" på store deler av indre havn uten at de selv har ønsket det virker merkelig. Forutsetter at en evt. endring av plan ivaretar adkomst og manøvreringsareal til hans båtplasser innerst i Østerbukt.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller vil vise til at plassering av fiskemottak har vært en omfattende prosess, og som må sees i sammenheng med andre ønsker og behov. F.eks er det ønskelig å etablere en bryggesleng med uteservering med gode solforhold mot vest. Noe som blir vanskelig med plasseringen av dagens fiskemottak. Forslagsstiller*

mener evt. nytt fiskemottak i Østerbukt ikke vil medføre at gjestehavn må legges ned, og opplever det som positivt for byens særpreg at fiskeriaktivitet beholdes i sentrum.

1.8. Nils Ivar Gundersen – sameiet Bioddgaten 6

Påpeker at Østerbukt er en av de best bevarte kulturarvene Grimstad Kommune har.

At det planlegges fiskeindustri og fiskemottak som en del av denne kulturarven virker for sameiet svært merkverdig og ikke minst uheldig. Vi stiller spørsmålet om det er denne støyende og plasskrevende industrien vi ønsker helt inn langs Østerbukt og ut langs hele Bioddlandet.

Mener en klar konsekvens av en flytting av fiskemottaket vil være at Grimstad Gjstehavn blir betydelig innskrenket. Gjstehavnen vil i fremtiden ikke ha muligheter til utvidelse. Utvidelse vil i så fall måtte legges nærmere bebyggelsen langs Bioddnen. Det vil igjen kunne skape ett høyt konfliktnivå både mellom beboerne på Bioddnen, gjstene i havna og ikke minst fiskerne selv. Mener betydningen for næringsliv må vurderes.

På dette grunnlag ønsker sameiet Bioddgaten 6 ikke en etablering av Fiskemottak på østsiden av Torskeholmen. Gjøre oppmerksom på at eiendommene langs Bioddlandet er regulert til småbåthavn, og planen ikke må berøre denne.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller mener havnebassenget fortsatt vil kunne brukes til andre formål som i dag, og at fiskebåtene har et relativt begrenset antall anløp. Det er utført støyberegninger som vurderer endringene som tilfredsstillende. Forslagsstiller er enig i at Grimstad kommune bør gjøre en helhetlig vurdering av fremtidig disponering av havnearealene i sentrum.*

1.9. Fredrik A. Østereng – Smith Petersens gate 4

Tilslutter seg Nils Ivar Gundersen sin kommentar/klage.

Kommentar forslagsstiller: *Se kommentar til merknad fra Nils Ivar Gundersen.*

1.10. Ida Steenfelt-Foss – Bioddgaten 18A

Ønsker ikke å bli fratatt muligheten for å kunne ro evt. seile til og fra egen brygge. Oppholder seg og bader mye på brygga i sommerhalvåret. Ønske ikke at endringer i havna eller på Torskeholmen skal føre med seg forurensning eller støy, heller ikke at utsikten blir forringet.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller mener havnebassenget fortsatt vil kunne brukes til andre formål som i dag, og at fiskebåtene har et relativt begrenset antall anløp. Det er utført støyberegninger som vurderer endringene som tilfredsstillende.*

1.11. Pål Steenfelt-Foss – Boddgaten 18A

Mener det er positivt med byutvikling, men Grimstad by har også store verdier som det er verdt å ta være på. En utvidelse av planområdet har klare ulemper.

Havnebassenget i Grimstad er et meget verdifullt område, som kan brukes til mange ulike gode formål (gjestehavn, småbåthavn og friluftsområde i sjø) for fellesskapet, og som ikke bør blokkeres av båndlegging.

Mener arealbehovet fremstår som mistolket eller sterkt overdrevet. Mener dagens anlegg er bedre egnet for tillegging og lossing til styrbord. Byen er uansett best tjent med at fiskemottaket ikke flyttes østover. Mener det er behov for gjestehavn, og at dagens gjestehavn har for liten kapasitet. Også behov for småbåthavn for egne innbyggere, og at småbåter i havnebassenget er viktig for byens helhetsinntrykk. Dersom gjestehavnen forsvinner eller flyttes, vil Grimstad bli en mindre attraktiv for båtfolket, og byen blir mindre livlig og får antagelig lavere omsetning i sommermånedene. Båtfolk handler og spiser gjerne i gangavstand fra båten. Det er ikke bra for Grimstad om østsiden av Torskeholmen påfører havnebassenget et enda mer industrielt preg med støy og forurensning.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller mener havnebassenget fortsatt vil kunne brukes til andre formål som i dag, og at fiskebåtene har et relativt begrenset antall anløp. Forslagsstiller er enig i at Grimstad kommune bør gjøre en helhetlig vurdering av fremtidig disponering av havnearealene i sentrum.*

1.12. Tønnevold Brygge AS

Viser til at deler av arealet i sjø som foreslås regulert i dag er omfattet av områderegulering for Grimstad sjønære områder; «småbåthavn i sjø og anlegg for gjestehavn», område o_Sh1.1. Mener det er vanskelig å se hvorfor området innerst i Østerbukt mot Tønnevold Brygge AS sin eiendom er foreslått som et område som potensielt skal «båndlegges» da formålet med utvidelsen er å sikre at fiskebåtene kan manøvrere seg inn til kaia. Lagt ved kart der område merket B foreslås tatt ut av planen/beholde dagens reguleringsformål. Viser til at deler av dette arealet var tatt med i opprinnelig plangrense pga. ønske om kanal som ikke lenger er aktuell, og mener derfor

reguleringsgrensen derfor kan innsnevres. Mener inngrepet vil redusere mulighetene for fremtidig fleksibilitet for drift og utvikling av gjestehavna. Noterer seg at mandat fra kommunestyre om at konsekvensene for gjestehavna skal være belyst, ber derfor regulant vurdere aktuelle bestemmelser for som skal gjelde området i sjø, herunder behovet for å differensiere de ulike områdene i forhold til småbåthavninteressene.

Viser også til det er naturlig at fortau opprustes på vestsiden av Storgaten, slik at eksisterende parkeringsrettigheter på østsiden av veien ikke berøres.

Kommentar forslagsstiller: *Forslagsstiller vil vise til at det pt. ikke er besluttet hvordan endelig utforming og bruk av havnebassenget i Østerbukt, rundt et fremtidig fiskemottak blir. Forslagsstiller mener Grimstad kommune bør gjøre en helhetlig vurdering av fremtidig disponering av havnearealene i sentrum. Bakgrunnen for utvidelsen av planområdet er behovet for å sikre tilkomst til ny fiskekai, men sannsynligvis vil planområdet snevres inn fra det som er varslet. Planområdet er varslet større enn behovet for å sikre at det kan gjøres tilstrekkelige vurderinger og vedtak som del av planarbeidet, når en har fått vurdert fiskernes behov vil forslagsstiller vurdere å ta ut områder som beskrevet i innspill. Når det gjelder parkering langs Storgata, så vil forslagstiller vise til at dette området ikke var del av planforslaget som ble oversendt til politisk behandling i august. Forslagstiller har pt. ingen plan om å ta området inn planforslaget.*

Kilder

- Merknader til varsel om utvidelse av planområdet.