



Oppsummering av merknader til planforslag av 2021 og forhold til planforslag av august 2023.

Detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsentrum

Bakgrunn

Et forslag til detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsentrum ble sendt på høring i perioden 15 mai til 28. juni 2021. Etter høringsperioden har flere justeringer av forslaget blitt gjennomført. I foreliggende dokument presenteres et oversikt/oppsummering over innkomne merknader og hvordan disse håndteres i aktuelt planforslag. Statsforvalteren og fylkeskommunens innsigelser til forslaget håndteres i eget dokument. Alle innkomne merknader vedlegges i sin helhet til planforslaget.

Oppsummering av merknader og justering av planforslag

	Offentlige parter/organisasjoner etc.	Planforslagets håndtering
1.	Kystverket 25.06.2021 Bading på innsiden av bryggeanlegg er svært uheldig. Ferdsmessige konsekvenser for sjøfarende av tiltak i sjø må vurderes.	<u>Ivaretatt</u> : Badeplass i/innenfor havnen utgår <u>Ivaretatt</u> : Vurderes ikke påvirke farleden. Jf. ROS-analyse pkt. 16.
2.	Fiskeridirektoratet 10.06.2021 Ingen merknader	-
3.	Norges vassdrags- og energidirektorat 17.06.2021 Deler av planområdet bør mulighetsområdet med marin leire En geoteknisk vurdering må gjennomføres.	<u>Ivaretatt</u> : Utsjekk av NVE Atlas aktsomhetsområder for marin leire viser at forslaget ikke omfattes av aktsomhetsområde for marine avsetninger.
4.	Trygg trafikk 28.06.2021 Anbefaler at rekkefølgebestemmelsen, som ble tatt ut gjennom vedtak i TU 04.05.21, som sikrer anlegg for gående og syklende tas inn.	<u>Delvis ivaretatt</u> . Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse».
5.	Homborsund Båtforening 28.06.2021 Kombinasjon havn og bading er en dårlig ide. Ønsker ikke etablering av pumper for drivstoff, utsettingsplass kajakk, strand, flytebrygger etc. Ønsker ikke utfylling i sjø	<u>Ivaretatt</u> : badeplass utgår <u>Delvis ivaretatt</u> : pumper for drivstoff muliggjøres – ny plassering. <u>Ivaretatt</u> : fylling i sjø utgår



	Ønsker utbygging av fortau langs Homborsundveien som rekkefølgekrav.	<u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse».
6.	Naturvernforbundet 28.06.2021 Forslaget vil føre til et vesentlig tap for kulturmiljøet, sette til side nasjonale interesser (100-meters beltet). Planforslaget må avvises.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planforslaget avises ikke.
7.	Fylkeskommunen Innsigelser	Behandles i eget dokument
8.	Statsforvalteren Innsigelser	Behandles i eget dokument
	Private parter	Planforslagets håndtering
1.	Lovisenro 28.06.2021 Utbyggingen er omfattende og passer ikke inn i en liten bygd som Eidebygda.	<u>Delvis ivaretatt:</u> Byggehøyder er blitt redusert og plasseringer justert for bedre tilpassing til landskap og kulturmiljø. Se planbeskrivelsens avsnitt <i>plangrepet</i> .
2.	Håberg og Seternes 28.06.2021 Planbeskrivelsen, medfølgende utredninger og forslag til formingsveileder for bebyggelsen er uoversiktlige, til dels mangelfulle og faglig svake. Trafikkanalysen tar ikke med at det planlegges for drivstoffpumpe for bli og båt. Forslaget bør ikke vedtas. En annen lokalisering av nærmiljøsentrum bør utredes.	<u>Delvis ivaretatt:</u> Konsekvensutredningens er blitt utbedret. <u>Ivaretatt:</u> drivstoffpumpe for bil utgår. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen
3.	Wåga 28.06.2021 Dersom planen om et nytt nærmiljøsentrum blir vedtatt vil det være svært ødeleggende for bygdas framtid og historie. Ved utbygging vil Homborsundveien uten fortau være svært trafikkfarlig for både myke og harde trafikanter.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten står bak forslaget. Se. Konsekvensutredningens avsnitt <i>kulturmiljø</i> . <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse».
4.	Lovisenro og Thorsen Meijer 28.06.2021 Det foreslås for store bygg om ikke passer in. Regulerte Høyder på byggene er uklare. Bør de boliger som skal rives vurderes som verneverdig?	<u>Ivaretatt:</u> Byggehøyder er blitt redusert og terreng tilpassing blitt gjort. Jf. Planbeskrivelsens s. 40. <u>Ivareta:</u> byggehøyder og høyde på gulv i 1. etasje er ført in på plankarter. <u>Ivaretatt:</u> ja, bestemmelser utarbeides i løpt av høringsperioden



5.	Mosaker 28.06.2021 Trafikksikkerheten er dårlig i dag å blir dårligere med dette prosjektet. Kritisk til kombinasjon: Marina, båtplasser og bading. Det må bli klarhet i verdier knyttet til ev. uthavn.	<u>Ivaretatt:</u> Utbygging av fortau foreslås sikres. <u>Ivaretatt:</u> Bading i havnen utgår <u>Ivaretatt:</u> jf. KU avsnittet <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>.
6.	Gran 21.06.2021 Støtter forslaget	<u>Ivaretatt</u>
7.	Eide Sognelag 28.06,2021 Bygging i 100-meters beltet bør unngås Synlige bygg over 1 og ½ etasje avviker fra byggeskikken. Ved avlegging av marina og utvidelse av småbåthavnen må faren for forurensning tas hensyn til. Er «Lille Løvig» (Hytta som skall flyttes) verneverdig? Før en eventuell utfylling av masser i sjøen må det gjøres grundige undersøkelser av bunnforholdene. Det må utredes om det finnes salamander i tjerna før arbeider blir påbegynt i området.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten står bak forslagets hovedprinsippet <u>Ikke ivaretatt:</u> Jf. KU-avsnittene <i>kulturmiljø</i> og <i>landskap</i>. <u>Ivaretatt:</u> jf. KU-avsnitt <i>vannmiljø</i> <u>Ivaretatt:</u> ja, bestemmelse foreslår bli utarbeidet i løpet av høringen. <u>Ivaretatt:</u> fylling i sjø utgår. <u>Ivaretatt:</u> Livsmiljø for salamander er blitt funnet men ikke salamander. jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>naturmiljø</i>.
8.	Wåga 28.06.2021 Alternative lokaliseringer for nærmiljøsentrum bør utredes. Næringsbyggene er overdimensjonerte og passer ikke arkitektonisk med eksisterende bebyggelse og landskap. Torget bør bli utformet slik at det ikke består av parkeringsplasser og innkjørsel til parkeringskjeller. Utvidet parkeringsområde bør ikke ligge i 100-meter sonen.	<u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen <u>Ivaretatt:</u> Bygnings volumene er blitt noe. jf. For virkninger se KU-avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>. <u>Ivaretatt:</u> Arealet foran butikken reguleres med to forskjellige arealformål (torg og parkering). <u>Ivaretatt:</u> Aktuell parkering utgår.
9.	Kilde Langsæther og Kilde 100 meters-sonen bør vernes mot utbygging.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten står bak forslagets hovedprinsippet



	Badeplass og båthavn hører ikke sammen. Dumping av sulfidholdig fjellmasse i fjorden vil ødelegge miljøet. Økt trafikk i Homborsundveien fører til utrygg skolevei. Nærmiljøsender og butikk bør legges i nærheten av skole/barnehage.	<u>Ivaretatt:</u> Badeplass i haven utgår. <u>Ivaretatt:</u> Fylling i sjø utgår <u>Ivaretatt:</u> Utbygging av fortau foreslås sikres. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen.
10.	Gunnufsen 28.06.2021 Foreslåtte bygg og murer blir for dominerende med sjøen. Passende høyden på bygningene ved kysset Nalsteinveien/Homborsundveien er maks 2 ½ etasje. Fortau frem til krysset Nalsteinveien må være etablert før det gis igangsettingstillatelse til planlagt tiltak	<u>Ivaretatt:</u> Justeringer av høyder og murer er blitt gjort. Jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>Landskap</i>. <u>Ivaretatt:</u> Møne høyde fastsettes til + 17 m hvilket gir maksimal høyde på fasade om 8 m. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse».
11.	Solberg 09.06.2021 Skriv til fire politikk vedr. at området be avsatt i kommuneplanen.	Ikke innspill til planforslaget.
12.	Solberg 26.06.2021 Alternative lokaliseringer må prøvers. Krav om utbygging av fortau må innføres Kritisk til kombinasjonen torg og parkering Virkninger på Homborgsund som uthavn må klargjøres Kritisk til beregningsgrunnlaget til trafikkanalysen. Resultatet fra utredningen viser at det er nødvending med rekkefølgekrav om utbygging av fortau.	<u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen. <u>Ivaretatt:</u> Krav om utbygging fortau foreslås. <u>Ivaretatt:</u> Torg og parkering blir to forskjellige arealformål. <u>Ivaretatt:</u> jf. KU-avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende Kulturmiljø analyse. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra før brukstillatelse til før igangsettelse.
13.	Vik 28.06.2021 Allmenhetens interessen innenfor 100-meters beltet må ivaretas i mye større grad enn med en gangvei langs stranden.	<u>Ivaretatt:</u> Turstier og bryggepromenade øker allmenhetens tilgang til områders langs sjøen. Virkninger på øvrige interessen vurderes akseptable. Jf.



	Strandpromenaden bør bygges i tre ikke steinfylling. Krav om fortau langs Homborsundveien må tilbake in i planen.	Konsekvensutredningens respektive temaer. <u>Delvis ivaretatt.</u> Fylling utgår. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra før brukstillatelse til før igangsettelse.
14.	Vassbotn 28.06.2021 Etterlyser statistikk og markedsundersøkelse for hvor stor etterspørselen den foreslåtte nærmiljøsenderet og boligene er for innbyggerne og potensielle nyinnflyttede. Ønsker alternativ plassering av prosjektet utenfor 100-meters beltet.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten etterspør ikke den typen av grunnlag for å prøve planforslaget. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen
15.	Ulltveit-Moe 28.06.2021 Bestemmelsene følger ikke opp det som står i beskrivelse og vises i illustrasjoner = ødeleggende for landskap og kulturmiljø. Utvidelsen av parkering innen 100-meters belter er i strid med nasjonale føringer. Hensyn må tas til Homborsund som uthavn.	<u>Ivaretatt:</u> Bestemmelser og plankart er justert. Jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>kulturmiljø og landskap</i>. <u>Ivaretatt:</u> aktuell parkering utgår. <u>Ivaretatt:</u> Konsekvensutredningens avsnitt Kulturmiljø med tilhørende Kulturmiljø analyse.
16.	Syvertsen 28.06.2021 Området har alltid vært uframkommelig. Foreslått byggeskikk kan forsterke stedets historia.	<u>Ivaretatt:</u>
17.	Moen 18.06.2021 Støtter forslaget. Ønsker fartsdempende tiltaket på Homborsundveien	<u>Delvis ivaretatt:</u> Utbyggingen av gang- og sykkelvei langs Homborsundveien reguleres i en annen plan. Foreliggende plan omfatter dog krav om utbygging av fortau fram til planlagt plassering av dagligvarebutikken.
18.	Løvik 28.06.2021 Senteret bør plasseres mer «sentralt». Men blir det vedtatt å bygge i henhold til forslaget må fortau langs Homborsundveien må bygges først.	<u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse».
19.	Berg 25.06.2021 Forslaget tar ikke tilstrekkelig hensyn til landskap og kulturmiljø. En annen plassering av nærmiljøsenderet bør vurderes.	<u>Ivaretatt:</u> Se KU-avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende Kulturmiljø analyse. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen:



	En slik utbygging vil være til betydelig sjenanse med innsyn og vil redusere verdien av vår eiendom.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planforslaget vil forandre nærområdet. Ved planlegging tas bland annet hensyn til generell bomiljø, helse og sikkerhet.
20.	Osa 20.06.2021 Er positiv til planforslaget. Bra at et lukket område blir tilgjengelig for alle.	<u>Ivaretatt:</u>
21.	Birkeland 31.05.2021 Er positiv til planforslaget. Det finnes trafiksikker skolevei via Homborsundhøyda	<u>Delvis ivaretatt:</u> Dagens sti via Homborsundhøyda kan ikke erstatte behov av fortau langs Homborsundveien.
22.	Saugstad 25.06.2021 og 28.06.2021 Senteret bør bygges annet sted. Virkningene innen 100-meters beltet kan ikke aksepteres.	<u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen. <u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten vurderer at forslaget medfører akseptable virkninger på interessene innenfor 100 meters beltet. Jf. Konsekvensutredningens respektive hovedtemaer.
23.	Bele 25.06.2021 Planen tar ikke tilstrekkelig hensyn til friluftslivets interesse.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Planmyndigheten vurderer at forslaget medfører akseptable virkninger på friluftslivets interessere.. Jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>friluftsliv</i> .
24.	Jonassen (Forslagstiller) 28.06.2021 Vedlegger navneliste med kommentarer fra spørreskjema. Cirka 200 personer som anger at de støtter prosjektet. Flere har også innkommet med kommentarer disse oppsummeres nedenfor: - Positiv til nytt sentrum men kritisk til valgt byggeskikk - Prosjektet er positivt for bygda og nærmiljøet - Prosjektet vil gjøre Homborsund mer attraktivt - Bra for barnefamilier og nærmiljøet - Er positiv til utforming av prosjektet - Ønske om skate park - Prosjektet legger til rette for å øke attraktiviteten bland unge generasjoner for å bosette seg i Homborsund. - Er positiv til prosjektet men forstår bekymringen for sikkerheten langs veiene. - Utbyggingen bør ikke skje innen 100-meters beltet. Det finnes andre området i bygda der senteret kan plasseres uten å ødelegge omgivelsen så tett mot sjøen. - Er positiv til at butikken foreslås flyttes nærmere havna.	<u>Delvis ivaretatte:</u> <u>Ikke ivaretatt:</u> Skate park er ikke aktuelt. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen:



	- Homborsund trenger en ny butikk - Støtter plan om ny butikk men frykter at boligene vil bli solgte som ferieboliger som står tomme store deler av året. Kritisk til at det ikke blir krav om utbygging av gang- og sykkelvei. - Øsker boplikt i hus og leiligheter. Viktig med Sørlandsstil på husene. - Ønske om at gang- og sykkelveien blir utbygget i forbindelse med utbyggingen. - Støtter forsalget men hvordan skal enn løse parkerings behovet?	<u>Delvis ivaretatt:</u> Utbyggingen av gang- og sykkelvei langs Homborsundveien reguleres i en annen plan. Foreliggende plan omfatter dog krav om utbygging av fortau fram til planlagt plassering av dagligvarebutikken.
25.	Bjørklund og Ulltveit-Moe 27.06.2021 Veien over parkeringsområde for hyttene på Homborøya inn til Dannevig og Høyfallsvik er vår private. Vi samtykker ikke til at denne veien skal benyttes som tilførsel til nye parkeringsområder eller at inn- og utkjøringsområdet skal bygges om.	<u>Delvis ivaretatt:</u> Det foreslåtte nye parkeringsområdet utgår.
26.	Bjørklund 27.06.2021 Gesimshøyden endres til 7,5 m. Utnyttelsesgraden økes og byggrensen utvides på baksiden av hovedhuset. Utvidelsen av parkering er i strid med rettigheter til gnr/bnr 172/19 og må klares ut. Dagens parkering kan effektiviseres i stedet for å utvides. Oppmålingsforretning mellom 172/19 og 172/36 må gjennomføres før evt. Vedtatt reguleringsplan.	<u>Ivaretatt:</u> <u>Ikke ivaretatt.</u> <u>Ivaretatt:</u> aktuell parkering har utgått. <u>Delvis ivaretatt:</u> Foreslås bli klart ut i løpet av høringsperioden.
27.	Moe 24.06.2021 Bestemmelsene til utformingen av byggingen må presiseres og justeres for å tilsvare forlagets ambisjoner.	<u>Ivaretatt.</u> Se planbestemmelser og plankart samt planbeskrivningens avsnitt <i>plangreppet</i>.
28.	Jortveit og Schwabe 28.06.2021 Plasseringen av senteret er ikke bra. For store volumer på bygg. Mangler hensyn til kulturverdier knyttet til uthavn. Tar ikke hensyn til bestemmelsene innen 100-meters beltet.	<u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen: <u>Ivaretatt:</u> Volumene juster for bedre tilpassing til landskap og kulturmiljø. <u>Ivaretatt:</u> Konsekvensutredningens avsnitt Kulturmiljø med tilhørende Kulturmiljø analyse. <u>Ivaretatt:</u> Planmyndigheten vurderer at forslaget medfører akseptable virkninger på interessene innenfor 100 meters beltet. Jf. Konsekvensutredningens temaer.



29.	Søndenaa 28.06.2021 Mangles vurdering av alternativ lokalisering. Kravet om utbygning av fortau langs Homborsundveien tilbake in i planforslaget. Homborsund trenger en trafiksikker vei alle rede før byggestart av ev. nytt nærmiljøsent. Planforslaget ivaretar ikke naturverdiene (dammen) innen bygeområdet Ingen hensyn til forekommende kulturverdier	<u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til «før igangsettelse». <u>Ivaretatt:</u> Miljøet i og kring dammen sikres med bestemmelser. Se konsekvensutredningens avsnitt <i>naturverdier</i> for virkninger. <u>Ivaretatt:</u> Konsekvensutredningens avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>.
30.	Saugstad 28.06.2021 Ønsker at alt. lokaliseringer utredes slik at kulturhistoriske verdier kan ivaretas. Uthavn saken må klargjøres.	<u>Delvis ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen. Områdets kulturverdier vurderes bli ivaretatte. Se konsekvensutredningens avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>.
31.	Roed 28.06.2021 Er positiv til planforslaget. Området er per i dag utilgjengelig	<u>Ivaretatt:</u>
32.	Ødegård 28.06.2021 Forventer at foreslått areal «o_P2» fjernes fra eiendommen sin.	<u>Ivaretatt:</u> Se plankart - grensen til o_P2 er justert.
33.	Stavrum 28.06.2021 Planen er i strid med verneverdig uthavn Alternativ plassering må utredes Maks gesimshøyde 7,5 meter er mer enn områdets tålegrensens Trafiksikkerheten må sikres før utbygging	<u>Ivaretatt:</u> jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen <u>Delvis ivaretatt:</u> reglering av volumer er blitt justert. Jf. Konsekvensutredningen avsnitt <i>landskap</i> og planbeskrivelsens avsnitt <i>plangrepet</i>. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres



		fra «før brukstillatelse» til» før igangsettelse».
34.	Hommersand 28.06.2021 Planen er i strid med verneverdig uthavn. Alternativ plassering må utredes Maks gesimshøyde 7,5 meter er mer enn områdets tålegrensens Næringsbyggene er for store Trafikksikkerheten må sikres før utbygging At parkeringsplass kalles torg i planen er misvisende. Ber om eiendommen deres blir tatt ut ur planforslaget	<u>Ivaretatt:</u> jf. Konsekvensutredningens avsnitt <i>Kulturmiljø</i> med tilhørende <i>Kulturmiljø analyse</i>. <u>Ikke ivaretatt:</u> andre lokaliseringer utredes ikke da forslaget har hjemmel i kommuneplanen <u>Ivaretatt:</u> Høyde på byggene nærmest kryss Homborsundveien/Nalsteinveien er blitt justert/senket. Møne høyde fastsettes til + 17 m hvilket gir maksimal 8 meter fasade. <u>Delvis ivaretatt:</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til» før igangsettelse». <u>Ivaretatt:</u> Arealet foran butikken reguleres til torg. Delvis Ivaretatt: Plangrensen må tilpasses vedtatt <i>plan for gang- og sykkelvei Homborsundveien</i>. Med det vil sannsynligvis 172/28 ikke lengre berøres av nå foreliggende plangrense.
35.	Ringvold 28.06.2021 Er uenige i den foreslåtte lokalisering og prosjektets størrelse. Foreslåtte bestemmelser er ikke utformede får å nå planens ambisjoner hva gjelder utforming. Virkningene av de to nye fritidsboligene (FF1 og FF2) må studeres.	<u>Ikke ivaretatt:</u> Kommunedirektøren står bak forsalgets hovedprinsipper <u>Ivaretatte:</u> Bestemmelser for møne, geiming, og kote på gulv i 1.etasje er blitt innarbeidet og justert. Ivaretatt: Kulturverdier innen FF1 og FF2 skal bevares. I løpet av høringsperioden, foreslås kommunedirektøren at, bestemmelser til hensynene H-570 skall tas frem i samråd med



	Kritisk til Trafikkanalysens beregningsgrunnlag. Rekkefølgekravet om fortau må tilbake in i planen. Kritisk til at overvann fra område med syredannende fjell skal sendes ut i sjøen. Men det bla. må til rekkefølgebestemmelser som regulerer hvor mange tomter som kan sprenge ut sett i forhold til solgte tomter.	fylkeskommunens kulturvernseksjon. <u>Delvis ivaretatt.</u> Kommunedirektøren foreslår at kravet om utbygget fortau endres fra «før brukstillatelse» til» før igangsettelse». <u>Ivaretatt:</u> Fylling i sjø utgår. Ikke ivaretatt.
--	--	--

Stefan Jonsson arealplanlegger
29.08.2023



KYSTVERKET

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Deres ref.:
17/8298-51

Vår ref
2021/5904-3

Arkiv nr

Saksbehandler
Aase Kristin Eikenæs
Marthinsen

Dato
24.06.2021

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentner - Grimstad kommune - Agder fylke

Vi viser til brev av 12.05.2021 vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentner i Grimstad kommune. Kystverket har uttalt seg til oppstart av planarbeidet i brev av 28.01.2020.

Formålet med planen er å legge til rette for et nærmiljøsentrum med dagligvarebutikk, kontor, servicenæring og boliger, en utvidelse av småbåthavnen samt gangarealer og turstier langs sjøen.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Kystverket skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Merknader fra Kystverket

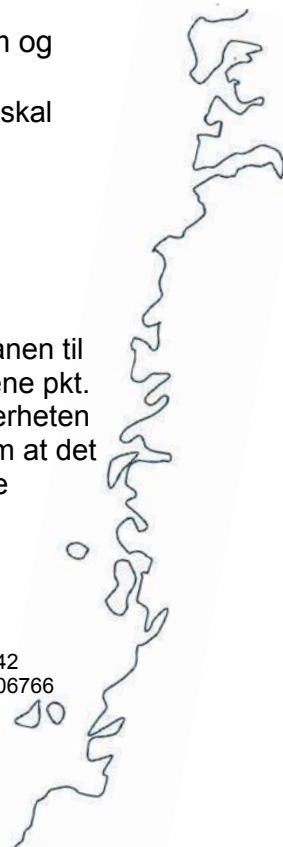
Planområdet ligger i Homborsund, og omfatter arealer på land og i sjø. Deler av sjøområdet ligger i arealavgrensningen til bileden Homborsundleia.

Planen legger til rette for utvidelse av eksisterende bryggeanlegg. I tillegg legger planen til rette for friluftsliv inklusive bading på *innsiden* av bryggeanleggene, jf. bestemmelsene pkt. 7.3. Denne planløsningen vurderer Kystverket som svært uheldig av hensyn til sikkerheten for de badende. Selv om det i bestemmelsene til hensynssonen for friluftsliv går fram at det kan etableres såkalte «badebøyer» (spesialbøyer), vil ikke slike bøyer gi den fysiske sikkerheten de badende trenger i dette området. Av nevnte årsaker ber Kystverket

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



kommunen om å vurdere på nytt hvorvidt det skal legges til rette for bading i det aktuelle området. Alternativt bør kommunen vurdere om sikkerheten til de badende kan ivaretas på en annen måte enn ved utlegging av spesialbøyer. Kystverket gjør for øvrig oppmerksom på spesialbøyer regnes som navigasjonsinnretninger, og utsetting av slike bøyer er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 10 tredje ledd. Det er Kystverket som, etter fullmakt fra Samferdselsdepartementet, behandler en søknad om og eventuelt gir tillatelse til spesialbøyer. Det er ikke ønskelig at merking med spesialbøyer tas inn i bestemmelsene, og Kystverket ber av den grunn at bestemmelsene endres.

Kystverket vurderer planforslaget til ikke i tilstrekkelig grad å beskrive konsekvensene av planlagte tiltak i sjø. Kystverket har i overnevnte avsnitt belyst utfordringene knyttet til bading og småbåthavn, men planforslaget legger også til rette for utfylling i sjø, både i forbindelse med etablering av gangveg/bryggepromenade (SGG2) og etablering av bølgebryter/molo. Vi kan ikke se at planforslaget belyser de ferdselsmessige konsekvensene for sjøfarende og andre bruker av farvannet ved planforslaget. Kystverket gir faglig råd om at dette gjøres før vedtak av planen.

Videre finner vi bestemmelsen pkt. 6.5 til ferdsel/ badeområde uklar, da planforslaget har egne bestemmelser til arealformålene ferdsel og badeområde, jf. pkt. 6.1 og 6.4. i bestemmelsene.

Kystverket minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i farvannet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Deler av planområdet ligger innenfor arealutstrekningen til biled *Homborsundleia*. Dette medfører at søknad om tillatelse til etablering/ utvidelse av flytebryggeanleggene, inklusive molo/ bølgedemper skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven, jf. havne- og farvannsloven § 14 andre ledd. Det samme vil gjelde eventuelle utfyllinger i sjø som vil ligge i arealavgrensningen til bileden. Søknadsplikten etter havne- og farvannsloven er selvstendig og vil gjelde parallelt med en eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

Kystverket uttaler seg til privatrettslige rettigheter i eget vedlegg til uttalelsen.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet
Statsforvalteren i Agder

Postboks 185 Sentrum
Postboks 504

5804 BERGEN
4804 ARENDAL

Vedlegg:

- 1 Notat båtplasser og parkering Kystverket Homborsund 210623
- 2 Parkeringsplasser_181011104539335

Grimstad kommune
Att: Stefan Sven Berne Jonsson
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering med konsekvensutredning for Homborsund brygge og nærmiljøsender, Grimstad kommune

Vi viser til ovennevnte høring, mottatt fra Grimstad kommune.

Fiskeridirektoratet region Sør har tidligere gitt tilbakemelding på varsel om oppstart av detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsender, jfr vår ref 19/19462 av 20.1.2020. Vi har og hatt e-post utveksling med Gilje Byggrådgivning. Vi uttalte den gang følgende blant annet :

Fiskeridirektoratet region Sør forutsetter at den nye plangrensen blir gjeldende, og har da ingen merknader til den foreslåtte oppstart av detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsender. I motsatt fall at, at den nye plangrensen ikke blir gjeldende, skal Fiskeridirektoratet region Sør, ha saken tilbake til ny vurdering.

I henhold til de mottatte dokumenter ser vi at vårt innspill er hensynstatt, det vil si at ny plangrense videreføres og vedtas i planforslaget. Under forutsetning av at denne plangrensen blir endelig, har Fiskeridirektoratet region Sør ingen ytterligere merknader til detaljreguleringen for Homborsund brygge og nærmiljøsender.

Vi ønsker lykke til med utviklingen av et spennende prosjekt i Grimstad kommune.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Leif Erik Egaas
førsteinspektør

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.



Mottakerliste:

Grimstad kommune

Postboks 123

4891

GRIMSTAD

Kopi til:

Fiskerlaget Sør

Stenersgata 2

0184

OSLO

Kystverket Sørøst

Postboks 1502

6025

ÅLESUND

Statsforvalteren i Agder

Postboks 504

4804

ARENDAL



Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vår dato: 17.06.2021
Vår ref.: 202109687-2
Arkiv: 323
Deres dato: 12.05.2021
Deres ref.: 17/8298

Saksbehandler:
Steinar Lillefloth
stli@nve.no

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentert - Grimstad kommune - Agder

Det vises til brev av 12.05.2021. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for et nærmiljøsentrum med dagligvarebutikk, kontor, servicenæring og boliger, en utvidelse av småbåthavnen samt gangarealer og turstier langs sjøen.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagsstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og består ifølge løsmassekart fra NGU (jf. NVE Atlas) i hovedsak av fjellgrunn. Planforslaget kommer imidlertid for deler av planområdet i berøring med områder som kan bestå av marine avsetninger, og som ifølge kart fra NGU har stor mulighet for marin leire, som ved Nalstein og ved krysset Homborsundveien/Kjekstadveien.

Det er ikke utarbeidet en geoteknisk vurdering i forbindelse med planarbeidet. I ROS-analysen er det vist til at utbyggingsområdet ligger i god avstand til kvikkleiresoner, og at det er ingen registreringer mht. skredhendelser i området.

TEK17 kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger konkretiserer hva som regnes som tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skredfare. I tillegg til at nye byggetiltak skal plasseres sikkert, er det også et krav om at tiltaket selv ikke skal utsette omgivelsene for fare.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



I kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 «Planlegging og samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» presiserer departementet (jf. s. 12) at forholdet til sikkerhet må avklares gjennom selve arealplanarbeidet og ikke utsettes til byggesak.

Det er NVEs **sterke faglige råd** at det utarbeides en geoteknisk vurdering som tydelig bekrefter at tiltaket, med eventuelle anbefalte risikoreduserende tiltak, anses gjennomførbart og at tilstrekkelig områdestabilitet vil kunne oppnås, i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3.

Det er tiltakshaver som bærer dokumentasjonskravet (jf. pbl § 4-3), og det er konsulenten som er ansvarlig for kvaliteten på de faglige vurderingene og dokumentasjon av sikkerhet. Kommunen, som plan- og byggesaksmyndighet, må påse at sikkerheten er dokumentert ivarettatt før det gjøres vedtak.

Prosedyren for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Flom og stormflo

Tiltaket forutsettes plassert sikkert i forhold til havnivåstigning, stormflo og eventuell bølgepåvirkning, jf. TEK17 § 7-2. Fra [se havnivå](#) fremgår det at tiltaket ligger utsatt til i forhold til grense for 200-års stormflo i år 2090.

ROS-analysen viser til kommuneplanen hvor det er lagt til grunn at alle nye oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg ikke skal ha gulv lavere enn kote +3. Det står videre at planforslaget ikke legger opp til disse funksjonene sjønært, med unntak av sjøboder eller andre sjøtilknyttede bygninger som vil ligge innenfor aktuell kotehøyde.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Det er redegjort for overvannshåndtering i forbindelse med VA-notat utarbeidet av Gilje Byggrådgivning, datert 19.03.2021. Notatet anbefaler å etablere sluker med sandfang og føre overvannet ned mot sjøen. Dette vil også fange opp drenering fra bygg og takrennenedløp som føres til sandfang og videre inn på privat overvannsnett som føres ned til sjø. Notatet anbefaler å tilpasse dette til veiplan (sluk) og trasé ned til sjøen. I bestemmelsene (§ 2.5) er det tatt inn at overvann skal håndteres lokalt og føres tilbake til terreng og/eller ledes ut i sjø, og videre at dette skal fremgå av detaljprosjektering ved byggesøknad.

Overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. For å sikre en god håndtering av overvannet, anbefaler vi at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering reguleres til et eget formål og/eller sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser, slik at arealene ikke blir bebygd.

Allmenne interesser i vassdrag

Vassdrag utgjør viktige landskapselementer og opplevelsesverdier, bidrar til å redusere flomfare dersom disse holdes åpne og er viktige for å kunne ivareta biologisk mangfold. Begrepet «allmenne interesser» omfatter et bredt spekter av interesser av samfunnsmessig betydning, herunder biologisk mangfold, fiske, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, landskap og friluftsliv i tilknytning til vassdrag og grunnvann.



Vi minner om vannressursloven § 11 som bl.a. sier at det «*langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr*». De særlige interessene knyttet til vassdraget kan ivaretas i arealplanleggingen ved bruk av arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl. § 12-5 nr. 6) og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget (jf. pbl. § 1-8). Vi anbefaler for eksempel å regulere et kantvegetasjonsbelte rundt det åpne vannet innenfor planområdet, regulert til formålet VNV1.

Det vises for øvrig til [NVEs veileder 2/2019](#) *Kantvegetasjon langs vassdrag*.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
Fung. seksjonssjef

Steinar Lillefloth
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Grimstad kommune
Samfunns- og miljøsektor
Postboks 123
4891 Grimstad
Att: saksbehandler Stefan Jonsson

Ragnvald Blakstadsvei 1
4838 Arendal
Postboks 788 Stoa
NO-4809 Arendal, Norway
Tlf: +47 97 15 74 64
noddeland@tryggtrafikk.no
www.tryggtrafikk.no

Planident:
319

Dato:
28.06.2021

Uttalelse vedr. Homborsund brygge og nærmiljøseier

Trygg Trafikk Agder har blitt kontaktet av flere innbyggere i Homborsund. Henvendelsene har dreiet seg om trafiksikkerheten både under og etter utbyggingen som skal skje i forbindelse med saken.

Vi har blitt gjort oppmerksom på at det i møte i Teknisk utvalg 04.05.21 ble fattet et vedtak om å gå bort fra rekkefølgebestemmelsen som skulle sikre utbygging av fortau langs Homborsundveien på strekning mellom Jordvardeveien – Nalsteinveien før igangsettelse. Dette stiller vi oss kritisk til, og er bekymret for trafiksikkerheten.

I dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser, som ble vedtatt 27.10.2020 står det om det om rekkefølgekravene. Viser til **Rekkefølgekrav § 2.4 b og c.**

*«§ 2.4 Rekkefølgekrav (pbl §11-9 nr. 4) Rekkefølgekravene skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.
b) Anlegg for gående og syklende
c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg «*

Rekkefølgereglene er laget av flere viktige årsaker. Blant annet av hensyn til trafiksikkerheten, der man skal sikre trygghet for barn og voksne på vei til skole og jobb. Dersom man velger å gi dispensasjon fra rekkefølgereglene må man være bevisst på at dette kan medføre høyere risiko langs veien og flere ulykker.

Vi minner også om at vi i Norge har en «Nullvisjon om ingen drepte eller hardt skadde i vegtrafikken». Nullvisjonen er både en etisk vegviser og en retningslinje for det videre trafiksikkerhetsarbeidet i Norge. Dette innebærer blant annet at **transportsystemet**, transportmidlene og regelverket for atferd skal utformes på en måte som fremmer trafiksikker atferd hos trafikantene, og i størst mulig grad medvirker til at menneskelige feilhandlinger ikke fører til alvorlige skader eller død. Transportsystemet skal ha innebygde barrierer som enten hindrer at ulykker skjer eller hindrer at ulykkene får alvorlig utfall.

Vi ønsker også å minne om Plan-og bygningslovens § 19-2. Dispensasjonsvedtaket:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Vi vil anbefale at man i videre saksbehandling av saken tar inn refkkefølgereglene som sikrer anlegg for gående og syklende før igangsettelse av utbyggingen, for å ivareta trafiksikkerheten i området.

Med vennlig hilsen
Trygg Trafikk

May-Lene R Noddeland
Regionleder
971 57 464
noddeland@tryggtrafikk.no

Detaljregulering av Homborsund brygge og nærmiljøsenters - høringsuttalelse fra Homborsund båtforening

Innledning

Homborsund båtforening har i dag ansvar for å forvalte, vedlikeholde og videreutvikle småbåthavna i Homborsund. Slik har det vært siden båtforeningen ble etablert i 2003. Båtforeningen er en ideell organisasjon, og dens oppgaver er basert på frivillighet og dugnadsånd. Årlig legger foreningens medlemmer og tillitsvalgte vederlagsfritt ned et betydelig antall timer av egen fritid til driften av småbåthavna.

I formålsparagrafen er det fremhevet at foreningen skal utvikle havna til beste for medlemmene og allmennheten. I tillegg til båtplassene er det gjestehavn, anløp for taxibåt, kajakkplatting og havna er et populært sted for fisking og rekreasjon. Det antas at Grimstad kommune ønsker at båtforeningen fortsetter å ivareta disse oppgavene i Homborsund.

Båtforeningens høringsuttalelse

Homborsund Båtforening stiller seg i utgangspunktet positive til en reguleringsplan for det området som båtforeningen disponerer, selv om motivet fra utbygger primært er å sørge for at deler av utbyggers eiendom blir regulert til småbåthavn. At det legges til rette båt- og parkeringsplasser samt ulike servicetilbud er positivt, men det legges kun til rette og hverken utbygger eller andre eksterne har forpliktet seg til å bidra økonomisk. Alle investeringer i båtforeningens område må derfor finansieres av foreningens egne midler.

Båtforeningens vedtekter slår fast at båtplasser tilhører båtforeningens medlemmer og ikke kan tilhøre eiendommer. Denne profilen ønsker vi å opprettholde. Tildeling av båtplass vil fortsatt skje etter venteliste, og vi ønsker ikke at noen skal kunne kjøpe seg rettigheter framfor andre eller tjene penger på omsetting og utleie av båtplasser.

Et eventuelt samarbeide mellom utbygger og båtforeningen forutsetter at utbygger for egen regning står for opparbeidelse av småbåthavnen i eget område - inklusive bølgebryter samt tilhørende parkeringsplasser. Først etter at dette er ferdigstilt vil båtforeningen være innstilt på forhandlinger med utbygger om en avtale. En slik avtale må senere godkjennes av båtforeningens medlemmer før den kan tre i kraft. Vi mener Homborsund Båtforening fortsatt bør ha ansvaret for forvaltning, vedlikehold og videreutvikling av hele småbåthavna i Homborsund.

Homborsund har mange fine badesteder, og en badestrand i havna kombinert med båtplasser og biler er i utgangspunktet en dårlig ide. Dersom det skal etableres et badeområde for barn i båthavna, så må dette være helt adskilt fra båtplassene. Området som i dag anvendes til industrihavn kunne i så måte være egnet til dette, men det måtte da etableres en alternativ industrihavn for Homborsund.

Vi ser gjerne at det etableres et sesongbasert serveringssted i tilknytning til havna, hvor man i sommertiden kan sitte med flott utsikt og ha muligheten til noe enkelt å spise, eller et glass med øl/vin nede på bryggekannten.

Hovedformålet med småbåthavna i Homborsund er å være en trygg havn, godt beskyttet mot sjø og vær og med lett adkomst både fra land og sjø. Båtforeningen ønsker ikke at det etableres marina med pumper for fossilt drivstoff for båt og bil i havna. Dette vil medføre reduksjon av både fremkommelighet, båtplasser og parkeringsplasser. Vi har ikke registrert noe stort ønske om marina med salg av fossilt drivstoff for båter og biler. En marina vil også medføre fare for økt forurensing og betydelig økt ferdsel innerst i båthavna og på kaianlegget for tanking av biler. Parkeringskapasiteten i kai og havneområdet må være som i dag.

Båtforeningen ser positivt på forslaget om etablering av en ny permanent vaktbu for havna og på fremtidig mulighet for fremføring av ladestrøm for foreningens båtplasser.

Båtforeningen ønsker ikke at det dumpes steinmasser i havna fra utsprenghing av garasjer til nærmiljøsenderet. Det vil redusere dybden i småbåthavna og de miljømessige utfordringene blir store for en havn som er ren med rike forekomster av fisk og skalldyr. Fjorden er i tillegg gyteområde både for fisk og skalldyr og ingen har analysert effekten av dumping når det gjelder dette.

Det er stor ferdsel av gående ned til havna fra Homborsundveien. Båtforeningen ønsker derfor at arbeidene med utbygging av nærmiljøsenderet ikke påbegynnes før gang/sykelsti langs Homborsundveien er ferdigstilt.

Kommentar til Planbestemmelser med referanse til Plankart:

4.8 Kai (KAI)

Biloppstillingsplasser skal ikke begrenses til «tilknyttet havnevirksomheten» (forbeholdt håndverk- og næringsaktører). Dette området skal disponeres som i dag.

4.9 Molo/Bølgebryter (Molo)

Denne har ifølge Plankartet en total lengde på 150 meter. Velger man en molo og ikke flytende bølgebryter for hele strekningen, vil tilhørende utfylling av stein i Homborsundsfjorden utgjøre en lengde på 35 meter (25% av total lengde) – resterende vil bestå av en flytende bølgebryter. Utfylling i sjø er ikke ønskelig.

4.10 Parkeringsplasser (o_P1)

Tilretteleggelse for offentlige biloppstillingsplasser med utleieplasser for småbåthavna og båtforeningen. Det er uklart hvem som forventes at opparbeider/finansierer og administrerer disse.

6.3 Småbåthavn (VS1-VS3)

De to båtplassene som skal avsettes til båtdeling/utleie - hvor skal disse etableres og hvem administrerer disse? Hvis disse skal opparbeides i området som i dag disponeres av båtforeningen, hvordan skal det eventuelt kompenseres og av hvem?

6.5 Ferdsel/Badeområde (VB) og 7.3 Hensynsone friluftsliv ((H530_1 og H530_2)

Badeområde med strand, flytebrygger og utsetting av kajakk, utleggelse av badebøyer osv. samt utfylling i området i tilknytning til etablering av molo, gangareal og badeområde/strand er ikke ønskelig.

Ytterligere kommentarer til områdene merket (BOD1) og (MAR)

Området (BOD1) er foreslått regulert til vaktbu samt en eller flere <<sjøboder>> for kajakkforening, dykkerforening eller andre allmennyttige og stedbundne friluftaktiviteter. Det er ønskelig at dette området utvides til å omfatte næring.

Merknader til planforslag for «Homborsund brygge og nærmiljøsender» planident 319 med frist 28.06. 2021

Homborsund - identitet

Et særtrekk ved Agder er kransen av uthavnene som ligger som en perlerad langs kysten. De har nasjonal betydning med den rike og mangfoldige historien og kulturuttrykk som disse stedene innehar. Så betydningsfulle er uthavnene at det nå arbeides med å få mange av disse inn på Unescos verdensarvliste.

Homborsund er et lite strandsted med en fin havn som, etter Naturvernforbundets oppfatning, inngår i denne rike historiske arven. Stedet må derfor forvaltes med nennsomhet og i dialog med historie og kulturarv. Vi tror det fremlagte reguleringsforslaget er av et slikt volum, med betydelige landskapsinngrep og med uttrykk som vil påtvinge stedet en radikal endring som stedet ikke kan absorbere. En realisering av planforslaget vil derfor føre til et vesentlig stedstap. Identiteten til Homborsund, stedets særtrekk vil i stor grad forringes fordi endringene vil bli så omfattende, prege stedet i for stor grad og medføre et øket, motsetningsfullt kulturuttrykk.

Strandsona – nasjonale ikke fornybar ressurs

Agderkysten representerer en ikke fornybar naturressurs som har store nasjonale interesser knyttet til seg. Dette er nedfelt i egne bestemmelser i lovverk som skal styre arealbruken. «Byggeforbudet» er nedfelt i plan- og bygningsloven § 1-8 der kommunene skal avveie og ta hensyn til mange interesser. I denne aktuelle saken vil *landskapshensyn* og *kulturmiljø* være slike forhold som det skal legges betydelige vekt på både ved plan- og dispensasjonssaker. Naturvernforbundet finner at planforslaget ikke innehar de nødvendige lovpålagte forutsetningene da gjennomføringen av planen vil medføre betydelige landskapsendringer ved masseuttak og massedeposering på land og massedeposering i sjø, og at kulturmiljøet Homborsund blir påført en for store endringer som stedet ikke kan absorbere uten vesentlig stedstap.

Planforslaget er, etter Naturvernforbundets oppfatning i strid med intensjonen i plan- og bygningsloven, jfr § 1-8.

Et etisk spørsmål

Vi har hatt en fin tradisjon i Norge når det dreier seg om forvaltning av eiendom. Det innebærer at vi ikke skal forring eiendoms- / naturkapitalen for våre etterkommere. Dette prinsippet om forvaltning av naturkapitalen er også nedfelt både i grunnloven (§ 112) og i naturmangfoldloven (§ 1), noe som innebærer en tilnærmet like stor mulighet for våre etterkommere til å nyttiggjøre og glede seg over naturressurser som strandsona i dette tilfellet gjelder for som det vi har anledning til i dag.

Planforslaget vil åpne for et omfattende forbruk av areal som vil endre det lokale, uthavnspreg stedet har i dag dramatisk. Det stiller imidlertid også et grunnleggende etisk spørsmål med bakgrunn i forbruket av en ikke fornybar naturressurs, strandsona. Grimstad som andre kommuner på Agderkysten har i de siste 30 årene hatt en svært omfattende utbygging i 100- metersbeltet til ulike formål (fritidsboliger / andre fritidsformål, helårsboliger, næringsformål, m.m.). Den omfattende nedbyggingen av strandsona særlig i de seneste 30 årene, har i stor grad sammenheng med økonomisk velstand og god tilgang på kapital. Kommuner har øvet press på byggeforbudet og drevet igjennom et utbyggingsvolum på Agderkysten som ikke sammenfaller med intensjonen med byggeforbudet i plan- og bygningsloven. Lokaldemokratiet har, etter vår oppfatning, presset gjennom et arealforbruk som ikke har vært forutsatt. Utbyggingen i Homborsund reiser derfor et grunnleggende verdispørsmål. Har vår generasjon lov (da menes her ikke juridisk rett) til å fortsette dette forbruket av et «felleseie» ?

Om planforslaget derfor realiseres, vil det gripe inn i den friheten vi må tillegge Grimstads framtidige innbyggere og politikere til forvaltning av strandsona. Det er dette perspektivet Naturvernforbundet ber bystyret vurdere. Vår anbefaling er derfor:

Utbyggingsprosjektet for Homborsund i det fremlagte reguleringsforslaget vil føre til et vesentlig stedstap for det eksisterende kulturmiljøet, sette til side nasjonale interesser (jfr begrunnelsen for byggeforbudet i pbl) for forvaltning av strandsona og i stor grad legge uakseptable føringer for og begrensninger på

framtidige generasjoners frihet til å forvalte strandsona. Planforslaget må avvises.

Det er elementer i planforslaget som Naturvernforbundet vil komme tilbake til i fall bystyret ikke skulle ta til følge Naturvernforbundets anbefaling:

Tiltak i sjø

Utfylling med sprengstein for utbygging av småbåthavn kan bidra til endring av marin naturtype og tilfører store mengder sedimenter og forurensing som kan få negativ følger for det marine miljøet. Naturvernforbundet vil engasjere seg om det fremsettes en søknad til rette myndighet, statsforvalteren i Agder, for tillatelse etter forurensingsloven.

Landskapshensyn

Vi kan ikke se at verdien av bestående landskap med naturelementer (dammer m.m) og vegetasjon er hensyntatt i reguleringsbestemmelsene slik at eventuell utbygging tilpasses og underkastes landskapets egenart og særlige verdier. Det må ikke tillates masseuttak.

Trafikk

Øket boligbygging, utvidelse av småbåthavn og nytt nærmiljøsentre vil øke trafikkbelastningen i Homborsund vesentlig. Vi mener VIANOVAS rapport underrapporterer den økte belastningen kulturmiljøet vil bli påført ikke minst med økning av tyngre kjøretøyer.

Med hilsen Peder Johan Pedersen, fylkesleder



Postboks 718

4666 Kristiansand

From: Agnes Lovisenro <agnes.lovisenro@gmail.com>
Sent: 25. juni 2021 17:03
To: Postmottak Grimstad
Cc: heand@statsforvalteren.no
Subject: Homborsund brygge og nærmiljøsender

Categories: Marit M-P

Innspill til planforslag om Homborsund brygge og nærmiljøsender: På side 12 i Planbeskrivelsen med konsekvensutredning står det følgende: "Lite utvalg i eldreboliger/ikke godt nok tilrettelagt for å bli gammel i bygda". Som beboer på Guritun i Kjekstadveien, kan jeg fortelle at Eide sanitetsforening i 2014 fikk oppført fire av tolv regulerte leiligheter. Alle leilighetene er seniorboliger. Grunnen til at de resterende åtte ikke har blitt bygget, skyldes manglende behov for denne type boliger hos bygdas eldre. Derfor er det overraskende at Gilje Byggrådgivning AS kommer med slike påstander som er nevnt over. Jeg vil også påpeke at dersom butikken blir lagt ned, vil jeg klare å skaffe meg dagligvarer på andre måter, enten ved å kjøre til en av de nærmeste byene, eller via en tilbringertjeneste. Med andre ord er jeg ikke avhengig av butikken, men det er selvfølgelig praktisk for meg å ha en dagligvareforretning i nabolaget. Dersom prisen for å beholde butikken betyr en slik omfattende utbygging som er skissert i planen, er mitt innspill: Nei takk, dette er for omfattende og passer ikke inn i ei lita bygd som Eidebygda. Med hilsen Agnes Lovisenro

HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Planident 319

Status: Planforslag (04.05.2021)

Merknader til plan

Fra Homborsundv 165 ved Håberg og Seternes

Forslaget til reguleringsplanen for det nye nærmiljøsenenteret og utvidelse av brygge med marina i Homborsund er stikk i strid med dagens nasjonalt, regionalt og lokalt målsettinger for fysisk arealer som fokuserer på å utnytte eksisterende arealer bedre, redusere transportbehov og styrke eksisterende tettsteder og sentra. Til tross for at det innsendte planforslaget endret noe i forhold til tidligere presenterte utkast, er *det vanskelig å se hvordan planforslaget vil tilføre Homborsund nye kvaliteter eller verdier, eller hvordan det på noen måte bidrar til en positiv utvikling av tettstedet.*

Planbeskrivelsen, medfølgende utredninger og forslag til formingsveileder for bebyggelsen er uoversiktlige, til dels mangelfulle og faglig svake. Utredningen av planforslagets konsekvenser følger i liten grad anerkjent metodikk – begrepene verdi, omfang og konsekvens blir brukt, men det fremgår ikke av dokumentene hvilke kriterier som er lagt til grunn for vurderingene. *Det grunnleggende prinsippet om dokumentasjon og klarhet i hva og på hvilket grunnlag temaene er vurdert mangler helt.*

Et eksempel på den dårlige kvaliteten på utredningen er drøftingen av konsekvens. For å illustrere og tydeliggjøre konsekvens er det vanlige å benytte fargeskalaen fra rødt (negativ konsekvens = varsko / fare osv.) til grønt (positiv konsekvens = 'grønt lys'). I utredningen for planforslaget for nytt nærmiljøsenenter er skalaen brukt motsatt; dvs. rødt betyr svært positiv konsekvens og grønt betyr negativ konsekvens. I seg selv endrer denne utradisjonelle bruken av skalaen ikke utredningenes resultater, men det får en til å stusse og *undre seg over utrederens forståelse, kunnskap og erfaring med oppgaver som denne – er arbeidet utført av personer med relevant faglig kompetanse?*

Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder for reguleringsplaner slår fast at en nøyaktig og god fremstilling av planforslaget og hvordan det endrer planområdet og påvirker omgivelsene, er viktig for å gi et godt grunnlag for medvirkning og rette beslutninger. Det er avgjørende at planbeskrivelsen får frem alle sider ved planen og gir en riktig beskrivelse av planforslaget og de endringer det vil medføre. Dette mangler fullstendig i det utarbeidede materialet for nytt nærmiljøsenenter i Homborsund – kun forslagsstillerens ønskedrømmer og argumenter for å gjennomføre tiltaket omtales – materialet har derfor liten troverdighet. Utredningene og planbeskrivelsen får i begrenset grad frem alle sider ved planen. *I stedet preges den av superlativer og ladete begrep som tildekker de vurderinger som er gjort. I departementets veileder for reguleringsplaner heter det bl.a. at 'Beskrivelsen av planløsning skal ikke være et «salgsdokument», men gi en ryddig og relevant beskrivelse' – planforslaget overbeviser ikke på dette punktet.*

I trafikkanalysen som følger planforslaget synes det ikke å være fanget opp at det i bryggeområdet tilrettelegges for etablering av ladestasjon og drivstoffpumpe for bil og båt. Dette vil påvirke trafikken på lands og til vanns i hele planområdet, og spesielt utfordrende vil

det bli i bakken ned Nalsteinsveien til brygga. Denne delen av Nalsteinsveien inngår ikke i planforslaget – noe som er utrolig merkelig; kan det være at dette ble en for komplisert og utfordrende problemstilling? *At atkomst og trafikk til brygga med ladestasjon og drivstoffpumpe for bil og båt ikke er medtatt i hverken plan, trafikkanalyse eller omtale viser nok en alvorlig mangel i planen og er en alvorlig feil!*

Forslagstiller har også utarbeidet en 'estetisk veileder for sørlandsk byggeskikk' som dessverre ikke er annet enn en bildesamling av dårlige eksempler. Det er vanskelig å se hvordan kopier av sørlandshus, f.eks. for Kjuttaviga i Dyreparken, på noen måte sikrer god eller tilpasset arkitektur i 2021 i Homborsund. Å bygge falske Sørlandshus med en mønehøyde på 7,5 meter på et utsprengt område vil neppe tiltrekke seg besøkende fra hele regionen som det er formulert i planen. *Det er mangel på respekt for naturen og den originale sørlandsarkitekturen der husene ligger plassert som en del av naturens formasjoner, ikke sprengt inn.*

For å få plassert de falske sørlandshusene skal det sprenges store mengder vakkert avrundet bergformasjoner som stiger opp fra sjøen med bratte svaberg. Denne utsprengte massen skal dumpes i sjøen rett nedenfor tomta. Siden steinen inneholder sulfitt vil det måtte søkes til Statsforvalteren og/eller andre myndigheter som Kystverket må gi tillatelse for å dumpe denne steinen. Dette er ikke tatt med i planene. Slik stein vil påvirke det akvatiske miljøet, øke partikkel og slam, forstyrre sjøbunnen og muligens forstyrre kulturminner på sjøbunnen. Husk at Homborsund har en spennende historie med utstrakt handel med Europa i tidligere tider. Videre er sjøbunnen innerst i Homborsund, f.eks. rundt den gamle brygga, allerede svært dårlig. Der det tidligere var tang, tare, krabber og eremittkreps er det i dag grønske. Homborsund brygge er et populært badested som bør bevares. *Ytterligere forverring av det akvatiske miljøet vil forringe mulighet for bading i Homborsundfjorden som er en flott kvalitet i Homborsund i dag.*

De trafikale forholdene i Homborsund vil bli betydelig forverret om planen gjennomføres. Alle vareleveringer og alle som skal handle, må om dette gjennomføres kjøre igjennom hele tettstedet for å komme til butikken. I dag ligger butikken i et knutepunkt mellom veien til Kjekstad, Jordvardeveien, og veien ned til brygga og Kistevigveien. *Det lille stykke av Homborsundveien fra butikken ned til brygga med flere originale sørlandshus en av kvalitetene ved Homborsund som med sikkerhet ødelegges med Homborsund Nærseier.*

Plan som fremmes er av dårlig kvalitet og har flere mangler og om denne planen godkjennes og gjennomføres vil det undergrave og redusere områder som i dag har kvaliteter. *Faktisk har et samlet kommuneplanutvalg i nabokommunen Arendal enstemmig avvist et liknede planforslag for utvidelsen av Arendal Herregård. Planmaterialet og arbeidet var også der utarbeidet av Gilje A/S i samarbeid med Trollvegg.*

Grimstad kommune privatiserer og begrenser tilgang til havneområder i Grimstad by (jmf. Torkseholmen og Oddensenteret), og lager næringsområde i uberørt natur med gammel opprinnelig bebyggelse fra Homborsund i et område på ca. 150 meter innen 100 meter-sonen i Homborsund. Dette er ikke i overensstemmelse med føringer om tilgang til kystlinja for folk flest, og mindre bygging i denne sonen. Å omregulere et 4500 m² område i 100 meters-sonen til næringsområde gir utbyggerne muligheter til å ødelegge for alltid et vakkert sted, for så å privatisere det når utbygger etter noen år henvender seg til kommunene og sier det ikke er mulig å drive næring i området. Dette er en velkjent taktikk benyttet av utbyggere langs hele norske kysten; først omregulere til næringsvirksomhet, deretter bygge ut for etter noen år søke

om endring til boligområde og dermed privatisere hele området som skal bli et tilgjengelig for allmennheten. *Grimstad kommune bør vurdere nøye konsekvensene av Homborsund - Nærsenter i et lenger perseptiv enn neste valg.*

Det er synd om dette planforslaget blir vedtatt. Det er forståelig at utbygger ønsker å utnytte området, men konsekvensene ved en slik utbygging blir for stor for naturen og landskapet. Grimstad Kommune må vurdere alle sidene av denne saken og se konsekvensene av å etablere et slik senter i 100 meters-sonen i et langtidsperspektiv.

Med håp om at Grimstad kommune tar denne oppsummeringen med i vurderingen av det innkomne materialet og vurderer og utreder annen lokalisering av Homborsund Nærsenter i nærheten av der hvor flesteparten av folk bor og uten at det bygges i 100-meters sonen.

Homborsund 27.6, 2021

Med vennlig hilsen

Asta Håberg og Arne Seternes (sign)

**Mine innspill til:
Høring og offentlig ettersyn detaljregulering for
Homborsund brygge og nærmiljøsent**

Vår sjarmerende og mangfoldige Eide-bygd vil med godkjenning av «Planbeskrivelse med konsekvensutredning dato 18. desember 2020, Rev. 08.04.2, 06.05.21» forandre sitt særpreg og identitet.

Dersom planen om et nytt nærmiljøsent blir plassert i Lauvika i 100-metersbeltet, vil dette være svært ødeleggende for bygdas framtid og historie. Homborsund er en uthavn, og i Kulturminneplanen 2016 – 2020 står det at Homborsund skal prioriteres som verneverdig og tas vare på. I punkt 2.8 henvises det til Fylkeskommunen som jobber med å verne området ytterligere ved å få det inn på UNESCOs verdensarvliste. Dette er vedtatt i Fylkestinget og beskrevet i dokumentet «Agders uthavner i verdensklasse». Det er også godt dokumentert at eiendommen har hatt bosetting tilbake til år 1701 (*Sagaen om en Sørlandsbygd* II, del 1, side 362). Tiltakshaver har feilinformert politikere og påpekt at Homborsund ikke er en uthavn og ikke har kulturminner av verdi som nevnt ovenfor.

Ja, jeg bor i ei bygd, og når man velger å bosette seg på bygda i vakre Homborsund, er det mange gode grunner til det. Her er to av dem:

- 1) Nærhet til naturen, sjøen, skolen, barnehagen og trygghet for barn i et rolig miljø, flotte titalls kilometer med merkede turstier fra hav til hei osv.
- 2) Tomtene/boligene i Homborsund/Eide er forholdsvis prismessig gunstige. Derfor har det stor betydning for førstegangskjøpere som vil inn på boligmarkedet. Det er mange ledige tomter i bygda, og mye er under planlegging.

I Planbeskrivelsen kan man lese på side 35: «Uteoppholdsarealene skal være en videreføring av friluftslivet i Homborsund, samt fylle dagens urbane mangler». Dette er helt absurd med tanke på det jeg har skrevet i punkt 1.

I «Konsekvenser for miljø og samfunn, 22. desember 2020, revidert 6. mai 2021» står det blant annet på side 12: «Utbyggingen er med på å legge til rette for at friluftskvaliteten øker ... Det å kunne kjøpe seg en vaffel, noe drikke, en kvikk-lunsj eller et eple til å ta med på turen, eller som en belønning etter turen er en «gulrot» for økt friluftsliv». (Her menes det stiene inne i boligområdet). Her ser man en beskrivelse av hvordan friluftslivet blir fremstilt, og dette viser et eksempel på manglende relevans.

I punkt 2 nevner jeg boliger og tomter, og det er helt opplagt at boligene/leilighetene i det planlagte «feriesenteret» vil få en høy prisklasse.

Jeg er ikke imot at det satses på Homborsund og Eide. Men at Grimstad kommunestyre har godkjent en utbygging i et verneverdig område, på helt feil grunnlag og i en helt motsatt retning av der de fleste bor er utrolig lite gjennomtenkt og viser manglende forståelse. Når politikerne vedtar en godkjennelse av Homborsund brygge og nærmiljøsent i Kommuneplanen, tror de at de satser på Homborsund (se Kommunestyremøtet 21.10.2019). Jeg mener at dette blir helt feil. Her har kommunen fått et prosjekt i fanget som har referanser til Brekkestø, Tomta i Lillesand, Skottevik, Båly i Lindesnes og Sogndalstrand. Ekskursjon burde vært foretatt til disse destinasjonene. Det kan overhode ikke sammenlignes hverken når det gjelder miljø eller topografi.

Dersom politikerne vil satse på Eide-bygda, må de finne andre verdier og andre tiltak som er til det beste for hele bygdesamfunnet. For eksempel har Idrettslaget Eidekameratene i flere år søkt om å få bygge en flerbrukshall ved skolen vår, som våre

barn og unge virkelig fortjener. Fram til nå har lite skjedd i denne saken. Bygging av en flerbrukshall ville vært å satse på Homborsund.

Jeg ønsker selvfølgelig butikk her, det er en stor bonus. Men her går det en grense for hva enkelte politikere biter på. Her flyttes sentrum til en attraktiv hytteeiendom i 100-metersbeltet, og utbygger bruker butikken som brekkstang til å få realisert sitt prosjekt.

Gilje Byggrådgivning AS skriver på sin hjemmeside: «Trenger du hjelp til å få dispensasjon fra strandsonen, reguleringsplan eller annet er dette noe vi har spesialisert oss for å hjelpe med». Planbeskrivelsen viser nettopp dette. Her fremstilles et luftslott som ikke har rot i virkeligheten. Planene er fantastisk flotte, men det er på papiret, og målet er tilsynelatende et feriesenter, og ikke et nærmiljøsentrum for bygdas innbyggere.

Butikken er for mange ikke avgjørende for å bosette seg i Homborsund. Fraflytting på grunn av manglende butikk er ikke dokumentert. Det er kun 10-15 minutter unna Bergemoen i Grimstad og Tingsaker i Lillesand, hvor vi får omtrent alt vi behøver. Man kan også handle på nett og få varer tilkjørt fra f.eks. fra Holviga. Grimstad og Lillesand trenger oss som kunder fordi mange næringer i våre to nærmeste byer sliter i vinterhalvåret. Andre tettsteder i nærheten opplever ikke fraflytting på grunn av manglende butikk. Her nevnes for eksempel: Hesnes, Engelshei, Justøya, Skiftenes, Haugenes, Grefstad, Støle osv.

Videre stiller jeg meg veldig kritisk til at rekkefølgekravet er forsøkt unndratt. Dette er stikk i strid med kommunens vedtak. H.P. Gilje uttalte i GAT 8. juni 2021 at "Butikken må komme først, så får de andre tingene komme etter hvert". Det er forståelig. Men de andre tingene det her er snakk om er: 25 til 30 boenheter, kontorareal, parkeringsplasser, bussholdeplass, leskur, nedgravde renovasjonskonteinere, som også skal betjene hytteeiendommene, marina, stort bryggeanlegg, energistasjon, kajakkklager, båtpool, båtutleie, badestrand, kiosk, treningssenter, restaurant, turstier, flere torg. lekeplasser, fontene, utendørs møteplasser m.m. Hva med tidslinjer? Hva med de vakre illustrasjonene som mange av våre innbyggere tror helt oppriktig vil bli realisert? Snakker vi 5-10-20 år fram i tid? Jeg tenker at mange av dem som tror på dette prosjektet vil bli veldig skuffet når de oppdager at det hele er fine bilder og svært mange tomme løfter.

På side 60 i Planbeskrivelsen fremheves «et bredt aktivitetstilbud som retter seg mot barn og unge». Hva betyr egentlig dette? Her planlegges det blant annet: butikk, busstopp, ca. 260 parkeringsplasser i planområdet. Da sier det seg selv: mye trafikk! Her satses det overhodet ikke på barn og unge, og som H.P. Gilje har uttalt: «i de 20 til 30 boenheter kan det jo komme et og annet barn i skolealder. Men med den profilen som er på boligene tilsier det at det like gjerne ikke trenger å bli noen i det hele tatt. Barnefamilier har et større plassbehov, de velger nok mer en enebolig med større tomt.» Dette var kanskje en uttalelse for å få våre folkevalgte til å se bort fra rekkefølgekravet. Men husk: Utbygger og enkelte politikere gjorde et stort poeng av at prosjektet skulle sikre opprettholdelse av barnehage og skole!

Når det gjelder stekningen mellom nåværende butikk og det såkalte nærmiljøsentret, er veien et farlig sted å bevege seg på pr. i dag. Med en eventuell utbygging og med stor tungtrafikk i byggeperioden, som kan vare mange år, vil hele Homborsundveien og Kistevigveien uten fortau være svært trafikkfarlig for både myke og harde trafikanter.

Det er en stor risiko forbundet med gjennomføringsevnen. Ingen tidslinjer eller projektkostnader er fremlagt. Dette skaper svært liten tillit til hele prosjektet.

Jeg mener hele planen med nytt nærmiljøsentrum i Homborsund må behandles på nytt. Noen av våre folkevalgte politikere har stemt inn dette på et syltynt grunnlag uten å ha satt seg nok inn i planene og lokaliseringen. Her har det åpenbart vært ensidig

informasjon fra Gilje Byggrådgivning AS mot politikerne og administrasjon. Minstekravet må være at når det er befaring i en så stor og omfattende utbygging i et historisk område i 100-metersbeltet, må området BEFARES. Teknisk utvalg hadde *ikke* satt av tid til det mandag 04.05.2021. Utvalget hadde kun ti minutter til rådighet, og fikk *ikke* se planområdet. Dette er helt urimelig og skremmende. Utarbeidelse av andre lokaliseringer er helt nødvendig.

Forslag: Studer planen nøye, dra på befaring og les alt av historikk knyttet til området i vår sjarmerende og mangfoldige Eide-bygd.

Med vennlig hilsen
Atti Wåga
Homborhave 9
4888 Homborsund

Innspill til Planbeskrivelse med konsekvensutredning, Dato 18. desember 2020 Rev: 08.04.21, 06.05.21 for «Homborsund brygge og nærmiljøsententer»

Av alle reguleringsplaner og planbeskrivelser vi har sett, er denne den verste. Planen inneholder en rekke datamanipulerte bilder, påstander og eksempler som ikke har rot i virkeligheten. Derfor stiller vi store spørsmål til hvordan prosjektet: «Homborsund nærmiljøsententer» i det hele tatt fikk flertall for å være med i Kommuneplanens arealdel 2019 – 2031 § 3.2.3 (SE02). Mye av den argumentasjonen som ble brukt i kommunestyremøtet den 21.10.2019 viser en manglende forståelse for prosjektet, dets plassering og den omfattende utbyggingen. Eiendommen Lille Lauviga ligger i et historisk område i 100-metersbeltet, langs Homborsundfjorden.

Våre innspill og spørsmål er derfor:

- Hvordan kan Homborsund nærmiljøsententer (senere kalt: Homborsund brygge og nærmiljøsententer) tas med i Kommuneplanen siden daværende fylkesrådmann frarådet dette (innspill 25.05.2019)?
- Det samme gjelder for kommunedirektørens anbefaling om at nærmiljøsententeret ikke skulle bli tatt med i Kommuneplanen (kommunestyremøtet 21.10.2019).
- Statsforvalteren forventet at forslagsstiller skulle vurdere alternative lokaliseringer av prosjektet (20.12.2019). Hvorfor har ikke dette blitt utarbeidet?
- Hvorfor skal en investor og hans rådgiver bestemme hvor sentrum av bygda skal være?
- Flytting av butikken mot sør betyr flytting bort fra kundene. Er det ikke mer naturlig å legge en butikk der hvor kundene er? Boligområdene, både etablerte og planlagte, ligger på nordsiden av nåværende butikk. Er ikke nærheten til disse en naturlig plassering av bygdas dagligvarehandel?
- I Planbeskrivelsen påstås det at prosjektet er 100% næring med frittstående leiligheter, men i virkeligheten ser det ut som et 100% boligfelt med en dagligvareforretning. Hvorfor er det ingen politikere som stiller spørsmålstegn ved dette?
- Hvordan kan man bruke en Joker-butikk til å få bygget et boligområde i 100-metersbeltet? Kjell Gilje AS skriver på sin hjemmeside at firmaet har spesialisert seg på å få dispensasjon til bygging i strandsonen. Denne type markedsføring viser hvordan LNF-områder som dette kan bli ødelagte av byggherrer som vil tjene penger.
- Næringsbygget er på 4000 m2 med en grunnflate på 950 m2. Det sier seg selv at dette vil være et gedigent bygg som ikke passer inn i den opprinnelige

trehusbebyggelsen i området. Dimensjonene på næringsbygget går helt på tvers av noe av det som er bygdas identitet.

- Næringsvirksomheten som blir skissert er ikke behovsprøvd. Det er hverken foretatt en markedsundersøkelser eller analyser. Alle påstander om et næringsbehov er basert på byggrådgivers utsagn om henvendelser fra blant annet: et lokalt bryggeri, en mann som trenger kontor til sitt oljeselskap i stedet for å sitte på hytta si, «en lokal fastboende tilflytter som pr i dag av forskjellige grunner ikke kan jobbe, kan tenke seg å jobbe noen timer som personlig trener» (side 73 i planen) osv. Dette blir for vagt, og det siste eksempelet blir komisk i denne sammenhengen.
- På Omre, mellom E-18 og RV 420, foregår det en utbygging av et stort industriområde. Vil ikke det planlagte næringsbygget i Homborsund komme i konflikt med det nye industriområdet?
- Boligområdet som er foreslått, består av 30 leiligheter som skal se «selvgrodde» ut. Dette er en veldig omfattende utbygging og en underlig beskrivelse av et nytt boligfelt. For tiden pågår det utbygging i boligfeltene på Jortveit, blant annet i Ramshaugveien, og det er mange ledige tomter her og ellers i Homborsund. Hvem er den egentlige målgruppa til boligene i «Lauviggada» som det kalles i planen? Er det ferieleiligheter med sjøutsikt som planlegges? Det er jo ikke boplikt i Eide.
- Treningssenteret blir framhevet flere ganger i planen og på de såkalte «folkemøtene» som byggrådgiver har hatt ved nåværende butikk. Et slikt tilbud betyr tydeligvis mye for mange som liker å løfte vekter og løpe på en tredemølle innendørs. Vil ikke et slikt treningssenter komme i konflikt med den planlagte flerbrukshallen som Idrettslaget Eidekameratene har inne en søknad om? Trenger vi to treningssentre, vi som bor i verdens fineste treningssenter med løyper og diverse rett utenfor døra vår?
- Næringsbygget og leilighetsbyggene har en høyde som er noe uklare i beskrivelsene. Det kan se ut som at disse blir mye over 20 moh. Vil ikke dette være svært ødeleggende for estetikken og utformingen av havneområdet og bosetningen langs Homborsundfjorden? Hans Petter Gilje fortalte på det digitale møtet 02.06.2021 at ingen ting kom til å bli slik som han viste på de tredimensjonale bildene. Hva mener egentlig byggrådgiver med dette? Hvordan tenker både han og utbygger at prosjektet vil se ut til slutt?
- I Prosjektbeskrivelsen på side 55 står det om en «badestrand (ikke nødvendigvis av sand)». Hva betyr egentlig dette? Det må jo innebære en utfylling i Homborsundfjorden hvor det er gjort mange arkeologiske funn. Vil ikke en slik utfylling være svært skadelig for havbunnen og det som måtte befinne seg her?
- Det sies at steinmassene i området inneholder sulfidholdige masser. Betyr det i så fall at steinmasser må fraktes gjennom Homborsund for å kunne gjennomføre

borttransportering av eksisterende steinmasse og tilkjøring av ny? Hva med anleggstrafikken i denne perioden dersom dette prosjektet skulle bli en realitet?

- Det skal bygges 260 parkeringsplasser i området (side 44), både over og under bakken. Dette betyr en svært økende trafikk på en allerede smal fylkesvei. Denne økningen av trafikken vil være svært trafikkfarlig både i løpet av en eventuell byggeperiode og senere.
- Det eksisterende huset på eiendommen, eller «hytten» som det blir referert til i planen, skal rives. Vi snakker her om et gammelt bosted med bosetning tilbake til 1600-tallet. Bør den eksisterende boligen vurderes som verneverdig? Den er oppført på gamle tufter langt tilbake i historien. «Hytten» skal erstattes av to (2) frittliggende boliger mot vest, utenfor selve boligområdet. På kartet er dette referert til som FF1 og FF2, Fritidsbebyggelse -/frittliggende. Er ikke dette en tilsnikelse av oppføring av nye boliger i 100-metersbeltet gjort av en som er spesialist på nettopp dette?
- Eiendommen Lille Lauviga inneholder flere historiske kulturminner som for eksempel en gammel varde/losutkikkspost bygget av steiner fra ei gammel gravrøys. Det er også varpepåler og fortøyningsringer i området. Er ikke disse kulturminnene verdt å ta vare på slik de framstår i sine autentiske omgivelser?
- I planen står det på side 73: «Tilreisende som har kommet til Homborsund brygge har uttrykt et savn etter noe mer». Hva forventer man når man ankommer en gammel uthavn? Restaurant, kiosk, isbar, pub, lekepark, sirkustivoli osv. vil være svært ødeleggende for den freden og roen som stedet er kjent for. Dette er ei bygd, og ikke en sørlandsby. Dersom man har «et savn etter noe mer», er det ikke langt til Lillesand og Grimstad. Kafédrift har vært forsøkt i det gamle posthuset i Homborsund, men denne ble lagt ned på grunn av manglende kundegrunnlag.
- Tilrettelegging for barn og unge og sikring av tilgang av barn for å fylle opp skole og barnehage blir framhevet i prosjektet. Hvordan kan et boligfelt med leiligheter som ikke er beregnet for barnefamilier, en parkeringsplass og et næringsområde innebære den skisserte tilretteleggingen? I en e-post fra Hans Petter Gilje til kommunens politikere 03.05.2021: «I de 20 – 30 boenhetene kan det jo komme et og annet barn i skolealder. Men med den profilen som er på boligene tilsier at det like gjerne ikke trenger å bli noen i det hele tatt». Vi må også huske på at prosjektet er presentert som «100% næring». Er det den idylliske fontenen på ett av bildene som skal illustrere barnevennlige strøk?
- Homborsund brygge er innlemmet i prosjektet uten at dette er sikret via avtaler med Homborsund båtforening eller andre som eventuelt skal drive båtanlegget, marinaen og energistasjonen. Hvordan kan tiltakshaver privatisere et kommunalt område sammen med deler av Homborsundfjorden uten at alt er klarert på forhånd? Kan hvem som helst lage et bryggeanlegg og leie ut dette uten å ta hensyn til vedtekter og regler for fellesområder og Allemannsretten? Båtplassene som planlegges må uansett ikke

følge eiendommene, men stilles på lik linje med de øvrige båtplassene slik prinsippet er i dag.

- Apropos båtplasser: Er forurensningsrisikoen vurdert i forhold til den belastningen de mange nye båtplassene vil medføre? Homborsundfjorden er en fjord uten gjennomstrømning. Derfor kan utslipp fra en utvidet båthavn være svært skadelig.
- En marina og en energistasjon blir brukt for å framheve prosjektet. Hvem skal i så fall drive denne? Hva med lønnsomheten i en slik satsing?
- Utenfor Joker-butikken har det den siste tiden vært en stand med nydelige bilder av prosjektet. Overskriften er: «Det er nå det gjelder for butikkens fremtid i bygda». Her er det festet svarslipper med avkrysning: «Jeg støtter planforslaget (kryss av om du vil) Ev kommentarer og andre innspill + signatur.» Her er det tydelig at initiativtaker vil selge prosjektet sitt ved hjelp av de datamanipulerte bildene, et kryss og en signatur. Er ikke dette å villedde dem som ikke setter seg inn i Planbeskrivelsens 91 sider?
- Den nåværende Joker-butikken og området rundt er innlemmet i reguleringsplanen. Her skal det bygges ytterligere næring. Hva er den egentlige planen for dette bygget? Eller, trenger Eide-bygda alle disse lokalitetene til næring?
- Det er selvfølgelig viktig for ei bygd å ha en egen butikk, men dette er ikke avgjørende for bosetningen her. De fleste har bil, og mange gjør sin storhandel utenfor bygda. Dersom butikken blir lagt ned, er det ingen krisestemning. Alle vil kunne klare å skaffe seg sine dagligvarer på andre måter. Når butikkeier og hans rådgiver truer med at dersom det ikke blir noe av de skisserte planene, blir butikken lagt ned, er vårt innspill: Legg ned og la oss bli spart for raseringen av et verdifullt landområde langs Homborsundfjorden! I denne forbindelsen husker vi et brev som en tidligere kjøpmann sendte til bygdas innbyggere. Her skrev han at hvis vi ikke begynte å handle hos han, måtte han stenge butikken. Nå ser vi at historien gjentar seg, og spøkelser fra fortiden dukker opp igjen.
- I behandlingsprosessen mellom digitalt møte og høringsfrist har vi opplevd at saksbehandler/arealplanlegger ikke tar telefonen eller ringer tilbake på henvendelser. Han svarer heller ikke på spørsmål som er sendt inn til det digitale informasjonsmøtet, dvs. kun en liten del av våre spørsmål ble besvart: 2 av 15 spm.
- Informasjonsskrivet: «Høring og offentlig ettersyn detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsentert», datert 12.05.2021, er sendt ut til både levende og døde. Syv av mottakerne av brevet lever ikke lenger, flere av dem har vært døde i over 60 år. Dette forteller om en manglende innsikt fra tiltakshaver og saksbehandlers side. Er det hastverk eller andre grunner som fører til slike feiltakelser?

- Dersom det mot all formodning skulle bli et nærmiljøsender i det skisserte området, må tiltakshaver vite at en sprengning, utfylling og utbygging er ugjenkallelig. Rasering av slike dimensjoner vil ødelegge naturen i området. Blant annet sier utbygger at dammen der det er salamandere skal bevares. Hvordan kan en sprengning garantere at dette ikke ødelegger for en utrydningstruet dyreart? Er ikke dette et brudd på Naturvernloven?
- Her er et direkte spørsmål til forrige ordfører og hans kommunestyre: Blander dere begrepene «lokalsender» og «nærmiljøsender»? Tidligere ordfører Kjetil Glimsdal sa i starten av sin periode at nå skulle han satse på Eidebygda og Homborsund. Var det virkelig dette prosjektet han mente? I så fall er det en stor misforståelse når han velger å satse på en investor og en entreprenør, i stedet for å satse på viktige saker som trygge skoleveier, flerbrukshall, kulturarena og andre tiltak for hele bygdefolket.
- I Planbeskrivelsen og i media kan vi lese at et slikt prosjekt vil tilføre bygda mye. Dette er vanskelig å skjønne siden hele planen framstår som et feriekompleks tilrettelagt for turister.
- I Grimstad Adresstidende 15.05.2021 (gat.no) kunne vi lese utsagn fra noen av bygdas innbyggere: «Det har ikke skjedd noe utvikling her i bygda siden jeg var liten» og «Det er jammen på tide at det skjer noe i denne delen av kommunen også». Derfor vil vi vise til følgende liste med eksempler på noe av det som har skjedd i Eidebygda i løpet av de siste 35 år:

Skole og barnehage

- Skoleaksjonen "Skole i Eide"
- Baby-boom i 1989 med innslag i «Norge rundt», NRK
- Eide foreldreforening (EFF) etablert 31. mai 1989
- Homborsund barnehage, åpnet 1991
- Eide skole åpnet 1993
- Eide barnehage, åpnet 1999

Teaterforestillinger

- Vårdans 1988
- Askepott-teateret:
«Askepott», «Den egenkjærlige kjempen», «Reisen» «Et vintereventyr» m.fl.
«Highlights» i Holviga-hallen i 1998
«Nasareeren» i Fjæreheia i 2000
«Bataljen i Høyfallsviga» i 2002
«Bataljen i Homborsund» på Homborsund fyr sommeren 2005
og mange flere forestillinger både på Eide skole, utendørs, i Grimstad kulturhus og andre steder
- Homborsund Ten-Sing, «Grease» i Grimstad kulturhus og på Torvet i Grimstad sentrum
- Osv., osv.

Eide sognelag:

- «Sørlandskveld i Homborsund» på Homborsund brygge
- Turstier, guida turer til for eksempel: Auesøya, Presteveien via Amtedal osv.
- Lokalhistoriske dager på Alvheim med aktiviteter for barn og voksne, sommeren 2004
- 75-års jubileum på Alvheim, 2005
- Annenhver høst siden 2005: Terje Vigen-framføring på Kastellheia
- Ramshaug fyrlykt, overtakelse og oppussing
- Amteknotten, dugnad, oppussing og tilgjengeliggjøring for alle, kulturdager og arrangementer, f.eks. Amteknottens dag
- Bokutgivelser: *Medlemsskrift ved tusenårsskiftet* (1999/2000)
Historiske glimt fra Eide, ei bygd ved havet (2006)
Ut på tur i Eidebygda (2016)
Sagaen om en Sørlandsbygd II del II (under arbeid)
- 80-årsjubileum på Alvheim, 2010
- Rydding av turløyper
- Osv., osv.

Homborsund fyr:

- «Terje Vigen» – multimediashow på fyrtårnveggen
- Kulturkveld med Homborsundfyrene
- Dugnader
- Omvisninger
- St. Hans-feiringer
- Homborsund fyrs venner opprettet

Festivaler:

- Skral-festival
- Ikkjevel-festivalen
- Homborsund-festivalen

Musikk og kultur:

- Homborsund-musikantene
- Homborsund-revyen 2008 og 2018
- Eide kulturarena og Kastelet
- Blåklukkene barnekor
- Homborsundfyrene

Andre lag og foreninger med egne arrangementer:

- Eide sanitetsforening
- Vi over 60
- KFUM/KFUK
- Klubben for ungdom over 13 år
- Kanaan Riders

Idrettslaget Eidekameratene:

- To fotballbaner: en grus- og en gressbane
- Badminton (for øvrig i norgestoppen)

- Fotballag for aldersbestemte grupper (fotballjentene ble kretsmestere i 2002) og seniorlag (herrer)
- Barneidrett
- Håndball
- Volleyball
- Seilgruppe
- Dametrim
- Dansetrening
- Innebandy
- Skiløyper
- Lysløype med gapahuk
- Osv., osv.

Med bakgrunn i spørsmålene og innspillene våre har vi derfor forslag til følgende konklusjon:

Planen om Homborsund brygge og nærmiljøsentre må ut av Kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, låses inn i en safe, kaste nøkkelen og håpe at ingen noen gang nevner denne igjen og forhåpentligvis «om hundrede år er alting glemt» (sitat Knut Hamsun).

Med hilsen

Anne Gunn Lovisenro og Monika Thorsen Meijer

PS. Litt om oss selv:

Vi er begge født og oppvokst i Eide, flyttet herfra på slutten av tenåra, men kom tilbake til bygda, noe som var et bevisst valg og et ønske om å bo på landet med familie og barn. I mange år har vi vært med i styret i Eide sognelag, Anne Gunn som leder fra 2004 – 2012 og Monika som nestleder fra 2004 – d.d. Sognelaget har blant annet har gitt ut boka: *Historiske glimt fra Eide, ei bygd ved havet*. Her var vi begge redaktører og medforfattere. Vi føler oss veldig forankret i bygda og synes det er ille når slike utbyggingsplaner med masse tomme løfter blir presentert og får flertall hos våre folkevalgte. I 1973 da utbyggingen av boligfeltene i Eide var under planlegging, var Eide sognelag og bygda med i prosessen. Dette er kanskje en ide man kan videreføre? Uansett, her benytter vi anledningen til å spille inn våre meninger til høringen i håp om å bli hørt av både politikere, saksbehandlere, arealplanleggere og andre.

Homborsund, 26.06.2021

Kopi sendes til Statsforvalteren i Agder

Innspill til høring vedr «Homborsund brygge og nærmiljøsender», 28.06.2021

Jeg er positiv til utvikling for Homborsund, men jeg opplever at dette prosjektet, størrelsen og plasseringen, kan forventes å få uheldig konsekvenser. Jeg ønsker å melde min bekymring ifm dette:

Prosjektet: I starten av prosessen ble prosjektet markedsført bl.a. som et tiltak for å få flere barnefamilier til bygda, mens det nå ikke er lagt til rette verken for lekeplasser el trygg skolevei etc. I tillegg flyttes butikken lengre bort fra skole og barnehage og mange må kjøre lengre for å handle. Boligprosjektet fremstår nå som et tilbud til feriegjester eller «seniorboliger». Antallet boligenheter fremstår som for mange for arealet. En bekymring er også at det kan ende med at vi får en ferielandsby og en butikk som vil streve økonomisk gjennom året og eventuelt bli lagt ned.

Trafikk: Jeg bor i Homborsundveiene 156, det gamle posthuset, og er bekymret for økt trafikk her både i anleggsfasen og hvis prosjektet realiseres. Rekkefølgekravet burde vært opprettholdt og fortau bygd før prosjektet igangsettes. Trafikksikkerheten er dårlig i dag og problemet vil øke med prosjektet. I konsekvensutredningen står det at de fleste som i dag handler på butikken, tar en «bryggesleng» og derfor vil ikke trafikken øke med prosjektet. Det oppleves som et tynt argument. Jeg har vært på hjemmekontor det siste året med sikt til Homborsundveien, og kan bekrefte at trafikken er lav på dagtid, med i hovedsak noen få busser, håndverkere og myke trafikanter.

Kafe/restaurant og treningssenter: For mange høres dette fint ut, men det er med stor sannsynlighet for lite befolkningsgrunnlag til at noen kan få til en god nok økonomi for å drive dette. Jeg har selv drevet sommerkafe i fire sesonger i Homborsund, samt hatt åpen kafe en helg i året gjennom to år, og kan bekrefte at det er vanskelig økonomisk å få det til å bli en suksess på et så lite sted.

Homborsund brygge: Ifm etablering av reguleringsplanen er Homborsund brygge blitt inkludert i prosjektet og blir presenteres på en måte som kan gi inntrykk av at utbygger vil stå for kostnader knyttet til forslag til mulige tiltak. Disse tiltakene, som for eksempel boder, strandpromenade, badeplass/strand og marina viste det seg på befaring for båtforeningen den 10.06. at båtforeningen eventuelt må dekke kostnadene for. Det ikke økonomi i båtforeningen til å realisere disse forslagene. Forslag til plassering av mulig marina er heller ikke er god med tanke på forurensing, sikkerhet etc, samt at den vil ta plassen fra noen av dagens båtplasser og p-plasser og det ikke er klart hvordan disse vil bli erstattet. Kombinasjon badeplasser, båter og marina virker heller ikke heldig.

Steinmasser etter sprenging: Dette punktet virker ikke å være godt planlagt både med tanke på hvor det dumpes, mulighet for forurensing og utflyting av massen i fjorden etc. Dersom steinmassene ikke blir dumpet i fjorden, vil transport på Homborsundveien bli alternativet og det vil bli en belastning på veien og oss som bor her – inkludert redusert trafikksikkerhet.

Uthavn: Ifm møte arrangert av kommunen 02.06., ble det klart at det er en uklarhet knyttet til om Homborsund er en uthavn eller ikke. Uavhengig av den avklaringen er det uansett en bekymring om Homborsunds identitet og særpreg vil bli ivaretatt med prosjektets størrelse og beliggenhet.

Mvh

Anne Karin Mosaker
Homborsundveien 156

From: Gran Bare <bjgranster@gmail.com>
Sent: 21. juni 2021 21:08
To: Postmottak Grimstad
Subject: Reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsender

Categories: AH

Vi støtter planforslaget.

--

MVH
Bjørn Gran

Innspill til Planbeskrivelse med konsekvensutredning, dato 18. desember 2020, Revidert 08.04.21, 06.05.21 for «Homborsund brygge og nærmiljøsender»

Eide sognelag som bygdas historielag og velforening har følgende kommentarer til planforslaget:

- Bygging i 100-metersbeltet bør unngås
- Bygninger over 1 ½ etasje synlig fra sjøen viker fra byggeskikken i området, da mye blir liggende på en høyde. Det bør også tilstrebes å bygge i «sørlandsstil».
- Ønsker ikke utbygging for turisme, men for bygdas befolkning. Vi ønsker et levende bygdesamfunn hele året.
- Gamle varpepåler og fortøyningsringer i planområdet må bevares.
- Lauviga-varden (gammel gravrøys) må bevares.
- På stedet eiendommen Lille Løvig har det vært bosetting siden 1600-tallet, er boligen kalt «hytten» verneverdig?
- Ved anlegging av marina/energistasjon må faren for forurensning tas hensyn til med tanke på utslipp i Homborsundfjorden.
- Vil stor økning av båtplasser utgjøre en større grad av forurensning av Homborsundfjorden?
- Før en eventuell utfylling av masser i Homborsundfjorden må det gjøres grundige undersøkelser av bunnforholdene først med tanke på å finne gamle gjenstander fra seilskutetida.
- Det må utredes om det finnes salamander i tjenna før arbeider blir påbegynt i området. Ved sprengningsarbeider i nærheten av tjenna er vi redd for at den blir tørrlagt ved f.eks sprekkdannelser i fjell.

Styret i Eide Sognelag

v/leder Ole Severin Bjellerås

Innvendinger til "Planbeskrivelse med konsekvensutredning"

Dato: 18. desember 2020 Rev: 08.04.21, 06.05.21:

Det vises til utkastet av "Planbeskrivelse med konsekvensutredning, 2.1 Lokalisering og bruk (side 8)". Bakgrunnen som er gitt for utbygging av en privat hytteeiendom i strandsonen og kommunalt LNF-område ved Homborsund brygge er at "Homborsund har blitt definert som lokalsenter i kommuneplanen og vekstområde i ATP samarbeidet Arendalsregionen". Til tross for faglige råd fra alle forvaltingsnivå, alle berørte naboer og veldig mange i Homborsund har ingen alternative plasseringer blitt vurdert. Vi mener at dette ikke er et egnet sted for utbygging og at prosjektet med sine massive bygg og utvidet parkeringsplass vil føre til ødeleggelse av et vakkert friluftsområde i strandsonen. En utbygging vil også ødelegge det inntrykket som gir denne delen av Homborsund egenart og særpreg. Det er ikke tatt hensyn til at dette område er en del av en unik, verneverdig uthavn.

Følgende innvendinger reises:

- Vi mener at hele planen med nytt Nærmiljøsenter i Homborsund må opp til ny behandling hvor man også vurderer andre tomter for urbanisering og sentrumsforemål.

Det vises til utkastet av "Planbeskrivelse med konsekvensutredning, 2.11 Planens gjennomførbarhet (side 13)". Kun et lite avsnitt er dedikert til planens gjennomførbarhet. Om driften av Joker-butikken står det skrevet at "*det er underskudd i vintermånedene*", at "*de øvrige tjenestetilbudene vil i bestefall bringe balanse i driften*" og at det er "*særdeles viktig at bolig og fritidsboliger får høy kvalitet for å gjøre planen gjennomførbar*". Dermed er det klart at dette er et prosjekt som er helt avhengig av salg og utleie av 30 dyre ferieleiligheter med båtplass for å finansiere nye (og mye større) næringslokaler til en dagligvarebutikk med usikker fremtid. Næringsaspekter har dermed minimal betydning for det nye eiendomsprosjektet (eksisterende nærbutikk kan renoveres og utvides).

Forslagstiller (Just invest v/Båd Lund Jonassen) har ingen gode referanser innen næringsutvikling (se negativ omtale i Fædrelandsvennen i 2016^{1,2,3}) og mangler erfaring med prosjekter av denne størrelsen. Dette gir stor grunn til bekymring for planens gjennomførbarhet.

Ved gjennomføring av et slikt eiendomsutviklingsprosjekt i hundremillionersklassen vil man være eksponert for mange ulike former for risiko. Allikevel har ingen finansielle risikoaspekter blitt belyst i planbeskrivelsen; hverken salgs- og oppgjørsmønstre, finansieringsmodell, reelt markedsbehov for næringslokaler fra lokalt næringsliv, konkurrerende næringsutviklingsprosjekter, eller tidslinjer er fremlagt. Det er stor sannsynlighet for at store deler av planen ikke blir en realitet p.g.a. manglende næringsgrunnlag, usikker finansiering, minimale rekkefølgebestemmelser og store kostnader knyttet til massetransport av syredannende bergarter.

Videre, blir det gitt mange uforpliktende løfter i planbeskrivelsen om utsalgsbod, sauna, kiosk, kajakkager, offentlig sanitæranlegg, båtpool/båttutleie, "sjøbodemiljø", treningssenter,

koselige små hager, "selvgrodde" boliger, blomstertog, turstier, "gade" som vil bli en ny sørlandsattraksjon, "torg", møteplasser, energistasjon og badestrand. Derimot er ingen garantier, prosjektkostnader eller tidsangivelser angitt i plandokumentene.

Alt dette tatt i betraktning så mener vi det er stor sannsynlighet for at det vil vise seg formålstjenlig for forslagstiller å selge den omregulerte eiendommen til flere utviklere med en gang byggetillatelse er gitt av kommunen. Dette kan lett resultere i mange år med uferdige/utsprengte tomter, ukoordinert byggevirksomhet, uoppfylte løfter, mye farlig anleggstrafikk og tomme næringslokaler i overdimensjonerte næringsbygg.

Følgende innvendinger kan reises:

- Vi ber om en detaljert utarbeidelse av viktige risikoaspekter siden det er stor risiko knyttet til planens gjennomførbarhet.
- Det bør gjøres en analyse av reelt næringsgrunnlag slik at en eventuell utbygging av næringslokaler skjer på en koordinert og hensiktsmessig måte som er tilpasset reelle behov.
- Det bør lages en plan for hva som vil skje hvis planområdet blir solgt til mange forskjellige utviklere etter at byggetillatelse er gitt (rekkefølge og maksimal tidsplan for utbygging).
- Vi ber om klarhet i hvem som skal finansiere alle de forskjellige løftene som er beskrevet i planbeskrivelsen, og hvilke tiltak er tenkt iverksatt for at disse blir en realitet.

Referanser:

1. <https://www.fvn.no/nyheter/lokalt/i/8Lqkw/har-tre-tidligere-konkurser-bak-seg>
2. <https://www.fvn.no/nyheter/lokalt/i/0zVB6/rektor-og-skoleeier-erkjenner-millionsvind>
3. <https://www.fvn.no/nyheter/lokalt/i/kPwO6/hvordan-kunne-folk-i-styre-og-stell-ikke-finne-ut-av-dette-foer-det-var-for-sent>

Det vises til utastet av "Planbeskrivelse med konsekvensutredning, "Stien over Homborsundhøyda (side 49, 60) – o_GN1, o_GT1, hvor en gjengrodd sti (som ofte er overflommet i nordøstre del) har blitt utpekt som en sentral skolerute. Det er denne stien som skal ivareta de myke trafikanter.

Følgende innvendinger kan reises:

- Det bes om klarhet i hvem som skal opparbeide og vedlikeholde denne traseen (også om vinteren med mye snø)
- Det bør bli klarert om berørte grunneierne har gitt tillatelse til bruk og opparbeidelse av en offisiell (kommunal) gangsti siden den er innlemmet i planen.

Det vises til utastet av "Planbeskrivelse med konsekvensutredning, 5.1 Plangrepet (side 30), hvor det i tilknytning til sentrumsbyggene er det planlagt et offentlig torg. Ut i fra plankart og illustrasjoner, så er dette torget ikke noe annet en parkeringsplass og en innkjørsel til en parkeringskjeller. Fasaden på næringsbyggene må være enda et eksempel på hvordan man kan ødelegge et sted bare man har ambisjoner nok. Kjøpesenteret og

kontorbyggene har høye fasader, store Joker-logoer og reklameplakater. Det finnes mange slike skrekkeksempler i Norge.

Følgende innvendinger kan reises:

- Næringsbyggene er overdimensjonerte og passer etter vår mening ikke arkitektonisk med eksisterende bebyggelse og bør derfor justeres.
- Torget bør bli utformet slik at det ikke består av parkeringsplasser og innkjørsel til parkeringskjeller, men at det stilles krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal

Innvendinger til “Bestemmelser til detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsent, planid 319, sist revidert 06.05.21.”

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser, "2.8. Parkering – bil" og "4.10. Parkeringsplasser". Dagens parkeringsareal er aldri fullt benyttet – selv ikke på sommeren. Det foreslås innregulert 35 nye plasser på kommunal grunn (o_P1). Dette området er nå uberørt natur i 100-meters sonen.

Følgende innvendinger kan reises:

- Vi mener at det må gjøres en bedre analyse av behovet for utvidet parkeringsområde
- Videre mener vi at et eventuelt utvidet parkeringsområde bør ligge et annet sted og ikke i 100-meter sonen. Brekkestø blir ofte trukket fram som en god referanse i planbeskrivelsen. Der ligger parkeringsplassene 300m fra Brekkestø landhandel. En lignende løsning bør bli vurdert.

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser, 3.3. Frittliggende fritidsbebyggelse (FF1-2). Det er tiltakshavers hensikt å rive det gamle sørlandshuset og et lite uthus som ligger nærmest sjøen for å sette opp to høyere og mye større bygg som vil ligge ca. 5-10 meter mot vest. En ny natursti for “allmennhetens interesse” blir brukt som en brekkstang for dette.

Det er foreslått at “maks tillatte gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 7,5 meter” (det er ingen bygg i området som er noe i nærheten av gesimshøyder på 7,5 meter). Som en kontrast til dette, så er det for BF1 (naboeiendommen i Høyfallsvik) nå foreslått nye begrensninger på antall boenheter og tillatt gesimshøyde. Vi mener at de eksisterende bygg (FF1-2) ikke skal få endret plassering, gesimshøyde eller BRA. Skulle FF1-2 få innvilget utvidet BRA og gesimshøyde, så er den logiske konsekvensen at også byggene i Høyfallsvik får de samme vilkårene (uthus/båtbu omregulert til fritidsbolig med BRA 120m², gesimshøyde 7.5m for begge bygg, forflytning 5-10m om nødvendig) siden denne naboeiendommen er foreslått innlemmet i reguleringen.

Følgende innvendinger kan reises:

- Natursti bør kunne plasseres på en måte som gjør det mulig å beholde eksisterende bygg (FF1-2.)
- Skulle FF1-2 få nye reguleringer, så bør naboeiendommen BF1 få samme vilkår

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser, "3.4. Sentrumsformål (BS1-BS2)", hvor **1.500 m2** (BRA) er avsatt til tjenesteyting (f.eks legesenter), **1.500 m2** (BRA) til næringsbebyggelse (kontorer) og **1.000 m2** (BRA) til dagligvarebutikk med bevertning. Betalingsviljen for kontorarealer er liten siden det finnes mange andre alternativer i nærliggende byer. Det er lite som tilsier at lokaler av disse dimensjonene kommer til å bli utleid i en liten bygd med 1200 innbyggere som ligger 15 minutter fra Lillesand/Grimstad eller 3-4 minutter fra det store nye industriområdet på Omre som nå er vedtatt utbygd. Dette risikoaspektet bør vektlegges siden dette er beskrevet som et 100% næringsprosjekt. Til tross for dette, har ingen plausible argumenter blitt lagt fram for at 3000m2 kommer til å bli etterspurt for næringsvirksomhet.

Følgende innvendinger reises:

- Utbyggelse av lokaler til tjenesteyting næring bør kun settes igang etter at Omre industriområde (planområde på ca.1900 daa som er regulert til kontor/industri) er ferdig utbygd og når det er klart at det er et udekket behov for nye næringslokaler ytterst i Homborsund.
- Bygging bør kun settes igang etter at det er dokumentert at det foreligger flere konkrete forespørsler etter næringslokaler i Homborsund (f.eks fra legesenter og restaurant). Hvis dette ikke foreligger så bør det foretas en undersøkelse utført av en nøytral tredjepart.
- Det bør utarbeides en rekkefølge- og tidsplan som sikrer at utbygging av store næringsbygg innenfor planområdet skjer på en koordinert og hensiktsmessig måte

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser, 3.4. Sentrumsformål (BS1-BS2) og 3.10. Bolig/Forretning/Næring (B/F/N-1) hvor det planlegges store ruvende bygg som vil dominere innseilinga til Homborsund uthavn. Høyeste mønehøydekote planlagt er 22,5 meter. Til sammenligning er Homborsund Fyrtårn 20 meter høyt. Alle byggene vil ligge plassert høyt på en kolle og 30-50 meter fra Lauvigavarden. Bebyggelsen vil dermed kunne sees fra hele Kalvehageneset og mesteparten av Homborsundskjærgården. Dette vil forringe Homborsund uthavns naturlige og verneverdige særpreg. Uthavna har hele fire losvarde og viser i dag en staselig 1700-tallsbebyggelse i Kalvehaven (Vestre Hove), Dannevig og på Homborøy. Det vises til at Agder Fylkeskommune ønsker å få Homborsund uthavn inn på UNESCO sin verdensarvliste.

Følgende innvendinger reises:

- Vi kan ikke se at det er gjort noen som helst vurdering av hvordan utbyggingen vil påvirke landskapet eller Homborsunds verneverdige uthavn. Omfang, inkludert høyder, er ikke tilpasset omgivelsene og dermed bør all bebyggelse på området begrenses og gesimshøyde/mønehøyde bør bli så lavt at bygningene ikke bryter med eksisterende landskap og bebyggelse.

Det vises til vedlegg “210504 13 Illustrasjoner” (side 11), hvor det er tegnet inn en stor og frodig skog nederst mot vannkanten som gir inntrykk av at byggene kommer til å ligge usjenerende sett fra sjøsiden. Denne skogen eksisterer ikke. Dette er en værutsatt plass med bergknauser og veldig lite jordsmonn. At en fiktiv skog er tegnet inn i illustrasjonene tyder på at utbygger prøver å skape et falskt inntrykk av planområdet.

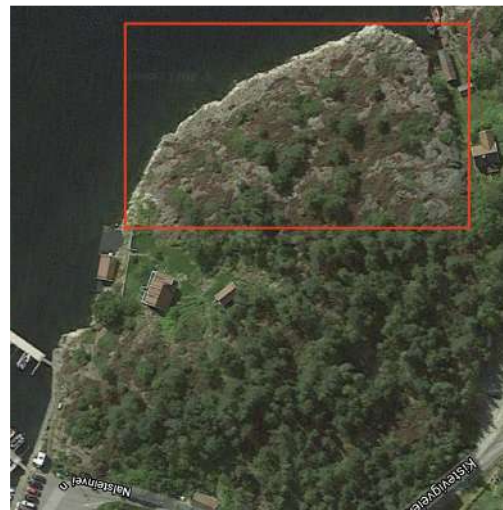
Følgende innvendinger reises:

- Vi ber om nye illustrasjoner, uten fiktiv skog, som viser hvordan dette kommer til å se ut fra ulike vinkler fra sjøsiden.

Illustrasjon med skogsholt i sørvestre del av planområdet:



Google Maps (ingen skjermede skog i sørvestre del av planområdet):



Med vennlig hilsen,

Frank Wåga
Homborhave / Zürich

Asle Mathias Fegth Holst
Rislevig / Oslo

From: Gro kilde Langsæther <gro_langsaether@hotmail.com>
Sent: 27. juni 2021 15:24
To: Postmottak Grimstad
Cc: per william kilde
Subject: Høringsuttalelse vedr. Homborsund brygge og nærmiljøsender

Categories: Marit M-P

Gro Kilde Langsæther og Per William kilde
Homborhave 2
4888 H
Homborsund

Grimstad kommune
Samfunn- og miljøsektor
Grimstad

Homborsund, 26.06.2021

Ref.: Skriv av 12.05.2021
Deres ref. 17/8298-50
Saksbeh.: Stefan Sven Berne Jonsson

Høringsuttalelse vedr. Detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsender

Homborsund må bevares som uthavn med gamle merker som viser tidligere tiders ferdsel, dampskipsanløp, fortøyningskroker, etc.

Dette innebærer at «mulighet for marina» og "mulighet for sprenging/bygging av sjøboder» bør slettes fra reguleringsplanen.

100meters-sonen bør vernes mot utbygging.

Badeplass og båthavn hører ikke sammen.

Dumping av sulfidholdig fjellmasse i fjorden er uakseptabelt. Det vil ødelegge miljøet i fjorden.

Økt trafikk i Homborsundveien fører til utrygg skolevei.

Et evt. nærmiljøsender og butikk bør legges i nærheten av skole/barnehage, og på en tomt som ikke skaper store konflikter i lokalsamfunnet.

Den foreslåtte utbyggingen vil helt endre bygdas karakter.

Med hilsen
Gro Kilde Langsæther og Per William Kilde
Andre generasjons fastboende i Homborsund

Det er utfordrende å se hva som foreslås da det ikke er samsvar mellom Plankart, Illustrasjoner og Planbeskrivelsen på flere områder ref. (f.eks. illustrasjonen av boliger som grenser til GN4). Det mangler også illustrasjon av tenkt bebyggelse i B/F/N-1, som gjør det umulig å kommentere.

Sitat fra Planbeskrivelsen:

«Man må ha klart for seg at dette prosjektet dreier seg 100% om næring som utgangspunkt». Er virkelig to næringsbygg sammenliknet med atten boliger av ulike størrelser et næringsprosjekt?

Kommentar til Planbestemmelser:

2.10 Terrengtilpasninger

I Planbestemmelsen sies det at murene for de tre boligene som vender mot GN4 (mot sjøen) må terraseres såfremt netto synlig høyde er over tre meter. Med maksimal mønehøyde på hhv. k+16,5 og k+17 meter på kote 9 og 10 og med en avstand fra sjøen på ca. 15 meter (ifølge teknisk etat 11 meter) imøtekommer dette på ingen måte Fylkesmannens anmodning om at dette ikke skal oppfattes dominerende sett fra sjøen og Kalvehageneset.

Hele vestre og nordlige del av Homborsundveien har reguleringsbestemmelser som angir maksimal mønehøyde til 7,5 meter – noe som alle har forholdt seg til frem til i dag. I boligfeltet Hombor Have som er på vestsiden av Kistevikveien er det ingen boliger med mønehøyde over 7.5 meter – hvorfor skal man da bryte med dette prinsippet? Det er fullstendig uakseptabelt at det i 100 meters beltet bygges boliger med en mønehøyde over 7,5 meter og at det ikke settes grenser for hvor høye murene kan være. Synlige murer mot sjøen skal ikke tillates.

De tre boligene som er planlagt mot GN4 må flyttes lenger bort fra sjøen eventuelt utelates.

3.2 Frittliggende småhusbebyggelse (BF1)

Her har man tatt seg den frihet å regulere annen manns eiendom og satt krav til at de skal forholde seg til en gesimshøyde på 5,5 meter (hvorfor blande begrepene møne- og gesimshøyde?)

3.3 Frittliggende fritidsbebyggelse (FF1 og FF2)

Her opererer man med 7,5 meter gesimshøyde over planert terreng og forholder seg overhodet ikke til utforming av den eksisterende fritidsbolig som er nærmere 100 år gammel og tilpasset terrenget. Begge disse boligene må ha en begrensning på 7,5 meter mønehøyde.

3.4 Sentrumsformål (BS1-BS2)

Boligbebyggelsen omfatter maksimalt 30 boenheter – ifølge plankartet er det umulig å fastslå hvor mange boliger det er tale om. Ifølge illustrasjonene er det 18 bygninger, men da koten ikke er angitt er det igjen umulig å vite hvor høye disse bygningene blir. Forretningsbygg, Tjenesteyting og næringsbebyggelse utgjør totalt BRA 4.000 m². Hvordan er det mulig når maksimal BYA er 950 m²?

For å redusere høyden på de to bygningene som vender mot Homborsundveien og krysset Nalsteinveien/Kistevikveien skal disse maksimalt være 2 ½ etasje. Dette vil redusere den dominerende effekten disse bygningene vil ha på omgivelsene.

3.5 Marina (MAR)

Utelates – hvis ønskelig skal dette etableres på utbyggers område.

3.6 BOD1

Området ønskes i tillegg regulert til næring.

3.10 Bolig/Forretning/Næring (B/F/N-1)

Dette er området hvor dagens Joker butikk er lokalisert. Her planlegges det planert til k+10 samt maksimal mønehøyde til begge sider på k +14 meter og maksimal mønehøyde på k +18 meter samt BYA på 1200 m². Det planlegges fire boliger i 2. etasje over bakkenivå samt 500 m² til næring. Hva menes egentlig med dette forslaget? Uten illustrasjon er dette umulig å forholde seg til.

4.5 Gangveg/gangareal/gågate (SSG1-2)

SSG2 skal etableres som brygge forankret i fjellsiden, eventuelt fundamentert i vannet, men ikke baseres på utfylte masser.

4.9 Molo/Bølgebryter (MB)

Denne har ifølge Plankartet en total lengde på 150 meter. Velger man en molo og ikke bølgebryter for hele strekningen vil tilhørende utfylling av stein i Homborsundsfjorden maksimalt utgjøre en lengde på 35 meter (25% av total lengde) og med en dybde i sjø på ca. 30 meter er utfylling i sjø ikke akseptabelt.

6.3 Småbåthavn (VS1/VS2/VS3)

Området VS1, VS3 og den delen av VS2 som disponeres av Homborsund båtforening tillates ikke til privat bruk. Den øvrige delen av VS2 må opparbeides av utbygger med tilhørende parkeringsplasser og plass for båtdeling.

6.4, 6.5 og 7.3 (Badeområde VB, Ferdsel/Badeområde (VB) og Hensynsone Friluftsliv (H530)

Det er ikke noe behov for å «reservere» dette området for bading, anlegge strand eller liknende. Det er tilstrekkelig med muligheter for bading fra flytebryggene da alle er utstyrt med badetrapper, og de er et eget badeanlegg i området. Uansett er utfylling i sjø ikke akseptabelt.

8 Rekkefølgebestemmelser

1. Fortau fra dagens Jokerbutikk frem til krysset Nalsteinsveien/Kistevikveien må være etablert før det gis igangsettingstillatelse for prosjektet Homborsund brygge og nærmiljøsender. Tilsvarende rekkefølgegaranti gjelder for andre ferdig regulerte byggefelt i bygda.

2. Butikk samt næringslokale med tilhørende leiligheter skal maksimalt bestå av 2 ½ etasje.

3. Planbeskrivelsen angir at området skal oppfattes som selvgrodd. Det forutsetter at området bygges ut i etapper slik at man unngår at dette i blir liggende utsprengt, uplanert og skjemmende i 100 meters beltet.

From: Inger-Tori Solberg <inger.tori@gmail.com>
Sent: 9. juni 2021 11:36
To: Postmottak Grimstad
Subject: Fwd: Homborsund nærmiljøsender

Categories: HKA

Denne mailen ble sendt fire politikere 19/5 2021. Jeg har forstått i ettertid at slik korrespondanse bør gå i kopi til postmottaket.

Videresendt melding:

Fra: Inger-Tori Solberg <inger.tori@gmail.com>
Emne: Homborsund nærmiljøsender
Dato: 19. mai 2021 kl. 11.46.25 CEST
Til: kjetil.glimsdal@politikker.grimstad.no,
bjorg.engeset.eide@politikker.grimstad.no,
trond.erik.bogno@grimstad.kommune.no,
terje.stalleland@politikker.grimstad.no

Jeg skriver til dere fire politikere fordi dere stemte for å "ta inn Homborsund nærmiljøsender" i kommuneplanens arealdel 2019-2031 (i kommuneplanutvalgets møte 17/10 2019)

Dere kjente selvfølgelig til fylkesrådmannens faglige innspill (datert 28/5 19). Hans konklusjon var: "Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr.104 Homborsund nærmiljøsender fordi området ligger innenfor 100m-beltet til sjø, landskaphensyn og hensynet til kulturmiljø».

Rådmannen i Grimstad hadde følgende forslag til vedtak: «Homborsund nærmiljøsender. Det har kommet inn mange merknader både fra offentlig fagmyndighet og private på sentrumsområdet Homborsund nærmiljøsender. Merknadene knytter seg til utfordringer og konflikter på blant annet infrastruktur, kulturminner-/miljø, topografi, landskapsvirkning fra sjø og Homborsunds identitet og særpreg. Gjennom de innkomne merknadene fra private og offentlige fagmyndigheter har det kommet fram nye- og forsterket allerede kjente momenter som medfører at rådmannen vil anbefale at Homborsund nærmiljøsender tas ut av planforslaget. Rådmannen er positiv for å styrke Homborsund sentrum da dette vil bidra til å bygge opp under eksisterende tjenestetilbud og sosial infrastruktur. Men det bør søkes etter mer egnede områder for sentrumsutvikling og som samtidig har færre konflikter. Foreløpig anbefaling er at det vil være hensiktsmessig å knytte fremtidig sentrumsområder tettere opp til eksisterende skole, barnehage, butikk, fremfor nærheten til sjøen og Homborsund brygge»

Mitt spørsmål til dere er da: hvilke argumenter/innspill gjorde at dere tok et så annerledes standpunkt enn fylkesrådmann og rådmann anbefalte?

Jeg har sett opptaket fra kommunestyremøtet 21/10 2019, så jeg kjenner de

argumentene som kom fram der. Jeg tenker det må ha kommet fram andre/flere argumenter i kommuneplanutvalgets møte 17/10 2019. Jeg har vært i kontakt med Aud Helen Moe i politisk sekretariat. Det finnes hverken opptak eller referat fra det møtet- bare en protokoll med vedtakene. Hun foreslo at jeg skulle ta kontakt med saksbehandler for saken eller politikere som var tilstede. Saksbehandler Maria Lauvdal hadde ingen opplysninger om argumentasjonen. Derfor henvender jeg meg nå til dere fire som stemte for å ta «Homborsund nærmiljøsender inn»

Mvh Inger- Tori Solberg
adresse Kistevigveien 27,4888 Homborsund.

Fra: Inger-Tori Solberg <inger.tori@gmail.com>
Sendt: mandag 21. juni 2021 17.00
Til: Postmottak Grimstad
Kopi: Andreassen, Heidrun; Håkonsen, Ingunn Dahlseng
Emne: Merknader til forslag til detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsententer.

Kategorier: AH

Kan denne planlagte utbyggingen kalles et nærmiljøsententer? Andre steder (Gulset, Bjerke, Alta, Kambo) blir begrepet brukt om lokaler som brukes til frivillighet, gjerne knyttet til den lokale skolen. Det beskrives aktiviteter for alle aldersgrupper- feks. utlånsentral for fritidsutstyr, leksehjelp, barneteater, eldretrim, kulturskole. «Homborsund nærmiljøsententer» er butikk, næringslokaler og boliger.

Til «Planbeskrivelse med konsekvensutredning»

1. Bakgrunn og formål.

«Man må ha klart for seg at dette prosjektet dreier seg 100% om næring».

Med 30 boenheter samt økning fra en til to hytter kan da ikke dette betegnes som 100% næring!?

2. Beskrivelse av planområdet.

2.3: «Planområdet ligger i sentrum av Homborsund».

Det er feil. Dagens butikk ligger sentralt i forhold til boligfelt, skole, barnehage, turområdet på Kalvehageneset og for folk som kommer til bygda langs Homborsundsveien.

Flytting av butikken 200 meter sørover betyr flytting vekk fra sentrum.

2.11 «Driften (av butikken) kan ikke bære investeringene det vil være å bygge ny butikk. Til det må det også bygges boliger» - «derfor er det særdeles viktig å bygge boliger og fritidsboliger av høy kvalitet for å gjøre planen gjennomførbar». Kan 30 nye boenheter, samt to nye hytter i 100 metersbeltet være er rimelig pris å betale for at nærbutikken skal klare å finansiere nye lokaler?

3. Rammebetingelser og føringer

3.2 Kommuneplanen

«I etterkant av kommuneplanen har det vært noen tunger som har tatt til orde for andre plasseringer»-

«Vurdering av andre alternativer er ansett som gjennomført i kommunplanprosessen og ferdig» Det er feil at andre plasseringer er vurdert. Både fylkesrådmannen og Grimstad kommunes rådmann mente at «Homborsund nærmiljøsententer» skulle ut av kommuneplanen- det skulle først vurderes andre plasseringer. I Teknisk Utvalg 4/5 2021 ønsket 3 av fire politikere at annen lokalisering skulle utredes- da det ikke er gjort. Det ble startet planarbeid for ny butikk på dagens lokalisering i 2017. Det er ikke dokumentert at slik utbygging ikke er mulig.

3.3 Reguleringsplaner. Reguleringsplan/detaljregulering av gang- og sykkelvei/fortau langs Homborsundsveien:

«For Homborsund nærmiljøsententer vil denne planen være viktig for å sikre trygg ferdsel til og fra området»

Hvordan kan da planen sendes ut på høring uten rekkefølgebestemmelse om fortau langs Homborsundveien mellom dagens butikk og «Nærmiljøsententeret»?

Det må komme rekkefølgekrav.

4. Planprosess og medvirkning

4.1 «Innkomne høringsinnspill er opplistet, kort referert og kommentert. En sammenfatning av innspill er sendt kommunen» Kommentarene fra utbygger er stort sett «ivarettatt» selv om problemer ikke er løst.

Jeg skrev selv et innspill vedr. salamanderdammen datert 9/2 20. Jeg var bla. bekymret for bygging tett inntil dammen (Direktoratet for Naturforvaltning anbefaler 300m vernesone rundt salamanderdammer) og at sprengningsarbeid vil kunne drenere dammen. «Forslagsstillers kommentar: innspillet er ivarettatt, det er utført egen undersøkelse av naturmangfoldet»

4.2 Prosess med kommunen fram mot innsendelse.

Utbygger refererer til vedtaket i Teknisk Utvalg 4/5 2021. Vedr. rekkefølgekrav om gangvei ved sjøen: «Det er nærmest en ugjennomførbar bestemmelse»- «det må derfor påregnes at tidspunkt for rekkefølgekravet kan bli endret administrativt eller politisk i 2.gangs behandling til brukstillatelse istedenfor igangsetting».

Vedr. rekkefølgekrav om fortau langs Kistevigveien (her er det tydelig at politikere som foreslo dette fortauet hadde misforstått det utbygger hadde bedt ham om å foreslå) Utbygger skriver så «Det kan derfor bli aktuelt å gjøre denne bestemmelsen litt mer presis ved 2. gangs behandling».

Jeg er ikke vant med å lese reguleringsplaner, men dette virker da svært uryddig! Her bli en plan sendt ut på høring med en påskrift om at flere punkter skal endres seinere!

5 Beskrivelse av planforslaget.

Flere steder i planforslaget beskrives det et torg. Det «vil bli et samlingspunkt i bygda»-, det skal "være et sambruksområde mellom myke og harde trafikkanter. Det skal tilrettelegges for utendørs møteplasser, oppholdsareal for almenheten og ulike typer aktiviteter, herunder sitteplasser, fontene mm.» videre «»det vil bli lagt tilrette for å holde lokale arrangementer, jule- og matmarked og små konserter mm . Tradisjonelle arrangementer som julegrantenning vil kunne fortsette og man kan plassere seg her for å se blomstertoget gå forbi i juni» videre «17-mai-feiring for innbyggerne».

Kommentar: 17.mai-feiring vil alltid være knyttet til skolen- de fleste av de andre aktivitetene som det skal «legges tilrette for» er ikke avhengige av et slikt torg for å gjennomføres.

Torget skal også være besøksparkeringsplass for nærmiljøsentert- det betyr jo bla.kunder til butikken og annen næring. i realiteten blir dette en stor parkeringsplass. Slik sammenblanding av «torg» og «parkeringsplass» er Trygg Trafikk skeptiske til (muntlig meddelelse).

5.8 Planforslaget vil «generere økt antall beboere som vil bidra til et bedre grunnlag for kollektivtrafikk» Dette er da bare tull. Både ordfører og utbygger er inneforstått med at de fleste boligene vil bli solgt som fritidsboliger. De kommer med bil! Det vil ikke bedre vårt busstilbud!

5.10 «De offentlige områdene vil sørge for at det blir tilrettelagt for et bredt aktivitetstilbud som også retter seg mot barn og unge» Jeg finner ikke noe i planen om nye aktiviteter for ungdom. Det står at man kan svømme mellom det eksisterende badeområdet helt sør i planområdet og Homborsund brygge. Det har da ingenting med planforslaget å gjøre! Det kan de da gjøre allerede idag om de skulle få lyst!

Det står også at naturlekeplassen sør for sentrumsområdet vil være et naturlig turmål for barnehagen. Barnehagen er ikke blitt kontaktet med spørsmål om de har behov for en slik lekeplass. Noen ganger benytter de lekeplasser som er etablert i forbindelse med boligfelt i området, så de vil kanskje oppsøke denne også. (muntlig meddelelse).

Barnehagen har allerede tilgang å store naturområder: skogen, lysløypa, gapahuk, Homborsund brygge, Kistevigvarden mmm. Jeg kan ikke se at nærmiljøsentert vil bedre barns muligheter til lek i Homborsund.

6. Forhold til overordnede planer, retningslinjer og forskrifter

6.1 Kommuneplan: «Dersom det ikke vil være mulig å tillate sentrumsformål innenfor 100metersbeltet, vil det ikke være mulig å etablere sentrumsfunksjoner innenfor avsatt område»- og «Det må derfor forstås dithen at det tillates sentrumsfunksjoner i 100metersbeltet»- og «igjen må det altså forstås at det skyldes at 100 metersbeltet blir bebygget». Dette er da underlige formuleringer.

Var dette så uklart da politikerne voterte i 2019? Forsto flertallet egentlig at de foreslo bebyggelse så nær sjøen??

6.2 Rikspolitiske retningslinjer: side 60: «sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger» Da MÅ det komme fortau før igangsetting. Det må være et rekkefølgekrav om dette. Homborsundsveien mellom gammel butikk og det planlagte nærmiljøsentert, blir idag brukt av gamle og unge på sykkel, rullebrett og tilfots. Den er skolevei. Dersom butikken flyttes, vil antallet barn og unge som bruker veien øke kraftig. Mange stikker innom butikken etter skoletid.

Side 61: retningslinjer for bygging i 100m beltet langs sjøen: »alternative plasseringsmuligheter skal vurderes for bygging tillates».

Dette er det ikke tatt hensyn til. Alternativ plassering for nærmiljøsentert er ikke skikkelig utredet.

Videre: «Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves»- videre «»det bør i utgangspunktet være en restriktiv holdning til nye fritidsboliger».

Jeg kan ikke se at planen tar hensyn til dette. Det legges til og med opp til å rive en hytte og erstatte den med to!

Så er det kommentarer til «Konsekvenser for miljø og samfunn»

1. Innledning

1.2 Oppstartsmøtet. Her foreslår utbygger økning av planområdet med ca 30%.

Dette utvidede området skal kun brukes til boliger. Jeg er svært kritisk til å utvide det området som er avsatt til sentrumsformål!

2. Samfunnsmessige virkninger.

2.2 Her forklarer utbygger at de opprinnelige planene er feiltolket- at det må gjøres mindre endringer. Som kjent ble dette forsøkt gjort ved «forenklet prosess» sommer 2020. Det ble stoppet av fylket.

Det bør ikke tillates en økning av det arealet som er planlagt bygget i 100-meters-beltet.

2.3 «Sett opp mot planforslaget ville en eventuell reduksjon i antall enheter gitt et preg av eksklusivitet og flere luksusboliger for å friste kapitalsterke personer som høyst sannsynlig bare ville brukt området mindre deler av året».

Dette er da en underlig argumentasjon. Det NLF området utbygger ønsker å innlemme blir jo planlagt med en rekke svært eksklusive boliger med havssutsikt. Her vil man helt sikkert være kapitalsterk for å skaffe seg en bolig!

2.4 Konsekvenser. «I sum styrker dette grunnlaget for aktivitet for barn og unge, for kollektivtrafikk, for barnehage og skole. En urbanisering vil beviselig være meget positivt for eiendomsprisene til nærliggende eiendommer. Det ser man i alle steder av verden at jo nærmere en eiendom beligger urbane kvaliteter, handel og tjenestetilbud jo høyere bli eiendomsverdiene».

Påstand om at planen styrker aktiviteter for barn og unge finner jeg ingen dokumentasjon for i planforslaget. Det er ingen dokumentasjon på at den såkalte urbaniseringen vil ha positiv virkning på prisen på nærliggende boliger, snarere vil det motsatte være tilfelle (muntlig meddelelse)

3. Friluftsliv.

3.3 «Stedet vil bli utgangspunkt for turer på land, men også i vann 24/7. Det å kunne kjøpe seg en vaffel, noe å drikke, en kvikk-lunsj eller et eple til å ta med på turen, eller som en belønning etter turen er en «gulrot» for økt friluftsliv. Eksempel på dette ser man jo for eksempel ved kakaostasjonen ved en lysløype og i mange andre sammenhenger. På bakgrunn av en sammenstilling av verdi og omfang får forholdene for friluftslivet en stor positiv konsekvens» Det skal også anlegges stier med kutterflis som lukter godt... Man kan da ikke ta slike argumenter på alvor!

Vi har Kalvehageneset med sine strender i Meggersvika, vi har skogen med lysløype og gapahuk, Kastellheia, rundløyper til Dyrevarden og Steinvarden, Kjekstadneset og Amteknotten.

Vi trenger da ikke flislagte stier eller «gade» mellom og tett innpå fritidsboliger!

Vi trenger heller ikke en strandpromenade. Den kalles «kyststi» men det er jo bare et påskudd for å dumpe stein.

4. Natur og kulturmiljø.

4.1 Kulturmiljø: «Homborsund består av selvgrodd typisk sørlandsbebyggelse som gir identitet til bygda.

Ambisjonen i planforslaget har vært å videreføre dette».

Næringslokalet skal være ca 4000 kvadratmeter på ca 900 kvadratmeter grunnflate. For å få det til må det bli 4 etg. Det blir ikke mye selvgrodd.

De husene som planlegges nærmest sjøen skal kunne ha tre meter høy mur mot sjøen- så et hus oppå der.

Selvgrodd??

De selvgrodde husene ble bygget i kløfter og viker mellom knausene- ikke oppå dem!

5. Landsskap

5.2 Planens virkninger. «Deler av området forutsetter endring av formålet»- igjen satser utbygger på å utvide arealet for sentrumsformål. Det bør ikke skje.

Forslag til avbøtende tiltak: her nevnes møblerte arealer ved sjøkanten, sjøbod istedenfor vaktbua til båtforeningen, rydding på brygga, fjerning av søppelcontainer, bygging av sjøboder for kajakkforeningen. Dette høres jo fint ut, men utbygger skal ikke stå for noe av dette- hverken praktisk eller økonomisk. Denne forskjønnelsen av bryggeområdet nevnes flere ganger i planforslaget- det har ingenting med nærmiljøsentret å gjøre.

6. Klima og forurensning.

6.2 Mange tusen kubikkmeter masse skal sprenges ut- deler av dette er syredannende bergarter.. Utbygger ønsker å fylle masse i sjøen for å bygge «kyststi» og molo.

Det må ikke tillates å fylle store mengder stein i fjorden!

6.3 «Selvbetjent treningssenter fører til at færre kjører bil for å komme til trening» Det er ingen dokumentasjon på hvor mange dette kan gjelde. Trolig svært få.

7. Kulturminneundersøkelser.

7.1 «Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet». Det er feil. Homborsund er en historisk uthavn. Det er en gammel losvarde i planområdet- steinen herfra kommer trolig fra gammel gravrøys.

8. Barn, unge ,nærmiljø.

8.3 «Det må sikres trafikksikre løsninger». Derfor MÅ det være rekkefølgekrav om fortau langs Homborsundsveien før oppstart.

«Skole og barnehage trenger sårt et bedre grunnlag i bygda» Det ikke dokumentert at nærmiljøsenderet vil styrke skole og barnehage.

Utbyggers vurdering av at planen vil ha stor positiv konsekvens for barn og unge er feil!

Tilslutt en kommentar til VIANOVA`s trafikkanalyse.

3. Trafikkmengder idag. »Eieren av Joker Homborsund opplyser derimot at flere tar en svipptur innom brygga i sammenheng med en tur på butikken og flere fra nordsiden trafikerer derfor denne strekningen likevel». Dette er ikke dokumentert. Det er svært lite sannsynlig!

4. Trafikkmengder i fremtiden «Utenom høysesong er antall bilreiser i forbindelse med innkjøp(handletur pluss svipptur til brygga) som fjernes fra strekningen ,omtrent like mange som legges til.

I høysesong kommer flesteparten av kundene sørfra, og det vil derfor i høysesong være færre innkjøpsreiser på strekningen enn idag. Utbygger anslår at kundenes retningsfordeling i høysesongen er 60% fra sør og 40% fra nord» Er dette en reell trafikkanalyse? Er det foretatt noen telling eller bygger hele vurderingen på utbyggers utsagn?

Anslaget om 60% fra sør er feil!

Jeg har fått et helt annet anslag (kommunen kunne ikke være behjelpelig): De som bor vest for Rørmoen vil trolig ikke bruke KNA-veien/Kistevigveien til butikken (ca 54 hus og 15 hytter).

De som kommer «sørfra» til ny butikk er pr. idag beboere i ca 25 hus og 38 hytter samt en campingplass.

De som kommer nordfra er beboere i ca 230 hus, 50 hytter og en campingplass. I tillegg kommer jo folk som er på dagstur til Homborsund.

Det er ca 20-25 hytter på Homborøya. De har idag parkeringsplass mot Danneviga. Det er lite sannsynlig at de går iland på brygga, henter bilen på parkeringsplassen, kjører til Joker-parkerer igjen før de rusler ned på brygga.

Det er riktig at de vil få kortere vei til ny butikk- Hva dette har å si for trafikken må da være helt marginalt.

8 Oppsummering og konklusjon.

«Til tross for økt trafikk blir trafikksikkerheten og fremkommeligheten bedre for alle trafikantgrupper enn hva den er idag når fortau etableres» Derfor må det komme rekkefølgekrav om fortau!!

Med vennlig Hilsen Inger-Tori Solberg adr. Kistevigveien 27, 4888 Homborsund

From: Jan Olav Vik <vik.jan.olav@gmail.com>
Sent: 27. juni 2021 23:44
To: Postmottak Grimstad
Cc: Håkonsen, Ingunn Dahlseng; heand@statsforvalteren.no
Subject: Høringsinnspill til planutkast for Homborsund brygge og næmiljøsender

Categories: Ethel O

Jeg er positiv til ny butikk i Homborsund. Den gamle er falleferdig. Men hvorfor er det ikke utredet alternative plasseringer? Flere alternativer er mulige. Det forslaget som foreligger smaker for mye av kommersielle interesser på bekostning av almenne- og miljøhensyn.

Dersom det blir bestemt at ny butikk bygges der utbygger ønsker, kreves forpliktelser til flere ting:

Skal man bryte byggeforbud i 100 meters beltet må almenhetens interesser ivaretas i mye større grad enn bare en butikk som kunne ligget annet sted og en gangvei mellom planlagte boliger.

Utbygger må forplikte seg til å iverksette både ny brygge, herunder gjestebrygge, og marina/fylling av drivstoff.

En strandpromenade må ikke bygges med tonnevis av stein i sjøen. Den kan bygges i tre med feste direkte i fjellveggen.

Dernest må fortau langs Homborsundsveien mellom gammel og ny butikk stå ferdig før byggestart, da det stadig ferdes barn her- både på skolevei og i grupper når barnehage og skole er på utflukter.

Med vennlig hilsen Jan Olav Vik - fastboende siden 1984.

From: Kristina Vassbotn <kris.vassbotn@gmail.com>
Sent: 27. juni 2021 11:29
To: Postmottak Grimstad
Subject: Innspill til Homborsund brygge og nærmiljøsent

Categories: Janne P

Kjære Grimstad kommune,

Jeg ønsker å bli hørt med mitt innspill på vegne av mitt barndomshjem, Homborsund. Store deler av min familie bor i bygda (bestemor, mor, tanter og onkler, fettere) og en dag vil jeg bosette meg her igjen med min egen familie, hvis bygdas interesse og naturen i Homborsund blir bevart best mulig.

Jeg etterlyser statistikk og markedsundersøkelser av :

- 1) Hvor attraktivt næringsvirksomheten er for innbyggerne
- 2) Hvor stor etterspørsel den foreslåtte nærmiljøsentret og leilighetene er for innbyggerne og potensielle nyinnflyttere.
- 3) I hvor stor grad næringsvirksomheten og nærmiljøsentret er avhengig av å benytte en sjønær naturtomt

Kunne dette sentrum med butikk og næring vært på en mer sentral og trafiksikker plass i Homborsund? Uten å la det gå utover uberørt natur i kystbeltet?

Jeg er positiv til initiativ om å utrette mer virksomhet for mitt barndomshjem, men jeg kan ikke se at jeg vil støtte prosjektet slik det er og la det gå utover den fine kystnaturen, det idylliske veipartiet med gamle sørlandshus, eller la det gå utover 100 m beltet.

Bortsett fra de attraktive nye leilighetene med havutsikt, er resten av planbeskrivelsen ikke avhengig av den nøyaktige plasseringen. Det er åpenbart at dette er av privat interesse å få gjennomslag på leilighetsbygging i et felt som få andre kan få lov å bygge i. Flytt planene til et annet sted, så får dere støtte fra flere i bygda, ikke bare sommerturistene som vil kjøpe de fine nye leilighetene ytterst på Homborsundpynten som vi alle er så glade i.

Mvh,
Kristina Lovisenro Vassbotn

Homborsund, 26.06.2021

Karen Helene og Jens Ulltveit-Moe

Merknader til Forslag om Homborsund brygge og nærmiljøsent

Vi viser til planforslag (planident 319) med høringsfrist 28.06.2021. Vi har følgende merknader til forslaget:

Manglende ansvar for en helhetlig ivaretagelse av detaljregulert område

Den foreslåtte detaljreguleringen baserer seg på et sett av dokumenter, mens de konkrete føringene i all hovedsak følger av dokumentet *Bestemmelser til detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsent, Grimstad kommune Planid: 319 Datert: 22.12.2020 Sist revidert: 16.04.2021, 06.05.21*

Forslaget til detaljregulering åpner for betydelige inngrep i en bevaringsverdig uthavn. For å balansere disse inngrepene er det utarbeidet plankart, illustrasjon og planbeskrivelse som gir inntrykk av at en storstilt nærings- og boligutbygging vil balanseres av tilrettelegging og forskjønnelse av grøntareal og infrastruktur. Men en slik helhet er ikke fulgt opp i *Bestemmelsene om detaljregulering*. Dette dokumentet inneholder ingen bestemmelser som sørger for at en utbygger av områdene BS1, BS2, FF1 og FF2 faktisk bærer ansvar for grøntområder, fellesområder og parkeringsplasser. *Bestemmelsene om detaljregulering* har en ordlyd som konsekvent baserer seg på at man kan, men ingen bestemmelser som sier at man må. Dette innebærer at de kun treffer akkurat de sonene som bygges ut.

Svake planbestemmelser og brudd på rekkefølgekrav og regulering vedtatt av Grimstad kommune i *Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser, vedtatt 27.10.2020*.

Det er ovenfor vist til at planbestemmelsene ikke ivaretar at utbygger faktisk må ta ansvar for grøntareal, torg og infrastruktur. Planbestemmelsene er generelt sett svært svake. De åpner for høyder og volum som vil være ødeleggende for landskap og kulturmiljø, ref. de statlige retningslinjene for forvaltningen av strandsonen og bryter med Grimstad kommunes Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser, vedtatt 27.10.2020 regulering av Homborsund Nærmiljøsent (jfr. § 3.2.3.d)) Planbestemmelser og planbeskrivelse fraviker videre rekkefølgekrav § 2.4 b og c i Grimstad kommunes Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser, vedtatt 27.10.2020:

«§ 2.4 Rekkefølgekrav (pbl §11-9 nr. 4) Rekkefølgekravene skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.

b) Anlegg for gående og syklende

c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg»

Høyderegulering som bryter med Grimstad kommunes *Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser, vedtatt 27.10.2020*

I henhold til Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019-2031 gjelder

§ 3.2.3 Nærmiljøsentert – Homborsund (SE02),

d) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det legges vekt på at omfang inkludert høyder, blir tilpasset omgivelsene

Dette kravet er ikke overholdt i detaljreguleringsplanen, og illustrasjonen som følger forslag til detaljregulering er direkte misvisende. Illustrasjonen kan indikere at omfanget er tilpasset omgivelsene, men dette speiles ikke i planbestemmelsene. Planbestemmelsene skiller mellom frittliggende småhus og fritidsbebyggelse og sentrumsformål. For den første gruppe angis kun krav til gesimshøyde og ingen krav til mønehøyde. Mest graverende er imidlertid at knyttet til bygningsmassen for sentrumsformål setter ikke planbestemmelsene krav til verken gesims- eller mønehøyde.

Plankartet som følger saken legger opp til at det tillates mønehøyde på mellom 16,5 m og 22,5 meter for områdene som reguleres til sentrumsformål. En slik mønehøyde er åpenbart ikke tilpasset omgivelsene i en sørlandsk uthavn, hvor de høyeste eldre sørlandshusene har en mønehøyde på under 10 meter.

Videre fraviker planbestemmelser og plankart Grimstads kommunes tilnærming til regulering av sjønære områder, se Bestemmelser Områderegulering Grimstad sjønære arealer (2012) [Bestemmelser \(grimstad.kommune.no\)](https://www.grimstad.kommune.no/bestemmelser). I henhold til disse (jfr. Pkt 5.4) gjelder «Maksimal gesimshøyde (GH) er 6,0 m og maksimal mønehøyde (MH) 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng dersom annet ikke er angitt på plankartet. Maksimal gesimshøyde gjelder også som maksimal mønehøyde dersom kun maksimal gesimshøyde er angitt på plankartet.»

Detaljreguleringen av Homborsund brygge og nærmiljøsentert legger således opp til bygg som er dobbelt så høye som det som er tillatt i Grimstads sentrale områder. Det er også oppsiktsvekkende at Arealplan for Oddensenteret ([Oddensenteret - Grimstad kommune](https://www.grimstad.kommune.no/oddensenteret)) inneholder strengere krav til høyde enn den foreslåtte detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsentert. Mønehøyde for dagens Oddensenterets er kotehøyde +15 meter for den delen av senteret som er høyest, mens detaljreguleringsplanen for Homborsund legger opp til å tillate over 22 meter.

Misforhold mellom plan om detaljregulering og de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

De statlige retningslinjene «skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.» og gjelder 100-metersbeltet langs sjøen, målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, jf. pbl. § 1-8 annet ledd. Ifølge retningslinjene kan kommunen i kommunens arealdel gi bestemmelser som tillater visse tiltak i 100-metersbeltet, jf. pbl. § 11-11 nr. 4. Dette gjelder nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 og 6.

Retningslinjene deler landet inn i tre soner med ulike føringer tilpasset utbyggingspress og behovet for vern av de interessene som skal ivaretas i strandsonen jf. § 1-8 første ledd. Grimstad kommune og herunder Homborsund faller inn under sone 2. Det følger av de statlige retningslinjene at «Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.» (pkt 9.1), og at «Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.» (pkt 9.2).

Detaljreguleringen legger til rette for inngrep med irreversible konsekvenser for natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap og må således ansees å være i strid med de statlige retningslinjene. Følgende eksempler illustrerer dette:

- Detaljreguleringen legger opp til at deler av grøntarealet GN2 skal omgjøres til parkeringsplass. Dette arealet ble i sin tid avdelt fra eiendommen 165/2 (som undertegnede i dag er eier av) på det vilkår at det skulle brukes til friluftsliv. Det vil utvilsomt skade friluftslivet når deler av dette grøntarealet omgjøres til parkeringsplass.
- Homborsund er en eldre og bevaringsverdig uthavn med lang historie. Dette er blant annet slått fast i Grimstad kommunes *Kulturminneplan 2016-2020, Vedtatt i Kommunestyret 22.06.2015, sak 86/15*. De inngrep og utbygging som forslag til detaljregulering åpner for vil utvilsomt gjøre stor og irreversibel skade knyttet til Homborsunds estetiske uttrykk og særtrekk.

Uriktig og omtrentlig fremstilling av fakta i planbeskrivelse og konsekvensutredning

Planbeskrivelsen inneholder uriktig og omtrentlig fremstilling av fakta. Under følger noen eksempler:

Homborsund som uthavn: I planbeskrivelsen som følger saken anmerkes det at planen har «ubetydelige konsekvenser for kulturminner». Dette utdypes i konsekvensutredningen som følger saken: «På bakgrunn av det ikke er registrert kulturminner i området, eller områder er definert som kulturmiljø, samt at det ikke er registrerte kulturminner i forbindelse med undersøkelsene i sjø, vil både verdi og omfang være av ubetydelig karakter.» I tillegg har det under høringsperioden blitt klart at forslagsstiller i sin kommunikasjon med kommunen har gjort et poeng ut av at Homborsund ikke er en uthavn. Det er vanskelig å se på dette som noe annet enn forvrengning av fakta. Det finnes en rekke kilder på at Homborsund er å anse som en uthavn og dermed et kulturminne, blant annet Grimstad kommunes *Kulturminneplan 2016-2020, Vedtatt i Kommunestyret 22.06.2015, sak 86/15*.

Merknader til oppstart: I planbeskrivelsen gjennomgås merknadene som kom inn i forbindelse med varsel om oppstart. Flere av merknadene knytter seg til høyde og volum på planlagt bygningsmasse. Det planlegges bygninger med en høyde som ikke harmonerer i det hele tatt med en vakker og autentisk sørlandsbygd. Forslagsstiller har lagt til kommentarer om at innspillene er ivaretatt. Dette gjelder blant annet merknad fra undertegnede. Dette er ikke korrekt. Det er meget uheldig at forslagsstiller gir en uriktig fremstilling av i hvilken grad merknader som er kommet inn fra blant annet naboer, faktisk er ivaretatt.

Utfyllinger: Planbeskrivelse og Konsekvensutredningen viser at det er planlagt sprengt ut et stort areal. Fylling i sjø medfører betydelig risiko, noe som det til dels også er gjort rede for i konsekvensutredningen. I planbeskrivelsen bemerkes det kun at «Kort fortalt kan massene fylles ut i sjøen, så fremt man tar enkelte forhåndsregler. Men det må gjøres i samtlige utfyllinger, og er sånn sett ikke noe unikt med Homborsund.» (s.72). De avbøtende tiltakene som det redegjøres for i konsekvensutredningen synes ytterst utilstrekkelig og vil samtidig ha klare negative konsekvenser for landskapet, og således innebære brudd på de statlige retningslinjene som det er referert til over.

Utilstrekkelig Risiko- og sårbarhetsanalyse: Undertegnede er eier av en de tilgrensende naboeiendommene (165/2) til detaljreguleringsplanen. Hovedhuset (Dannevigen) på eiendommen er fra 1808 og er fredet. Det er således å regne som kulturminne. ROS-analysen har ikke sett på konsekvensene av den massive bortsprengningen av fjell på planområdet for det fredete husets grunnmur og fundament. Høringsuttalelse fra NVE av 17.06.2021 påpeker at det ikke er utarbeidet en geoteknisk vurdering i forbindelse med planarbeidet. De krav som plan og bygningsloven § 4-3 stiller til samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse ser med andre ord ikke ut til å være oppfylt.

En detaljregulering til gagn for forslagsstiller, men som kan gi uopprettelig skade

Forslaget om detaljregulering av Homborsund brygge og nærmiljøsent er blitt fremstilt som en sak som handler om å være for eller imot en fremtid for Homborsund. Det er svært uriktig.

Alle med et forhold til Homborsund ønsker seg en levende sørlandsbygd. Men den detaljreguleringsplanen som er på bordet legger ikke til rette for at Homborsund skal bli en spennende havn med aktiviteter og liv. Den legger til rette for å sprengte bort en del av vår kulturarv langs kysten. Den mangler dessverre respekt for særtrekk og kulturminner og i tillegg vitner planbeskrivelsen om en mangel på forståelse av hvilke forhold som tiltrekker seg mennesker og næringsaktivitet. Den baserer seg på en rekke vage ideer og slik det fremkom på høringsmøtet 2.juni 2021: ingen konkrete avtaler om næringsvirksomhet og arbeidsplasser. Det er ikke gjort grundige analyser av næringsgrunnlag og hvilken typen bygg det er etterspørsel etter. Planbeskrivelsen bærer preg av løse ideer og dårlig utredning. Med dagens plan kan resultatet bli en bygningsmasse som blir stående tom, og som samtidig reduserer Homborsunds attraktivitet som destinasjon og lokalitet.

Næring i Homborsund vil ikke minst være avhengig av å tiltrekke seg turister. Men turister i dag trekkes til det som er autentisk. Derfor er det kjøp i Brekkestø. Men den foreslåtte detaljreguleringen vil ikke skape et Brekkestø. Tvert om. Med den nye arealplanen har vi en gylden mulighet til å skape mer aktivitet i Homborsund. Men det krever en detaljreguleringsplan med respekt for kulturarv, sørlandske særtrekk og landskap, og ikke den som ligger på bordet nå. Derfor er det nå viktig å ikke forhaste seg, men ta seg den tiden som er nødvendig for en grundig gjennomgang av planverket. Slik kan kommunen sikre at vi får en regulering som gavner målsetting om et levende Homborsund, og som samtidig sørger for at vi ikke havner i en situasjon hvor det er gjort uopprettelig skade.

Fremtiden til Homborsund?

Det har vært skrevet side opp og side ned om Just Invest AS, ved Bård Lund Jonassen, sine planer for å utvikle området vest-nordvest for dagens Homborsund brygge i lokalavisa, GAT. De opprinnelige planene har blitt redigert i forhold til innspill og blitt tilpasset på en god måte.

Litt historikk er på sin plass. Den nåværende butikken har blitt dårlig vedlikeholdt i sin levetid. Og alle er vel enige om at bygget har utspilt sin rolle. Det lekker fra taket og bygningen er sliten, tross alt av det nåværende eier sin "flekking" og utbedringer har ført med seg. Vi har fått en kreativ og aktiv figur, en fremtidsrettet og visjonær eier av butikken, i form av Bård og hans nærmeste. Noen som tenker stort som har gode tanker at noe helt nytt som er flott for bygda. Men som også enkelte anser som skremmende?

Jeg har stort sett lest av alt av artikler og leserbrev i GAT om temaet. De fleste har vært skeptiske til planene. Men noterer også at det var samlet ca 100 individer, etter Svein André Vassbotn sitt initiativ, støttet nytenkinga i en artikkel i avisa 15.mai d.å. Jeg skriver bak øret at de fleste som har kommet med negative tilbakespill er det som meg går under kategorien "innflyttere", uten noen videre forankring i bygda, og er godt voksne mennesker. Selvsagt så teller alle stemmer på lik linje. Men ser klart at ungdommen er langt mer optimistiske til planene enn den eldre, og tilflytteres garde.

Argumenter som at dette er villmark og vil komme til å frata beboerne sin rett til å ta turen der er også blitt nevnt. Langt i fra! Området er, og har alltid vært, et villnis av busker, lavvoksende trær, uframkommelighet og vegetasjon som på ingen måte innbyr til et besøk. Ja, det er et fint tjern der, vi brukte det som barn til å skøyte på om vinteren. Men det er vel alt det positive som kan sies om området.

Det har blitt skrevet at om ikke butikken skal få leve videre, så vil det få alvorlige konsekvenser for bygda. Dette støtter jeg fullt ut. Vi er definert som et prioritert vekstområde av kommunen. Utbygginga av industriområdet på Omre blir viktig for bygda med tanke på potensielle arbeidsplasser. Og med flere nye byggefelt er på vei klare til å møte nye sambygdinger velkommen. Mister vi nærbutikken, så blir det et enormt tap og gjør bygda til en langt mindre attraktivt område å bosette seg i. Jeg trenger vel ikke å nevne barneskolen vår? Forsvinner butikken, så blir det fort nedgang, eller i bestefall stagnasjon, i innbyggertallet. Og så er det plutselig aktuelt for tallknuserne i kommunen å stenge ned skolen for å spare noen kroner. Etter å ha diskutert dette med min datter på 18 år, så viser det seg at hennes venner i Homborsund har samme forholdet til denne diskusjonen. Skal de flytte tilbake Homborsund etter fullførte studier, så forventes det at vi har en butikk, barnehage og skole. Og gjerne helst et dynamisk nærområdesenter slik det er lagt opp til i planene til Just Invest.

Det har også blitt nevnt at uthavnen vår blir truet av en eventuell utbygging, Jeg ser ikke dette som en trussel. Snarere tvert i mot. Planene er tuftet på sørlandsk byggeskikk og vil dermed bare forsterke fotavtrykket av historien. Båtforeningen har også kommet med innspill. Og med fornuft. Jeg er sikker på at det kan løses på en minnelig måte ved en konstruktiv dialog. Som også blir poengtert i artikkel av 13. juni i GAT. At det også er tenkt på næring og potensielt kontorlandskap er noe helt

nytt og positivt her syd i kommunen. Det som burde vært utredet er om området skal få pålegg om boplikt. For å holde prisene nede, slik at området blir et dynamisk og levende sted året rundt. Og ikke bare for potensielle sommergjester med en fet lommebok.

Knud Hvidberg Syvertsen
Johan Markussens vei 54
4888 HOMBORSUND

-Med minst 250 år familiehistorie i nærområdet-

From: hkmoen71 <hkmoen71@gmail.com>
Sent: 18. juni 2021 20:12
To: Postmottak Grimstad
Subject: Nærmiljømijøsester i Homborsund og trafikkanalyse fra verandaen i Homborsundveien 150

Categories: AH

Jeg støtter utbygging i Homborsund selv om jeg regnes vel som de eldre tilflytterene og ikke den yngre garde. Jeg har likevel gjort meg en trafikkanalyse fra verandaen min. Der butikken ligger pr i dag og ned mot brygga blir betydelig mer trafikkert enn i dag. Jeg liker den rolige gata vi bor i. Jeg bor ca halveis midt på denne strekningen. I dag er det en fartsdump ved butikken. På enkelte virker den som et irritasjonsmoment. De bremser ned og gasser på etter denne. Og jeg vil nok påstå at farten i allefall er etparogførte uten at jeg har noen lasermåler... Jeg syns det burde være minst en fartsdump til på strekningen. Egentlig en midt på og en i enden også Ellers burde den som allerde er der fjernes.

Og skal det ikke være fartsdumper bør i så fall butikken være døgnåpen og ha lov til å selge alkohol døgnet rundt så ingen trenger å skynde seg på denne strekningen . Pr i dag er det endel av de som tar en bryggesleng i forbindelse med at de handler (som det sto i trafikkanalysen i reguleringsplanen) som har det veldig travelt for å rekke butikken virker det som. Mulig jeg er litt negativ..men jeg tror ikke et skilt med et tall på er nok til å roe ned travle badegjester og fastboende med behov for melk ,øl og snus.

Hilsen Hege Krogh Moen

Sendt fra min Galaxy

From: Leif Wilhelm Løvik <leiflovik@hotmail.com>
Sent: 27. juni 2021 22:18
To: Postmottak Grimstad
Subject: Homborsund brygge og nærmiljøsender .

Categories: Janne P

Plasseringen av butikk er etter min mening helt feil. Her planlegges å plassere butikken i enden av Homborsundveien der det er trangt og stort sett gammel bebyggelse. Det medfører at de aller fleste kundene må kjøre gjennom hele bygda for å komme til butikken , for så å kjøre samme veg tilbake . En riktigere plassering ville være lengre inne i tilknytning til boligfeltene der de fleste bor. Skulle det bli vedtatt å bygge på planlagt sted er det viktig at det settes inn trafiksikkerhetstiltak . Dette må gjøres før anleggsperioden . I det legger jeg at fortau / gang-sykelsti må bygges først. Selv om det bygges fortau i enden av Homborsundveien mot ny butikk vil det være trangt og utfordringer med økt trafikk. Utfordringene vil være store med tungtrafikk i byggeperioden, men jeg ser også for meg at det vil kunne bli en flaskehals med trafikk til butikken .

Leif Wilhelm Løvik
Homborsundveien 121
4888 Homborsund

Sendt fra min iPad

Grimstad kommune
Samfunn- og miljøsektor
Postboks 123
4891 Grimstad

Innspill til detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsent

Med bakgrunn i det pågående planarbeid for Homborsund brygge og nærmiljøsent, ønsker vi å gi uttrykk for våre synspunkter. Vi ser imidlertid med stor bekymring på forslaget som gjelder næringsbygg og tilhørende boliger ved Homborsund Havn. Vår oppfatning er at det ikke foreligger tilstrekkelige vurderinger som tar høyde for rekkevidden av utbyggingen som er foreslått. Utbyggingen ved Homborsunds unike kystlinje vil ha uopprettelige konsekvenser.

Vi har følgende innvendinger:

1. Utbygging av areal ved Homborsund Havn vil ha varige konsekvenser for topografien og den unike historien knyttet til sjølinjen ved Homborsund. Det ligger svært gamle graver på andre siden av fjorden. Homborsund har et unikt kystlandskap.
2. Logistisk vil en slik utbygging ved Homborsund Havn bli ulogisk, især for den daglige handelsvirksomhet. Den store befolkningsmassen befinner seg ikke ved sjølinjen. I stedet bor befolkningen nærmere skolen og trukket vekk fra den aktuelle sjølinjen ved Homborsund havn. Det er et unaturlig sted for bolig og næringsvirksomhet. Et næringsbygg bør ikke primært bygges i et unikt og fredelig hjørne der kun et mindretall bor til daglig. Vi foreslår derfor at kommunen vurderer en annen plassering av nærmiljøsentet.
3. Den nåværende veien er ikke dimensjonert for en betydelig økning av trafikken til et eventuelt næringsbygg og boenheter i det foreslåtte området. Hele området vil bli forvandlet fra en historisk sørlandsidyll til et ordinært område med inngripen i fjell og knauser. Det framgår også at det er snakk om ca 30 boenheter og i tillegg næringsbygg. Dette blir en massiv utbygging i forhold til stedets natur og innretning. Mange nåværende boliger vil bli berørt av et helt annet trafikkbilde enn det er i dag. Den forvandlingen ved havnen vil kunne virke mot sin hensikt hvis formålet er å tiltrekke seg flere feriegjester.
4. Endelig vil en slik utbygging snu helt opp ned på vår egen boligsituasjon. Vi bor i Homborhave 8, i en enebolig som vil ligge rett overfor det foreslåtte næringsbygget. En slik utbygging vil være til betydelig sjenanse med innsyn og vil redusere verdien av vår eiendom. De personlige konsekvensene kommer i tillegg til de store topografiske endringene i naturen.

I kommuneplanens arealdel side 234 kan en lese: «En etablering av nærmiljøsent i Homborsund vil bygge opp under sosial infrastruktur og legge til rette for flere tjenestetilbud i lokalsenteret»

I lys av våre innvendinger kan vi ikke se at planforslaget har gjort en riktig vurdering. Vi ser ikke at et slikt overdimensjonert bygg ved Homborsund Havn vil være en god sosial løsning. Det er heller ingen god løsning for infrastruktur og logistikken i Homborsund. En slik løsning vil skape trafikkrisiko og gi varige sår i det unike kystlandskapet.

Samlet sett virker et slikt næringsbygg ulogisk og drevet frem av kortsiktige interesser. Vi ønsker at kommunen lykkes med å utvikle området på en god måte til det beste for lokalbefolkningen og næringsutviklingen, slik som turisme, men mener at planforslaget til et næringsbygg og boenheter ved havnen virker mot sin hensikt og berører oss negativt. En slik utbygging som foreslått i planforslaget vil ha varige konsekvenser for fremtidige generasjoner.

Med vennlig hilsen
Mari og Jostein Berg
Homborhave 8
4888 Homborsund
Epost:jostein.berg@online.no

Homborsund, 25.juni 2021

Jonsson, Stefan Sven Berne

Fra: Olav Osa <Olav.Osa@mesta.no>
Sendt: søndag 20. juni 2021 17.02
Til: Postmottak Grimstad
Emne: Planforslag Homborsund brygge

Kategorier: AH

Hei, jeg er veldig positiv til planforslaget og utbygging på brygga. Det vil bli et skikkelig oppsving for Homborsund. At et til nå lukket område blir tilgjengelig for alle er jo også bra. Mvh Olav Osa bosatt i Homborsund siden 1985

Sendt fra min iPhone

From: Odd Rudi <oddrudi@online.no>
Sent: 30. mai 2021 22:54
To: Postmottak Grimstad
Subject: Homborsund brygge og nærmiljøsender

Categories: AH

Hei!

Ønsker bare å legge inn merknad om at det er mange som er positive til dette prosjektet.
Vi bor selv kun et steinkast unna og ønsker utvikling av området velkommen!

Flott at kombinasjon av bolig og næring kan gjøre dette mulig.
Trafikk og skolevei er i våre øyne uvesentlig.
De små barna kan fint gå over Homborsundhøyda for å unngå den nevnte strekken under byggeperioden.

Med vennlig hilsen
Odd Rudi H. Birkeland og
Silje Marie H. Birkeland
Homborhave 7, 4888 Homborsund

Reidar W Saugstad
Fritidsbolig: KNA-veien 240, 4888 Homborsund
Hafrsfjordgate 39A, N-0268 Oslo, Norge
Tlf: +47 952 94 072 E-post: Reidar.Saugstad@online.no

Oslo, 25.06.2021

Grimstad kommune, samfunns- og miljøsektor
Postboks 123
4891 Grimstad

Homborsund brygge og nærmiljøseier (Planident 319)

Med dette brevet vil jeg gi Grimstad Kommune mine kommentarer til prosjektet. Etter å ha tilbrakt mye tid i Homborsund siden første sommer i 1955 har jeg varme og gode følelser for stedet.

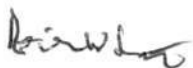
Det er viktig at Homborsund har en god butikk og et godt nærmiljø, og jeg støtter fullt ut at butikken blir fornyet, men den bør ikke legges i 100 meters beltet. Utbygger sier at alle andre muligheter er utredet men at ingen er mulige, det virker ikke troverdig. Det er fullt mulig å bygge ny butikk og annet der den nåværende ligger, gjerne i kombinasjon med Homborsundveien 140 som har relatert eier, eventuelt med varelevering fra baksiden forbi Guritunet. Denne lokaliseringen er uten tvil nærmest og best for både dagens og fremtidens beboere i Homborsund. Trafikkøkningen på veien mellom dagens butikk og foreslått ny lokalisering sies å bli 20% - dette synes som en svært lite troverdig påstand fra utbygger.

Men det aller viktigste er at Homborsunds unike natur, historie og kultur bevares for våre etterkommere. Forslaget til utbygging som nå foreligger, innebærer enorme og irreversible ødeleggelser av 100 meters beltet med nedsprenget av mange tusen kubikkmeter fjell og bygging av mange tusen kvadratmeter bygninger med boliger, stor butikk, næringslokaler og kontorer - i strandsonen! At det vil være lønnsomt for utbygger og de som gjør jobben, det er det liten tvil om, men at man for alltid skal ødelegge dette unike stedet, det er ikke akseptabelt.

Det har vært mye mediadekning de siste månedene om hvordan mange kommuner i Norge har ødelagt strandsonen siden loven ble vedtatt for over 50 år siden. Om Grimstad sier ja til nåværende planforslag vil kommunen helt klart rykke opp på listen over landets verste kommuner på dette området.

Hvis dette blir realisert vil folk om 10-20-30 år si: hvordan var det mulig å ødelegge vår natur, kultur og historie på den måten? Her må Grimstads politikere vise at man tar hensyn til vår arv og hva som er best for befolkningen på lang sikt, ikke hva som gir inntekter til noen på kort sikt.

Med vennlig hilsen,



Reidar W Saugstad
Fritidsbolig: KNA-veien 240, 4888 Homborsund
Hafrsfjordgate 39A, N-0268 Oslo, Norge
Tlf: +47 952 94 072 E-post: Reidar.Saugstad@online.no

Oslo, 25.06.2021

Grimstad kommune, samfunns- og miljøsektor
Postboks 123
4891 Grimstad

Homborsund brygge og nærmiljøseier (Planident 319)

Med dette brevet vil jeg gi Grimstad Kommune mine kommentarer til prosjektet. Etter å ha tilbrakt mye tid i Homborsund siden første sommer i 1955 har jeg varme og gode følelser for stedet.

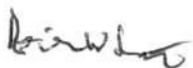
Det er viktig at Homborsund har en god butikk og et godt nærmiljø, og jeg støtter fullt ut at butikken blir fornyet, men den bør ikke legges i 100 meters beltet. Utbygger sier at alle andre muligheter er utredet men at ingen er mulige, det virker ikke troverdig. Det er fullt mulig å bygge ny butikk og annet der den nåværende ligger, gjerne i kombinasjon med Homborsundveien 140 som har relatert eier, eventuelt med varelevering fra baksiden forbi Guritunet. Denne lokaliseringen er uten tvil nærmest og best for både dagens og fremtidens beboere i Homborsund. Trafikkøkningen på veien mellom dagens butikk og foreslått ny lokalisering sies å bli 20% - dette synes som en svært lite troverdig påstand fra utbygger.

Men det aller viktigste er at Homborsunds unike natur, historie og kultur bevares for våre etterkommere. Forslaget til utbygging som nå foreligger, innebærer enorme og irreversible ødeleggelser av 100 meters beltet med nedsprenget av mange tusen kubikkmeter fjell og bygging av mange tusen kvadratmeter bygninger med boliger, stor butikk, næringslokaler og kontorer - i strandsonen! At det vil være lønnsomt for utbygger og de som gjør jobben, det er det liten tvil om, men at man for alltid skal ødelegge dette unike stedet, det er ikke akseptabelt.

Det har vært mye mediadekning de siste månedene om hvordan mange kommuner i Norge har ødelagt strandsonen siden loven ble vedtatt for over 50 år siden. Om Grimstad sier ja til nåværende planforslag vil kommunen helt klart rykke opp på listen over landets verste kommuner på dette området.

Hvis dette blir realisert vil folk om 10-20-30 år si: hvordan var det mulig å ødelegge vår natur, kultur og historie på den måten? Her må Grimstads politikere vise at man tar hensyn til vår arv og hva som er best for befolkningen på lang sikt, ikke hva som gir inntekter til noen på kort sikt.

Med vennlig hilsen,



Jonsson, Stefan Sven Berne

Fra: Trine Bele <trinebel@icloud.com>
Sendt: fredag 25. juni 2021 10.53
Til: Postmottak Grimstad
Emne: Høringsnotat,Homborsund nærmiljøseater.

Jeg har etter beste evne prøvd å sette meg godt inn i denne saken ved å delta på informasjonsmøter og lese dokumentene fra kommunen. Det er neimen ikke lite! At denne planen ble tatt inn i kommuneplanen mot alle faglige råd er jo bare tragisk etter mitt syn. Å ødelegge ei historisk uthavn i hundremeters beltet , for å bygge boliger og butikk mm skal jo ikke gå an. Dessverre har vi flere av Giljes tidligere prosjekter liggende i bygda,et hytteområde ved Breivik camping og et boligfelt ved Omre, begge flatsprengte og ligner en steinørken! Vi er veldig redd for hva som vil skje med Lauviga! I konsekvensanalysen står det at denne utbyggingen vil ha stor verdi for friluftslivet i Homborsund. Hvordan går det an å påstå noe sånt? Vi er så heldige å ha vakker natur på alle kanter av bygda med turstier i alle retninger,ved sjø og i skog samt ei mye brukt lysløype. Hvordan kan en sti blant bolighus og tredve meter strandpromenade forbedre dette? Det er i det hele tatt så mye usannheter,feilinformasjon og luftslott i Giljes framstilling av prosjektet at det både provoserer og virker useriøst. Gilje skriver at området kan bli en del av Kyststien,det viser bare at han ikke vet hva Kyststien er. Jeg har selv gått mye av Kyststien fra Stavern i øst til Lista i sør,og her er det ikke snakk om nødvendigvis å gå langs sjøen,men i vakker natur,ikke til et boligfelt!

Sendt fra min iPad Med håp om skrinlegging av dette prosjektet,hilsen Trine Bele

6.18.2021 10:02:00

Jeg støtter planforslaget.

Trine Jonassen

6.18.2021 10:05:39

Jeg støtter planforslaget.

Denne utbygningen er svært viktig for Homborsunds fremtid.

6.18.2021 10:05:49

Jeg støtter planforslaget.

Ørjan Larsen

6.18.2021 10:07:33

Jeg støtter planforslaget.

Alt blir stadig mer moderne, og vi ønsker det mer moderne. Den yngre generasjon, som en dag forhåpentligvis skal bli/forsette å være hamborsunds innbyggere, vil også ønske det mer moderne og ting mer tilgjengelig. Jeg tror at dersom vi ikke følger med, kommer hamborsund kun til å bli en idyllisk ferieplass, men ikke en plass den yngre generasjon kommer til å bosette seg, dersom de må kjøre en mil til nærmeste matbutikk eller kjøre en mil for at man skal ha en felles møteplass. Det blir også viktigere å tenke på miljøet, og da er det viktig at plassen man bosetter seg på har en dagligvarehandel, treningssenter in nærheten og en felles møteplass. Skal man ta bil en mil hver dag, i tillegg til for å komme seg på arbeid, blir det dyrt mtp drivstoff, dårlig for miljøet, og trekker folk VEKK fra bygda.

Frida

6.18.2021 10:11:49

Jeg støtter planforslaget.

6.18.2021 10:24:56

Jeg støtter planforslaget.

Helge Christiansen

6.18.2021 10:27:27

Jeg støtter planforslaget.

Noen mulighet for el bil lader der?

Eli

6.18.2021 10:30:03

Jeg støtter planforslaget.

Sigrun Helmersen

6.18.2021 10:30:10

Jeg støtter planforslaget.

Vi trenger det.....

Erik Amtedal

6.18.2021 10:39:56

Jeg støtter planforslaget.

Dette blir veldig bra for bygda vår. Vi trenger dette på denne plassen da det er en sår mangel på dette i hele kommunen vår. Dette kommer til å bidra til økt vekst i bygda bår og mange goder i tiden fremover

Benjamin

6.18.2021 10:40:54

Jeg støtter planforslaget.

Løfter hele hamborsund å det trengs i langsiktig løp for å beholde befolkning og barn og skole og alle sosiale altviteter osv osv.. KJØR !!

6.18.2021 10:50:04

Jeg støtter planforslaget.

Monica Bjelland Ziegler

6.18.2021 10:58:42

Jeg støtter planforslaget.

Lars Kjetil Møretrø Kristiansen

6.18.2021 10:59:53

Jeg støtter planforslaget.

6.18.2021 10:59:53

Jeg støtter planforslaget.

Bendik Fotland

6.18.2021 11:00:01

Jeg støtter planforslaget.

6.18.2021 11:00:05

Jeg støtter planforslaget.

6.18.2021 11:05:19

Jeg støtter planforslaget.

Veldig spennende og håper dette prosjektet blir virkelig.

Kari Anne Heldal Eide

6.18.2021 11:09:43

Jeg støtter planforslaget.

Positiv til nødvendig vekst for bygda. Vi trenger ei levende bygd, med butikk, mulighet for annen næring og en skole i vekst.

Wayni Fotland

6.18.2021 11:12:17

Jeg støtter planforslaget.

Homborsund trenger å ekspandere og dette er en knall ide

Vebjørn Fotland

6.18.2021 11:17:09

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 11:29:47

Jeg støtter planforslaget.

Fantastisk flott mulighet for utvikling av bygda og et levende nærmiljø....

Tommy S Olsen

6.18.2021 11:31:41

Jeg støtter planforslaget.

Jeg er absolutt for utbygging, men forstår bekymringen for sikkerheten langs veiene i anleggs- og byggeperioden. Jeg mener at det må lages en detaljert plan for når og hvordan tungtransporten skal foregå, på samme måte som det alltid skal lages HMS-planer med kontrollplaner og sjekklister for byggeplassen. Skolen bør involveres i planen for å unngå konflikt med barna som er på vei til og fra skolen. Og det bør henges opp ukentlige informasjonsskriv på skolen og butikken om planene for kommende uke.

Lykke til med videre planer og bygging ??

Judith Gamman

6.18.2021 11:32:57

Jeg støtter planforslaget.

Jeg syntes det virker veldig bra med "oppgradering" og at det bygges mer her ute. Er selv ny tilflyttet og syntes det er fint å bruke nærmiljøet til handling og sosiale treff. Så bare positivt at det blir større! Da kan jeg gjøre mer handling her, enn å reise til Grimstad/Lillesand.

Judith

6.18.2021 11:37:04

Jeg støtter planforslaget.

Christian Egholm

6.18.2021 11:48:52

Jeg støtter planforslaget.

Morten Johansen

6.18.2021 12:19:50

Jeg støtter planforslaget.

Morten andre Larsen

6.18.2021 12:40:47

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 12:48:28

Det er virkelig synd for bygda hvis det blir gjennomslag i planene om å bygge industri og leilighetsområdet innenfor 100 m beltet i Homborsund på et av naturperlene i bygda. Dersom Joker trenger bedre plass finnes det andre områder i bygda hvor det kan bygges uten å ødelegge omgivelsene så tett mot sjøen. Skolen er allerede et naturlig sentrum i bygda for sosiale eventer, hvorfor utkonkurrere dette? Et av de fine tingene med å vokse opp i Homborsund er det landlige, trygge omgivelsene - dette vil ødelegge idyllen og hele grunnpilaren til å velge Homborsund som hjem. Mvh ei som er født og oppvokst i Homborsund

Kristina Vassbotn

6.18.2021 12:59:22

Jeg støtter planforslaget.

Bygda og butikken trenger virkelig dette!

Kathrine Rasmussen

6.18.2021 13:04:34

Jeg støtter planforslaget.

Dette er så flott, Og noe hamborsund absolutt trenger. hva hadde skjedd med bygda om butikken forsvant ? Mindre mennesker som ønsker og flytte hit og skolen vil bli lagt ned. Da sitter man igjen med noen eldre mennesker og faktisk mindre hytte folk .

Hamborsund trenger en butikk og at den blir lagt nærmere havn er bare et kjempe pluss, så kan båt folke stikke hyppigere innom.

At brygge anlegget skal bygges ut og flere parkerings plasser trengs allerede.

Nei det er på tide og se mot hamborsund og gi den noe nytt det trengs.

Svein Andre Vassbotn

6.18.2021 13:05:48

Jeg støtter planforslaget.

Karoline

6.18.2021 13:22:22

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 13:44:30

Jeg støtter planforslaget.

Hei. Håper dette blir en realitet. Dette kommer til å gjøre bygda bedre å større. Ser overhodet ingen negative sider ved dette prosjektet.

Thomas Askildsen

6.18.2021 13:55:00

Jeg støtter planforslaget.

Jahn Inge Hauge

6.18.2021 14:23:00

Jeg støtter planforslaget.

Olav Espedal, Langøya Homborsund.

6.18.2021 14:41:20

Jeg støtter planforslaget.

Ida Susanne Håstø

6.18.2021 15:08:56

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 15:10:54

Jeg støtter planforslaget.

Jarle

6.18.2021 15:14:13

Jeg støtter planforslaget.

Thea Bjerkhaug

6.18.2021 15:23:39

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 15:26:45

Jeg støtter planforslaget.

Malin Elisabeth Johansen

6.18.2021 15:27:27

Jeg støtter planforslaget.

Trygve Nakling

6.18.2021 15:28:31

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 15:34:19

Jeg støtter planforslaget.

Jeg har bodd i Eide hele mitt liv, og butikken er knutepunktet her. Uten den utvikler ikke bygda seg. Ja til ny butikk og marina i Homborsund!

Elin

6.18.2021 15:34:39

Jeg støtter planforslaget.

Butikken og området der må få en ansiktsløfting. Veien fra FV 420 både fra Omre og fra Hombor må bygges ut til en god standard, med ferdigstilling av veilys fra Eide kirke og inn til Hombor. Gang og sykkelvei fra Omre og Hombor og til Homborsund.

Gunnar Arntsen - tidligere nestleder i Trafikksikkerhetsutvalget i Grimstad Kommune

6.18.2021 15:41:22

Jeg støtter planforslaget.

Anonymt

6.18.2021 16:01:54

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 16:09:28

Jeg støtter planforslaget.

Ulf Rydén

6.18.2021 16:16:55

Jeg støtter planforslaget.

Vibeke

6.18.2021 16:55:25

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 16:57:22

Jeg støtter planforslaget.

Irene Håstø

6.18.2021 17:17:53

Jeg støtter planforslaget.

Benedicte Opheim Mæland Pedersen

6.18.2021 17:18:32

Jeg støtter planforslaget.

Asbjørn Geir Gill Johannessen

6.18.2021 17:36:54

Jeg støtter planforslaget.

Håkon Reitan

6.18.2021 17:39:44

Jeg støtter planforslaget.

Dag

6.18.2021 18:17:44

Jeg støtter planforslaget.

Veldig bra!

Theodor kocian

6.18.2021 18:17:44

Jeg støtter planforslaget.

Mads Ostad

6.18.2021 18:43:19

Jeg støtter planforslaget.

Homborsund trenger butikk, NY butikk. Bård står på og satser, fortjener støtte.

S Liland

6.18.2021 18:51:21

Jeg støtter planforslaget.

Ottmar Fotland

6.18.2021 18:59:10

Hei!

Jeg er helt enig i at butikken trenger en oppgradering men jeg er i uenig i planforslaget slik det foreligger nå. Jeg er fastboende i Homborsund og jeg hører at politkerne vil satse på bygda. Men uten boplikt og med utbygging nå på de flotteste tomtene i Homborsund vil dette presse prisene opp og gjøre det umulig for vanlige familier å kjøpe bolig på dette området slik planene forespeiler. Min frykt er at dette blir boliger til høye priser og solgt som feriehus og leiligheter som vil stå tomme store deler av året. Vi har nok sommergjester i bygda, vi trenger ikke flere.

I tillegg synes jeg at det er hårreisende at det ikke blir krav om gang og sykkelvei. Dersom deg blir utbygging er det klart at det blir økt trafikk og med tre barn selv på skole og barnehage i Eide frykter jeg for trafiksikkerheten. Dette er skoleveien for mine barn når de skal til besteforeldrene sine i Kistevigveien og det er ikke holdbart at det ikke nå heller skal sikres en sikker skolevei for barna men bare tenke profitt.

Jeg ønsker Bård all mulig lykke til men jeg ønsker meg butikken på et annet sted i bygda.

Mvh

Lene Maria Myhre

Homborsund

Lene Maria Myhre

6.18.2021 19:12:27

Jeg støtter planforslaget.

Bygda er avhengig av å få dette planforslaget godkjent og gjennomført!!

Anonym

6.18.2021 20:13:33

Jeg støtter plan om ny butikk MEN ikke der det er tenkt nå. Det er mange andre egnede plasser i bygda å bygge en butikk som ikke er prata om i det hele tatt. Engetorvet for eksempel. Der ville det bli liggende midt i krysset og favne folk som bor utover mot Eide også. Sånn som det er nå tar det 8-10 minutter å kjøre til Lillesand eller Grimstad fra Eide, og der får man tak i det aller meste man trenger. Der det er tenkt nå vil det bli et kjempestort trafikkproblem for de har fått gjennomslag til gang og sykkelsti noe som vil gjøre veien enda smalere enn den er i dag. Hvis alle i bygda skal ut dit med bil blir det ikke plass. Dette virker på meg som et prosjekt kun utbygger skal ha igjen for, ikke mitt problem at han har kjøpt en dyr knatte han forhåpentlig vis ikke får gjort noe med.

Anonym

6.18.2021 20:24:54

Jeg støtter planforslaget.

Blir veldig bra for bygda jeg bor i.

Marianne Hauge

6.18.2021 20:26:00

Jeg støtter planforslaget.

Marchus Berg-Endresen

6.18.2021 20:44:28

Jeg støtter planforslaget.

Tror flertallet i Homborsund er positive til forslaget, men de negative stemmene har snakket højest!

Hulda Gudmundsdottir

6.18.2021 20:48:44

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 20:57:07

Jeg støtter planforslaget.

Dette blir det beste som skjer med bygda, både for ungdommene og voksne.

Aleks

6.18.2021 21:17:03

Jeg støtter planforslaget.

Jeg er veldig for utbyggingen da dette ville løftet opp lokalsamfunnet og vært til stor glede for framtida!

Ragnhild S. Jørgensen

6.18.2021 22:00:23

Jeg støtter planforslaget.

Knallbra initiativ, godt å se noen ønsker å satse her i bygda, ser ingen problemer med det siste forslaget. Jeg mener dette løfter bygda, og vil sørge for befolkningsvekst og at område blir et mer attraktivt område å bo, og feriere i. Lykke til!

Thomas Johansen

6.18.2021 22:25:50

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 22:35:30

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.18.2021 22:54:17

Jeg støtter planforslaget.

Jeg støtter planforslaget for Homborsund brygge og nærmiljøsender slik det foreligger nå.
Planforslaget og ny vei med forbindelse til E18 bør etter min mening ses i sammenheng og prioriteres.

Markus Johannes Palmgren

6.18.2021 23:04:52

Jeg støtter planforslaget.

Gjerne boplikt i hus og leiligheter, slik at det ikke blir kun rike sommerturister som har råd til å bo der.

Viktig med Sørlandsstil på husene.

Flott om det blir Kiwi eller Extra når butikken utvider, slik at det er lettere å kunne gjøre hovedhandelen sin her.

Trond Wilberforce Vorhaug

6.18.2021 23:17:17

Jeg støtter planforslaget.

Jeg tror brygge og nærmiljøsender vil være en oppgradering for Homborsund slik det er skissert. Jeg håper det er legges vekt på å bygge estetisk pent, slik at man ønsker å tilbringe mer tid feks ved bryggen.

Vær så snill, etabler gang/sykelsti i området - om det uteblir bør hele prosjektet sløyfes.

Sti trengs på grunn av trafiksikkerhet, men også fordi jeg er overbevist om at flere og flere faktisk har et ønske om å veksle mellom bil, sykkel og gange til havna og gjøre en hyggelig tur av det. Det lokale og nære er en av grunnene til at man bosetter seg her.

MEN: Vi som bor 10 minutter unna til fots og har tre små barn kjører per i dag bil til joker og så bil ned til havna for å spise is. Vi skulle gjerne gått på gangsti og latt bilen stå.

Anonym

6.19.2021 0:37:31

Jeg støtter planforslaget.

Aud Irene Bryggeså

6.19.2021 1:34:05

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.19.2021 7:16:43

Jeg støtter planforslaget.

Dette trenger vi i hamborsund

Mathias

6.19.2021 18:16:08

Jeg støtter planforslaget.

Dette blir kjempe flott og bra for Homborsund. Støtter dette 100% på høy tid at vi får en oppdatering her ute.

Sverre Øynes

6.19.2021 19:31:34

Jeg støtter planforslaget.

Morten Fredriksen enger

6.19.2021 19:31:59

Jeg støtter planforslaget.

Elisabeth Fredriksen enger

6.19.2021 21:14:47

Jeg støtter planforslaget.

Håper virkelig på ny butikk i Homborsund, Homborsund trenger en oppgradering

Ernst Olsen

6.19.2021 23:07:08

Jeg støtter planforslaget.

En bygd trenger utvikling. Hvis dette ikke skjer kommer tilflytting og interesse for området til å svekkes drastisk. Det forventes at slike positive utviklingsplaner implementeres spesielt med tanke på den åpenbare positive oppslutningen.

Eivind Andreassen-Rosmer

6.19.2021 23:08:19

Jeg støtter planforslaget.

Torunn Andreassen-Rosmer

6.20.2021 0:34:09

Jeg støtter planforslaget.

Flott at noen våger å utvikle bygda vår!

Anonym

6.20.2021 1:04:46

Jeg støtter planforslaget.

Flott med utvikling

Anonym

6.20.2021 7:22:16

Jeg støtter planforslaget.

Homborsund trenger infrastruktur.

Anonym

6.20.2021 7:22:39

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.20.2021 12:39:42

Jeg støtter planforslaget.

Flott med utvikling

Anonym

6.20.2021 14:18:30

Jeg støtter planforslaget.

odd m.winger

6.20.2021 14:20:01

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.20.2021 16:40:29

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.20.2021 16:41:06

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.20.2021 17:19:30

Jeg støtter planforslaget.

Elsie Syvertsen

6.20.2021 23:40:05

Jeg støtter planforslaget.

Sander T. Gundersen

6.21.2021 7:10:58

Jeg støtter planforslaget.

Hvilket utrolig lykketreff at akkurat Bård kjøpte den eiendommen når den kom for salg og ville satse sine penger på å utvikle Homborsund sentrum videre mot syd fremfor at den skauen hadde blitt liggende «brakk» for ytterligere gjengroing av strandsonen eller blitt mer privatisert av noen andre strandbaroner. Hvem andre ville gjort det? Dette kan fort bli positiv vekst fremfor stagnasjon i bygda. Slik det er nå er det lite til nytte. Nå blir området åpent og til glede for alle og det kommer til å bli så bra for de som flytter dit. Homborslum får stoltheten tilbake.

Hans Petter Gilje, privat

6.21.2021 7:39:08

Jeg støtter planforslaget.

Simen Myhre

6.21.2021 8:00:46

Jeg støtter planforslaget.

Hanne Thygesen

6.21.2021 8:03:11

Jeg støtter planforslaget.

Anna Mari Skjørestad

6.21.2021 8:05:27

Jeg støtter planforslaget.

Helt fantastisk tiltak for bygda!

Kim Andre Røed Acosta

6.21.2021 8:07:33

Jeg støtter planforslaget.

Olaug Hofgaard-Espeland

6.21.2021 8:13:38

Jeg støtter planforslaget.

Autumn Johansen

6.21.2021 8:13:50

Jeg støtter planforslaget.

Ole kristian

6.21.2021 8:15:19

Jeg støtter planforslaget.

Ole Andreas Hamsun Rustad

6.21.2021 8:16:06

Jeg støtter planforslaget.

Trond Oddvar Olsen

6.21.2021 8:17:49

Jeg støtter planforslaget.

Oddrun D. Liene

6.21.2021 8:24:16

Jeg støtter planforslaget.

Thorstein Andersen

6.21.2021 8:37:11

Jeg støtter planforslaget.

Utvikling er bra. Og er positiv til hele reguleringsplanen. Ny butikk og leiligheter og ny brygge vil gjøre det attraktivt å bo her ute. Ungdommene her får det bedre med flere tilbud som kan utvikles.

Anonym

6.21.2021 8:41:50

Jeg støtter planforslaget.

No'omi-Ann Berge Acosta

6.21.2021 8:47:38

Jeg støtter planforslaget.

Utbyggingen i Homborsund er kritisk for bygdas framtid og vil bety enormt mye for oss som bor der!
Det å få en cafe på brygga ,nytt turområde, badeplass og ikke minst en økning av folk som flytter til Homborsund! Dette er noe vi virkelig ønsker å få til!

Jørgen From

6.21.2021 8:51:18

Jeg støtter planforslaget.

Kenneth From

6.21.2021 8:52:58

Jeg støtter planforslaget.

Elisabeth From

6.21.2021 9:05:37

Jeg støtter planforslaget.

Frøydís Tvede

6.21.2021 9:08:42

Jeg støtter planforslaget.

Anne Lena gilje

6.21.2021 9:09:39

Jeg støtter planforslaget.

Homborsund trenger en nærbutikk for fastboende og alle turistene/hyttefolkene. En ny butikk, for den gamle er ikke egnet lenger hverken som matbutikk eller arbeidsplass. Nærbutikken er en samlingsplass hvor man treffer sambygdinger og får nye bekjentskap, noe som jeg som er relativt ny i bygda setter stor pris på. Så håper dette blir en realitet snart. En stor takk til dem som er med på å holde liv i bygda.

Jan møretrø

6.21.2021 9:13:59

Jeg støtter planforslaget.

Spesielt trenger Homborsund ny butikk.

Olaug Tvede

6.21.2021 9:15:41

Jeg støtter planforslaget.

Kjetil Tveite

6.21.2021 9:28:41

Jeg støtter planforslaget.

Karoline

6.21.2021 9:34:33

Jeg støtter planforslaget.

Randi Gundersen

6.21.2021 9:55:37

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.21.2021 9:57:42

Jeg støtter planforslaget.

Klart man trenger utvikling i småbygdene, ikke minst for å holde ungdommene interessert i sin egen hjembygd, men også for å få de som bor her til å fortsatt ha et tilbud og en møteplass

Ørjan Hanssen

6.21.2021 10:10:02

Jeg støtter planforslaget.

Sondre Stormark

6.21.2021 10:24:16

Jeg støtter planforslaget.

Bjørn Tore Hauge-osdal

6.21.2021 10:24:39

Jeg støtter planforslaget.

Helene Hauge-osdal

6.21.2021 10:25:30

Jeg støtter planforslaget.

Kenneth

6.21.2021 10:43:12

Jeg støtter planforslaget.

Tron

6.21.2021 10:44:48

Jeg støtter planforslaget.

Esben H. Bjellerås

6.21.2021 10:46:07

Jeg støtter planforslaget.

Reidunn Gilje

6.21.2021 10:58:05

Jeg støtter planforslaget.

Hanne

6.21.2021 11:04:38

Jeg støtter planforslaget.

Ja

Anonym

6.21.2021 11:28:39

Jeg støtter planforslaget.

De som klager på dette har visst glemt hva de selv har gjort når det gjelder bygging innenfor 100m belte. Og de resterende som klager må være en gjeng konservative historikere som vil la bygda dø ut på lang sikt. Homborsund trenger mer liv og røre i sentrum og da er disse planen helt ypperlige. La oss få ett samlingssted, gjerne en pub restaurant i sjøkanten hvor også enda flere turister og besøkende kan få glede av hva bygda kan tilby.

Egil Amtedal

6.21.2021 11:46:52

Jeg støtter planforslaget.

John Martin Soløy Tvede

6.21.2021 11:55:23

Jeg støtter planforslaget.

Monica

6.21.2021 11:59:19

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.21.2021 12:21:05

Jeg støtter planforslaget.

Erling Føreid

6.21.2021 12:21:26

Jeg støtter planforslaget.

Erling Føreid

6.21.2021 12:55:22

Jeg støtter planforslaget.

ivar vålandsmyr

6.21.2021 13:14:46

Jeg støtter planforslaget.

Ja til utbygging av bygda

Marius A.

6.21.2021 13:27:21

Jeg støtter planforslaget.

Framtia

Anonym

6.21.2021 13:39:00

Jeg støtter planforslaget.

Terje Gundersen

6.21.2021 14:52:11

Jeg støtter planforslaget.

Få det på

Thomas Amtedal

6.21.2021 18:09:19

Jeg støtter planforslaget.

Vi trenger et moderne og dynamisk nærmiljøsentrum. Det kan stå om fremtiden til bygda. Ingen butikk > stagnasjon eller i verste fall fraflytting > barnefamilier vil det bli langt færre av > kroken på døra for barneskolen (dette har flere ganger blitt tatt opp av politikere som en saneringpost)

Knud Hvidberg Syvertsen

6.21.2021 18:24:16

Jeg støtter planforslaget.

Elise Lockert Syvertsen

6.21.2021 18:29:44

Jeg støtter planforslaget.

Fint tilrettelagt.

Karl føreid

6.21.2021 20:40:01

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.21.2021 22:25:01

Jeg støtter planforslaget.

Endelig noen som satser i bygda vår !

Øystein Iversen

6.21.2021 23:02:48

Jeg støtter planforslaget.

Vi er avhengig av butikk her ute. Mange fastboende og masse turister her. Ungdommen kommer tilbake til bygda for det skjer litt her nå. Gang og sykkelsti. Vei fra Omre til E 18 lett tilgang på jobbet både øst og vestover.

Mona Lill Ellefsen

6.22.2021 0:39:19

Jeg støtter planforslaget.

Arnhild og Geir

6.22.2021 13:38:17

Jeg støtter planforslaget.

Torbjørn olsbu

6.22.2021 16:28:07

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.22.2021 21:55:42

Jeg støtter planforslaget.

Fantastisk med ny butikk og utviklings mulighet for bygda

Gunnar

6.24.2021 18:24:33

Jeg støtter planforslaget.

Veldig bra planforslag. Viktig for Homborsunds fremtid at dette blir vedtatt.

Vetle S. Jørgensen

6.25.2021 17:59:59

Jeg støtter planforslaget.

Viktig med god sikring og gangfelt før utbygging starter, for at det skal være trygt for barna langs veiene

Annika Lianes Haga

6.25.2021 19:56:19

Jeg støtter planforslaget.

Ønsker fortau før byggingen starter

Eide sanitetsforening

6.25.2021 21:12:35

Jeg støtter planforslaget.

Støtter planene, Bård må gjerne bygge på sitt areale, men foretrekker at han også skaffer egne parkeringsplasser til sin potensiell nye brygge. Det er ikke ønskelig å ofre våre egne parkeringsplasser for Bårds private nye båtplasser. Ellers er utbygginger et frisk pust for bygda og veldig velkomment

Anonym

6.25.2021 21:38:21

Jeg støtter planforslaget.

Anonym

6.26.2021 12:41:00

Jeg støtter planforslaget.

Jan Roberth Korsvik

6.26.2021 16:55:01

Jeg støtter planforslaget.

Anonymus

6.27.2021 9:47:30

Jeg støtter planforslaget.

Nicole Bay Haugland Olsen

6.27.2021 14:29:32

Jeg støtter planforslaget.

Helge Christiansen

6.27.2021 16:53:01

Jeg støtter planforslaget.

Må være helårstilbud, slik det er nå mtp vareutvalg og tjenester tilbuds. Joker gir mye tilbake til lokalmiljøet og er en fantastisk butikk

Anonym

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

20/6-21

Sign:



TRACEY IBBOTSON

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

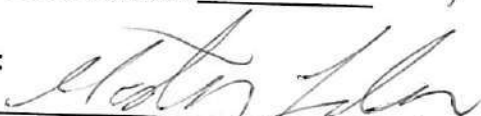
☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Detto trenger vi!

Homborsund, dato: 20.06.21

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

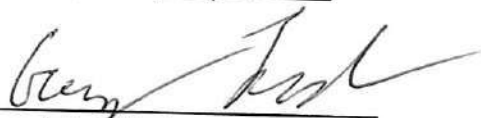


Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 20/6-21

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

GEORA FOST

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

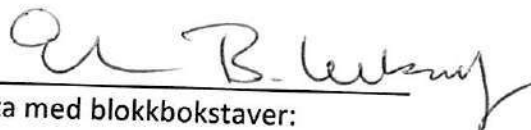


Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 20/6-21

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

ELLEN LUNDBERG

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 29/6-21

Sign: Torhild Ruud

Gjenta med blokkbokstaver:

TORHILD RUUD

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 2016-21

Sign: Grete Grosvold
GRETE GROSVD

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Selv om jeg synes utførelsen som vist på illustrasjonene er nok så kjedelige og "utgått på dato" ønsker jeg meg et hyggelig "senter" i Homborsund. Butikken trenger nye lokaler!

Homborsund, dato: 20.06.2021

Sign:

Mare Scherjon

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 20.06.21

Sign: Katarina Møtten

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Bæe for Bygda og for nyes litt
Støttes 100%

Homborsund, dato: 20/6

Sign:

Sverre Øyane
Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 22.6.21

Sign:

Mathilde V.

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 22.6.21

Sign:

Sofia O S

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 20.6-21

Sign: SIRI JANVIN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

22.06.21

Sign:


GLENN ÅGE KÅSEN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

11
00

Homborsund, dato: 23.6.21

Sign:

Erle M. Reitan

Gjenta med blokkbokstaver: ERLE M REITAN

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: _____

Sign:

140

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 21/6-21

Sign: Torunn S. Andreassen - Romer

Gjenta med blokkbokstaver:

TORUNN S. ANDREASSEN - ROMER

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 21/6-21

Sign:

 THOMAS SOTTUN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 27/6-21

Sign: 
SANDER TOMAS SUNDETSEL

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

19/6-21

Sign:

Rune Borge-Nilsen

Gjenta med blokkbokstaver:

Rune Borge-Nilsen

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Full støtte. Utvikling i bygda er viktig,
~~Noe annet~~ ellers risikerer man fraflytting.


Homborsund, dato: 19.06.21

Sign: Eivind Andreassen - Rosmør

Gjenta med blokkbokstaver:

EIVIND ANDREASSEN - ROSMØR

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19/6-21

Sign: Sy Fossli

Solveig Fossli

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Vi trenger modernisering for å gjøre
Homborsund mer attraktiv for folk flest

Homborsund, dato: 19/6-21

Sign: Robin Müller Mortensen

Gjenta med blokkbokstaver:

ROBIN MÜLLER MORTENSEN

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06.21

Sign:

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06.21

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

Emil K. Sørhus

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Veldig bra for barnefamilier
og nærmiljøet 

Homborsund, dato: 19/6

Sign:

Sigmund Hagen

Gjenta med blokkbokstaver:

SIGMUND HAGEN

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

18/6-21

Sign:

Odd S. Korsvik

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19/6-2021

Sign: Kari & Steen Blach Sørensen

Gjenta med blokkbokstaver:

KARI & STEEN BLACH SØRENSEN

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19/6/21

Sign: PIER HOLDNE Fossing

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Debbe se veldig bra ut.
Bypda trenger dette!

Homborsund, dato: 19/6. 2021

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

HANS ROSCHEN

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

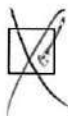
Homborsund, dato: 19.06.2027

Sign:

Shiloh

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Så flott!!

Homborsund, dato: 19/6

Sign:

E. Danielson (u)

Gjenta med blokkbokstaver:

E. DANIELSEN

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06-21

Sign:

Kristin B. Arre

Gjenta med blokkbokstaver:

KRISTIN B. AARRE

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06.21

Sign: Aurora Bjerknes Iversen

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06.21

Sign:


ØYSTEIN IVERSEN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19.06.21

Sign:

Linne

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 19/6-21

Sign:

Wenche Roscher Wenche Roscher

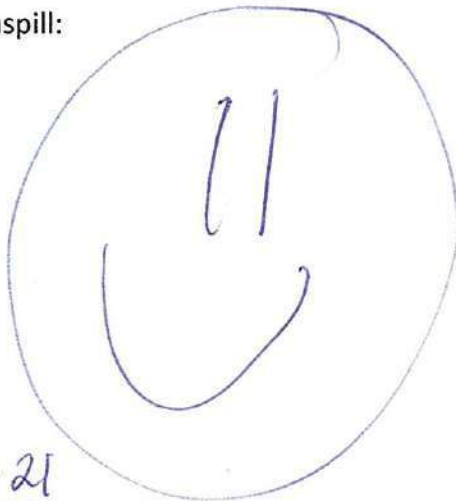
Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:



Homborsund, dato: 26/6-21

Sign: RENATE GRUBEN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 26.06.21

Sign:

TURID HELLE

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 26/6

Sign: Frank Gruben

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Skatø park

Homborsund, dato:

26.06.11

Sign:

MALIN

Gjenta med blokkbokstaver:

MALIN

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 22/6-21

Sign: S. Gilje

Gjenta med blokkbokstaver: SISSEL GILJE

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

SkatePark!!!!

Homborsund, dato:

26/06/2021

Sign:

SARA

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 25/6-21

Sign: KRISTIN SALATER

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 24/6-21

Sign: Ernst Olsen

Gjenta med blokkbokstaver: ERNST OLSEN

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



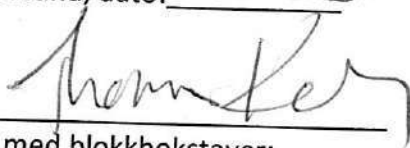
Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

28/6-2021

Sign:



Gjenta med blokkbokstaver:

T. UAHRS

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Supert

Homborsund, dato:

27/6

Sign:

E Eikenes

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Dette blir super.

Homborsund, dato: 27/10-21

Sign:

Tone Marie Rabbearg

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

27/6 - 2021

Sign:

RAGNAR HÅKONSEN

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 27.6.21

Sign:

INGEB-JOHANNE BRATFOS

Gjenta med blokkbokstaver:

for hene Havaas og Ingvild Spilde

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 26/6-21

Sign:

TOM WALBECK

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 25/06-21

Sign: Tonette Frigstad

TONETTE FRIGSTAD

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 27.06.2021

Sign:

AnaLise Tjørndal

Gjenta med blokkbokstaver:

ANALISE TJØRNDAL

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 27.6.21

Sign:

Kristine Gilje

Gjenta med blokkbokstaver:

Kristine Gilje

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Blir veldig bra for bygda. Trenger
butikk og øvrige tiltak og forbedringer
i området blir helt fantastisk

Homborsund, dato: 21/6-21

Sign: E. Gilje

Gjenta med blokkbokstaver: EBEN GILJE

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato:

26/10-21

Sign:

Rune I. Hannestad

Gjenta med blokkbokstaver:

RUNE I HANNESTAD

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 24/6-21

Sign: Aud Irene Bryggese

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL

REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Homborsund, dato: 26/6-21

Sign: Karin P. Mathiesen

Gjenta med blokkbokstaver:

KARIN P. MATHIESEN

From: Kristoffer Bjørklund <kristobjorklund@gmail.com>
Sent: 28. juni 2021 13:12
To: Postmottak Grimstad
Cc: Jarle Bjørklund; Karen Helene Ulltveit-Moe; Lars Rodvelt
Subject: Fellesmerknad fra eiendommene Dannevig (165/2) og Høyfallsvik (172/19) til detaljreguleringsforslag for Homborsund brygge og nærmiljøsender.

Categories: Marit M-P

I tillegg til våre respektive innspill oversendt i går, gjør vi oppmerksom på at veien over dagens parkeringsområde for hyttene på Homborøya inn til Dannevig og Høyfallsvik er vår private vei, jf. veglova § 1. Vi samtykker ikke til at denne veien skal benyttes som tilførsel til nye parkeringsområder eller at inn- og utkjøringsområdet skal bygges om.

Med vennlig hilsen,

Jarle Georg Bjørklund
Kristoffer Krohg Bjørklund
(Høyfallsvik)

Karen Helene Ulltveit-Moe
(Dannevig)

Homborsund, 27.06.2021

Jarle Georg Bjørklund og Kristoffer Krohg Bjørklund

Merknader til forslag om Homborsund brygge og nærmiljøsent

1. Innledende merknader

Vi viser til planforslag (planident 319) med høringsfrist 28.6.2021. Som utgangspunkt vil vi bemerke at eiendommen Høyfallsvik (172/19, også omtalt som "BF 1" i bakgrunnsdokumentene) ligger inne i planområdet, men vi har ikke vært involvert eller konsultert i utarbeidelsen av planforslaget, på tross av at det er foreslått tiltak med omfattende konsekvenser for eiendommen. I den forbindelse vises det til Kommunal- og moderniseringsdepartementets lovkommentar til plan- og bygningsloven (pbl). Her fremgår det at et viktig virkemiddel for reguleringsplaner, inkludert detaljreguleringsplaner etter pbl, er medvirkning, jf. bl.a. pbl § 5-1, og at kommunen har et særskilt ansvar for å sørge for dette. Videre fremgår det av lovens forarbeider at det her er tale om "bred medvirkning", jf. Ot. Prp. nr. 32 (2007-2008) (se f.eks. prinsippomtalen). Vi anmoder derfor om at Grimstad kommune konsulterer oss aktivt i det videre arbeidet med planen, noe vi ser frem til å delta i.

I tillegg har vi følgende merknader til forslaget:

2. Forskjellsbehandling av eiendommer i planforslaget, jf. pkt. 3. "Bebyggelse og anlegg" i utkast til bestemmelser til detaljregulering

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser, nærmere bestemt pkt. 3.2. "Frittliggende småhusbebyggelse (BF1)". Dette dreier seg i realiteten om én eiendom; Høyfallsvik. For denne eiendommen er det i utkastet foreslått å begrense antall boenheter til én, samt å begrense maksimalt tillatte gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng til 5,5 meter. Som nevnt er dette forslaget ikke utformet i samråd med eieren av Høyfallsvik.

Høyfallsvik er en relativt gammel eiendom som ble skilt ut ved skyldelingsforretning i 1914. Som det fremgår av høydekotene i plankartet og stedsnavnet, er eiendommen plassert i et bratt juv hvor det alltid har vært krevende å utnytte arealet uten omfattende terrassering. Rent tidsmessig er dagens bebyggelse fra forskjellige tidspunkt. Eiendommen har vært bebygd siden 1700-tallet. Nåværende hovedhus er fra 1878, med to mindre tilbygg fra henholdsvis begynnelsen av 1900-tallet og 1980-tallet. Hovedhuset består av én etasje og loft, samt en liten jordkjeller. I tillegg kommer et eldre hønsehus og en sjøbu. Det er vesentlige ulemper ved den nåværende bygningsmassen knyttet til takhøyde. Takhøyden i kjelleren er knapt 1,75 m. I første etasje er dørkarmhøyden 1,90 m, mens takhøyden er ca. 2 m. På loftet er det skråtak opp mot mønehøyden, dvs. fra 0 – ca. 2,2 m. Gitt eiendommens bratte hellingsgrad er forslaget om maksimalt tillat gesimshøyde på 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng for lite. Til orientering er dagens gesimshøyde på forsiden av huset allerede på over 7,5 m.

Videre vises det til at det er foreslått fastsettelsen av gesimshøyden skal være 7,5 meter for FF1-2, jf. 3.3. "Frittliggende fritidsbebyggelse" (For Bolig/Forretning/Næring (B/F/N-1) er gesimshøyden satt til 9 meter). Eiendommene Høyfallsvik og Lille Lauvika (FF1, 172/36) består i hovedsak av bygningsmasse fra samme tidsperiode (slutten av 1800-tallet), og det vil derfor være urimelig om det ikke fastsettes samme krav til gesimshøyde. For Høyfallsvik/BF 1 kommer i tillegg at eiendommen er plassert i et dypt juv slik at en gesimshøyde på 7,5 meter ikke vil resultere i en bygningsmasse som rager høyt i terrenget –

vert imot vil taket ligge i høyde med terrenget. At gesimshøyden fastsettes til 7,5 m vil altså sikre at eksisterende kvaliteter og inntrykk av eiendommen blir ivaretatt. Det vil altså være i tråd med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer, jf. § 3.2.3 avsnitt d), hvor det fremgår at det skal vektlegges at høyder blir tilpasset omgivelsene.

Videre vises det til at det samlede BYA for hovedhuset, hønsehus, og sjøbod til Høyfallsvik 172/19 er på ca. 120 kvm, jf. vedlegg 1. I planen for øvrig er det lagt opp til 150 kvm BYA for BS1-BS2, jf. pkt. 3.4. Det bes om at samme utnyttelsesgrad må gjelde for Høyfallsvik (BF 1).

I tillegg bes det om at byggegrensen utvides på baksiden av hovedhuset, slik at en eventuell utvidelse bygges vekk fra havet.

Oppsummert bes det om at:

- a) Maksimalt tillat gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng for BF-1 (172/19) settes til 7,5 meter.
- b) BF-1 (172/19) må ha samme utnyttelsesgrad som de andre eiendommene i planen for øvrig.
- c) Byggegrensen for BF-1 (172/19) kan kun utvides på baksiden av hovedhuset.

3. Forslag til utvidelse av parkeringsplass er unødvendig stort og skaper rettighetskonflikter

Det vises til utkastet til reguleringsbestemmelser "4.10. Parkeringsplasser", hvor det heter at *"Innenfor o_P1 skal det avsettes offentlige biloppstillingsplasser tilrettelagt med blant annet utleieparkeringsplasser for småbåthavna og båtforeningen"* (s.7). Videre vises det til utkastet til planbeskrivelse "5.4 Samferdselsanlegg/trafikk", hvor det under omtalen av "Høyfallsvik" (s. 43) foreslås innregulert 35 nye plasser på kommunal grunn. 15 av disse er foreslått lagt helt inntil Høyfallsviks eiendomsgrense, inkludert eiendommens hovedhus/boenhet. Jmført med plankartet fremgår det at mye av arealet foreslått innregulert overlapper med hele parkeringsplassområdet som eiendommen Høyfallsvik har eksklusiv rett til å benytte.

3.1. Det er ikke behov for utvidet av parkeringsareal

Som det fremkommer av detaljreguleringsforslagets bakgrunnsmateriale er det ikke utført noen analyse av dagens parkeringsbruk og behovet for fremtiden. Man har presumert at én båtplass generer behov for 0,2 parkeringsplasser. Dette er imidlertid ikke et lovfestet eller generelt anbefalt forhold, så det er fullt mulig å fravike det. Viktigere er det imidlertid at det i realiteten ikke er behov for nye plasser, i hvert fall ikke så mange som 35 stykker. Som det fremgår av vedlagte bilder (vedlegg 3) er dagens parkeringsområde aldri fullt utnyttet. Det er ikke en gang halvfullt midt i fellesferien. Dette gjelder både for arealet satt av til hyttene på Homborøya og båtforeningens plass. For sistnevntes parkeringsareal har det vært parkert mindre enn én bil i gjennomsnitt i helgene 1. av juni i år – presumptivt en høysesong for båtbruk.

Et vesentlig tilleggsmoment i den forbindelse er at dagens parkeringsplassområde ikke er merket opp på en skikkelig måte. Det er altså et betydelig effektiviseringspotensial til stede. Mye av et eventuelt nytt plassbehov kan altså hentes inn ved en skikkelig oppmerking av den eksisterende plassen, evt. i kombinasjon med en mye mer moderat utbyggelse av nye plasser enn det som er foreslått i utkastet til detaljreguleringsplan. En slik løsning (oppgradering og bedre oppmerking av dagens parkeringsplass vil også være mer forenlig med bevaring av utmarken i området, som bl.a. Naturvernforbundet mfl. er opptatt av i sakens anledning.

For øvrig vil en opparbeiding av området slik som foreslått bak Høyfallsvik sannsynligvis også være synlig fra sjøen. I den forbindelse vises det til at Brekkestø brukes som referanseområde flere steder i planbeskrivelsen. I Brekkestø er parkeringsarealet langt mer effektivt opparbeidet med oppmålte plasser. Det er også plassert omtrent dobbelt så langt fra bryggen og stedets sentrum som det legges opp til i Homborsund. Og generelt kan det settes spørsmålstegn ved om det svarer til planmålet «sentrum» når så store deler av planområdet er parkeringsplasser.

3.2. Forslaget om parkeringsplasser skaper flere rettighetskonflikter

Plasseringen av 15 parkeringsplasser helt inntil Høyfallsviks eiendomsgrense er et meget problematisk forslag fordi det skaper rettighetskonflikter mellom Grimstad kommune og Høyfallsvik. For det første overlapper området med parkeringsområdet som Høyfallsvik har eksklusiv rett til å benytte, jf. vedlegg 2 hvor det aktuelle området er markert. Gitt at eiendommen er plassert i et dypt juv, er det ikke mulig å anlegge biloppstillingsplass på egen eiendom. Det markerte området har derfor vært eksklusivt benyttet av Høyfallsvik som parkeringsplass m.m. siden mellomkrigstiden.

For det andre har eiendommen Høyfallsvik fullt ut bekostet og vedlikeholdt innerste del av veien fra dagens parkeringsplass for hyttene på Homborøya og inn til egen eiendom. I henhold til veglova § 1 er veistrekningen fra parkeringsplassen og inn til Høyfallsvik dermed som Høyfallsviks private vei å regne, selv om den ikke ligger på Høyfallsviks eiendom. Detaljreguleringsforslaget foreslår altså å benytte vår private vei som tilførsel til det foreslåtte parkeringsområdet. Det er ikke noe vi samtykker til. Siden veien er vår private vei, fullt ut bekostet av og eid av oss, vil ikke avtale med grunneier være tilstrekkelig eller i det hele tatt ha noen betydning.

Forslaget forutsetter dermed at veien eller en veirett eksproprieres, noe som i henhold til alminnelig ekspropriasjonsrett krever at det kan godtgjøres at ekspropriasjonstiltaket klart ("tvillust") er mer til gagn enn til skade, jf. otretingslova § 2 og veglova § 53. Det må altså foreligge en klar interesseovervekt og et behov for ekspropriasjon. Når det som i dette tilfellet er godt dokumentert at det ikke er behov for parkeringsplassene, at det finnes alternative plasseringer, og dette samtidig vil medføre varig og betydelig ulempe og skade for den private interessen som rammes, skal det etter gjeldende rett svært mye til for at ekspropriasjon kan og bør tillates.

Videre vises det videre til [Kommunal- og moderniseringsdepartementets lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven](#). Der fremgår det under den særlige omtalen av private reguleringsplaner at kommunen bl.a. er ansvarlig for å vurdere hvorvidt aktuelle offentlige og private interesser er avklart og er oppdatert i forhold til de stedlige forholdene. Videre står det at dette skal være avklart før det kan fattes avgjørelse i byggesaker i planområdet. Det er opplagt at forslaget om plassering av 15 parkeringsplasser over Høyfallsviks parkeringsområde og private vei er av en slik karakter som det vises til her. I den forlengelse har vi kontaktet Grimstad kommune for å få gjennomført i en rettighetsavklaring for det aktuelle området. For å unngå usikkerhet og problemer tilknyttet videre planbehandling og eventuelle byggetillatelser vil det være en fordel å få gjennomført dette relativt raskt.

Videre vil en utbygging av parkeringsplasser som foreslått vil også ha en negativ virkning på Høyfallsvik generelt ettersom eiendommen da får en stor parkeringsplass rett inntil seg, som også vil være høyere plassert i terrenget enn eiendommens hovedhus og bakhage. Støy, lys og ferdsel vil ha en sterk negativ påvirkning på eksisterende kvaliteter og inntrykk av eiendommen som en usjenert vik, og for hvordan eiendommen har blitt opparbeidet for bruk gjennom mer enn 100 år, med plassering av soverom, bakhage, m.m. lengst vekk fra sjøen, dvs. nærmest det foreslåtte parkeringsområdet. Det må her tas hensyn til at Høyfallsvik

ligger ganske for seg selv usjenert av gjennomgangstrafikk, noe som utgjør en betydelig verdi for oss. En utbygging vil omdanne det som nå er et rolig tun helt uten trafikk og bl.a. brukes som gangvei og lekeplass for barna i familien, til en større parkeringsplass der små barn ikke kan ferdes uten tilsyn.

At en detaljreguleringsplan som formodentlig kan være meget økonomisk fordelaktig for forslagsstiller (Just Invest) skal ha direkte negative innvirkninger på eiendommen Høyfallsvik vil oppleves som meget urettferdig. Om kommunen mot formodning skulle komme til at det er behov for like mange parkeringsplasser som det legges opp til i detaljreguleringsforslaget, bes det derfor om at det finnes areal til de 15 plassene som er foreslått kant i kant med Høyfallsviks eiendomsgrense et annet sted i planområdet, fortrinnsvis lengre unna sjøen. Med den løsningen vil man unngå en rettighetskonflikt mellom Høyfallsvik og Grimstad kommune over arealet Høyfallsvik i dag benytter til parkering og vei.

Om kommunen ikke finner å kunne imøtekomme dette gjør vi oppmerksom på at ettersom behovet for flere parkeringsplasser (1) ikke er dokumentert, og (2) at det kan finnes areal til p-plasser andre steder i planområdet, vil en realisering av 15 p-plasser tilstøtende til Høyfallsviks eiendomsgrense og meget tett opp til hovedhuset/boenheten være både urimelig og unødvendig, og dermed sannsynligvis stride mot grannelova § 2, (særlig tredje ledd), selv om det gis tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder altså uavhengig av uløste rettighetsspørsmål i forbindelse med arealet Høyfallsvik benytter til parkeringsplass og vei. Videre vil et slikt tiltak etter plan- og bygningsloven heller ikke falle inn under unntakene for krav om erstatning, stansing eller retting etter grannelova §§ 9 og 10.

Oppsummert bes det om at:

- a) Kommunen og Høyfallsvik avklarer og avtalefester rettigheter til området som i dag benyttes eksklusivt av Høyfallsvik til parkeringsplass, vei, m.m.
- b) Det eksisterende parkeringsplassområdet effektiviseres og oppgraderes med oppmerkede plasser, evt. i kombinasjon med en mye mer moderat utbygging av parkeringsplasser enn det som er foreslått.
- c) Det legges ikke til rette for utbygging av 15 parkeringsplasser kant i kant med Høyfallsviks eiendomsgrense.
- d) Sekundært bes det om at det finnes areal til de 15 foreslåtte plassene et annet sted i planområdet lengre vekk fra sjøen, samt at det bevares noe skog og beplantning mellom Høyfallsviks parkeringsområde, private vei og et evt. parkeringsområde for båtforeningen og/eller hytteeiere på Homborøya.

4. Vei

Utkastet til detaljreguleringsplan legger til grunn at bruken av parkeringsplassområdene vil øke. Dermed vil bruken av veien over området også øke, noe som aktualiserer ansvarsspørsmål for vedlikehold. Per dags dato er det ingen etablert ordning for vedlikeholdet av veien ned til og over de eksisterende parkeringsplassene, som benyttes av Høyfallsvik, Dannevig, båtforeningen og hytteeierne på Homborøya i fellesskap.

I henhold til veglova §§ 54 og 55 plikter imidlertid alle faste brukere av en privat vei (jf. veglova § 1) å bidra til vedlikehold av veien som benyttes og danne veilag i den forbindelse. Alternativt må kommunen regulere veien til kommunal vei og påta seg vedlikeholdet i den forbindelse, jf. veglova § 5. Dette er et forhold som må ryddes opp i før det blir gitt tillatelse til å bygge ut parkeringsplassene i området.

Oppsummert bes det om at:

- a) Ansvar for vedlikehold av veien til Høyfallsvik og Dannevig over parkeringsplassområdet o_P1 må avklares før det opparbeides nye parkeringsplasser, enten ved dannelsen av et veilag for den delen av veien som benyttes av hytteiere, båtforeningen, Høyfallsvik og Dannevig, eller ved at kommunen påtar seg vedlikeholdsansvaret.

5. Brønn

Eiendommen Høyfallsvik har brønnvann. På vinterstiden er det tilstrekkelig med vann til eiendommens bruk. På sommerstid suppleres dette via en sommerledning til brønnen, men det er viktig å sikre et visst naturlig areal for tilsig rundt brønnen. I vedlegg 2 er koordinatene til Høyfallsviks brønn angitt. Det er uvisst når brønnen ble anlagt første gang, men en del av murarbeidet er sannsynligvis gjort av eiendommens første eier, altså sannsynligvis i mellomkrigstiden. Det er derfor viktig å unngå arbeider i brønnens umiddelbare nærhet som kan forringe dennes tekniske standard, f. eks sprenging eller pigging. Dette må også ses i relasjon til innspillet over om at forslaget om å anlegge 15 parkeringsplasser inntil Høyfallsviks eiendomsgrense ikke bør realiseres eller flyttes et annet sted.

Oppsummert bes det om at:

- a) Det må bevares en tilsigssone med naturlig vegetasjon i god avstand rundt brønnen.
- b) Det må ikke igangsettes tyngre arbeid i nærheten av brønnen.

6. Forslaget til næringseiendom virker lite realistisk og veldig overdimensjonert

I tillegg til butikklokalet er det foreslått store areal for diverse næringsdrift (maks BRA næring = 1.500 m²). Til sammenligning tilsvarer det ca. 17 % av dagens Oddensenter (9000 m²). Det fremkommer imidlertid ikke om det finnes reelle foretak som er interessert i å etablere seg der eller om det er gjort noen analyser som skulle tilsi det, men ut fra bakgrunns materialet fremgår det at:

«treningsstudio, helsesenter, fysioterapi, frisør, hudpleie, fotpleie o.l., legesenter/lege/tannlege, galleri, catering/servering/bevertning/kafé/restaurant/pub/ forsamlingslokale o.l., Småskala produksjon/videreforedling av lokalmat/drikke samt annen virksomhet med allmennyttig formål) kan være relevant i disse lokalene»

Som det fremgår av planbeskrivelsens pkt. 2.11 «Planens gjennomførbarhet» går den eksisterende butikken med underskudd i vintermånedene, men greier seg ved å ta igjen det tapte ilt. sommermånedene. Homborsund ligger rimelig langt unna andre befolkningssentra, i hvert fall langt nok til at ingen reiser dit for å benytte seg av tilbud som finnes nærmere, f.eks. i Grimstad eller Lillesand. At Homborsund alene – som ikke engang skaper nok etterspørsel til å sørge for overskudd i butikken – skal holde liv i det som nevnes som relevante foretak, har derfor åpenbart formodningen mot seg.

Vellykkede bedrifter som har etablert seg i Homborsund, f. eks Svennevig og Ødegaard, er eksportrettet (til sammenligning med andre vellykkede, men lokale foretak i tynt befolkede deler av regionen, f.eks. Hellesund Fiskeoppdrett og bryggeriet Nøgne Ø, mfl.). At foretak med et produksjonsvolum for eksportvirksomhet skal lokaliseres i et sentrumsområde virker imidlertid lite hensiktsmessig eller i tråd med planområdets formål.

Det kan altså være en betydelig risiko for at næringseiendommen ikke får leietakere. En konkurs er selvsagt eiers egen risiko, men for nærmiljøet kan det innebære at det bygges et

stort næringslokale som etter noen år blir stående som et monument over en mislykket satsning.

Før dette bygges bør det sannsynliggjøres at det faktisk er mulig å realisere disse ambisjonene, f.eks. ved at den økonomiske bærekraften ved næringseiendommen utredes av et anerkjent analyseinstitutt.

Oppsummert bes det om at:

- a) Det må sannsynliggjøres at det vil være lønnsomt å bygge ut 1500 m² næringseiendom ytterst i Homborsund.
- b) Alternativt bør det settes av et vesentlig mindre areal til næringseiendom.

7. Annet

Både Høyfallsvik og Dannevig postkasser er per dags dato plassert der hvor det foreslås å bygge en rundkjøring for bussen, så om planen blir vedtatt må postkassene flyttes. I den forbindelse bes det om at postkassene flyttes nærmere eiendommene. De kan godt fortsette å være samlokalisert.

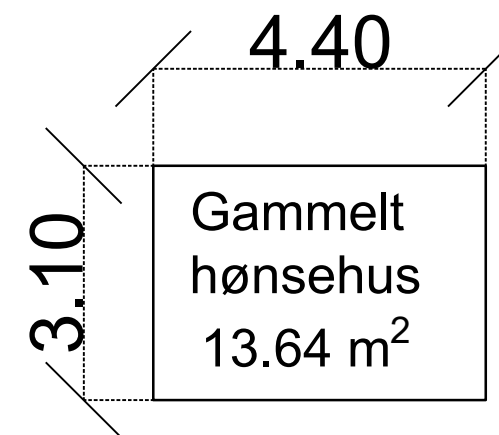
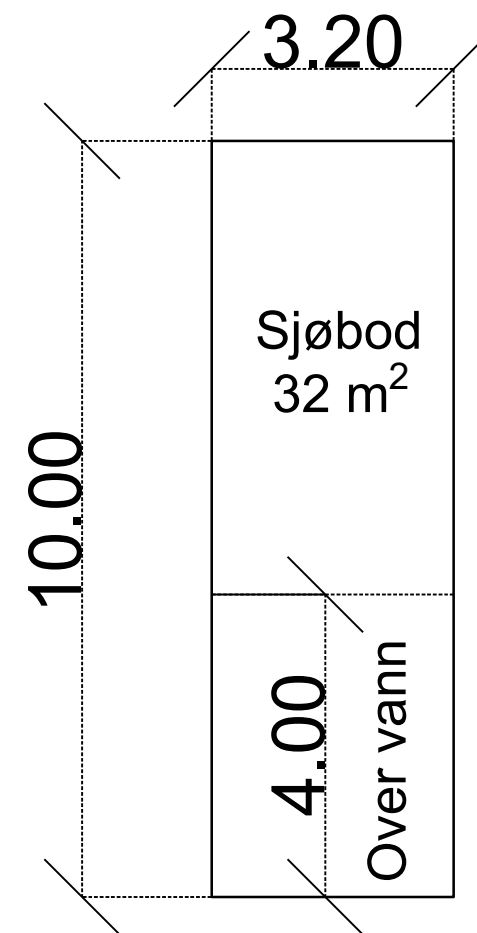
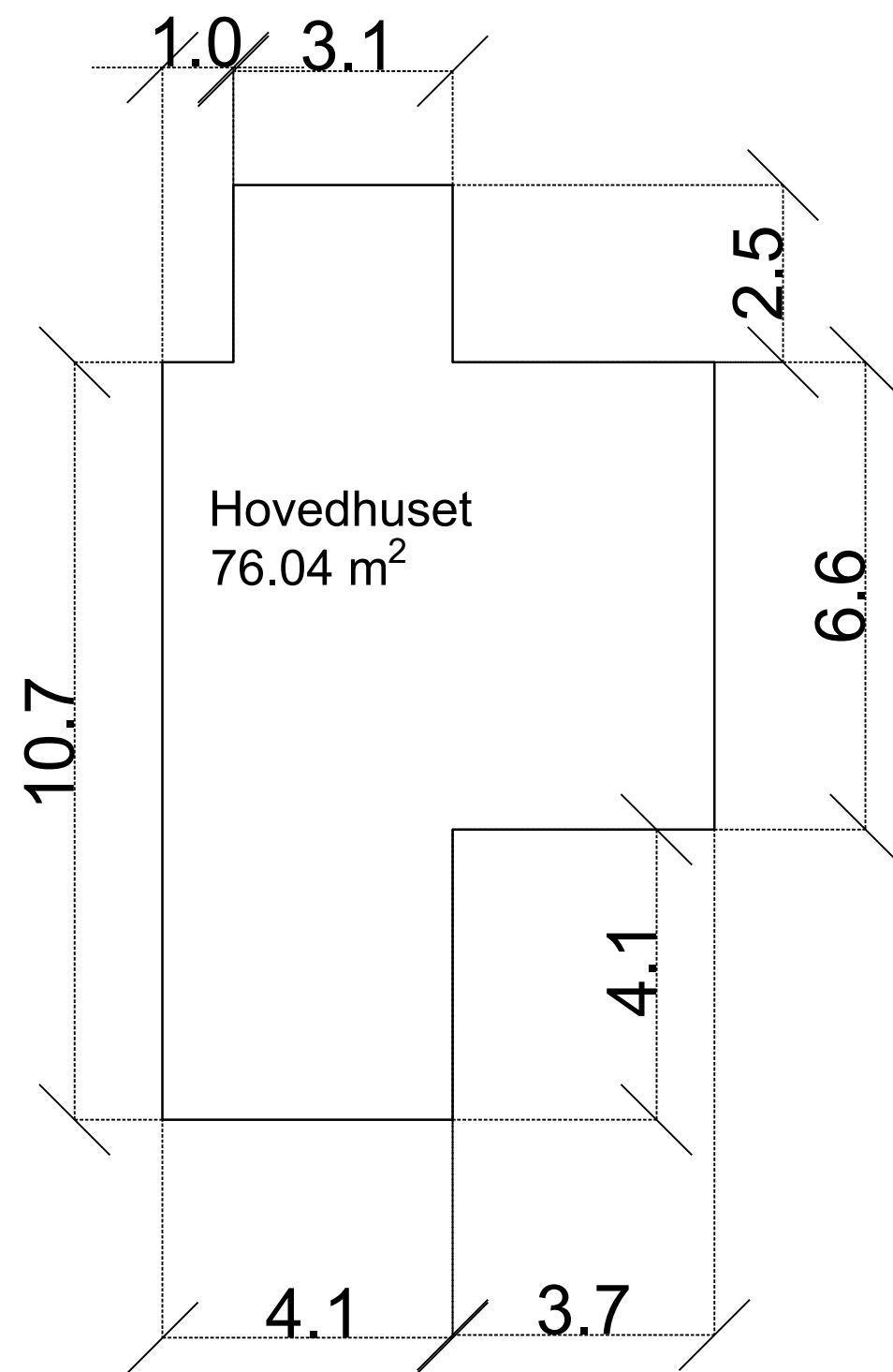
- a) Det bes om at postkassene flyttes nærmere eiendommene Høyfallsvik og Dannevig.

Høyfallsviks søppelkasser er i dag plassert på et område som foreslås omgjort til parkeringsplass for hytteeierne på Homborøya. Om dette arealet skal benyttes til parkeringsplass bes det om at søppelkassene flyttes nærmere eiendommen. En tilknytning til det foreslåtte renovasjonsanlegget utenfor butikken er uaktuelt for Høyfallsvik/ BF 1 ettersom det vil være ualminnelig langt unna eiendommen i alle tilfelle og ikke forenlig med en livsløpsstandard, jf. at den nåværende eieren av Høyfallsvik er en eldre mann.

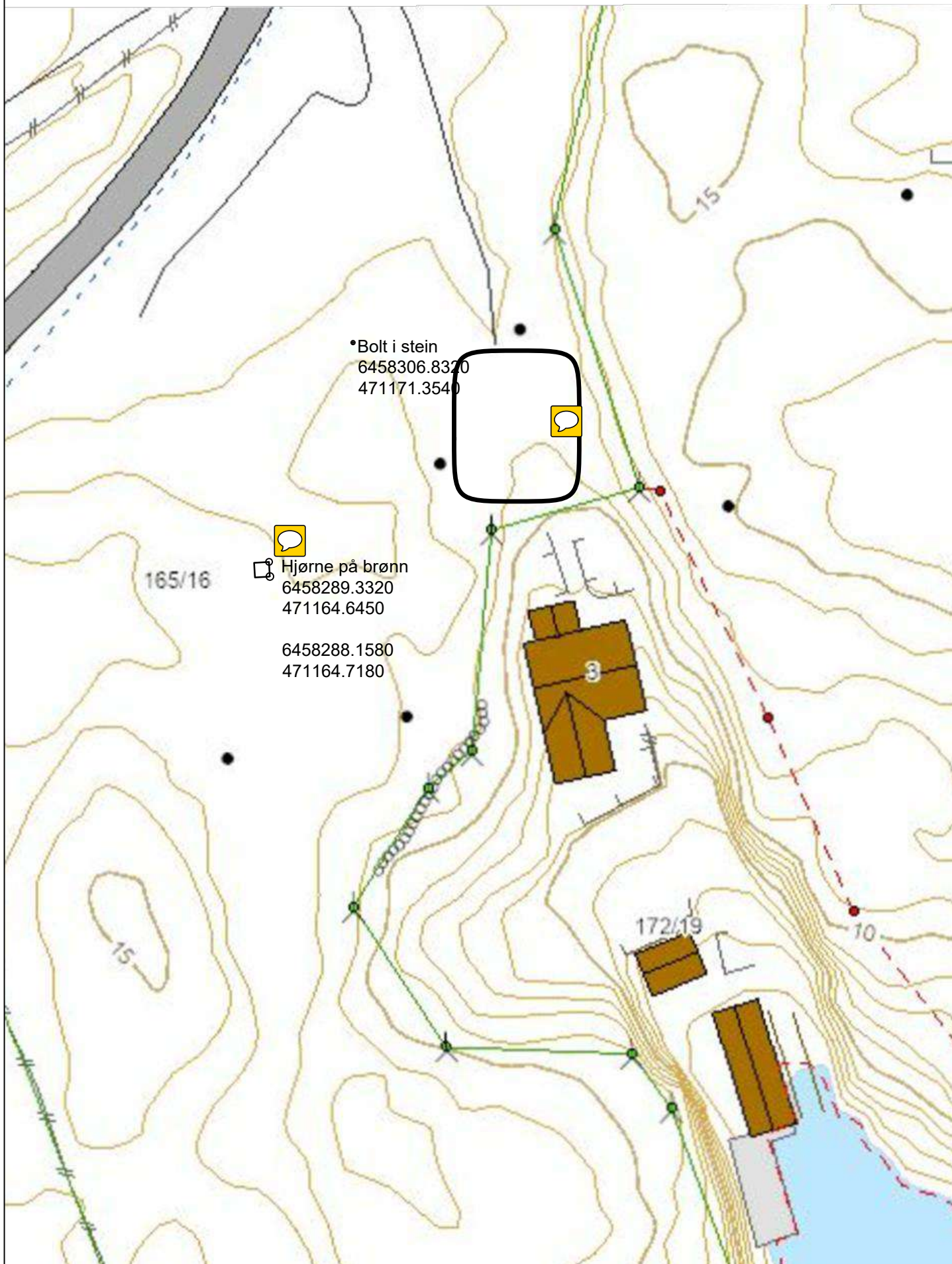
- b) Det bes om at søppelkassene til Høyfallsvik flyttes nærmere eiendommen hvis den nåværende plasseringen må inngå i nytt parkeringsareal.

Grensen mellom eiendommene (172/19 og 172/36) er ikke endelig fastlagt. Det er uklart hva en realisering av detaljreguleringsforslaget vil ha å si for eierforholdet til 172/36, men det vil være ryddig at en oppmålingsforretning gjennomføres før det blir gitt byggetillatelse.

- c) Det bes om at oppmålingsforretning mellom 172/19 og 172/36 må gjennomføres før det gis byggetillatelse etter en evt. vedtatt reguleringsplan.



Tiltakhaber:	Kristoffer Bjørklund	Gilje BYGGRÅDGIVNING
Målestokk:	1:100	
Dato:	14.06.2021	



Reell bruk av dagens parkeringsplass i høysesongen

Båtforeningen

Lørdag 05.06.21 kl. 1300



Lørdag 12.06.21 kl. 1500



Lørdag 19.06.21 kl. 1300



Lørdag 26.06.21 kl. 1200



Øvrige plasser

Søndag 06.06.21 kl. 1300



Lørdag 12.06.21 kl. 1500



Lørdag 19.06.21 kl. 1300



Lørdag 26.06.21 kl. 1200



Torsdag 20.07.17 kl. 1800

Følgende bilder er fra sommeren 2017 og ble ikke tatt med hensikt å dokumentere bruken av parkeringsplassen. At plassen knapt var i bruk i høysesongen illustreres allikevel tydelig. T.o. var lastebilen på besøk til glede for minstemann i familien. At det var mulig å kjøre sirkler rundt på plassen med en større lastebil er for øvrig også en indikasjon på hvor få biler som benyttet seg av den.



Oslo 23. juni 2021

Merknad ved offentlig ettersyn av planforslag: Homborsund brygge og nærmiljøsent

Til Grimstad kommune, samfunns- og miljøsektor, Postboks 123, 4891 Grimstad
e-post: postmottak@grimstad.kommune.no

Da denne planen var på offentlig ettersyn forrige gang var jeg med på en uttalelse, og føler derfor at det er riktig å gi kommentar også denne gangen.

Planen er nå vesentlig forbedret, først og fremst fordi bebyggelsen er trukket lenger vekk fra vannet og dernest fordi den påtenkte veiforbindelsen til brygga er droppet. Dermed bevares stedets viktigste karaktertrekk: måten landskapet, brygga og bebyggelsen spiller sammen på. Planen gir derfor et godt utgangspunkt for å skape et fint lokalsenter.

Det vil alltid være en fare for at planen hules ut i prosessen frem til bebyggelsen og landskapet ferdigstilles. Derfor er det viktig at Formingsveilederen, bestemmelsene og metoden for oppfølging av planen er best mulig.

Bestemmelsen §3.13 Estetisk utforming. Boliger og fritidsboliger kan få en størrelse inntil 150m² BYA. Sammenlignet med eksisterende bebyggelse er dette ganske stort. For å få ned dimensjonene kan det bli ønskelig å utforme noen av disse som sammensatte volumer. Det stiller krav til at eksemplene i formingsveilederen er gode.

Næringsbygget mot torget kan bli på 950m²BYA med tre etasjer. Illustrasjonene viser et bygg med flere volumer. Krav og føringer for dette nokså store bygget bør gjennomgå og presiseres. I sin nåværende form synes bestemmelsene å dekke småhusene bedre enn næringsbygget.

Oppfølging av bestemmelser og formingsveileder. Når en plan er vedtatt vil ofte sterke interesser ønske endringer som kan utfordre intensjonene som ligger i den. Over tid kan også noen av disse bli glemt. Dette vil bli en utfordring. Ansvar for at planens intensjoner følges bør plasseres hos noen med kompetanse og myndighet til å påse at dette ikke skjer. Dette kan være ressurspersoner fra Kommunen eller Fylket, alternativt et kyndig råd av enkeltpersoner som skal avgi uttalelser før det gis rammetillatelse. Uansett er det viktig at disse har et mandat som blir tatt hensyn til.

Formingsveilederen. Denne er et godt initiativ, men har noen svakheter. Et hovedproblem vil være å bryte ned store volumer på en god måte. I tillegg kommer behovet for gode, skjermede uteplasser. Det siste er godt illustrert med bilder av Loggiaer og uthus med overdekte søyleganger. Eksempelet med en fritidsbolig der hovedhus og naust er knyttet sammen av et «moderne» mellomledd (av Bjørn Barextein) viser at dette kan være vanskelig. I tillegg står naustet på en sokkel som er en full etasje. Eksempelet med en gavl på et næringsbygg ved Båly brygge viser også at systemfasaden dominerer. Hadde man trukket taket og konstruksjonen lenger frem ville dette bli dempet.

Konklusjon. Opp gjennom årene er det gjort mange vellykkede tolkninger av sørlandsarkitekturen. Spesielt vil jeg fremheve Wenche Selmers og Hans Gabriel Finnes ulike sommerhus, også på og ved Homborsund. Til hjelp i det videre arbeidet vedlegger jeg en fin presentasjon av ulike bygg reist på Søndre Sandøy som jeg har mottatt fra arkitekt Ingeborg Marcussen Hüberts.

Hilsen Ketil Moe. Arkitekt MNAL. Hytte 42 på Homborøy
ketilmoe@online.no Tlf 90562935

From: ketilmoe@online.no
Sent: 24. juni 2021 10:47
To: ketilmoe@online.no
Subject: VS: Sørlandshus

Vedlegg til høringsuttalelse om Homborsund brygge og nærmiljøsender

Dette notatet er mottatt fra Arkistray arkitekter ved:
Ingeborg Marcussen Hübertz _ Strandaveien 16_ 4915 Vestre Sandøya
mob: 94840088

ingeborg@arkistray.no
www.arkistray.no

Jeg oppfatter byggene som presenteres som uttrykk for god byggeskikk og håper de kan ha interesse i den videre utviklingen av prosjektet.

Hilsen Ketil Moe

NR 11 1980. 40 ÅRGANG KR 13.75

nye bonn

Byggeskikk i Norge



Det Sørlandske typehus
"Jeg har aldri bodd så godt"
Et lite hus for selvbyggere

Sørlandshus tegnet av Ingar Marcussen og presentert i Bonytt 1980



Fra mitt nærmiljø på Sandøya – hus tegnet for familien Hauge tidlig 80- tallet av Ingar Marcussen



Fra byggefeltet hvor Ingar Marcussen tegnet nesten alle boligene, i bakgrunnen boligen til Karin og Terje Forseth



Også fra byggefeltet på Sandøya



Dette er et interessant bilde fra Lyngør, på flere måter— Bygget i forgrunnen har en opprinnelig del fra tidlig 1800. Tilbygget til høyre er tegnet av min mor Anne Rogstad Marcussen. Den gule hytta i bakkant er den første som ble bygget som rent sommerhus i Lyngør (en del ombygget) og den ble også lenge bare kalt «Hytten», den har klare referanser til stedlig byggeskikk, er fra 1911 og er tegnet av Erling Nilsen. Til venstre for «Hytten» ligger en nylig oppført fritidsbolig, hvis manglende hensyn til stedlig byggeskikk har vært en medvirkende årsak til at det nå er midlertidig byggeforbud på Lyngør, i påvente av ny områdeplan med sterkere vern.

Min mor har gjennom årene stått for en omfattende produksjon av det jeg kanskje vil kalle «stilferdig arkitektur», innenfor tilpasning og underbygging av stedsidentitet og tradisjon. Enkelte ganger med uttrykk av mer moderne karakter.

Også har jeg også lyst til å nevne et par andre arkitekter (som jeg ikke er i familie med 😊).

Først Ragnhild Haug — Ragnhild har ingen omfattende produksjon men jeg synes boligen hun har tegnet til seg selv og sin mann Stein Ørnhøy på Sandøya er veldig godt tilpasset stedlig byggeskikk samtidig som den er særpreget og helt unik i den settingen den står i.



Ragnild Haug – egen bolig på Ideng Sandøya

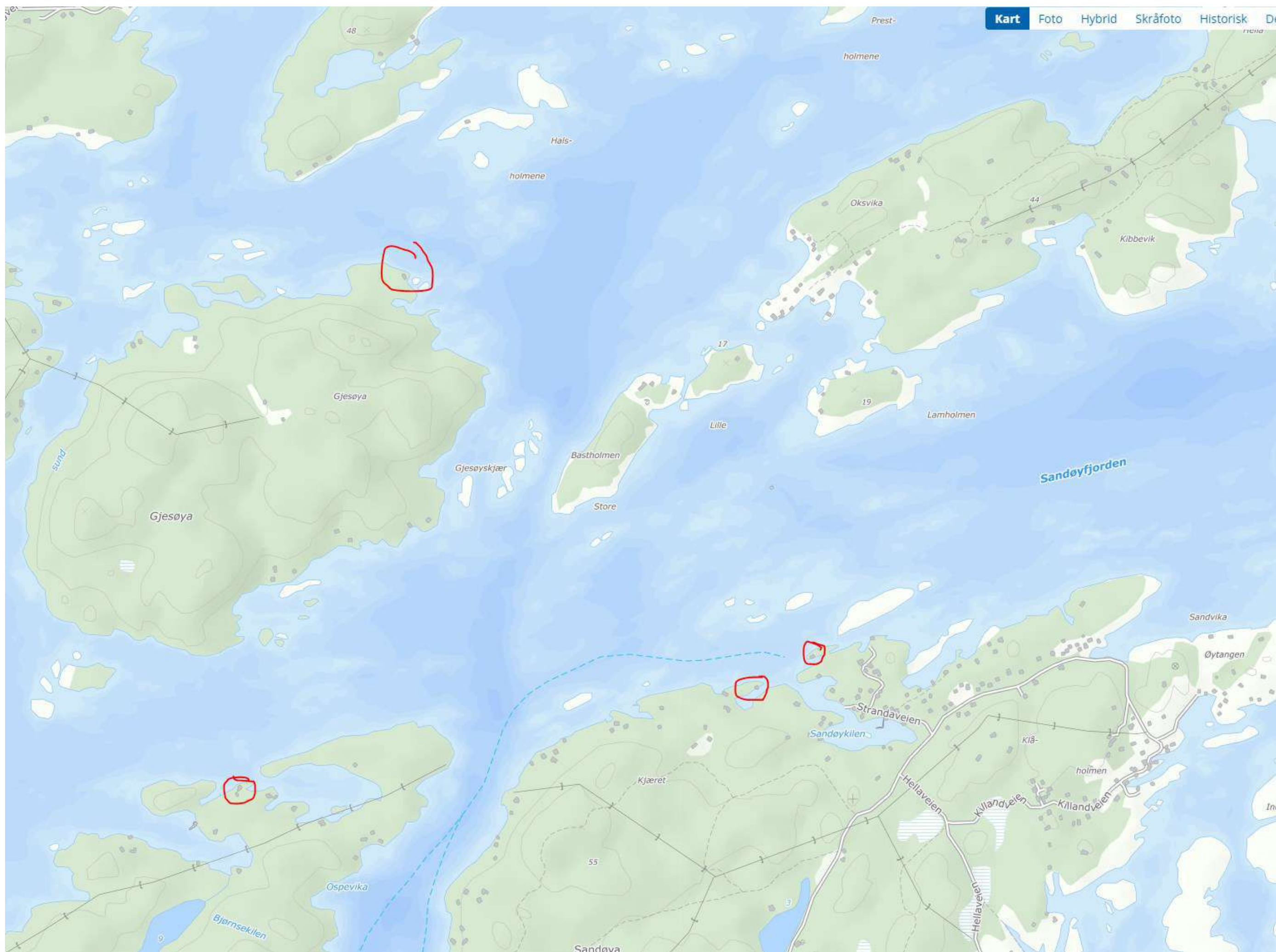


Ragnhild Haug – Dette bildet er fra tunet til Ragnhild Haugs bolig, med nærliggende bygningsmiljø. De to bygningene i bakkant er midt i (grå) min egen bolig, til høyre et av de siste husene min far tegnet.

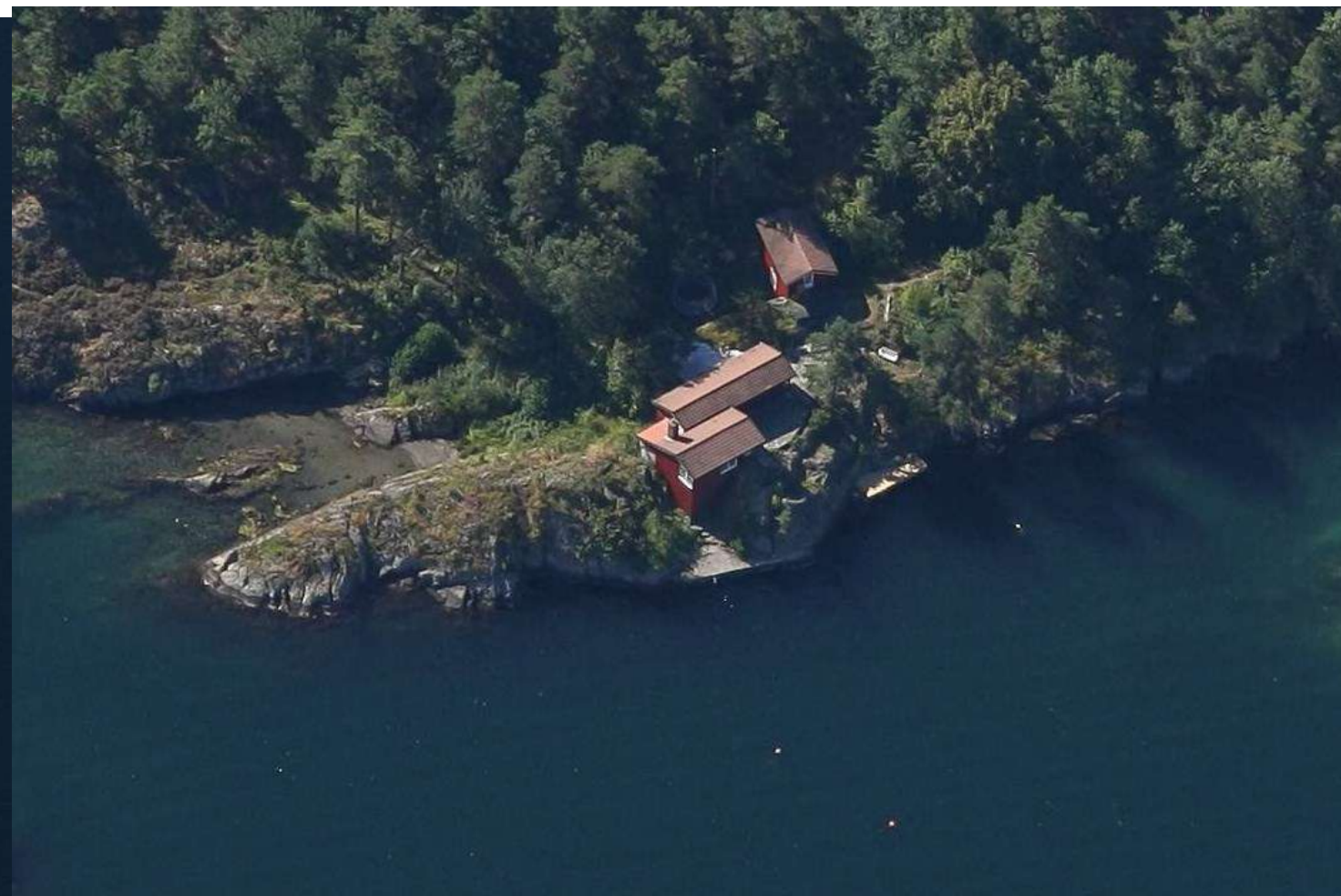


Vinterkveld på Ideng (Ragnhild Haug)

Jeg vil også nevne fire veldig fine fritidsboliger i mitt nærområde, som jeg mener er tegnet av av en arkitekt Lund (på 60-70-tallet, tror jeg).







as

Org nr. 919 805 463

Ingeborg Marcussen Hübertz _ Strandaveien 16_ 4915 Vestre Sandøya
mob: 94840088

ingeborg@arkistray.no
www.arkistray.no

Kisteviga i Homborsund, 28. juni 2021

Fra:

Anne Jortveit og Erik Schwabe, eiere av Kistevigveien 59, 4888 Homborsund.

Merknader til Forslag om Homborsund brygge og nærmiljøsent

Undertegnede viser til planforslag - planident 319 - med høringsfrist 28. juni 2021.

Innledningsvis har vi følgende bemerkninger:

- Ny plasseringen av butikken er uheldig blant annet fordi den legger opp til betraktelig mer trafikk med mange nye ferieleiligheter og ved at avstanden fra folks hjem til butikk øker – i et område med allerede smale veier.
- Prosjektet slik det nå foreligger framstår overdimensjonert og inngripende.
- Prosjektet har ikke tatt hensyn til at Homborsund er ei gammel uthavn som krever ekstra varsomhet i områdene nær havet.
- I en tid med stadig sterkere fokus på bærekraft fremstår det svært uheldig at enda mer strandsone skal bygges ned.

Bygging i strandsonen

Vi viser til statlige retningslinjer som deler Norge i tre soner med ulike føringer vedrørende utbyggingspress og behov for vern av de interessene som skal ivaretas i strandsonen jf. § 1-8 første ledd. ([Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.](#))

Homborsund hører hjemme i sone 2. Disse retningslinjene slår i punktene 9.1 og 9.2 fast at:

«Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.»

«Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Vi kan ikke se at prosjektet slik det nå foreligger tar hensyn til noen av disse punktene. Det legges tvert imot opp til å både sprengte bort et stort område i strandsonen og at det skal bygges tett og omfattende midt i det området planretningslinjene har til hensikt å beskytte.

Vi kan heller ikke se at det skal være behov for et næringsbygg på 4000 kvadratmeter midt i strandsonen. På direkte spørsmål til forslagsstiller under høringsmøtet i regi av Grimstad kommune 2. juni kom det fram at det ikke er inngått avtaler om næringsaktivitet ut over dagens butikk. Svaret var ganske løselig at det etter corona-pandemien kunne se ut som om det var behov for noen

hjemmekontor for feriegjestene som var lei av å sitte i hyttene sine, og at dette ellers var opp til «markedet». Med andre ord: Det kunne ikke vises til noen form for avtaler om nye arbeidsplasser eller næringsvirksomhet som tilsier at kommunen skal gi tillatelse til å bygge et så stort næringsbygg i strandsonen. Næringsbygget bør nedskaleres betraktelig slik at det passer inn med eksisterende bebyggelse.

Regulering av høyden på husene

I [Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019-2031](#) gjelder § 3.2.3

Nærmiljøsender – Homborsund (SE02) heter det:

d) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det legges vekt på at omfang inkludert høyder, blir tilpasset omgivelsene.

Dette kravet mener vi ikke er innfridd. Plankartet som følger saken legger tvert imot slik vi leser det opp til at det skal tillates mønehøyde på mellom 16,5 m og 22,5 meter for områdene som reguleres til sentrumsformål. Så høye møner er ikke tilpasset omgivelsene med gammel kystbebyggelse. Her har de høyeste gamle husene en mønehøyde på under 10 meter.

Plankartet henger dessverre heller ikke sammen med Grimstads kommunes øvrige tilnærming til hvordan kommunen skal regulere havnære områder, slik de er formulert i Bestemmelser Områderegulering Grimstad sjønære arealer (2012). (Se detaljer: [Bestemmelser, grimstad.kommune.no](#)). I punkt 5.4 heter det at maksimal gesimshøyde er 6 meter, mens maksimal mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Detaljreguleringen av Homborsund brygge og nærmiljøsender legger opp til hus som er *dobbelt så høye* som det som er tillatt i de sentrale områdene i Grimstad. Det er ingen gode grunner til at dette skal godtas i et historisk område som Homborsund.

Sprenging og tømning av steinmasser i Homborsundfjorden

Prosjektet innebærer at det skal sprenges ut et stort areal, noe som i seg selv bør tale imot prosjektet sett i lys av [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#). Steinen skal lempes ut i Homborsundfjorden.

I planbeskrivelsen heter det om dette forholdet:

«Kort fortalt kan massene fylles ut i sjøen, så fremt man tar enkelte forhåndsregler. Men det må gjøres i samtlige utfyllinger, og er sånn sett ikke noe unikt med Homborsund.» (side 72).

Dette mener vi er å ta for lett på et potensielt uhåndterlig miljøproblem. Vi viser til de alvorlige konsekvensene sulfidavrenningene fra deponerte steinmasser fikk for Kaldvellfjorden i Lillesand og som stammet fra masser fra utbyggingen av E18. (NRK Sørlandet [2013](#)). Vi viser også til sulfidavrenningene fra industriområdet på Kjerlingland i Lillesand og som i hovedsak stammet fra

interne masser som var flyttet på i forbindelse med utbyggingsprosjekt og der statsforvalterens miljøvernavdeling karakteriserte forurensingen som «alvorlig og ute av kontroll». (NRK Sørlandet [2017.](#))

Dersom det vurderes å lemppe steinmasser i Homborsundfjorden anmoder vi sterkt at våre folkevalgte krever dokumentasjon som med 100 % sikkerhet fastslår hva disse steinmassene inneholder og som med sikkerhet kan vurdere om vannkvaliteten og det marine biologiske miljø og mangfold i Homborsundfjorden med noen sannsynlighet risikerer å bli påvirket negativt. Alternativt: At steinmassene må leveres på egnet sted på land.

Homborsunds havn og kyst som kulturminne – folkevalgtes ansvar

Det kan av planbeskrivelsene se ut som om forslagsstiller ikke har lagt vekt på hva en uthavn er og hvilket *ansvar* som følger med å forvalte en slik kulturarv.

Vi har blitt forelagt at byggerådgiver skriver følgende til kommunens politikere 3. mai 2021:

«Jeg har merket meg at noen i AP har lagt vekt på at ikke «Grimstads siste uthavn» skades. Jeg håper jeg kan berolige litt der. Jeg vet det har versert noen oppfatninger om at Homborsund er uthavn. Men i følge Agder fylkeskommune har Grimstad kun en uthavn og det er Hesnesøy. Uthavner ligger i all hovedsak på øyer ut mot havet. Homborsund er en havn nesten innerst i en fjord og derfor har den aldri vært noe uthavn, kun havn. Det sier seg nesten selv. Men tvert i mot så får Homborsund nå litt av preget som vi blant annet finner i Brekkestø med ei fin offentlig gade man kan vandre gjennom mot promenaden langs sjøen.

Fylkeskommunene har laget en bok med oversikt over de historiske uthavnene på Sørlandet. Heldigvis er det mange flotte. I boka er det blant annet dette kartet over uthavner: [\[cid:image002.jpg@01D73FFA.8BB72B10\]](#). Se her om dere ønsker å lese mer om uthavner: [https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/kultur-og-kulturarv/strategi-agders-uthavner-i-verdensklasse/.](https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/gjeldende-planer-og-strategier/kultur-og-kulturarv/strategi-agders-uthavner-i-verdensklasse/)» (Sitat slutt).

Utbygger unnlater å neve at det i samme hefte kommer frem at uthavnene nevnt i kartet ikke er en fullstendig liste, men kun er *eksempler* på slike. Eller som det står i heftet fra tidlig. Aust-Agder og Vest-Agder fylkeskommune: «Alle kyst-kommuner er markert med *et utvalg eksempler* på uthavner.» (Vår utheving).

Det er urovekkende at byggerådgiver beviselig desinformerer demokratisk valgte politikere og tar så lett på mange hundre års gammel lokal og nasjonal historie.

Grimstad kommunestyret har i mange år vært seg Homborsunds historie som viktig uthavn bevisst. I Grimstad kommunes «[Kulturminneplan 2016-2020](#)» vedtatt i Kommunestyret 22. juni i 2015 heter det:

«Formålet med kulturminneplanen er å ta det første steget i å få bedre oversikt over de kulturminnene og kulturmiljøene som en bør ta vare på. Grimstad er en kommune preget av

sterk vekst og utbygging. Det er derfor avgjørende å ha god oversikt over de kvaliteter og egenskaper som et område har, for å kunne ta riktige beslutninger.»

Videre heter det i kapittelet «2. Fokusområder»:

«Sundet mellom Hesnesøyene, Bjørøya, Homborøya og Homborsund havn/Kisteviga er blant de stedene som var sentrale uthavner for Grimstad.»

Utbygger / byggerådgiver velger å se bort fra dette kunnskapsgrunnlaget vedtatt av Grimstads folkevalgte.

Historiske uthavner som Homborsund er en begrenset ressurs. Det ligger i sakens natur at det ikke lages slike historiske uthavner lengre – disse ble gradvis etablert for flere hundre år siden. Dette understreker behovet for ekstra varsomhet. Det er opp til de til enhver tids demokratisk valgte myndigheter å sikre at uthavnene består med sine særpreg – til glede også for kommende generasjoner. De foreslåtte landskapsendringene i 100-metersbeltet er uopprettelig når det først er gjort.

Oppsummert:

- Utbyggingsprosjektet er per i dag svært omfattende og dominerende og skal til overmål etableres i 100-metersbeltet og rett ved havet.
- Skal det forsvares å bygge i strandsonen må prosjektet nedskaleres betraktelig når det gjelder antall hus og størrelse på næringsbygg. Det hele må trekkes lengre bort fra havet.
- Byggehøydene må kraftig reduseres slik at de harmonerer med øvrig bebyggelse.
- Dumping av steinmasser i Homborsundfjorden kan potensielt medføre store miljøskader, noe som må forebygges og unngås.
- Utsikten i innseilingsområdet og fra det høyt verdsatte friluftsområdet Kalvehageneset inn mot Homborsund må ikke påvirkes negativt av en stor bygningsmasse.
- Ny, storstilt bebyggelse og landskapsendring må evt. må foregå i andre områder i Homborsund og ikke i strandsonen.
- For å ivareta hensynet til særpreget langs Homborsund-kysten ber vi derfor om at våre folkevalgte ikke forhaster seg, men bruker nødvendig tid til å skaffe ytterligere kunnskap og dokumentasjon og revurdere prosjektet omfang og innretning.

To øvrige forhold som krever kommentarer:

Rekkefølgebestemmelse og trafiksikkerhet:

I en så omfattende byggesak – i et område preget av gamle, smale veier – er det særlig viktig å sikre at forslagsstiller ikke kan sette i gang utbyggingen før det er etablert sikrest mulig ferdsel. Et fortau langs Homborsundveien på strekning mellom Jordvardeveien-Nalsteinveien er påkrevd og er avgjørende tiltak for å avbøte stor trafikkfare på allerede smal vei.

Vi minner om Grimstad kommunes [Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser](#), vedtatt 27. oktober 2020. I § 2.4 «Rekkefølgekrav» (som følger av [Plan- og bygningslovens §11 - 9 punkt nummer 4](#)) heter det at «Rekkefølgekravene skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.

- a) Tekniske anlegg, som vann- og energiforsyning og avløp
- b) Anlegg for gående og syklende
- c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg
- d) Uteoppholdsområder for lek, idrett og rekreasjon
- e) Tilgang til overordnet grønnstruktur
- f) Omdisponering av matjord.»

Vi vil påpeke at planbestemmelser og planbeskrivelse ikke legger til grunn rekkefølgekrav, verken når det gjelder punkt **b) Anlegg for gående og syklende** eller punkt **c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg**.

Vi kan heller ikke se at det blir gitt noen god forklaring om *hvorfor* utbygger skal slippe å ta hensyn til gående og syklende i den travle fasen med anleggsarbeid. Bortsett fra at det er økonomisk gunstigs for forslagsstiller ser vi ingen vektige grunner til å overkjøre hensynet til de myke trafikkanene.

Vi anmoder sterkt om å sikre at rekkefølgekravet i dette prosjektet igjen er i tråd med også Grimstad kommunes «Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplans arealdel 2019 – 2031 med innsigelser».

Ansvar for «totalen»:

Slik vi oppfatter det er det ikke samsvar mellom illustrasjonsfoto publisert av utbygger / byggerådgiver og de faktiske planer «Bestemmelsene om detaljregulering». Gjennom flotte fotomontasjer er det skapt et inntrykk av at utbygger ikke bare skal bygge næringsbygg og boliger, men også sørge for at vi i Homborsund får ei vakker havn med strand, promenader og bearbeidede grøntareal.

Vi kan dessverre ikke se at dette er fulgt opp på en måte som gjør at utbygger faktisk må bekoste og gjennomføre tiltak som samsvarer med det som er forsøkt solgt ut i offentligheten. I «Bestemmelsene om detaljregulering» finner vi tvert imot uforpliktende utsagn som at man kan og at det skal legges til rette for.

Vi oppfordrer derfor våre folkevalgte til å sikre at de har reell informasjon om hva utbygger faktisk skal bidra med før det gis noen tillatelser til å gå i gang med deler av prosjektet.

Thor Søndena
Homborhave 11
4888 Homborsund

Homborsund 28.juni 2021

**Grimstad Kommune
Samfunns- og miljøsektor
4891 GRIMSTAD**

**Uttalelse i forbindelse med høring, Homborsund brygge og
nærmiljøseier.**

Dokumenter i forbindelse med høringen ble lagt ut etter vedtak i Teknisk utvalg 04.05.21. I planbeskrivelsen heter det bl.a.: *Det tilrettelegges for at Nærbutikken i Homborsund og andre sentrumstilknyttede funksjoner i form av kontorer, forretning, servicenæring og boliger skal etableres. Tilknyttet til sentrumsbyggene er det planlagt et offentlig torg, hvor det vil bli lagt til rette for å holde lokale arrangementer, jule-og matmarked, små konserter m.m.*

Man undres over at plasseringen defineres som et sentrum i bygda. Tidligere har fylkesrådmannen uttalt at «Utviklingen av et lokalsenter bør skje innenfor områder som allerede er bebygget i stedet for å ta i bruk uberørt natur i strandsonen» (innspill til kommuneplanen 28.05.2019).

Statsforvalteren uttalte at «Vi forventer at forslagsstiller i det videre planarbeidet vurderer alternative lokaliseringer av butikkbusstopp.....Å videreføre eksisterende plassering av butikken bør vurderes som et alternativ». (Innspill til oppstart av reguleringsplanen datert 20.12.2019)

I planbeskrivelsen nevnes det at «Sanitetsforeningen ble forespurt om kjøp av utvidet tomt på baksiden, men de hadde ikke ønske om å selge». Dette er en udokumentert påstand på samme måte som at det i debatten rundt plasseringen av ny butikk er kommet fram udokumenterte påstander om det motsatte.

En kan ikke se at der er utredet andre alternativer. Det må vurderes om lovens krav om slik vurdering er oppfylt. Der gjelder strengere krav for bygging i 100-metersbeltet enn ellers. I planbeskrivelsen er det tegnet inn et næringsbygg med grunnflate 500 m² og inntil 4 boliger i 2. etasje. Beliggende der nåværende butikk ligger. Området er m.a.o. ikke ubrukelig for næringsbygg.

Plasseringen av nærmiljøseieret ligger i stor grad i 100-metersbeltet der det ifølge PBL «skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Det må stilles spørsmål om hvorvidt vurdering av alternativ lokalisering og hensynet til 100-metersbeltet er overholdt i planforslaget.

Dersom kommunen skulle tillate bygging, er de i sterk grad på kollisjonskurs med folkemeningen. I en undersøkelse utført for Norsk Friluftsliv svarer bare 7% at de ønsker å åpne for mer utbygging i strandsonen enn i dag. Så mye som 7 av 10 er imot å øke utbyggingen i forhold til i dag (Agderposten 8. juni 2020). Mens om lag halvparten av de spurte er helt imot utbygging eller mener at den bør reduseres.

Feil i vedtak fra teknisk utvalg

Teknisk utvalg gjorde på møtet 04.05 et vedtak om rekkefølgebestemmelse. Her kom de fullstendig feil ut. Utbyggers entreprenør peker selv på dette i dokumentene som er lagt ut.

Vedtaket lød:

Før planen sendes ut på høring og offentlig ettersyn skal det:

1. Utarbeides rekkefølgebestemmelser som før igangsettingstillatelse innenfor sentrumsområdet, BS.sikrer:-Utbygging av gangvei nærmest sjøen (SGG2).

Det påpekes at vedtaket ikke er gjennomførbart fordi gangveien nærmest sjøen er tenkt bygget ved hjelp av utsprengt masse fra utbyggingsområdet.

I **kommunestyret** ble det videre på møtet 27.10.2019 i forbindelse med *Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019 – 2031, med innsigelser*, vedtatt følgende:

*«§ 2.4 Rekkefølgekrav (**pbl §11-9 nr. 4**) Rekkefølgekravene skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.*

b) Anlegg for gående og syklende

c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg «

Vedtaket i Teknisk utvalg inneholder ikke andre rekkefølgebestemmelser enn nevnte ugjennomførbare vedtak, samt at det skal anlegges et mindre fortau langs Kistevigveien. Således er det ikke tatt høyde for sikkerheten i særdeleshet til myke trafikanter som ferdes langs Homborsundveien. En vei som i årtier har vært påpekt er trafikkfarlig – noe som selvfølgelig ikke er ukjent for kommunen.

Ettersom det nå er planlagt gang/sykkelvei langs hele Homborsundveien fra Omre til brygga, vil det være naturlig at denne blir sett på i sammenheng med utbygging av Nærmiljøsenteret, og at her settes et rekkefølgekrav ut fra kommunestyrets eget vedtak. Ferdigstillelse av gang/sykkelvei må komme før en evt. tillatelse til igangsetting av bygging kan gis.

I utbyggers plan for detaljregulering heter det at utbyggers forslag til rekkefølgebestemmelser ikke er til hinder for å gi tillatelse til forberedende grovopparbeiding av området.

Hvordan man skal tolke begrepet «grovopparbeiding» er uklart. Men det må antas at det handler om at maskiner skal inn og masser ut av området. Sett i forbindelse med de farene tungtransport utgjør for særlig myke trafikanter, må kommunen komme med en rekkefølgebestemmelse som tar hensyn til at nevnte aktivitet ikke kommer i gang før Homborsundveien er utbedret med trafikksikkerhetstiltak (se også nedenfor).

Det må vurderes hvorvidt Teknisk utvalg har handlet i samsvar med tidligere vedtak i kommunestyret der rekkefølgekravene er nedfelt etter PBL. Videre i tilfelle om vedtaket i Teknisk utvalg er så vidt mangelfullt/feilaktig at det må kreves at saken skal legges ut til høring på nytt. Ifølge PBL har kommunen plikt til å forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av loven (§ 32.1)

Trafikale forhold

Der er to hovedårsaker til at trafikken langs Homborsundveien vil øke ved en utbygging av Nærmiljøsenteret.

1. Senteret vil i seg selv bidra til økt trafikk på veinettet – særlig på stykket mellom nåværende butikk og det planlagte nærmiljøsenteret.
2. Trafikk i byggeperioden. Her vil store biler med byggematerialer og steinmasser utgjøre en vesentlig del.

Det er hevet over tvil at økt trafikk tetthet generelt bidrar til økt ulykkesrisiko.

Der er innhentet en trafikkanalyse fra ViaNova. Den beregner en endring i ÅDT fra 950 til 1150 på nevnte veistykke fra nåværende butikk til Nærmiljøsenderet. Dette **samsvarer ikke** med Planbeskrivelsen fra Gilje og Trollvegg der økningen er oppgitt å være på 100 (se side 48 i dokumentet).

ViaNova sin beregningsmodell er basert på tradisjonell ÅDT-beregning der trafikken over hele året teller. Samtidig påpekes det i trafikkanalysen at «*ÅDT gir derimot ikke noe god beskrivelse av trafikkmengdene i Homborsund, da denne er sterkt sesongavhengig. Med mye turistaktivitet, er trafikkmengdene vesentlig større på sommeren enn resten av året*». Det er ikke vanskelig å være enig i dette.

Videre skriver ViaNova at «*Eieren av Joker Homborsund opplyser derimot at flere tar en svipptur innom brygga i sammenheng med en tur på butikken, og flere fra nordsiden trafikkerer derfor denne strekningen likevel*».

På den ene siden er det hevet over tvil at kunder til tider kjører nedenom brygga etter en handletur. Men for at dette skal kunne spille inn på en beregnet ÅDT, må disse turene være en daglig og regelmessig foreteelse – sommer som vinter – sol eller regnvær – virkedag som helligdag – noe som på ingen måte er dokumentert. Eieren av Joker Homborsund – også utbygger – virker lite kjent med hvordan trafikkberegninger blir foretatt.

For beboerne langs veien og de som benytter den til daglig, vil den reelle økningen i lavsesongen være vesentlig mer interessant enn den teoretiske helårslige økningen ViaNova beregner. En enkel beregning basert på gjennomsnittlig antall betalende kunder i butikken i lavsesongen (hentet fra ViaNova-analysen) antyder en vesentlig større trafikkøkning i lavsesongen enn det ViaNova beregner.

Trafikkøkning pga økt bebyggelse (kommunale tall trafikkanalysen):	175
Kunder – beregnet halvpart av betalende (konservativt tall)	200
Økt trafikk i forbindelse med andre aktiviteter planlagt i senteret	<u>50</u>
Tilsammen	<u>425</u>

Trafikkøkning som vil komme dersom hyttefeltet i Breivika blir vedtatt utbygd, er ikke tatt med i denne beregningen.

Resultatet peker i retning av at trafikkøkningen i lavsesongen kan bli mer enn det doble av hva ViaNova har beregnet. Sett ut fra at omtalte veistykke blir brukt både av bl.a. skolebarn som går, sykler eller bruker rullebrett, eldre som går tur med/uten hund og joggere, gir dette sterke incentiver for at en rekkefølgebestemmelse (se ovenfor) om sikring av myke trafikanter bør være på plass før en eventuell utbygging blir satt i gang.

At trafikkanalysen **ikke** omtaler trafikkøkningen og typen (mye tungtransport) under anleggsperioden, er oppsiktsvekkende. At ulykker skjer i slike sammenhenger, er velkjent. Lokalt finnes tragiske eksempler som da en eldre mann ble kjørt ned og drept i forbindelse med anleggsarbeider på ny E18 ved Bergemoen, og da et skolebarn ble påkjørt og drept under anleggsarbeider på Myra i Arendal.

Byggingen av nærmiljøsenderet forutsetter bruk av tunge anleggsmaskiner som må transporteres ut og inn, tilkjøring av byggematerialer til ny butikk, næringslokaler og rundt 30 boliger samt fra av store mengder masse ut av byggegropa samt tilkjørt masse til fyllinger ved brygga – løselig beregnet til 20.000 kubikkmeter (ca. 3.000 lass) ut fra de tallene som foreligger i høringsdokumentene.

Når man i tillegg vet at byggeprosjekter og store maskiner virker som en magnet på barn i rette alder, er det sterkt beklagelig at høringsdokumentene ikke tar høyde for sikring mot skade på tilfeldige personer både på veien og anlegget.

Syredannende berggrunn

Området er forsøkt kartlagt med tanke på å avsløre syredannende berggrunn. 16 borestøv og delvis steinprøver ble gjennomført med håndholdt slagbor med D=10mm bor med lengde=50cm. Analysen av disse viste at 5/16 prøver hadde potensiale for syredannede bergart. En beregning viser at området kan generere rundt 2000 m³ masse.

Dette virker å være en ganske foreløpig og usikker beregning. Boreprøvene er tatt bare 50 cm ned i berggrunnen, og prøvestedene er valgt tilfeldig ut av utbyggers representant, Gilje Byggrådgivning. Og i stor grad basert på at der ikke lå løsmasse på fjellet.

Ut fra planbeskrivelsen ser man at der skal sprenges vesentlig dypere enn 50 cm f.eks. under butikken der det er planlagt parkeringsanlegg i kjelleren.

Syredannende berggrunn reiser to vesentlige spørsmål:

1. Hvor skal massene deponeres?
2. Hvordan beskytte omgivelsene mot overvann/avrenning fra det utsprengte området?

Her foreslås å dumpe syreholdige masse rett i fjorden – sammen med annen ikke syreholdig masse fra byggeprosa. Der må søkes om tillatelse.

Total masse som er foreslått dumpet, er løselig beregnet til rundt 20.000 m³. Når dette skal dumpes ned til 30m dyp, og tilgjengelige dokumenter ikke tydelig angir metode for hvordan denne fyllingen i sjøen skal sikres mot utglidning i forbindelse med bølger/strøm, må vi regne med at massene sprer seg over større deler av Homborsundsfjorden og vil påvirke økologien.

Verre er det at høringsdokumentene ikke gir en klar framstilling av hvordan avrenning fra det utsprengte området skal håndteres slik at fjorden beskyttes mot avrenning fra land. Det siste er et vesentlig større problem enn at dumpet sulfidholdig materiale havner i sjøen. Avrenning fra land kan være forurensende i lang tid med tilhørende negativ effekt på omgivelsene – også velkjent fra Lillesand kommune.

Ved utsprenging av kjeller under butikk må det også legges til rette for at overvann ikke samler seg rundt kjelleren og trenger inn, men blir ledet bort. Eneste veien er da ned mot brygga og fjorden. Det må formodentlig sprenges en dyp grøft for å oppnå dette. Hvor er denne tenkt lagt?

Prøver og ROS-analyser i denne sammenhengen er utført av en ansatt hos Gilje Byggrådgivning. Revisjon og godkjenning er utført av Hans Petter Gilje, leder for Gilje Byggrådgivning. Utbygger Jonassen har engasjert Gilje Byggrådgivning for å ivareta planlegging av utbyggingen. Man ser også tilsvarende i flere dokumenter.

Her må det kreves at kommunen gjør en evaluering av objektiviteten i de foreliggende dokumentene basert på de krav som settes av departementet i forbindelse med en høringsrunde.

Biologisk mangfold

Området er undersøkt av Agder Naturmuseum. Første gang i felt 30. mars 2020 av Asbjørn Lie og Beate Strøm Johansen. Hans Petter Gilje og Bård Jonassen i Just Invest AS var med på registreringen/befaringen.

Området er lite og oversiktlig. Det er grunn til å stille spørsmål ved nødvendigheten av at utbygger er tilstede og fotfølger biologene i deres arbeid i en slik sammenheng og således er i stand til å påvirke resultatet av befaringen.

Utbyggers forslag om å legge dammen med småsalamandere som en attraksjon inn i bebyggelsen, virker lite gjennomtenkt og neppe gjennomførbart. Salamandere er ville dyr som har behov for sitt eget habitat i nærområdet til dammen de lever i. Arten tilbringer store deler av året på land. Det er vanskelig å se at hager og hus tilfredsstiller deres behov.

Det er også lite realistisk å tro at dammen i seg selv vil overleve en utbygging med store sprengningsarbeider og anleggsmaskiner inn i området. Farne for sprekkdannelse der vannet vil renne ut og tørrelegge dammen, er tilstede. Likeledes vil støy, støv og menneskelig aktivitet i nærområdet til dammen enten fordrive eller ta livet av de individene som pr. i dag lever der.

Bevaringsverdig miljø

Det gamle bomiljøet langs nedre del av Homborsundveien og ned mot brygga inneholder både SEFRAK-bygninger og fredede elementer. Disse danner til sammen et bevaringsverdig og unikt miljø som bør ivaretas og utvikles med tanke på turisme. Nybygde fleretasjes næringsbygg og hus vil utelukkende bidra til å svekke identiteten til det gamle miljøet med en uthavn som kan føres tilbake til 1200-tallet. At kommunen så langt ikke har foretatt seg noe i denne sammenhengen, virker uforståelig. Så langt har det ikke vært spor av kommunens kulturavdeling i forbindelse med høring/politiske vedtak. Hvorfor er denne siden utelatt av det kommunale behandlingsapparatet? Her vises for øvrig til konservator Jarle Bjørklund sin utmerkede kronikk i Grimstad Adressetidene om uthavnen.

Spørsmålet må også stilles om hvorvidt de undersøkelsene som er gjort av havbunnen i fjorden – med tanke på kulturminner – er tilstrekkelige til å dekke de områdene som i ytterste konsekvens vil bli steinlagt i forbindelse med anlegg av steinfyllingene. Undersøkelsene dekker bare planområdet. Gilje uttalte selv på Teams-møtet om utbyggingen at plankartet over bryggeområdet bare var et eksempel. Det ferdige resultatet kunne komme til å se annerledes ut.

Ser man til andre kommuner, har de utviklet og dyrket slike miljøer til små kulturperler som ligger tilgjengelig for allmenheten.

Et eksempel er småstedet Ula i tidligere Vestfold fylke. Hus er ivaretatt, de har til dels fått litt av sin historie markert på utsiden med tekst/bilder – lett synlig for turister. På knausen ovenfor er statuen av den gamle losen Ulabrand nærmest blitt et landemerke.

I Homborsund får vi altså i stedet en Joker-butikk som turistmagnet. Men i det minste heldigvis ikke på toppen av knausen.

Konklusjon

Homborsund trenger ny butikk, post i butikk, medisinsalg. Og ikke minst en trafikksikker vei for alle som ferdes der. Når industriområdet på Omre blir realisert, vil det bidra til økt bosetting langs fv 420.

Når en lokal utbygger nå vil legge stedets butikk i stikk motsatt ende av Homborsundveien, så langt fra Omre som mulig, handler dette om å gå baklengs inn i fremtiden. Butikkens muligheter til å overleve er også begrenset. Det beste eksempelet på dette er Joker Haugenes, som var en livskraftig butikk inntil større kjeder etablerte seg på Feviktoppen (Innkjøringen til hele det store boligområdet!) med moderne bygg, stort vareutvalg og priser som Joker-kjeden neppe kan konkurrere med. Hele Joker-butikken er i dag historie og der er bygd bolighus på eiendommen der butikken sto.

Et sentrum i Homborsund bør - som mer enn antydnet av tidligere kommunedirektør – «knyttes tettere opp mot eksisterende skole, barnehage og butikk framfor nærhet til sjøen og Homborsund brygge».

Det er all grunn til å kritisere den foreliggende utbyggingsplanen for Homborsund nærmiljøsentert for ikke å ta særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, slik som PBL forutsetter at kommunene spesielt skal gjøre i forbindelse med 100-metersbeltet.

Nina E. Saugstad
Guldmand Brygge 1
4876 Grimstad

Grimstad 28.06.2021

Grimstad kommune
Teknisk utvalg
Postboks 123
4891 Grimstad

HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER – FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN

Det vises til kommunens kunngjøring 15.05.21. Med dette følger mine merknader til planforslaget. Som sommergjest gjennom 65 år føler jeg stor tilknytning til Homborsund og er opptatt av stedets utforming.

Utgangspunktet er en nødvendig fornying av butikken i Homborsund sentrum. Den tenkes flyttet til en annen, ubebygget tomt sentralt i området, og innarbeidet i et stort næringsbygg med kontorer, forretninger og leiligheter på toppen. I tillegg planlegges bygget en rekke eneboliger/ rekkehus på området, det meste innenfor 100 meters-beltet fra sjøen. Store steinmasser forutsettes bortsprenget, også fordi det skal være parkering under bakken for alle boligene.

Den arkitektoniske utforming av boligene er søkt å etterlikne «sørlandsk» byggeskikk. Uansett vil området fremstå som kunstig og lite autentisk. Forventningene om at besøkende/ turister vil ønske å vandre i dette konstruerte området synes overdrevet.

For kommunen er det et ønske å få øket elevtallet på skolen. Utbygger selv uttaler at målgruppen for fremtidige beboere av boligene neppe vil bli barnefamilier (digitalt møte 02.06.21). Planforslaget forventes derfor ikke å imøtekomme kommunens ønske på det området.

Planforslaget omfatter store forslag til utbygging av Homborsund brygge og etablering av flere båtplasser, men bortsett fra bygging av molo ligger dette utenfor utbyggers planer om gjennomføring. Der samme gjelder turstien mot skolen.

Den viktigste innvendingen til planforslaget er likevel plasseringen. Det meste av bebyggelsen planlegges innenfor 100 metersbeltet fra sjøen. Store mengder av fjellknausen skal sprenges bort, noe som vil endre det sentrale partiet av Homborsund.

Beklageligvis har kommunen i kommuneplanen vedtatt at nærmiljøsentret i Homborsund kan legges her, dog mot et stort mindretall. Det er ikke dermed sagt at butikken og eventuelle tilleggsfasiliteter ikke kan legges andre steder i bygda. Det er hevdet at alle alternative plasseringer er undersøkt, spørsmålet er hvor grundig. Det vises til behandling i Teknisk utvalg i møte 04.05.2021

sak 21/63, der representantene fra SV, Ap og MDG fremmet et fellesforslag med bl.a følgende ordlyd:

«Teknisk utvalg ber kommunedirektøren om å utrede alternative plasseringer som ikke vil komme i konflikt med statlige føringer og vedtatte bestemmelser, og ikke kommer i konflikt med Homborsunds kulturhistoriske og miljømessige kvaliteter.

Alternative plasseringer har ikke vært utredet. Nåværende plassering vil få store konsekvenser og er ikke i tråd med de nasjonale føringer om bygging i 100 metersbeltet.

Området fremstår som helt uberørt. Endringen fra LNF område til nærmiljøsender er på tvers av nasjonale føringer.»

Forslaget falt med knappest mulig margin.

Det er å håpe at Grimstad kommune likevel vil følge oppfordringen og finne en bedre plassering, slik at de fysiske og kulturhistoriske kvalitetene i Homborsund sentrum fortsatt kan ivaretas. Videre bør det nærmere undersøkes og klargjøres omkring klassifiseringen av Homborsund som uthavn, siden det verserer ulike oppfatninger av om Homborsund kan karakteriseres som uthavn eller ikke.

Med hilsen

Nina E. Saugstad

From: Freddy Roed <freddyroed@gmail.com>
Sent: 28. juni 2021 17:42
To: Postmottak Grimstad
Subject: INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Categories: Janne P

INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER

Som fastboende og innbygger i Homborsund benytter jeg min rett til å uttale meg om prosjektet som gjelder etablering av et nærmiljøsenster. Bare for ordens skyld: jeg og min husholdning støtter prosjektet 100%.

Homborsund har i svært liten grad hatt noen utvikling i nyere tid, sett bort fra litt økning i antall boenheter. Det største prosjektet de siste årene har vært det lokale idrettslagets etablering av en helårsløype med lysanlegg.

Slik er det dessverre altfor ofte her på beste vestkant av Grimstad – enten så gjør man det selv, eller så blir det ikke gjort.

Jeg er barn (riktignok inngiftet) av tidligere butikkeiere, som har eid og driftet butikken siden den ble bygd, og vet veldig godt både tilstanden på butikken og behovet for noe nytt. Butikken ble solgt nettopp fordi tidligere eier ikke hadde anledningen som krevdes for å tilfredsstille den standarden som en butikk i dagens samfunn må ha.

Heldigvis var det noen som hadde både anledning, økonomi og vilje til å satse på både butikken, og ikke minst Homborsund. Den samme personen ønsker nå å etablere et nytt nærmiljøsenster.

For at Homborsund ikke skal havne i en avviklingsfase, så må det utvikles. For å utvikle, så trenger man mennesker med vilje og ressurser til å gjøre nettopp dette.

Alle skal ha rett til å uttale seg, men at flere turister og hyttefolk ønsker at vi skal opprettholde Homborsund i en slags «status quo» for å sikre at badegjestene har det så komfortabelt som mulig, blir for meg helt tulle. Turistene er viktige for Homborsund, men det er vi som bor her både når det er fint vær og dårlig vær, som skal være de som bestemmer når det gjelder Homborsund sin utvikling.

Det foreslåtte nærmiljøsensteret kan være en katalysator til andre endringer, som f.eks utbedring av dagens infrastruktur, både når det gjelder vei, gang- og sykkelstier. I tillegg bemerkes det fra brannvesenet at Homborsund ikke har tilstrekkelig slokkevann i rørnett i dag. Det lokale idrettslaget har ønsket å bygge en ny flerbrukshall i snart 20 år, og dette er et krav som også gjelder for disse og andre aktører som ønsker å bygge større enn et vanlig hus.

Det aktuelle området har blitt beskrevet med mange ord, og noe av det som har blitt sagt er at området har mange muligheter for barn ute i naturen, og derfor er et tilgjengelig område. Jeg har vokst opp i Homborsund i størstedelen av barne- og ungdomstiden min. I fravær av kunnskap om både «friluftsløven» og «allemannsretten» i barne- og ungdomsårene, følte vi i beste tilfelle at vi gjorde noe ulovlig da vi «tok oss inn» på et privat område.

Dette handler om å tenke litt lengre enn at «dette kan i verste fall påvirke meg litt, og derfor er jeg negativ». Dette handler om at butikken ligger skadeskutt, og trenger et kjempeløft, og at vi har en person som ønsker å gjøre dette løftet. Dette handler om at Homborsund, for lokalbefolkningen og turistene, trenger å utvikle seg for å være fremtidsrettet og mer attraktiv, og for å sikre de allerede

eksisterende tilbudene som skole, barnehage, idrettslag og andre foreninger, men også tiltrekke seg nye.

Så jeg vil med dette avgi min fulle støtte til en etablering av et nytt nærmiljøsentrum i Homborsund, og stiller mer enn gjerne til dugnaden når det første spadetaket skal tas – med stor glede.

Avslutningsvis så vil jeg også poengtere at undertegnede er en av få i Homborsund som faktisk visuelt blir berørt av denne forandringen, og det gleder meg at vi endelig skal kunne få lov til å se på et område som yrer og blir benyttet, i stedet for et område som i dag ligger utilgjengelig, og har vært forlatt og utilgjengelig så lenge jeg kan huske.

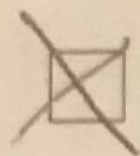
Med vennlig hilsen

Fred Rune Røed
Kjekstadveien 78

From: Lars Petter Røed <larpro82@gmail.com>
Sent: 28. juni 2021 23:37
To: Postmottak Grimstad
Subject: Vedrørende innspill til Reguleringsplan Homborsund

Categories: Janne P

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no



Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Oppfordrer til et Aktivitetshus eller mest av alt en Skatepark for ungdommen.

Dette vil bidra for et psykisk og fysisk god helse til barn/ungd. Styrke (lokal) samfunnet!
Alt for mange unge som henger rundt og har ingenting å ta til seg.

Homborsund, dato: 25/6-21

Sign:

Katrina Lopez-Rodal

Gjenta med blokkbokstaver:

INNSPILL TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMBORSUND BRYGGE OG NÆRMILJØSENTER
Frist 28. juni Du kan også sende e-post til postmottak@grimstad.kommune.no

☒ Jeg støtter planforslaget. (kryss av om du vil)

Evt. kommentar og andre innspill:

Man bør også forsøke å få laget
en skatepark slik som for eksempel
ved Høvåg skole.
Dette vil være positivt for ungdommen
her ute.

Homborsund, dato: 25/6-21

Sign: Lars Petter Lopez-Rød

Gjenta med blokkbokstaver:

LARS PETTER LOPEZ-RØED

Mvh Katrina og Lars Petter Lopez-Røed
Sendt fra min iPhone

From: Eric Ødegård <eric@oedegaard.no>
Sent: 28. juni 2021 09:12
To: Postmottak Grimstad
Cc: Jonsson, Stefan Sven Berne
Subject: Merknad til planforslag for Homborsund brygge og nærmiljøsender.

Categories: Ethel O

Hei.

Jeg er eier av Homborsundveien 195.

På plankartet er deler av vår eiendom markert som en del av reguleringsplanen, nærmere bestemt på parkeringsplassen. I området o_P2 er reguleringsgrensen tegnet inn på vår plen. Dette er ikke akseptabelt og protesteres herved på. Jeg har gitt muntlig beskjed til Gilje Byggrådgivning as v. Hans Petter Gilje, og han mener at det er en «glipp» at grensestreken er kommet inn på vår eiendom. Vi forventer at dette rettes opp i.

Mvh.

Eric A. Ødegård
Homborsundveien 195
4888 Homborsund
Tlf. 90071933.

Vennlig hilsen



Homborsundsveien 110
4888 Homborsund
Norway
Tlf: +47 370 46 419
Mob. +47 900 71 933
Fax: +47 370 46 530

Eric A. Ødegård
daglig leder

Gurli og Gunnar Stavrum
Homborsundveien 191
4888 Homborsund

Homborsund, 28. juni 2021

Merknader til saken Homborsund brygge og miljøsender

Vi viser til høring om planforslag for Homborsund Nærmiljøsender (planident 319) og har følgende merknader:

Innledningsvis er vi forbauset over at et forslag som i realiteten i hovedsak er en eiendomsutvikling av ferieboliger er tillat fremmet og lagt ut på høring, til tross for at prosjektet strider mot paragraf 1-8 i Plan- og bygningsloven:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». «Andre tiltak (...) enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann».

Vår prinsipielle vurdering er at det ikke er noe ved dette eiendomsprosjektet som åpner for unntak fra hovedbestemmelsen i Plan- og bygningsloven, og at det er åpenbar risiko for at et planvedtak vil bli overprøvd av Statsforvalterens lovlighetskontroll.

Planen er i strid med Homborsund som verneverdig uthavn

I Grimstad kommunes langtidsplan for å ivareta kulturminner (Kulturminneplan 2016-2020) er formålet å minimere tap av verneverdige kulturminner og kulturmiljø. Homborsund er nevnt spesielt og skal prioriteres som verneverdig og tas vare på som en historisk uthavn. Fylkeskommunen jobber med å verne området ytterligere ved å få det inn på UNESCOs verdensarvliste. Dette er vedtatt i Fylkestinget og beskrevet i dokumentet «Agders uthavner i verdensklasse».

I dette perspektivet er det underlig at man nå, få år etter planlegger å bygge et feriesenter i det verneverdige området. Eiendommen som utbyggingsplanene utgår fra, er beskrevet som bosetting langt tilbake på 1700-tallet og er et viktig kulturminne.

Ved å tillate en slik storstilt utbygging for å etablere butikk og feriesenter, gjør man et betydelig irreversibelt inngrep. Homborsunds status som verneverdig uthavn vil bli helt uinteressant, og kulturminner vil bli borte for alltid.

Utbygger har overfor politikere og andre påstått at Homborsund ikke er en uthavn og stedet ikke har kulturminner av verdi eller innehar de kvaliteter som er beskrevet ovenfor. Dette mener vi er feilinformasjon og har fått gjelde som et uriktig premiss både i planprosessen og når viktige beslutninger er tatt.

Alternativer til den lovstridige plasseringen er ikke utredet

Planene som er fremlagt, tar utgangspunkt i ønsker om næringsutvikling, og da spesielt behov for ny dagligvarebutikk. Dette er formål som ingen er imot. Men siden området som utbyggingen utgår fra i sin helhet ligger i 100 meters-belte og i tilknytning til viktige kulturminner, ville det vært naturlig å utrede alternative plasseringer for et planlagt næringsbygg av den størrelsen som ligger i planene. Dette er ikke gjort.

Til overmål er ikke området sentralt plassert i forhold til verken hvor befolkningstettheten i Homborsund er, eller hvor det foreligger konkrete utbyggingsplaner for hvor den vil komme i fremtiden. Når det gjennom disse planene vil bli etablert et nytt sentrum i Homborsund, burde det være en selvfølge at alternative plasseringer ble utredet og vurdert.

Planlagt bebyggelse og høyder ødeleggende for kulturmiljøet

I planforslaget beskrives et næringsbygg med et volum på 4000 kvadratmeter og nær 1000 kvadratmeter i hver etasje. Bygget får fire etasjer og en høydebegrensning på hele 13 meter.

Igjen viser skissene en idyllisert versjon, siden skissene viser et næringsbygg på tre etasjer. Dette mener vi bidrar til at plandokumentene er misvisende. En slik manglende sammenheng mellom planer og skisser finner vi igjen flere steder, noe som gjør planen uoversiktlig og misvisende.

Det er planlagt inntil 30 boenheter i området. Disse har varierende høyder, men har gjennomgående en raus høydebegrensning som er betydelig over dagens bebyggelse i område. Med gesimshøyder på inntil 7,5 meter for fritidsenhetene FF1 og FF2 blir disse svært høye. Det visuelle inntrykket slike høyder vil gi forsterkes ytterligere ved at de er plassert like ved vannkanten.

Dagens praksis er at både fritids og boligeiendommer i strandsonen gis klare begrensninger både med tanke på volum og høyder. Det er ingen bygg i området som er noe i nærheten av gesimshøyder på 7,5 meter. Vi heller ikke kjent med at det gitt anledning til å bygge verken bolig eller fritidsbolig med slike høyder nær sjø i Grimstad kommune tidligere. Planene vil ved godkjenning endre praksis totalt på dette området og vil kunne danne presedens for andre prosjekter.

Både byggehøyder og volum mener vi vil danne grunnlag for en altfor omfattende utbygging i dette området.

I kommunestyrets vedtak pkt. d. heter det at «*ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det legges vekt på at omfang inkludert høyder blir tilpasset omgivelsene*». Slik planene er nå mener vi dette pkt. i vedtaket ikke er ivaretatt. Med bygningshøyder på 13 meter og fire etasjer og med et volum på 4000 m² vil næringsbyggene i seg selv være ruvende. Området er i dag preget av en lavmælt bebyggelse med mange verneverdige boliger som har kulturhistorisk verdi. Tillates slike volum og høyder vil dette få svære negative konsekvenser for stedets karakter og hvordan Homborsund vil fremstå i fremtiden.

Planene for fritidssenteret og de boliger som her vil komme vil forsterke dette inntrykket. Ved å tillate de høyder som er beskrevet i planbestemmelsene vil disse boligene virke ruvende sammenlignet med dagens boliger i området. Skal man prosjektet ha en viss tilknytning til dagens bebyggelse slik vedtaket i kommunestyret angir, må planene i det minste betydelig nedskaleres med tanke på høyde, grunnflate og volum for både næringsbygg og boliger.

Økt trafikkmengde og rekkefølgekrav er trafikkfarlig og negativt for kulturmiljøet

En slik utbygging som planen legger opp til øker trafikkmengden langs Homborsundsveien. En stor butikk i området vil tiltrekke seg kunder og bidra til betydelig trafikkøkning. Dette er i seg selv med på å skape en uønsket utvikling i Homborsund, siden økt trafikk endrer områdets karakter. Det er i dag en smal vei preget av småhusbebyggelse som sammen skaper et sjarmerende miljø. I selve byggeperioden vil anleggs- og tungtrafikk kjøre ut og inn av Homborsund.

Dette stiller krav til tilrettelegging av trafiksikkerheten i området, spesielt for myke trafikanter. Initialt har det vært en tett kopling mellom planene for gang- og sykkelvei og planene for nærmiljøsender/ feriesenteret. Det er derfor både underlig og påfallende at en slik kopling nå tas ut av planene ved å se bort fra rekkefølgekravet som lå ved fra administrasjonen når de ble lagt fram for politikerne i teknisk utvalg.

Det er naturlig og helt avgjørende at planene følges av et rekkefølgekrav knyttet til gang og sykkelvei langs Homborsundveien. I et så omfattende prosjekt må man kunne forvente at trafiksikkerheten er sikret før arbeidene blir iverksatt.

Dumping av steinmasser i sjø er et risikabelt naturinngrep

Planene legger opp til omfattende dumping av steinmasser i sjø. Omfanget er ikke beskrevet i planforslaget. Ettersom området er utvidet med 30 % fra det som ble vedtatt i kommuneplanen, er det også noe usikkert hvor mye sulfidholdig masse som er i området. Det er kun tatt prøver i overflaten i deler av området.

Dersom sulfidholdige masser dumpes i Homborsundsfjorden kan dette få katastrofale følger for det maritime miljøet. Konsekvensen av dette er ikke tilstrekkelig utredet og dumping av masse i sjø bør derfor under enhver omstendighet unngås. Man trenger ikke gå lenger enn til Lillesand for å søke erfaring med hvor galt det kan gå dersom man håndterer sulfidholdig masse på den måten som er angitt i planene.

Parkeringsplasser presentert som torg truer kulturmiljøet

Planen har gjennomgående underkommunisert ulemper for å tegne et forskjønnnet bilde. At parkeringsplass kalles torg i planen, er misvisende. Slik det er utformet vil dette i praksis bli en parkeringsplass for vareleveranser, tilkomst til parkeringskjeller og parkering for butikk og næringsbygg. Dette vil raskt fortrenge myke trafikanter og fungere som noe torg slik man kan få inntrykk av på skissene.

For å dempe uttrykket en slik parkeringsplass vil få mot veien og naboene rundt vil det være vesentlig at det etableres en buffersone med vegetasjon og trær mellom vei og parkeringsplass.

Andre forhold

Å tillate marina og båtplasser i nærheten av en planlagt strand og badeområde er ikke hensiktsmessig. Båtene som trafikkerer marinaen, vil fortrenge badende og stranden vil miste sin funksjon.

I planene er området merket Kai-Havn VHS forbeholdt håndverks og næringsaktører. At Gilje AS som næringsaktører skal få eierskap til et slikt området via en reguleringsplan mener vi er en tilsnikelse. Dette området bør ikke få bære preg av lagring av byggematerialer, steinmasser osv. slik det er i dag. Kaien bør ryddes opp for allmennheten og ikke preges av byggeaktivitet og rot. Det bør i denne sammenheng nevnes at det er Gilje-familien som i dag disponerer området basert på et leieforhold.

Dersom steinmasser skal fraktes til egnet deponi vil dette medføre ytterligere tungtransport langs Homborsundsveien. Med hus like inntil veien er vi i denne sammenheng bekymret for grunnmur som er bygget som tørrmur. Arbeid med sprengning og tungtransport like ved vil kunne lage sprekker og forskyvninger i muren. Dersom planene iverksettes vil vi be om en grundig gjennomgang av dette slik at grunnmur og hus sikres. En uavhengig ROS-analyse er nødvendig.

Vi reagerer ellers sterkt på at utbygger har tatt med områder fra tilstøtende naboeiendommer inn i denne reguleringsplanen, uten at å informere eierne. Det burde være et minimum å forvente at man i slike tilfeller går i dialog med de som står oppført som eiere. Dette mener vi er svært arrogant

oppførsel fra utbyggers side, hvor vi kan risikere å få reguleringsbestemmelser på eiendommen uten å vite om det.

Oppsummering:

- Et eiendomsprosjekt for ferieboliger innenfor 100 metersbeltet er i utgangspunktet lovstridig.
- En mer naturlig plassering er ikke utredet, og prosjektet er ikke sentralt i forhold til befolkningen.
- Planforslaget er unødig brutalt mot kystmiljøet på grunn av arealstørrelse og gesimshøyde.
- En byggeperiode vil true trafiksikkerheten og fyllmasser med sulfider kan forurense fjorden.

Konklusjon

Som nærmest nabo til det foreslåtte prosjektet, og som en familie som har brukt og vært i området i snart 40 år, er vi dypt bekymret over ringvirkningene for Homborsund hvis dette planforslaget blir vedtatt.

Vi oppfatter at planforslaget er utformet for å skape en rask fortjeneste på ferieboliger som verken vil føre til flere barnefamilier og sikre grunnlaget for skolen, eller gi økte økonomiske ringvirkninger utenom ferieperioden. Alternativer er ikke utredet, og planforslaget er idyllisert og misvisende. Vårt viktigste innspill er å legge til side dette planforslaget, og ta tiden som trengs for å starte prosessen med å utrede alternative plasseringer for butikk og nye boliger. Tomtemangel er det ikke i Homborsund, så vi ser ingen saklige grunner for å bygge innenfor 100 meters-beltet og bidra til å ødelegge Homborsund som et verneverdig kystkulturmiljø.

Med vennlig hilsen

Gurli og Gunnar Stavrum

Kjersti Løken Stavrum og Gunnar Stavrum

Marianne Stavrum og Erik Gulbrandsen

Vi viser til høring ad. Homborsund Nærmiljøsender og har følgende merknader.

Homborsund som verneverdig uthavn

Det er ikke mer enn noen få år siden Grimstad kommune utarbeidet en langtidsplan for å ivareta kulturminner (Kulturminneplan 2016-2020). Formålet med planen var å videreføre nasjonale miljømål hvor det heter:

«Tapet av verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal minimerast. Innan 2020 skal det ligge føre oversikter over verneverdige kulturminne og kulturmiljø for kvar kommune som grunnlag for å prioritere eit utval som skal takast vare på.»

I denne planen er Homborsund beskrevet spesielt og skal prioriteres som verneverdig og tas vare på. Homborsund som uthavn er her nevnt i pkt. 2.8 og det henvises til Fylkeskommunen som jobber med å verne området ytterligere ved å få det inn på UNESCOs verdensarv liste. Dette er vedtatt i Fylkestinget og beskrevet i dokumentet «Agders uthavner i verdensklasse», Felles strategi for Aust- og Vest Agder Fylkeskommune 2016-2020.

Planprogram – Kulturminneplan - forslag (grimstad.kommune.no)

Agders uthavner i verdensklasse – felles strategi for Aust- og Vest-Agder fylkeskommune 2016-2020

I dette perspektivet virker det svært underlig at man nå, få år etter planlegger å bygge et feriesenter i dette verneverdige området.

Eiendommen som utbyggingsplanene utgår fra er beskrevet som bosetting langt tilbake på 1700 tallet og er i seg selv et viktig kulturminne. Ved folketellingen i 1701 står det beskrevet at «udi Løevigen på Jortveit eie bor husfolk ved stranden».

Ved å tillate en slik storstilt utbygging for å etablere butikk og feriesenter, gjør man et betydelig irreversibelt inngrep. Homborsunds status som verneverdig uthavn vil bli helt uinteressant, og kulturminner vil bli borte for alltid.

Utbygger har overfor politikere og andre påpekt at Homborsund ikke er en uthavn og stedet ikke har kulturminner av verdi eller innehar de kvaliteter som er beskrevet ovenfor. Dette mener vi er feilinformasjon og har fått gjelde som et uriktig premiss både i planprosessen og når viktige beslutninger er tatt.

Vi ber om at dette premisset endres i den videre behandlingen av planene og at man legger til grunn at Homborsund er en verneverdig uthavn som er vurdert til å komme inn på UNESCO verdensarvliste.

Det er her også verdt å nevne at kulturminnefondet og fylket har, i sterk konkurranse med andre, prioritert støtte til bevaring av et verneverdig hus like ved utbyggingen. Kulturminnefondet begrunner støtten med at huset og området har en spesiell kulturhistorisk verdi som man ønsker å ta vare på.

Alternativer ikke utredet

Planene som er fremlagt, tar utgangspunkt i ønsker om næringsutvikling, og da spesielt behov for ny dagligvare butikk. Dette har vært en rød tråd gjennom hele planprosessen. Siden området som utbyggingen utgår fra i sin helhet ligger i 100 meters belte og i tilknytning til viktige kulturminner, ville det vært naturlig å utrede alternative plasseringer for et planlagt næringsbygg av den størrelsen som ligger i planene. Dette er ikke gjort.

Det bemerkes i denne sammenheng at området ikke ligger sentralt plassert i forhold til verken hvor befolkningstygden i Homborsund er, eller hvor det foreligger konkrete utbyggingsplaner for hvor den vil komme i fremtiden. Når det gjennom disse planene vil bli etablert et nytt sentrum i Homborsund, burde det være en selvfølge at alternative plasseringer ble utredet og vurdert.

Det er av utbygger sagt at det ikke finnes løsning for å utvikle butikken der hvor den ligger idag. Dette er en uttalelse som ikke helt henger sammen, ettersom det i planene er regulert inn næringsbygg nettopp i dette område.

Planlagt bebyggelse og høyder

I planbestemmelsene beskrives et næringsbygg med et volum på 4000 m². Det legges til grunn et BYA på 950 m², noe som tilsier at bygget vil få 4 etg. med en høydeangivelse på hele 13 meter.

Skissene viser imidlertid et næringsbygg på 3 etg. Dette mener vi bidrar til at plandokumentene er svært misvisende. En slik manglende korrelasjon mellom planer og skisser finner vi igjen flere steder, noe som gjør planen svært uoversiktlig og vanskelig å ettergå.

Det er også planlagt inntil 30 boenheter i området. Disse har varierende høyder, men har gjennomgående en raus høydebegrensning som ligger betydelig over dagens bebyggelse i område. Med gesimshøyder på inntil 7,5 meter som angitt for fritidsenhetene FF1 og FF2 vil disse kunne bli svært høye. Det visuelle inntrykket slike høyder vil gi forsterkes ytterligere ved at de er plassert like ved vannkanten.

Dagens praksis er at både fritids og boligeiendommer i strandsonen gis klare begrensninger både med tanke på volum og høyder. Det kan i denne forbindelse nevnes at vårt hus i Homborsundsveien 187 like ved har en gesimshøyde på 4 meter. Med takvinkel i sørlandstil blir mønehøyden 7 meter målt fra laveste bakkenivå hvor grunnmuren er 1 meter.

Det er ingen bygg i området som har noe i nærheten av gesimshøyder på 7,5 meter. Vi er heller ikke kjent med at det er gitt anledning til å bygge verken bolig eller fritidsbolig med slike høyder nær sjø i Grimstad kommune tidligere. Planene vil ved godkjenning endre praksis totalt på dette området og danne presedens for andre prosjekter.

Både byggehøyder og volum mener vi vil danne grunnlag for en altfor omfattende utbygging i dette området. At utbygger beskriver prosjektet med inspirasjon fra Brekkestø er helt uforståelig. Det som kjennetegner Brekkestø er at her har man tatt vare på det gamle miljøet og bevart det. Her er det ingen volumløse nybygg eller næringsbygg i 4 etasjer!

I kommunestyrets vedtak pkt. d. heter det at «**ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det legges vekt på at omfang inkludert høyder blir tilpasset omgivelsene**». Slik planene er nå mener vi dette pkt. i vedtaket ikke på noen måte er ivarettatt. Med bygningshøyder på 13 meter og 4 etg. og med et volum på 4000 m² vil næringsbyggene i seg selv være svært ruvende. Området er i dag preget av en lavmælt bebyggelse med mange verneverdige boliger som har kulturhistorisk verdi. Tillates slike volum og høyder vil dette få svære negative konsekvenser for stedets karakter og hvordan Homborsund vil fremstå i fremtiden.

Planene for fritidssenteret og de boliger som her vil komme vil forsterke dette inntrykket. Ved å tillate de høyder som er beskrevet i planbestemmelsene vil disse boligene virke ruvende sammenlignet med dagens boliger i området.

Økt trafikk mengde og rekkefølge krav.

En slik utbygging som planen legger opp til vil utvilsomt øke trafikkmengden langs Homborsundsveien. Selv om utbygger gjennom sin konsekvensutredning ønsker å fremstille at trafikkøkning ikke vil komme, tilsier all logikk at dette ikke stemmer med virkeligheten. Plasserer man en butikk i området, vil denne tiltrekke seg kunder som vil bidra til betydelig trafikkøkning. Dette er i seg selv med på å skape en uønsket utvikling i Homborsund, hvor økt trafikk vil endre områdets karakter. Det er i dag en smal vei preget av småhusbebyggelse som sammen skaper Homborsunds identitet og egenart.

Økt trafikk mengde vil øke ytterligere i selve byggeperioden, hvor anleggs- og tungtrafikk vil måtte trafikkere ut og inn av Homborsund.

Dette til sammen stiller krav til tilrettelegging av trafikksikkerheten i området, spesielt for myke trafikanter. Initialt har det vært en tett kopling mellom planene for gang og sykkelvei og planene for nærmiljøsentere. Det er derfor noe underlig og påfallende at en slik kopling nå tas ut av planene ved å se bort fra rekkefølgekravet som lå ved fra administrasjonen når de ble lagt fram for politikerne i teknisk utvalg.

Dersom dette prosjektet i hele tatt skal gjennomføres er det naturlig og helt avgjørende at planene følges av et rekkefølgekrav knyttet til gang og sykkelvei langs Homborsundsveien. I et så omfattende prosjekt må man kunne forvente at trafikksikkerheten er sikret før arbeidene blir iverksatt.

Dumping av steinmasser i sjø

Planene legger opp til omfattende dumping av steinmasser i sjø. Omfanget av dette kan vi imidlertid ikke se er helt definert i planbestemmelsene. Ettersom området er utvidet med 30% fra det som ble vedtatt i kommuneplanen, er det også noe usikkert hvor mye sulfidholdig masse som vil hentes ut. Det er kun tatt prøver i overflaten i deler av området.

Dersom sulfidholdige masser dumpes i Homborsundsfjorden kan dette få katastrofale følger for det maritime miljøet. Konsekvensen av dette er ikke tilstrekkelig utredet og dumping av masse i sjø bør derfor under enhver omstendighet unngås. Man trenger ikke gå lenger enn til

Lillesand for å søke erfaring med hvor galt det kan gå dersom man håndterer sulfidholdig masse på den måten som er angitt i planene.

Et annet moment knyttet til dette er mulige konsekvensene utfylling av masser i fjorden vil få for vanngjennomstrømningen i indre havn. Det oppleves i dag redusert vannkvalitet i bukta innenfor kaien på grunn av dårlig gjennomstrømning. Dette gir seg utslag i økt fremvekst av alger som naturlig ikke har vært før i området.

Dersom det settes i gang arbeider i forbindelse med brygge og kai, bør man rette opp i tidligere forsømmelser og sikre bedre vann gjennomstrømning.

At vanngjennomstrømningen reetableres er viktig for å sikre at de arbeidene som er knyttet til planen, både når det gjelder molo- og brygge-utvidelse ikke forsterker den effekten som allerede er der i dag. En enda dårligere vannkvalitet i denne bukta vil føre til ytterligere begroing som vil redusere vannspeilet og ha negativ innvirkning på det visuelle uttrykket dette område har med sine verneverdige sjøhus og brygger.

Parkeringsplass og torv

At parkeringsplass kalles torg i planen er misvisende. Slik det er utformet vil dette i praksis bli en parkeringsplass hvor vareleveranser, tilkomst til parkeringskjeller og felt ST, samt parkering for butikk og næringsbygg. Dette vil raskt fortrenge myke trafikanter og vil ikke preges av å være torg slik man kan få inntrykk av på skissene.

For å dempe uttrykket en slik parkeringsplass vil få mot veien og naboene rundt vil det være vesentlig at det etableres en buffersone med vegetasjon og trær mellom vei og parkeringsplass.

Andre forhold

At man tillater Marina og båtplasser i nærheten av en planlagt strand og badeområde er ikke hensiktsmessig. Båtene som trafikkerer Marina vil fortrenge badende og stranden vil dermed miste sin funksjon.

I planene er området merket Kai-Havn VHS forbeholdt håndverks og næringsaktører. At Gilje AS som næringsaktør skal få eierskap til et slikt området via en reguleringsplan mener vi er en tilsnikelse. Dette området må ikke for all fremtid få bære preg av lagring av byggematerialer, steinmasser osv. slik det er i dag. Kaien bør ryddes opp for allmennheten og ikke preges av byggeaktivitet og rot. Det er i dag Gilje familien som disponerer området basert på et leieforhold.

Dersom steinmasser skal fraktes til egnet deponi vil dette medføre ytterligere tungtransport langs Homborsundsveien. Med hus like inntil veien er vi i denne sammenheng bekymret for grunnmur som er bygget som tørrmur. Arbeid med sprengning, graving (og dermed risiko for endret drenering), samt tungtransport like ved, vil kunne lage sprekker og forskyvninger i muren. Dersom planene iverksettes vil vi be om en grundig gjennomgang av dette slik at grunnmur og hus sikres. En uavhengig ROS analyse er påkrevd.

Vi reagerer for øvrig sterkt på at det er tatt med områder fra tilstøtende naboeiendommer inn i denne reguleringsplanen, uten at å informere eierne. Det burde være et minimum å forvente

at man i slike tilfeller går i dialog med de som står oppført som hjemmelshavere. Dette mener vi er en svært arrogant oppførsel fra utbyggers side, hvor vi kan risikere å få reguleringsbestemmelser på våre eiendommer uten å vite om det.

Vi ser at det er regulert inn et område på vår tomt. Dette ber vi om tas ut av nåværende reguleringsplan. Det regulerte området skal visstnok henge sammen med sykkel og gangsti. Vi oppfatter det slik at det er den planlagte utbyggingen som bidrar til behov for gang og sykkelsti i dette området. Det er da naturlig at nødvendig areal til dette forskyves og tas fra eiendommen til utbygger og ikke legges inn på oss. Området som er tatt med i reguleringsplanen på vår tomt består av fjellknauser, hekk og vegetasjon. Blir dette regulert til gang og sykkelvei vil en viktig buffer sone mot utbyggingen og veien bli borte. Dette vil være svært uheldig for vår eiendom som allerede har veien nær inntil.

Til slutt:

Vi er svært betenkt over måten denne utbyggingsplanen er behandlet på i Grimstad kommune. Utbygger har i over flere år nå hatt tett dialog med kommunen med tanke på utforming av reguleringsplanen, uten at noen av de berørte partene er kontaktet. Det ble i den innledende fasen sagt at det skulle legges vekt på et nært samarbeid med berørte parter ved utarbeidelse av plan for området. Det har ikke skjedd. At utbygger har «åpen dør» til kontoret ivaretar ikke dette punktet.

Isteden oppleves et nært samarbeid mellom utbygger og kommunen, hvor enheten på kommunen har fått et tydelig eierskap til planene. Dette mener vi er svært uheldig og bidrar til at behandlingen av våre innspill ikke kan forventes å være habil. Vi håper i det lengste at våre innspill likevel tas med i den videre vurderingen og at vi ikke opplever som sist at våre høringsinnspill «faller ut» og blir lagt til side når saken skal opp til behandling.

Gro Hommersand

John Magne Hommersand

Merknader til høring vedr detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsent

Vi viser til varsel om høring i denne reguleringsaken, og har følgende merknader:

Generelt

Ved oppstart av planarbeidet ble det varslet at naboer og andre interessenter skulle inkluderes i en tett dialog. Den tette dialogen har vi sett fint lite til. Uavhengig av coronabegrensninger, synes vi tilfeldige publiserte invitasjoner til oppmøte på butikken, ikke er tilstrekkelige. Som en av de aller nærmeste naboer, er vi **aldri** blitt kontaktet av utbygger.

Vi viser også til teknisk utvalgs befarings den 4.5.2021, der utbygger fikk styre befaringsen uten at naboer eller andre fikk anledning til å stille spørsmål.

Heller ikke det digitale møtet den 2.6.2021 i regi av Grimstad kommune var særlig vellykket. Utbygger fikk også styre dette møtet, og disponerte 30 min av den tilmålte timen til allerede kjente synspunkter. Grimstad kommune hadde i forkant oppfordret til innsending av skriftlige spørsmål. Disse ble bare i begrenset grad og i generelle vendinger besvart. Møtedeltagere ble ved flere anledninger oppfordret av utbygger til å ta direkte kontakt med utbygger, selv om spørsmålene var av generell karakter og godt egnet for direkte kommentar i møtet.

Videre vil vi påpeke at teknisk etat har tillatt utbygger å regulere annen manns eiendom, uten at eier er blitt kontaktet. Vi anser det som svært arrogant av utbygger, og utrolig lite påpasselig av Grimstad kommune.

Til sist vil vi understreke at det gjennom denne saken har dannet seg et bilde av svært tette bånd mellom utbygger og teknisk etat. Det finnes flere eksempler på dette. Vi mener at dette er en svært uheldig praksis!

Vi er ikke uenige i at butikk er viktig for Homborsund, og at dagens butikklokaler ikke er tjenlig. Vi er imidlertid sterkt uenige i den foreslåtte lokalisering, prosjektets størrelse og at prosjektet lanseres som et næringstiltak med begrenset grad av boligutvikling. Prosjektet har gjennom prosessen gradvis endret karakter, og fremstår nå primært som et prosjekt for utvikling av fritidsboliger der næringsdelen er tonet betydelig ned. Det bærer nå nærmest preg av et fremtidig feriesenter.

Prosjektet peker på en rekke vidløftige muligheter for utvikling. Det fremstår imidlertid som svært uklart hvem som skal stå ansvarlig for de ulike elementene, hvem som skal drifte og ikke minst hvorledes de ulike næringstiltakene skal finansieres. Uten kontrakter, interessenter og finansieringskilder, nærmer vi oss begrepet luftslott.

I kommunestyre-vedtaket som ligger til grunn for planforslaget, heter det at detaljreguleringen skal:

legge vekt på at omfang inkludert høyder blir tilpasset omgivelsene.

Vi kan ikke forstå at kravet i kommunestyrets vedtak er oppfylt gjennom planen som nå ligger ute til høring.

Bestemmelser til detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsender, Grimstad kommune.

Reguleringsbestemmelsene må kunne karakteriseres som til tider lite presise og generelt vanskelig tilgjengelige. De er rett og slett ikke enkle å forstå.

Selv de viktige bestemmelsene i pkt 3.1.3, 3.avsnitt om takvinkler er svært uklare. Midt i avsnittet står det at **Hovedtak skal ha mellom 35 og 39 grader**. Vi antar at det her refereres til bygg som skal settes opp i området sentrumsformål, BS1 og BS2, uten at det kommer klart frem.

Det er ellers ingen referanse i planbestemmelsene til plankartet. Vi forutsetter at plankartet juridisk sett er en del av planbestemmelsene, men da må en slik referanse komme tydelig frem. Dette er helt avgjørende, fordi det er kun i plankartet at kotereferansene til maks mønehøyde er oppgitt.

Vi viser også til **pkt 3.10, Avkjørsel**. Dette punktet virker fullstendig meningsløst og uten sammenheng med punktet for øvrig. Bestemmelsen hører sikkert hjemme under et annet hovedpunkt.

I **pkt 3.10 Parkering** står det at «**Parkering for ansatte tilknyttet virksomhetene innenfor BS1 og BS2, FF1 og FF2 samt båtplasseiere innenfor VS1 og VS2 tillates**». Også denne setningen virker helt meningsløs slik den står under hovedpunktet B/F/N-1. Dersom det er ment at de nevnte grupper skal kunne parkere på området til dagens butikk, bør bestemmelsen formuleres slik at det blir tydelig.

Byggehøyder, næringsutvikling og skisser.

Under møtet i teknisk utvalg den 4.5.2021 ble det vedtatt å sende forslaget ut på høring, dog slik at reguleringsbestemmelsene i planen bedre skulle tilpasses de boligskisser som er vedlagt samme plan.

Sentrumsformål BS1 og BS2 er nå regulert i pkt 3.4 og pkt 3.1.3:

- Totalt BYA på næringslokaler maksimert til 950 kvm samlet for forretning, næring og tjenesteyting, med henholdsvis BRA fordeling på maks 1.000 kvm, 1.500kvm og 1.500 kvm – totalt BRA på 4.000 kvm.
- Antall boenheter maksimert til 30 med maks BYA på 150 kvm pr bolig
- Definisjon av tillatte takvinkler er gitt i pkt 3.1.3
- **Ingen begrensning** på hvor stor en boenhet kan være, målt i BRA

Næringslokaler skal plasseres i to bygg, begge med tilgang fra hovedparkeringsplassen, også kalt torv. Vi har fått oppgitt at de to byggene mot parkeringsplassen har en grunnflate på henholdsvis 1.050 kvm og 475 kvm.

Det er forutsatt at butikken skal lokaliseres i det nordøstre bygget og med inngang fra parkeringsplassen.

Siden maks BYA næringslokaler er på 950 kvm og nordøstre bygg har en grunnflate på 1.050 kvm, vil butikkarealet legge beslag på hele dette byggets BYA. Dersom man skal etablere 4.000 kvm næringslokaler i dette bygget, må bygget inneholde 4 etasjer og være uten boligdel for å nærme seg 4.000 kvm. Vedlagte skisser – som også er presentert i media jevnlig – viser **ikke** et slikt bygg.

Parkeringsplassen ligger på kote 9 og maks mønehøyde på denne tomten er satt til 22 m. Maks høyde for dette bygget blir da 13 m. Når dette kombineres med regler om takvinkler, vil det ikke være mulig å få plassert næringslokaler med BRA på 4.000 kvm i dette bygget.

Byggehøyden som er foreslått, er allerede svært høy. Den kan slett ikke påstås å gjenspeile kommunestyrets vedtak om høyder tilpasset omgivelsene, som er eldre lav bebyggelse.

Det nordvestre bygget har også tilgang fra parkeringsplassen. Dette kan ikke benyttes til næring, fordi BYA på 950 kvm allerede er «oppbrukt» på det nordøstre bygget. Det er derfor nærliggende å anta at dette bygget utelukkende vil bli anvendt til boliger – også i 1. etasje. Dette bryter med planens formål gitt i pkt 1.

Dersom man under høringen kommer til at BYA, maks mønehøyde eller andre vesentlige forutsetninger for de to næringsbyggene blir endret, vil vi kreve at revidert plan sendes ut til fornyet høring. Grunnlaget for et slikt krav er at endringene vil være vesentlige !

Boliger i BS1 og BS2

Det er en åpenbar mangel ved planen at den kun regulerer takvinkel og maks mønehøyde på boligene. Dette gir utbygger svært stor grad av fleksibilitet i valg av type bygg som kan settes opp.

Planen regulerer f eks ikke :

- maks gesimshøyde
- kote for gulv i hovedetasje
- maks BRA pr boenhet.

Dette er ved flere anledninger tatt opp med teknisk etat, som har bekreftet at foreslått regelsett ikke alltid vil være tilstrekkelig til å nå planens mål. Vi regner derfor med at utvidet og endret regelsett kommer som følge av høringen.

La oss benytte et konkret eksempel – første tomt for bolig på sørvestsiden av gangveien opp fra planlagt snuplass for bussen.

Boligskissen presenterer på denne tomten et hyggelig lite sørlandshus på 1 1/2 etasjer uten underetasje. Tilsynelatende er dette huset plassert på samme nivå som gangveien, ca kote 12. Plankartet angir maks mønehøyde på kote 21 – følgelig et hus på maks 9 m høyde.

Med dagens plan kan utbygger spreng seg ned ca 3 m for å nå nivå på parkeringsplassen. Da kan underetasje etableres. Underetasjen vil kunne få full høyde ut mot dagens parkeringsplass for øybeboere og Kistevigveien.

Husets høyde vil kunne bli 9 m (kote 21 – kote12) pluss 3 m underetasje **totalt 12m**. 9 m i seg selv, gir mulighet for 2-3 etasjer med foreslåtte takvinkler uten underetasje. Dette er et helt annet bygg enn det skisserte småhuset på planskissen. Dette er mulig, selv om utbygger holder seg innenfor begrensningen BYA på maks 150 kvm pr bolig.

Vi mener derfor at planen må inkludere flere begrensninger på de regulerte tomtene. Så vel maks gesimshøyde som kotehøyde på gulv i hovedetasje og antall etasjer pr bygg pr tomt, kan være tjenlige reguleringsmekanismer. Det må også være et krav om at underetasjer ikke kan være synlige.

Generelt mener vi at maks mønehøyde på de ulike tomtene må reduseres, fordi de foreslåtte makshøyder vil kunne gi byggehøyder som langt overstiger planens vedlagte skisser for småhusbebyggelse. Følgelig vil områdets utseende lett kunne forandres til et helt annet miljø enn det som nå presenteres via planens vedlagte skisser. Det er skisser som utbygger har markedsført ved en rekke ulike anledninger.

Det er et krav i planen at BYA pr bolig skal være maks 150 kvm. I følge teknisk etat betyr det at to boenheter i en to mannsbolig der en boenhet er i 1.etg og en boenhet i 2. etg , kun vil beslaglegge BYA på 150 kvm selv om begge boenheter er på BYA 150 kvm. Det innebærer at det ligger et klart insitament for utbygger i å bygge høyest mulig. På den måten kan hver boenhet bli ganske stor – omfatte flere etasjer – eller alternativt kan man få presset inn flere boenheter ved å bygge flere boenheter oppå hverandre i samme bygg.

Derfor må det også innføres en begrensning på antall BRA kvm pr boenhet.

Fritidsbebyggelsen FF1 og FF2.

Slik planen foreligger, er utbygger gitt mulighet til å etablere to nye fritidsboliger, en pr tomt. Gammel bebyggelse kan rives, og de nye fritidsboligene kan fritt plasseres hvor som helst på tomtene. Dagens fritidsbolig har lav gesimshøyde. Denne kan nå økes til maks 7,5 m.

Fritidsboligene vil bli liggende nær sjøen. Dersom utbygger utnytter maks gesimshøyde, vil byggene bli svært synlige fra Homborsundfjorden. Det hjelper lite at maks BRA er satt til 120 kvm pr bolig. Det er få sørlandshus med gesimshøyde på 7,5 m i Homborsund – om noen.

Dette vil kunne etablere en byggenorm for fremtiden, som er ukjent i dagens Homborsund. Av nevnte årsaker må gesimshøyden på fritidsboligene reduseres betydelig.

Utbyggers begrunnelse for å flytte dagens fritidsbolig er å legge bedre til rette for gangveien. En særdeles søkt begrunnelse.

At slike bygg vil bryte med den gamle byggestilen i Homborsund som uthavn, er også helt åpenbart.

Bolig/forretning/Næring (B/F/N-1), pkt 3.10

Vi har tidligere berørt uklare bestemmelser under dette hovedpunktet.

I tillegg vil vi bemerke at her er maks gesimshøyde satt til 9,0 m. Samtidig ligger det implisitt i teksten at bygget skal være på bare to etasjer - **«med mulighet for inntil 4 boliger i 2.etasje»**. Dersom det planlagte bygget kun skal ha to etasjer, er vel en gesimshøyde på 9 m helt unødvendig.

Hverken maks BYA eller maks BRA i forhold til de 4 boenhetene er inkludert i dette hovedpunktet. Heller ikke maks BYA for næringsdelen i 1. etasje. Det virker underlig. Skal det være fritt frem ?

Det er også spesielt at man velger å ta med en reguleringsbestemmelse som ekskluderer dagligvare, når man samtidig aksepterer butikk på maks BRA på 500 kvm. Det betyr at det er konkurransen i dagligvaremarkedet som man skal skjermes mot. Reguleringsbestemmelsen er f eks ikke noe forsøk på å redusere trafikkvolumet.

Vi går ut ifra at gjeldende konkurranselover åpner for at slike konkurranseregulerende tiltak er lovlige i en reguleringsplan.

Trafikk

Vi reiser tvil om trafikkanalysens kvalitet. Analysen tar bl a ikke hensyn til :

- Trafikkanalysen er basert på premisser gitt av utbygger, uten kvalitetssikring av eksterne.
- At ferdigregulerte boligarealer som Jortveit 2 og Jortveitlia vil øke fremtidig trafikkmengden med bil til butikken
- At kunder som er bosatt i det nye Ramshaug feltet ikke er med i trafikkgrunnlaget pga nyinnflytning
- At sannsynligheten for bilbesøk til butikken fra de allerede etablerte boligområdene i Johan Markussens vei, Jordvardeveien og Ospelia vil øke
- At ny hyttebebyggelse i Breivik vil øke trafikkmengden – reguleringsplan ute på høring
- At vareleveranser til butikken vil måtte passere gjennom den trangeste delen av Homborsundveien og svinge inn på parkeringsplassen fra den enda trangere Kistevigveien.
- Reguleringsplanen for gang og sykkelvei langs Homborsundveien er pt ikke klar. I to møter på rad har teknisk utvalg – sist nå i juni – presisert at oppstart bør skje fra nord. Når finansiering av dette prosjektet heller ikke er klart, er det stor risiko for at fortau langs nedre del av Homborsundveien kan bli utsatt i mange år.

I pkt 4.3 står det «**..er offentlig fortau og skal opparbeides som vist på plankartet**» Siden reguleringsplanen for gang og sykkelvei fortsatt ikke er vedtatt, forblir dette en påstand fra utbygger uten materielt innhold.

Derfor må utbygger pålegges å sikre Homborsundveien mellom dagens butikk og ned til Nalsteinkrysset. Alternativet er å utsette planprosjektet inntil det omtalte fortau er bygget av det offentlige. Fortau lang Homborsundveien er et helt avgjørende sikkerhetstiltak både under og etter anleggsperioden. Teknisk utvalg vedtok den 4.5.21 – etter press fra utbygger – å sløyfe en slik rekkefølgebestemmelse før planen ble lagt ut på høring. Det bidrar til å svekke tilliten til Grimstad kommunes besluttende organer, og underbygger påstanden om samrøre med utbygger.

Sulfidholdige masser og utfyllinger i sjø

Pkt 4.5 og pkt 4.9 i reguleringsbestemmelsene berører henholdsvis gangvei langs sjøen og molo. Begge tiltak kan ifølge planen etableres ved utfylte masser herunder utsprengt fjell.

Vi har følgende bemerkninger til disse punktene :

- Utbygger har via sine begrensede boreprøver selv fastslått at utbygningsområdet inneholder sulfidholdige bergarter – uklart hvor omfattende.
- Det er laget en foreløpig beregning av volum som skal sprenges ut. Beregningen er ufullstendig, siden den er basert på et utbygningsområde på 7,5 dekar og ikke 10 dekar. Se pkt 2.1 i rapport fra NIVA.
- Reguleringsplanen er sendt ut på høring uten at det foreligger en klar, gjennomarbeidet plan for hva som skal skje med sulfidholdig utsprengt fjell.
- Det er uklart hvorledes avrenning fra utsprengte tomter vil påvirke miljøet på land og i sjø i fremtiden
- Det er uklart hvorledes moloen skal utformes, hvor stort areal på havbunnen som må utfylles og hvor stort massevolum som trengs for å bygge den.
- Det er videre uklart om en slik molo kan benyttes for fremtidig deponering av masser fra andre prosjekter, dersom det ikke er tilstrekkelig masser tilgjengelig i utbyggingsområdet til å få etablert moloen 100 %.
- Det er også uklart hvem som skal eie, eller stå ansvarlig for oppfølging, kontroll og vedlikehold av en slik molo. Det gjelder for øvrig også for gangvei langs sjøen.
- Vi synes heller ikke det virker betryggende at overvann fra området er planlagt sendt direkte ut i Homborsundfjorden uten noen form for rensing eller fordrøyning.

Vi mener at problemstillinger knyttet til utsprengte masser og deponering av de samme, er svært summarisk behandlet i planen. Det er for så vidt ikke overraskende, fordi dette er komplekse geotekniske, marinbiologiske og miljømessige problemstillinger som krever spesialkompetanse. Vi viser til problemene i Lillesand kommune, der utbygning av nye E18 påførte Kaldvellfjorden miljøgifter i et forutsett stort omfang, med store miljømessige konsekvenser. Nevnte problemstillinger må bli gjenstand for en solid utvidet analyse.

Dersom man til slutt velger å sende sulfidholdige masser ut av området, forsterkes selvsagt trafikkproblemene langs Homborsundveien. Et slikt valg kan definitivt ikke defineres som et avbøtende tiltak.

Rekkefølgebestemmelser

Man må kunne fastslå at planen har svært svake, og lite omfattende rekkefølgebestemmelser. Det sier ganske mye om Grimstad kommunes ønske og evne til å styre et så kontroversielt prosjekt. Her tenker vi på så vel teknisk etat som politikere i ulike besluttende organer.

- Vi ønsker at krav om etablering av fortau i Homborsundveien mellom dagens butikk og Nalsteinveien, tas inn igjen som rekkefølgebestemmelse, før utbygging kan starte.
- Formuleringen om at rekkefølgebestemmelser ikke skal være til hinder for at det gis tillatelse til forberedende grovopparbeiding av området, må klargjøres gjennom eksempler på hva som er tillatt og hva som ikke er tillatt.
- Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse som begrenser hvor mange tomter som kan sprenges ut sett i forhold til solgte tomter. Dette må til for å unngå at utsprengte tomter kan bli liggende i årevis ubebygget og som sår i landskapet. Homborsund har allerede flere slike eksempler.

Oppsummering

Planen som ligger ute på høring er svært omfattende og det krever mye tid og tålmodighet til å sette seg skikkelig inn i denne. Planen reiser også en rekke kontroversielle problemstillinger, som av utbygger i stor grad bagatelliseres.

Vi mener derfor at det er viktig at teknisk etat bruker tilstrekkelig tid til å sette seg inn i de mange merknader som forventes til planen. Vi håper for egen del, at vi ved denne anledning, vil føle at våre merknader faktisk blir lest og seriøst vurdert.

Det som i starten skulle være etablering av en butikk til erstatning for dagens butikklokaler, beveget seg videre til et sentrumstiltak for Homborsund med fokus på næring og noe familieboliger. Det er nå endt opp som et prosjekt med fritidsboliger i 100 metersbeltet ispedd noe næring, inklusive butikk.

Vår viktigste innsigelse er imidlertid at vi har dokumentert feil og mangler ved planen, at den er vanskelig tilgjengelig og gir utbygger meget stor grad av fleksibilitet til bygging av boliger både mht areal og høyder – langt utover kommunestyrets føringer.

Homborsund, 28. juni 2021

Inger og Knut Ringvold