



Grimstad kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Innsigelse og høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre i Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 12.05.2021 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre ut til offentlig ettersyn. Vi viser videre til e-post av 18.06.2021 der Statsforvalteren gis utsatt frist til 09.07.2021 for å komme med høringsuttalelse.

Statsforvalteren i Agder fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til planforslaget som sådan. Innsigelsen fremmes med bakgrunn i det følgende:

Mangelfull dokumentasjon og formidling av planforslagets konsekvenser.

Planforslagets manglende ivaretagelse av de hensyn som skal ivaretas i strandsonen, jamfør pbl. § 1-8, samt tilhørende statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Planforslagets manglende ivaretagelse av barn og unge i planlegginga i form av manglende sikring av trygg skolevei, herunder i anleggsperioden, vesentlig avvik fra kommuneplanens arealkrav til lek, manglende sikring av trygg badeplass samt manglende involvering av barn og unge i planprosessen.

For at Statsforvalteren skal kunne trekke innsigelsen må planforslaget omarbeides vesentlig i henhold til våre merknader, konsekvensutredninga må utbedres, manglende dokumentasjon må skaffes til veie og samsvar mellom dokumenter må sikres.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for videreutvikling av eksisterende småbåthavn, etablering av marina, etablering av nærmiljøsentre med næring, forretning og tjenesteyting samt boliger med tilhørende infrastruktur.



Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål, landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål), grønnstruktur og småbåthavn. Deler av foreslått utbygging vurderes å være i strid med formålet i kommuneplanen. Dette gjelder hovedsakelig BS2-området, deler av BS1, samt o_P1, som er avsatt til henholdsvis LNF-formål og grønnstruktur i kommuneplanen.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 15.01.2020. Innspillene våre knytter seg hovedsakelig til forhold rundt areal- og transportplan for Arendalsregionen, Homborsund tettsted sin identitet, lokalisering av ny butikk, strandsonehensyn (landskap, friluftsliv, allmennhetens tilgjengelighet og naturmangfold), eksisterende parkeringsarealer, tiltak i sjøen, barn og unge og klima- og energiplanlegging.

I denne høringsuttalelsen uttaler vi oss først til formelle forhold ved planforslaget og dets kvalitet, før vi tematisk vurderer planforslagets innhold sett opp mot de hensyn vi er satt til å ivareta.

Planforslagets kvalitet og sammenheng mellom dokumenter

Ved gjennomgang av planforslaget finner vi, det vi vurderer å være vesentlige mangler ved planforslaget. Dette gjelder at oversendte konsekvensutredning ikke oppfyller krav til konsekvensutredninger og at det er for dårlig samsvar mellom dokumenter, herunder manglende samsvar mellom illustrasjoner og hva som styres av planens juridiske dokumenter. Videre synes enkelte fagrapporter å bygge på et grunnlag som ikke samsvarer med planforslagets juridiske dokumenter.

Beskrevne mangler medfører slik vi ser det, at konsekvenser av det samlede tiltaket ikke blir tilstrekkelig belyst, og at beslutningsgrunnlaget slik sett ikke er tilfredsstillende. Manglene vurderes videre å vanskeliggjøre medvirkning.

Konsekvensutredninga må omarbeides vesentlig i henhold til våre innspill før vedtak av planen.

Under følger en mer konkret redegjørelse for vår vurdering av planforslagets kvalitet med henvisning til eksempler.

Konsekvensutredning

Ved gjennomgang av oversendt konsekvensutredning har vi funnet det vi vurderer å være metodiske feil. Dette gjelder hovedsakelig hva som brukes som sammenligningsgrunnlag (0-alternativet) samt at det synes å være misforhold mellom delutredningenes konklusjoner og oppsummering/sammendrag av samlet konsekvens (kapittel 10 ikke-teknisk oppsummering). Videre er Statsforvalteren delvis uenig i konklusjonene rundt konsekvens for enkelte temaer, da spesielt for temaene natur- og kulturmiljø og barn og unge, der det konkluderes med at konsekvensen vil være henholdsvis *ubetydelig* og *stor positiv konsekvens*. Feilene/ manglene vil kunne gi et feilaktig bilde av planforslagets samlede konsekvenser, noe som vurderes som uheldig. Begrunnelse for denne vurderinga følger under.



I konsekvensutredninga, kapittel 1.1, står følgende:

Hvert enkelt tema er vurdert i forhold til 0- alternativet, som tilsvare sannsynlig utvikling av området uten utbyggingen.

Ved påfølgende vurdering av konsekvens for de ulike temaene i konsekvensutredningas delkapitler, synes ikke denne tilnærminga til 0-alternativet å være å gjennomgående. Tvert om vurderes planforslaget ved flere tilfeller opp mot tidligere skisser som forslagstiller har sendt inn i forbindelse med opprinnelig innspill til kommuneplanen, samt vist i planinitiativet ved oppstart. Det er da snakk om skisser der det foreslås utbygging med større bygningsvolumer, helt ned i sjøkanten. I sammenligninga vurderes da planforslaget som er lagt ut til offentlig ettersyn, å ta hensyn til relevante temaer i mye større grad enn opprinnelig innsendte skisser. Eksempelvis står følgende i konsekvensutredninga, kapittel 2.3:

«I denne sammenheng vil et 0-alternativ være å følge avgrensningen i kommuneplanen. (...) Det vil høyst sannsynlig gi mindre preg av sørlandsstil, mindre selvgroddhet i ny bebyggelse. Estetisk ville man trolig gått videre med estetikken vist i kommuneplanforslaget. (...) Ut fra de vurderinger som er foretatt tidligere i prosessen ville en utbygging i tråd med kommuneplanens avgrensning medført mer og tettere bebyggelse i strandsonen for å ivareta innholdet som et nærmiljøseier skal ha, forskjellene i tjenestetilbudet, antall enheter som er nødvendig for å bygge opp om et nærmiljøseier.»

Her finner vi det relevant å gjenta det vi kommenterte til oppstarten hva gjelder byggeforbudet i strandsonen. I tilfeller der det i kommuneplanen er avsatt arealer til byggeformål innenfor 100-metersbeltet mot sjøen, gjelder byggeforbudet mot sjø, såfremt det ikke konkret er fastsatt en avvikende byggegrense i kommuneplanen for det aktuelle området. For området som nå reguleres, er det i kommuneplanen ikke fastsatt en avvikende byggegrense, og det generelle byggeforbudet gjelder. I reguleringsplanprosessen skal det foretas en konkret vurdering av strandsonehensyn, og med bakgrunn i en slik vurdering, kan byggegrense settes nærmere sjøen enn 100 meter. Inntil en slik vurdering er foretatt og påfølgende regulering vedtatt, omfattes størsteparten av planområdet av byggeforbudet etter pbl. § 1-8. All den tid de tidligere skissene det vises til ikke har grunnlag i juridisk gjeldende dokumenter, vurderer vi dermed nevnte sammenligning som en systematisk metodisk feil ved konsekvensutredninga. Feilen vurderes å være uheldig, da den kan skape tvil om hva som er hjemlet i gjeldende kommuneplan.

I konsekvensutredninger må det være samsvar mellom delutredningenes konklusjoner på de enkelte temaene og oppsummeringa/sammendraget. I det som i vedlagt KU er benevnt som kapittel 10 «ikke-teknisk sammendrag», og som beskrives å være en sammenfatning av planforslagets viktigste virkninger, og hvordan man minimerer og avbøter disse, beskrives hovedsakelig kun det som er vurdert som positive virkninger for Homborsund-samfunnet. Av negative konsekvenser trekkes frem følger av utfylling i sjø, men det beskrives enkelt at dette kan unngås ved å ta gitte forhåndsregler. Tanken om en lettfattelig oppsummering som skal «tilgjengeliggjøre budskapet» til



flest mulig er god. Kapittelet synes dog ikke å reflektere delutredningene, ei heller å formidle kompleksiteten rundt utfylling i sjø, med tanke på utfordringer rundt sulfidproblematikk, forurensede bunnsedimenter, vannutskifting osv. Vi vurderer at nevnte problemstillinger blir neglisjert i en slik enkel oppsummering. Dette vurderes som uheldig.

Når det gjelder at vi er delvis uenige i konklusjonene rundt konsekvens for enkelte temaer i konsekvensutredningas delkapitler, viser vi til relevante innspill under overskrifta *tematiske innspill til planforslaget*.

Manglende samsvar mellom dokumenter

Når det kommer til manglende samsvar mellom dokumenter, vil vi spesifikt trekke frem at flere av de vedlagte illustrasjonene ikke viser det mulighetsrommet som ligger i planens juridiske dokumenter. Dette ble påpekt i kommunedirektørens saksfremlegg, og Teknisk utvalg vedtok at det før offentlig ettersyn skulle utarbeides nye bestemmelser for maksimal utnyttelse av sentrumsområdene BS1-3, som samsvarte med illustrasjonene. Med bakgrunn i dette ble maksimal BYA per boenhet redusert fra 225 m² til 150 m² før utlegging til offentlig ettersyn. Dette var en viktig og nødvendig endring for å redusere avviket mellom planforslagets juridiske handlingsrom og illustrasjonene, samt for å redusere negativ landskapspåvirkning. Slik vi vurderer det, er avviket mellom illustrasjoner og juridiske dokumenter fremdeles for stort. Eksempelvis åpner planforslaget for et større omfang av sprengning og høyere bygningsfasader enn hva illustrasjonene viser, da det ikke er definert begrensninger rundt sprengning og ei heller er satt byggehøyder for overkant gulv. Grøntstrukturer og grønne korridorer som vises i illustrasjonene og den variasjon i bolighøyder som er illustrert (mindre hus innimellom de større bygningskroppene) synes heller ikke å være tilfredsstillende sikret i planens juridiske dokumenter. Både av hensyn til formidling av handlingsrommet, og for å sikre at våre ansvarsområder ivaretas på en bedre måte (se våre påfølgende tematiske innspill), må planforslaget detaljeres i større grad, og da på en slik måte at mulighetsrommet innskrenkes i tråd med det som vises i illustrasjonene. Når det gjelder detaljering av planforslaget og innskrenking av mulighetsrommet, gjennomgås dette grundigere under våre tematiske innspill til planforslaget under.

I tillegg til det beskrevne avviket mellom planforslagets juridiske dokumenter og oversendte illustrasjoner har vi ved gjennomgang av fagrapport for biologisk mangfold merket oss følgende formulering:

«(...) et alternativ er å beholde dammen (tjernet) som en del av et mer åpent felles område for den nye bebyggelsen, som i hovedsak vil komme i bakkant av dammen.»

Med bakgrunn i denne formuleringa, samt som følge av at argumentasjonen som fremsettes i sammendrag og anbefalinger er noe vanskelig å følge, stiller vil spørsmål ved om utreder på aktuelt tema har forhold seg til kommuneplanens avgrensning ved vurdering, og ikke den konkrete foreslåtte utbygginga som planforslaget hjemler, som går utover arealet avsatt i kommuneplanen. Dette er et forhold som må sjekkes ut og følges opp i det videre arbeidet.



Statsforvalteren fremmer med bakgrunn i redegjørelsen over og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 innsigelse til mangelfull dokumentasjon og formidling av planforslagets konsekvenser.

Tematiske innspill til planforslaget

For flere av våre ansvarsområder mener vi planforslaget må bearbeides vesentlig før vedtak. Overordnet ber vi om at man ser på løsninger der arealene som i kommuneplanen er avsatt til LNF-formål og grøntstruktur, ikke bebygges. Under følger en grundigere redegjørelse.

Stedsutvikling

I vårt innspill til oppstart etterspurte vi en vurdering av alternativer for lokalisering av ny butikk og busstopp med henvisning til drøfting i planforum 30.01.2020. Konkret uttalte vi at videreføring av butikkens eksisterende plassering burde vurderes, og at man i den forbindelse burde se på løsninger for å tilrettelegge for busstopp i samme område. Vi kan ikke se at det er gjort reelle vurderinger av dette i oversendte dokumenter. All den tid planforslaget vil endre tettstedets «tyngdepunkt», og følgelig påvirke trafikkstrømmer m.m., burde det vært foretatt en grundigere vurdering rundt nevnte forhold.

Formålet med planarbeidet er uttalt å være et ønske om å utvikle Homborsund som lokalsenter. Det er regulert inn torgarealer tilknytta butikken, og det beskrives i planbeskrivelsen at man ser for seg at dette vil bli et samlingspunkt i bygda. I bestemmelsene, § 4.4., omtales torget som et sambruksområde mellom myke og harde trafikanter, og det står at det skal tilrettelegges for utendørs møteplasser m.m. Samtidig tillates parkering/ gjesteparkering innenfor torgarealene, og det åpnes for at både atkomst til BS1-2 og varelevering skal skje via torget. Den beskrevne sambruken mellom harde og myke trafikanter vurderes uheldig med tanke på trafiksikkerhet samt uheldig med tanke på å oppnå de kvaliteter man ønsker for et torg/ en møteplass.

Vi gir faglig råd om at torgarealene detaljplanlegges i større grad, herunder at det legges opp til løsninger som i større grad deler opp bruken av arealene for å skape et trygt og attraktivt torg.

Området som foreslås regulert til marina er per i dag en stor asfaltert parkeringsflate. Tilsvarende som for ST torg kan vi ikke se at trafiksikkerhet er tilfredsstillende ivaretatt ved sammenblanding av en rekke funksjoner, og vi kan heller ikke se at de grønne innslagene som vises i illustrasjonene er sikret i planens juridiske dokumenter. Intensjonene om oppgradering av dette arealet, til å bli noe mer enn hva eksisterende parkering er, synes ikke sikret i planforslaget.

Strandsonehensyn samt øvrig landskapspåvirkning

Store deler av planområdet ligger innenfor strandsonen og er omfatta av byggeforbudet, jmfør plan- og bygningsloven § 1-8. Innenfor strandsonen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

All planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta estetiske hensyn, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Planer skal videre bidra til å sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. pbl. § 3-1



bokstav b. Dette gjelder også utenfor strandsonen. Kommuneplanbestemmelsene § 3.2.3 d) slår fast at det ved utbygging innenfor området som nå reguleres (SE02), skal legges vekt på at omfang, inkludert høyder, blir tilpasset omgivelsene.

Vedlagt planforslaget er illustrasjoner som viser tenkt utbygging. Vi viser i denne forbindelse til første avsnitt under overskrifta *Manglende samsvar mellom dokumenter* i dette brevet. Det kan totalt bygges 30 boenheter innenfor delområdene BS1-2. Maks BYA per boenhet er 150 m². Høyder for bolig og øvrige sentrumsformål, styres gjennom maksimal kotehøyde for møne, oppgitt i høyde over havet. Så langt vi har klart å finne styres ikke maksimal høyde på fasade, da det ikke er definert høyde for overkant gulv, ei heller satt krav til maksimal bygningshøyde eller maksimalt antall etasjer. Sjøl om de maksimale høydene i terrenget er «låst», synes planen dermed å åpne for potensielt meget store bygningsvolumer, herunder høye fasader (høyere enn hva som fremkommer i illustrasjonene).

Innenfor delområde BOD1 åpnes det for bygging av vaktbod og boder for lagring, innenfor et areal på maksimalt 80 m² BYA, med maksimal høyde på 4,5 meter. I aktuelt område stiger terrenget bratt, og arealene preges av fjell i dagen. Slik vi leser planforslaget vil aktuelle boder fordre sprengning i eksisterende svaberg. Så langt vi forstår synes det som at dette arealet vil kunne benyttes til private boder, selv om vaktbod og bod for kajakkklubben blir beskrevet som aktuelle bruksformål. Det vurderes som uheldig, og ikke i tråd med strandsonehensyn, å skulle tilrettelegge for private boder så tett på strandlinja og langs planlagt kyststi. Vi kan for øvrig ikke se at det er forhold som skulle tilsi at denne typen boder må ligge helt i vannkanten. Dersom det er behov for denne typen boder, ber vi om at det sees på alternative lokaliseringer, noe tilbaketrukket fra vannkanten og i tilknytning til allerede opparbeidede arealer. Eksempelvis vil en tilbaketrukket plassering på eksisterende parkeringsarealer være en løsning som ikke fordrer nye terrenginngrep og som ikke på samme vis vil kunne privatisere attraktive arealer i strandsonen.

Det går frem av bestemmelsene, § 2.10, at det tillates etablert støttemur i terreng. Det er ikke definert maksimum høyde for slike støttemurer, utover at det er krav om terrassering av terreng dersom støttemurer som vender mot område GN4, overgår 3 meter synlig høyde. I tillegg er det satt en grense på maksimal høyde på støttemurer på 4 meter i områder som vender mot ST (torg). Å tillate støttemurer på inntil 3 meter innenfor 100-metersbeltet i retning sjøen synes ikke å være i samsvar med *statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* der det blant annet går frem at det bygde miljø skal tilpasses omgivelsene ved planlegging i strandsonen.

Følgende står i oversendte rekkefølgebestemmelser.

«Rekkefølgebestemmelsene over er ikke til hinder for å gi tillatelse til forberedende grovopparbeiding av området.»

Til dette vil vi kommentere at kommunen må være varsomme med å gi tillatelse til en slik bestemmelse som potensielt kan medføre at det gjøres store terrenginngrep, uten en forsikring om at planer og krav i rekkefølgebestemmelser faktisk vil bli realisert.



Innenfor planområdet, og da i stor grad innenfor 100-metersbeltet finnes store etablerte parkeringsarealer. Dette er parkeringsarealer ved bryggeanlegget og parkeringsarealer som i planforslaget ligger innenfor områdene o_P1. I tillegg til eksisterende parkering innenfor o_P1, foreslås det anlagt to nye parkeringsplasser (de to lengst sør og vest). Samtlige eksisterende og nye parkeringsplasser i delområde o_P1 er i kommuneplanen avsatt til grøntstruktur. Store deler av o_P1 ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Herunder ligger de to nye foreslåtte parkeringsplassene i sin helhet innenfor strandsonen. Vi kan ikke se at det er behov for det omfang av parkeringsarealer som planforslaget legger opp til. Vi kan heller ikke se at det er foretatt vurderinger i konsekvensutredninga rundt at det foreslås opparbeida nye parkeringsarealer i strandsonen, innenfor områder avsatt til grøntstruktur i kommuneplanen. En slik bruk av arealer innenfor strandsonen vurderes som uheldig og i strid med formålet. Når vi samtidig eksempelvis ser at arealkrav til lek ikke er oppfylt i tråd med kommuneplanen (se eget avsnitt under overskrifta barn og unge), så virker dette skjerpene i vår vurdering av denne arealbruken i strandsonen som uheldig.

For eksisterende bolig er det ikke inntegna byggegrense mot sjø. Bestemmelsene, §2.2, sier at der det ikke er fastsatt byggegrense mot sjø i plankart eller bestemmelser, så gjelder formålsgrensa mot sjø, som byggegrense mot sjø. Vi ber om at det etter en konkret vurdering, settes en mer restriktiv byggegrense for aktuell eiendom, som innebærer at det ikke tillates nye tiltak tett på strandlinja.

Det er i planforslaget gjort flere grep med tanke på tilrettelegging for friluftsliv og allmennhetens tilgjengelighet i strandsonen. Dette gjelder at eksisterende lysthus gjøres tilgjengelig for allmennheten, samt at intensjonen om tilrettelegging for turvei og promenade i områder som i dag kan oppleves noe vanskelig tilgjengelige, er god. Når det gjelder turveg og promenade finner vi det viktig å poengtere at det er helt essensielt at turveier i kupert terreng i strandsonen plasseres og opparbeides på en slik måte at dette ikke får negativ konsekvens for andre hensyn som skal ivaretas innenfor 100-metersbeltet, så som landskap og naturmangfold. Slik planforslaget foreligger vurderer vi at landskapshensyn og/ eller naturmangfold vil kunne bli skadelidende som følge av tilrettelegging for turveg og gangveg (o_GT og SGG2). Dette gjelder at deler av o_GT foreslås fremført i til dels veldig bratt terreng og at bestemmelsene, § 5.2, åpner for at det på deler av strekket *kan* asfalteres eller benyttes betong for tilrettelegging av turveg. Før vedtak bør aktuell bestemmelse skjerpes ytterligere ved at det formuleres at sprengning og asfaltering ikke tillates. I aktuelle bestemmelse står det videre at det *ikke behøves* spesiell opparbeidelse der stiene er avmerket på svaberg. Her bør man vurdere å endre ordlyden til at det *ikke tillates* inngrep der stien er oppmerket på svaberg. Fremføring av SGG2 synes å kunne innebære et relativt stort inngrep som vil kunne fremstå som et fremmedelement mot naturlig svaberg. Det åpnes for at SGG2 kan legges på fylling i sjø. Før vedtak av planen forventer vi at det ved motstrid mellom de ulike hensyn som skal ivaretas i strandsonen, gjøres en grundig vurdering og vekting mellom de ulike hensynene, samt at planforslaget ved behov endres i tråd med vurderingene/ vektingene.

Det slås fast i *statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* at strandsonen utgjør en viktig del av grønnstrukturen i kommunene, at den er leveområde for stedbundet plante- og dyreliv samt at planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold.



Innenfor planområdet, i arealer avsatt til LNF-formål i kommuneplanen, finnes et lite tjern, som også ligger innenfor 100-metersbeltet. Innenfor planområdet finnes registreringer av småsalamander. En utbygging bør utformes slik at den sikrer salamandrenes leveområde i vann og på land. Tjernet reguleres til naturområde i sjø og vassdrag, og det sies i planbeskrivelsen at tjernet skal ivaretas som en del av den blågrønne strukturen i planområdet. I fagrapport for biologisk mangfold foreslås det at det kan ryddes opp i området rundt tjernet, for å gi økt lystilgang fra sør, og det vises videre til en dam i svaberget, som kan restaureres/ renskes opp som et tiltak for småsalamandre. Det konkluderes med at nevnte tiltak vil kunne være gode tiltak for å ta vare på området som en lokalitet for småsalamandre.

I vurderingene som er foretatt, synes det som at man ikke i tilstrekkelig grad har tatt innover seg omfanget av foreslått utbygging, og vi stiller spørsmål ved om utreder på aktuelt tema har vært kjent med den faktiske foreslåtte utbyggingas omfang, jamfør tidligere kommentar i dette brev, under overskrifta *Manglende samsvar mellom dokumenter*. Med den sprengning og utbygging som planlegges innenfor områdene BS1-2, er det vanskelig å se at tjernet fremdeles vil eksistere etter endt utbygging. Dette gjelder både i form av mulige sprekkdannelser som gjør at tjernet tømmes for vann og som følge av at området som har avrenning til tjernet er veldig begrensa, noe som tilsier at det er sannsynlig at tjernet vil kunne tørke opp, dersom arealet som drenerer til tjernet sprenges ned. Utover det som går direkte på hvorvidt tjernet faktisk ivaretas, finner vi det relevant å bemerke at småsalamandrenes leveområder vil kunne strekke seg noen hundre meter utenfor tjernet/ yngleplassen. For å ivareta salamandrene, samt tjernets funksjon som yngleplass, er det nødvendig å opprettholde mulige spredningskorridorer for amfibiene ut av området, slik som grøfter, steingjerder og buskas m.m. Det kommenteres også i fagrapporten at «altfor velfriserte hager og bruk av plantevernmidler og kunstgjødsel er uheldig.»

Slik planforslaget foreligger, med planlagt bebyggelse på alle kanter av tjernet, og med muligheter for stor grad av sprengning, samt manglende ivaretagelse av naturlig vegetasjon, kan vi ikke se at hensynet til småsalamander er ivaretatt i planforslaget, som fremført i planbeskrivelsen.

Det finnes en registrering av karplanten narmarihånd innenfor planområdet. Denne er registrert som sterkt truet (EN) på rødlista. Det går frem av vedlagt biologisk rapport at det har vært foretatt en befaring 14. april der man har sett etter den aktuelle arten, uten funn. Samtidig sies det i samme rapport at forekomsten av arten i hovedsak undersøkes i tidsrommet 10. til 20. mai, mens blomstringa er på sitt beste. Ut fra rapporten kan det synes som at dette er tenkt sjekka ut. All den tid det her er snakk om en sterkt trua art, etterlyser vi svar på hva som eventuelt er kommet frem på denne skisserte befaringa. Vi legger til grunn at planforslaget ikke må åpne for tiltak som kan komme i konflikt med aktuell art.

Planforslaget åpner for stor grad av sprengning, og dermed tilhørende fjerning av naturlig vegetasjon. En viss grad av ivaretagelse av naturlig vegetasjon, og da spesielt for de deler av byggeområdene som er mest synlig fra sjøen, bør søkes sikret i planens juridiske dokumenter. Dette vil være positivt for naturmangfold, og det vil samtidig kunne bidra til å dempe landskapsinntrykket



fra ny bebyggelse. Videre kan ivaretagelse av naturlig vegetasjon bidra positivt med tanke på friluftsliv og bokvalitet.

Statsforvalteren mener med bakgrunn i redegjørelsen over at planforslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer for bygging i strandsonen, jamfør pbl. § 1-8 samt tilhørende *statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* og fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til manglende sikring av de hensyn som skal ivaretas i strandsonen.

Sulfid

Området er kartlagt for sulfid i grunnen, og det er påtruffet sulfidholdig stein.

Forurensningsforskriftens § 2.4 som omhandler krav om undersøkelser, synes å være oppfylt.

Sulfidholdige masser vurderes fylt ut i sjøen i tilknytning til tiltak som planlegges i sjø (molo og strandpromenade). I ROS-analysen klassifiseres risikoen med tanke på aktuelt forhold som «uakseptabel» - tiltak må dermed iverksettes for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå.

Tiltaksplan for håndtering av sulfidholdig berggrunn mangler. Det går frem av

Forurensningsforskriften, § 2-8, at tiltaksplan skal godkjennes av kommunen og at kommunens behandling av tiltaksplanen så langt det er mulig, skal samordnes med behandling av saken etter plan- og bygningsloven. Blant alternativene som vurderes for håndtering av sulfidholdige masser er å fylle ut massene i sjø, i tilknytning til molo og/eller gangveg langs sjøen. Det finnes lite vitenskapelig erfaring med denne typen utfylling av sulfidholdige masser i sjø. Behandling av tiltaksplan bør derfor gjøres så tidlig som mulig. Dersom det planlegges fylling av sulfidholdige masser i sjø, forutsetter vi at tiltaksplan godkjennes før vedtak av planen.

Småbåthavn og øvrige inngrep i sjøen

Planforslaget åpner for en økning i antall båtplasser på ca. 125, forutsatt en bredde på 3 meter per båtplass. Videre åpnes det for bygging av molo. Innerste del av moloen (25 % av moloens lengde) kan bygges i form av fylling i sjø, øvrige deler som flytende bølgebryter. Utover dette åpner planforslaget for tilrettelegging for gangvei langs sjøen, og da med mulighet for å anlegge en slik gangvei på fylling.

Vi minner om at utfylling i sjø er søknadspliktig jamfør forurensningsloven § 7, og det kreves tillatelse etter § 11. Statsforvalteren er forurensningsmyndighet og behandler søknader om utfylling i sjø etter forurensningsloven. Søknadsskjema og veiledning finnes på Statsforvalterens hjemmesider:

<https://www.statsforvalteren.no/nb/agder/Miljo-og-klima/Vann/Mudring-og-dumping/>. I forbindelse med søknadsprosessen vil det bli konkret vurdert hvorvidt en utfylling kan tillates. Samtidig bør man som utgangspunkt utrede konsekvenser godt nok i forbindelse med plansaken til at det er sannsynlig at tillatelse kan gis, og dermed at planforslaget kan realiseres. I denne forbindelse synes vurderingene rundt planforslagets påvirkning på vanngjennomstrømning med tilhørende påvirkning på gytefelt, ålegrasseng og tilhørende marine arter å være noe enkle. Vi etterlyser i denne sammenheng at foreslåtte tiltak i sjø vurderes opp mot Naturmangfoldlovens prinsipper §§ 8-12 i henhold til krav i § 7.



Ut ifra beskrivelsene av moloens fylling kan det virke som at fyllingsfot vil kunne komme ut i arealer som foreslås regulert til VFE – Ferdsl. I denne sammenheng vil vi bemerke at fyllingsfot i sin helhet (avtrykket på bunnen) må ligge innenfor et reguleringsformål som er i tråd med et slikt tiltak. Dersom dette ikke er tilfelle slik planforslaget nå foreligger, må planforslaget justeres i henhold til denne merknaden, før vedtak av planen.

Så langt vi kan se planlegges det ikke for opplag av båter i forbindelse med småbåthavna. Samtidig sies det i bestemmelsene for delområde HAVN, at det tillates lagring. Dersom det ikke planlegges for opplag av båter i tilknytning til småbåtanlegget, anbefaler vi at dette spesifikt går frem av bestemmelsene. Bakgrunnen for dette er at opplag av båter på land fører med seg utfordringer med tanke på trygg håndtering av avskrap og spylevann fra båtpuss. Dersom det likevel er ønske om å tilrettelegge for båtopplag/ båtpuss, må det sikres tilfredsstillende løsninger for oppsamling av avskrap bunnstoff og spylevann. I så tilfelle må det avsettes areal til dette i planforslaget. Se for øvrig fagrapport M-1048/2018 – Miljøvennlige småbåthavner.

Barn og unge

Homborsundveien er smal og fungerer som skolevei i dag. Utbygginga som planforslaget hjemler, vil medføre økning i trafikk. Videre vil anleggsperioden kunne skape trafikkfarlige situasjoner. Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg atkomst til og fra skole og barnehage skal være tilfredsstillende ivarettatt ved utbygging av nye boligområder, samt ved utbygging som kan medføre økt trafikk og/ eller endrede trafikale forhold tilknytta veier som fungerer som skolevei per i dag. Kommunedirektøren foreslo i oversendt saksfremlegg, at det ble innarbeida rekkefølgekrav om opparbeiding av fortau på strekningen Jorvardeveien - Nalsteinsveien før igangsettingstillatelse. Ved politisk behandling av utleggelse til offentlig ettersyn ble ikke dette kravet lagt inn i planforslaget som foreslått. Det er positivt at det planlegges å oppgradere snarvei o_GN1. All den tid denne ikke vil bli brøytet og belyst, så må dette sees på som et supplement, og vi ber om at rekkefølgekrav tilknytta trygg skolevei, som foreslått av kommunedirektøren, innarbeides i planforslaget før vedtak.

Homborsund inngår i det som i kommuneplanen omtales som *sone C*, hva gjelder krav til uteoppholdsarealer. Innenfor sone C gjelder alle bestemmelser og retningslinjer til uteareal for opphold, lek og rekreasjon. I henhold til kommuneplanbestemmelsene, § 2.8.3 a) skal det avsettes et areal på minimum 25 m² til lek per boenhet. Planforslaget åpner for bygging av inntil 31 boenheter. Dette tilsvarer et arealkrav for lek på 775 m². I planforslaget er det avsatt et areal til lek på 348 m². Kommuneplanens arealkrav er dermed langt i fra å være innfridd. Vi kan ikke se at det er forhold som skulle tilsi at man skulle avvike fra kravet i dette tilfellet. Sett hen til de store arealene som foreslås regulert til parkering, synes ikke arealknapphet å være et argument for å redusere arealkravet til lek.

Det går frem at en av badeplassene som reguleres, er i bruk av barn og unge til bading i dag. I denne forbindelse viser vi til Kystverkets uttalelse som omhandler at planforslaget synes å kunne skape farlige situasjoner som følge av at det planlegges badeplasser tett på småbåthavna. Vi kan ikke se at denne konflikten er vurdert i planens dokumenter. Vi legger til grunn at dette vurderes i den videre prosessen, og at det foretas nødvendige endringer i planforslaget i den hensikt å oppnå



tilfredsstillende sikkerhet for badende. Vi minner om at det er krav til erstatningsarealer dersom områder som er i bruk av barn og unge i dag omdisponeres. Dette vil også gjelde i tilfeller der slike områder som følge av en utbygging, vil fremstå som uegna til opprinnelig bruk, som i dette tilfellet - at sikkerheten ikke er tilfredsstillende.

Det er viktig at planprosessen organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge gis anledning til å delta. Planbeskrivelsen må omtale denne delen av planarbeidet, samt resultatene av barn og unges medvirkning. Vi har ved gjennomgang av dokumentene ikke funnet beskrivelser av hvordan barn og unge har vært involvert i planprosessen. Det er viktig at barnas representant involveres i den videre planprosessen for å sikre barn og unges interesser.

Med bakgrunn i redegjørelsen over fremmer Statsforvalteren innsigelse til manglende ivaretagelse av barn og unge i planlegginga i form av manglende sikring av trygg skolevei, herunder i anleggsperioden, vesentlig avvik fra kommuneplanens arealkrav til lek, manglende sikring av trygg badeplass samt manglende involvering av barn og unge i planprosessen.

Marine avsetninger

NVE påpeker i sin høringsuttalelse at deler av planområdet kommer i berøring med områder som kan bestå av marin leire, uten at det er utarbeida en geoteknisk vurdering i forbindelse med planarbeidet. Vi støtter NVE i sin vurdering av at dette må gjøres før vedtak av planen. Ved behov for avbøtende tiltak må dette sikres i planens juridiske dokumenter.

Støy

For delområde B/F/N-1 er følgende bestemmelse formulert (§ 3-10):

«Dersom det planlegges for boliger inn i gul støysone må oppdatert støyvurdering gjennomføres.»

Aktuell bestemmelse stiller ikke krav om støysikring. Vi finner heller ikke at dette er sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene. Før vedtak av planen må det formuleres bestemmelser som stiller krav til stille side og støyskjermet uteplass for eventuelle boliger som blir liggende i gul støysone.

Teknisk merknad

Vi registrerer at det i planbeskrivelsens fargeskala for konsekvens ved en feil er inkonsekvent bruk av farger sett opp mot konsekvensvurdering. Forholdet bør korrigeres før vedtak for å unngå misforståelser.

Med hilsen

Eva L. Jørlo
fungerende statsforvalter

Pål Alfred Larsen
Miljøvernavdelingsdirektør



Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakere:

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Kystverket
Fiskeridirektoratet
Statens vegvesen
Agder fylkeskommune

Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

Saksprotokoll

Høringsuttalelse med innsigelse til detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentere i Grimstad kommune

Arkivsak-dok.	20/02463
Saksbehandler	Ingunn Dahlseng Håkonsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	21.09.2021	120/21

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

- 1) Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentere i Grimstad kommune, jf. pbl § 5-4. Planen er i konflikt med byggeforbudet i strandsonen. Utbygging vil ha en sterk negativ påvirkning på Homborsunds kystlinje herunder natur og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og allmenne interesser. Planen ivaretar ikke trygg trafikkavvikling, fylkesvei, eller barn og unges interesser.
Innsigelsen omfatter følgende;
 - a. Planen er mangelfullt utredet. Konsekvensene tilknyttet bygging i strandsonen blir ikke synliggjort.
 - b. Planen medfører store landskapsvirkninger i strandsonen. Størrelsen på foreslått utbygging med ulike formål (dagligvarebutikk, boliger mm.) høyder, utnyttelsesgrad og sprenging utgjør et stort inngrep i strandsonen. Sprenging og bruk av betong og asfalt på svabergene for etablering av tursti langs kysten vil skape irreversible sår i kystlandskapet.
 - c. Det er ikke satt markerte byggegrenser mot sjø for eksisterende bolig BF1. I bestemmelsene er dette satt i formålsgrensen, dvs. det tillates tiltak helt ned til sjøkanten.
 - d. Kulturmiljøet i Homborsund, som har regional verdi, er ikke ivaretatt i planen. Omfanget av planen med høyder og landskapsinngrep vil ha en negativ effekt på kulturmiljøet. Områdene BF1 og FF1 har ikke bestemmelser som ivaretar og sikrer den verneverdige bebyggelsen, og at naturlig terreng og vegetasjon skal beholdes. Bygningene på disse områdene er verneverdige og tillates ikke revet.
 - e. Bygningene innenfor BF1 og FF1 ligger innenfor et verneverdig miljø. De grønne områdene o_GN2,3,4,5 og et vernet bygg i BF1 skal settes til hensynssone H-570 kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Bestemmelser avklares i samråd med Agder fylkeskommune.
 - f. Planforslaget ivaretar ikke fremtidig utvikling av fylkesveinett. Fylkesveiens areal og eiendom er regulert til torgareal (ST) uten fylkeskommunens samtykke. Dette må endres til formål fylkesvei.
 - g. Det er ikke avsatt nok areal for vendhammer (snuplass) og manøvrering av buss. Dette må omarbeides.
 - h. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er ikke ivaretatt ved kryssområdet Homborsundveien/Nalsteinsveien.

- i. Barn og unges interesser er for dårlig ivare tatt ved at det ikke er planlagt sikker skolevei, samt at det er ikke avsatt nok areal til lek. Barn og unge har ikke fått mulighet å medvirke til planen.
- 2) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere de planfaglige merknader til planens konsekvensutredning og gjøre nødvendige endringer i planen.
- 3) Fylkesutvalget mener at planforslaget må innarbeide regional vannforvaltningsplan for vannregion Agder i planen. Kommunen må kunne begrunne påstand om forventet vannmiljøoppgjørelse.

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 21.09.2021 sak 120/21

Møtebehandling

Representanten Torunn Ostad (H) fremmet alternativt forslag til vedtak på vegne av H, Kylland Sp og FrP:

1. *Fylkesutvalget er positive til en utvikling av Homborsund brygge og nærmiljøsenters og mener reguleringsplanen i hovedsak er i overensstemmelse med nasjonale og regionale føringer.*
2. *Fylkesutvalget ber Grimstad kommune vurdere de planfaglige merknadene som fremkommer i saksfremlegget og gå i dialog med utbygger og fylkeskommunen om nødvendige justeringer før endelig behandling av planen. Planen må legge til rette for allmennhetens tilgjengelighet i og langs sjøen, og ta hensyn til kvalitetene til kulturmiljøet i Homborsund. Det må være samsvar mellom planbeskrivelsen og tilhørende illustrasjoner.*

Votering

Det ble alternativ votering mellom fylkeskommunedirektørens forslag og forslaget fremmet av H. Fylkeskommunedirektørens forslag vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H, Kylland Sp, FrP).

Fylkesutvalget - vedtak

- 1) Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsenters i Grimstad kommune, jf. pbl § 5-4. Planen er i konflikt med byggeforbudet i strandsonen. Utbygging vil ha en sterk negativ påvirkning på Homborsunds kystlinje herunder natur og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og allmenne interesser. Planen ivaretar ikke trygg trafikkavvikling, fylkesvei, eller barn og unges interesser.
Innsigelsen omfatter følgende:
 - a. Planen er mangelfullt utredet. Konsekvensene tilknyttet bygging i strandsonen blir ikke synliggjort.
 - b. Planen medfører store landskapsvirkninger i strandsonen. Størrelsen på foreslått utbygging med ulike formål (dagligvarebutikk, boliger mm.) høyder, utnyttelsesgrad og sprenging utgjør et stort inngrep i strandsonen. Sprenging og bruk av betong og asfalt på svabergene for etablering av tursti langs kysten vil skape irreversible sår i kystlandskapet.
 - c. Det er ikke satt markerte byggegrenser mot sjø for eksisterende bolig BF1. I bestemmelsene er dette satt i formålsgrensen, dvs. det tillates tiltak helt ned til sjøkanten.

- d. Kulturmiljøet i Homborsund, som har regional verdi, er ikke ivaretatt i planen. Omfanget av planen med høyder og landskapsinngrep vil ha en negativ effekt på kulturmiljøet. Områdene BF1 og FF1 har ikke bestemmelser som ivaretar og sikrer den verneverdige bebyggelsen, og at naturlig terreng og vegetasjon skal beholdes. Bygningene på disse områdene er verneverdige og tillates ikke revet.
 - e. Bygningene innenfor BF1 og FF1 ligger innenfor et verneverdig miljø. De grønne områdene o_GN2,3,4,5 og et vernet bygg i BF1 skal settes til hensynssone H-570 kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Bestemmelser avklares i samråd med Agder fylkeskommune.
 - f. Planforslaget ivaretar ikke fremtidig utvikling av fylkesveinett. Fylkesveiens areal og eiendom er regulert til torgareal (ST) uten fylkeskommunens samtykke. Dette må endres til formål fylkesvei.
 - g. Det er ikke avsatt nok areal for vendhammer (snuplass) og manøvrering av buss. Dette må omarbeides.
 - h. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er ikke ivaretatt ved kryssområdet Homborsundveien/Nalsteinsveien.
 - i. Barn og unges interesser er for dårlig ivaretatt ved at det ikke er planlagt sikker skolevei, samt at det er ikke avsatt nok areal til lek. Barn og unge har ikke fått mulighet å medvirke til planen.
- 2) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere de planfaglige merknader til planens konsekvensutredning og gjøre nødvendige endringer i planen.
 - 3) Fylkesutvalget mener at planforslaget må innarbeide regional vannforvaltningsplan for vannregion Agder i planen. Kommunen må kunne begrunne påstand om forventet vannmiljøoppgjørelse.

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/02463-31

Saksbehandler Ingunn Dahlseng Håkonsen

Høringsuttalelse med innsigelse til detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentere i Grimstad kommune

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	21.09.2021	120/21

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 21.09.2021 sak 120/21

Møtebehandling

Representanten Torunn Ostad (H) fremmet alternativt forslag til vedtak på vegne av H, Kylland Sp og FrP:

- 1. Fylkesutvalget er positive til en utvikling av Homborsund brygge og nærmiljøsentere og mener reguleringsplanen i hovedsak er i overensstemmelse med nasjonale og regionale føringer.*
- 2. Fylkesutvalget ber Grimstad kommune vurdere de planfaglige merknadene som fremkommer i saksfremlegget og gå i dialog med utbygger og fylkeskommunen om nødvendige justeringer før endelig behandling av planen. Planen må legge til rette for allmennhetens tilgjengelighet i og langs sjøen, og ta hensyn til kvalitetene til kulturmiljøet i Homborsund. Det må være samsvar mellom planbeskrivelsen og tilhørende illustrasjoner.*

Votering

Det ble alternativ votering mellom fylkeskommunedirektørens forslag og forslaget fremmet av H. Fylkeskommunedirektørens forslag vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H, Kylland Sp, FrP).

Fylkesutvalget - vedtak

- 1) Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentere i Grimstad kommune, jf. pbl § 5-4. Planen er i konflikt med byggeforbudet i strandsonen. Utbygging vil ha en sterk negativ påvirkning på Homborsunds kystlinje herunder natur og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og allmenne interesser. Planen ivaretar ikke trygg trafikkavvikling, fylkesvei, eller barn og unges interesser.
Innsigelsen omfatter følgende;
 - a. Planen er mangelfullt utredet. Konsekvensene tilknyttet bygging i strandsonen blir ikke synliggjort.
 - b. Planen medfører store landskapsvirkninger i strandsonen. Størrelsen på foreslått utbygging med ulike formål (dagligvarebutikk, boliger mm.) høyder, utnyttelsesgrad og sprenging utgjør et stort inngrep i strandsonen. Sprenging

- og bruk av betong og asfalt på svabergene for etablering av tursti langs kysten vil skape irreversible sår i kystlandskapet.
- c. Det er ikke satt markerte byggegrenser mot sjø for eksisterende bolig BF1. I bestemmelsene er dette satt i formålsgrensen, dvs. det tillates tiltak helt ned til sjøkanten.
 - d. Kulturmiljøet i Homborsund, som har regional verdi, er ikke ivaretatt i planen. Omfanget av planen med høyder og landskapsinngrep vil ha en negativ effekt på kulturmiljøet. Områdene BF1 og FF1 har ikke bestemmelser som ivaretar og sikrer den verneverdige bebyggelsen, og at naturlig terreng og vegetasjon skal beholdes. Bygningene på disse områdene er verneverdige og tillates ikke revet.
 - e. Bygningene innenfor BF1 og FF1 ligger innenfor et verneverdig miljø. De grønne områdene o_GN2,3,4,5 og et vernet bygg i BF1 skal settes til hensynssone H-570 kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Bestemmelser avklares i samråd med Agder fylkeskommune.
 - f. Planforslaget ivaretar ikke fremtidig utvikling av fylkesveinett. Fylkesveiens areal og eiendom er regulert til torgareal (ST) uten fylkeskommunens samtykke. Dette må endres til formål fylkesvei.
 - g. Det er ikke avsatt nok areal for vendhammer (snuplass) og manøvrering av buss. Dette må omarbeides.
 - h. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er ikke ivaretatt ved kryssområdet Homborsundveien/Nalsteinsveien.
 - i. Barn og unges interesser er for dårlig ivaretatt ved at det ikke er planlagt sikker skolevei, samt at det er ikke avsatt nok areal til lek. Barn og unge har ikke fått mulighet å medvirke til planen.
- 2) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere de planfaglige merknader til planens konsekvensutredning og gjøre nødvendige endringer i planen.
 - 3) Fylkesutvalget mener at planforslaget må innarbeide regional vannforvaltningsplan for vannregion Agder i planen. Kommunen må kunne begrunne påstand om forventet vannmiljøoppgjørelse.
-

Høringsuttalelse med innsigelse til detaljreguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre i Grimstad kommune

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

- 1) Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre i Grimstad kommune, jf. pbl § 5-4. Planen er i konflikt med byggeforbudet i strandsonen. Utbygging vil ha en sterk negativ påvirkning på Homborsunds kystlinje herunder natur og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og allmenne interesser. Planen ivaretar ikke trygg trafikkavvikling, fylkesvei, eller barn og unges interesser.
Innsigelsen omfatter følgende:
 - a. Planen er mangelfullt utredet. Konsekvensene tilknyttet bygging i strandsonen blir ikke synliggjort.
 - b. Planen medfører store landskapsvirkninger i strandsonen. Størrelsen på foreslått utbygging med ulike formål (dagligvarebutikk, boliger mm.) høyder, utnyttelsesgrad og sprenging utgjør et stort inngrep i strandsonen. Sprenging og bruk av betong og asfalt på svabergene for etablering av tursti langs kysten vil skape irreversible sår i kystlandskapet.
 - c. Det er ikke satt markerte byggegrenser mot sjø for eksisterende bolig BF1. I bestemmelsene er dette satt i formålsgrensen, dvs. det tillates tiltak helt ned til sjøkanten.
 - d. Kulturmiljøet i Homborsund, som har regional verdi, er ikke ivaretatt i planen. Omfanget av planen med høyder og landskapsinngrep vil ha en negativ effekt på kulturmiljøet. Områdene BF1 og FF1 har ikke bestemmelser som ivaretar og sikrer den verneverdige bebyggelsen, og at naturlig terreng og vegetasjon skal beholdes. Bygningene på disse områdene er verneverdige og tillates ikke revet.
 - e. Bygningene innenfor BF1 og FF1 ligger innenfor et verneverdig miljø. De grønne områdene o_GN2,3,4,5 og et vernet bygg i BF1 skal settes til hensynssone H-570 kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Bestemmelser avklares i samråd med Agder fylkeskommune.
 - f. Planforslaget ivaretar ikke fremtidig utvikling av fylkesveinett. Fylkesveiens areal og eiendom er regulert til torgareal (ST) uten fylkeskommunens samtykke. Dette må endres til formål fylkesvei.
 - g. Det er ikke avsatt nok areal for vendhammer (snuplass) og manøvrering av buss. Dette må omarbeides.
 - h. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er ikke ivaretatt ved kryssområdet Homborsundveien/Nalsteinsveien.
 - i. Barn og unges interesser er for dårlig ivaretatt ved at det ikke er planlagt sikker skolevei, samt at det er ikke avsatt nok areal til lek. Barn og unge har ikke fått mulighet å medvirke til planen.
- 2) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere de planfaglige merknader til planens konsekvensutredning og gjøre nødvendige endringer i planen.
- 3) Fylkesutvalget mener at planforslaget må innarbeide regional vannforvaltningsplan for vannregion Agder i planen. Kommunen må kunne begrunne påstand om forventet vannmiljøoppgjørelse.

Vedlegg

1 Planbeskrivelse
2 Plankart
3 planbestemmelser
4 Konsekvensutredning
5 ROS_analyse_rev
7 Trafikkanalyse
13 Illustrasjoner

Sammendrag

Grimstad kommune har lagt ut plan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre til offentlig ettersyn. Kommunen ønsker å utvikle Homborsund som lokalsentre og bidra til å skape møteplasser mm.

Fylkeskommunedirektøren er positiv til at det skal utvikles et nærmiljøsentre i Homborsund. Et slikt arbeid med stedsutvikling er viktig for lokalbefolkningen og kan bidra til utvikling og trivsel i nærmiljøet.

Planforslaget har mange svakheter. Planen er mangelfullt utredet, og i tillegg strider den mot byggeforbudet i strandsonen, hensynet til trafikktrygghet, fremtidig forvaltning av fylkesvei samt barn og unges interesser. Fylkeskommunedirektøren foreslår derfor innsigelse til planforslaget.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Grimstad kommune har i brev datert 12.5.2021 sendt ut forslag til reguleringsplan for Homborsund brygge og nærmiljøsentre på høring og offentlig ettersyn. Fylkeskommunen har i e-post 4.6.2021 mottatt utsatt frist i saken til 1. september slik at fylkesutvalget kan behandle saken.

Agder fylkeskommune gav innspill til oppstart av planen 10.2.2021. Merknadene var blant annet tilknyttet Homborsund kulturhistoriske bakgrunn i stedsutviklingen, forvaltning av fylkesveien og trafiksikkerhet, samt anmodning om å bidra i planprosessen.

Planen er diskutert to ganger i regionalt planforum, henholdsvis 30.1.2020 og 26.5.2021.

Kort om planforslaget

Grimstad har ønske om å utvikle Homborsund som lokalsentre, jf. kommuneplanen. I dag er lokalbutikken på Homborsund forfallen og behovet for et nytt bygg er stort. På et tidligere tidspunkt ble det varslet oppstart av planarbeid innenfor dagens lokalisering av butikken. Kommunen frfalt dette arbeidet ettersom muligheten for å utvikle et nærmiljøsentre åpnet seg. I planforslaget foreslås dagligvarebutikken flyttet.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for et nærmiljøsentre med 30 boenheter, næring, forretning, kontor og tilhørende infrastruktur. Med infrastruktur omfattes snuplass for buss, torg, leke og parkarealer samt grønnstruktur. Det skal legges til rette for utviklingen av bryggeområdet med flere båtplasser (mulig økning fra 195 til 350 plasser) og molo ved utfylling i sjø.

I dag består planområdet av store deler uberørt natur og svaberg samt et lite tjern. I øst ved sjøen ligger to Sefrak-registrerte bygg, og i sør ligger et bolighus. I vest, opp mot Homborsundveien, er et delvis gruslagt område benyttet som parkering for hytteeiere på øyer. Homborsundveien er fylkesvei.

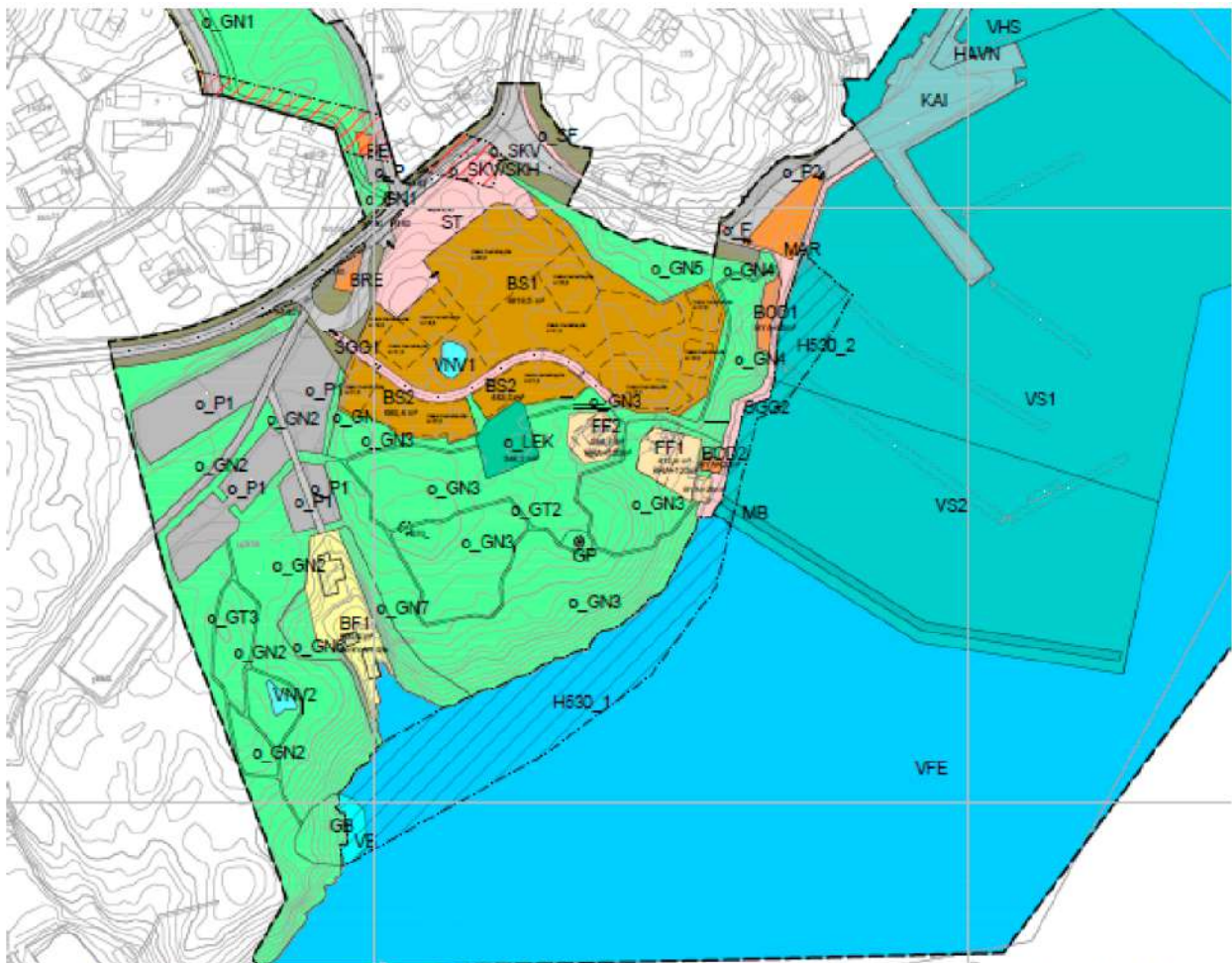
I kommuneplanen er det avsatt område for sentrumsformål (SE02) og småbåtanlegg (SB09), jf. figur 1. I planforslaget ligger deler av sentrumsformålet utenfor avsatt område. Øvrig planområde ligger innenfor grønnstruktur og LNF-formål i kommuneplanen.



Figur 1 Kart fra kommuneplanen som viser at området er avsatt til sentrumsformål SE02, småbåtanlegg (SB09), grønt struktur og LNF-område. Sort linje illustrerer fylkesveien/Homborsundveien.

I Areal og transportplan for arendalsregionen (ATP) er Homborsund definert som lokalsenter med anbefalt utvikling innenfor 20%-kategorien (Utvikling bør primært skje i form av fortetting eller transformasjon med vilkår om maks omtrent 1km gangavstand til lokalsenter, at det er innenfor etablerte byggeområder, og nærmere kollektivakse eller holdeplass enn 500 meter, samt være basert på eksisterende teknisk og sosial infrastruktur) og «holde fokus på å bevare den eldre bebyggelsen som gir identitet til stedet».

Planforslaget legger til rette for et større parkeringsareal i vest, dette ligger innenfor formålet grønnstruktur og LNF-formål i kommuneplanen. Store deler av planforslaget ligger innenfor 100m-beltet langs sjø.



Figur 2 Utsnitt av forslag til plankart for Homborsund brygge og nærmiljøsenters. (Se vedlegg for hele forslaget til plankart).

Alle plandokumentene kan leses på Grimstad kommunes hjemmeside;

<https://www.grimstad.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/reguleringsplaner-planarbeid-og-kommuneplan/reguleringsplaner-horinger-og-vedtak/homborsund-brygge-og-narmiljosenter.26678.aspx>

Kulturmiljøet i Homborsund

Homborsund har vært benyttet av mennesker langt tilbake i tid og er omtalt som en viktig havn i middelalderen. Kjente spor er flere skipsfunn i havnebassenget og et høyt antall

gravrøyser i landskapet omkring innseilingen. Det er også kjente spor etter sjømannskirkegård ved Kalvehagen og flere gjestgiveri/skjenkestuer ved havnen. Homborsund har ingen karakteristisk tettbebyggelse som vi gjerne forbinder med de sørlandske uthavnene. Bebyggelsen er spredt langs fastlandssiden og på Homborøya.

Området fremstår som en god og skjermet havn.

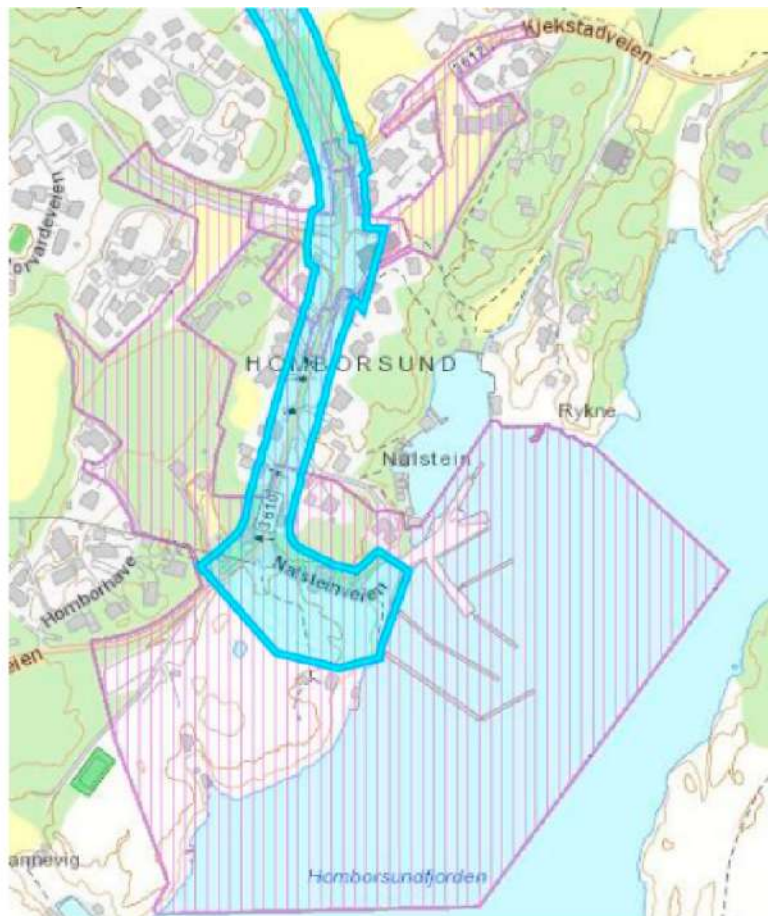
Homborsund har et bygningsmiljø fra 1700- og 1800-tallet som har «grodd frem» langs

bygninger fra henholdsvis før og etter 1850 (merket FF1 på plankartet), i tillegg til en utkikkspost for los i nærheten. I Dannevig ligger en freda bolig.

Forholdet til andre planer

Planforslaget for Homborsund brygge og nærmiljøsenters overlapper i nord med plan for gang og sykkelvei langs Homborsundveien. Sistnevnt plan er ikke avklart.

Fylkeskommunen er i dialog med kommunen, jf. vedtak i fylkesutvalget 10.11.2021 om endringer av fortausløsning langs Nalsteinsveien mm.



Figur 3 Kart som viser reguleringsplan for Homborsund nærmilljøesenter ved oppstart (markert med lilla skravur) og Reguleringsplan for gang og sykkelvei langs Homborsundveien (blå skravur).

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren ser at Homborsund har behov for ny dagligvarebutikk i sitt nærområde, og er positiv til at det planlegges et nytt nærmiljøsentrum.

Fylkeskommunedirektøren mener det er særlig viktig at konsekvensene ved utvikling av Homborsund som sted er tilstrekkelig utredet og at mulighetsrommet blir belyst godt. Særdeles er dette viktig i et kultur og lokalmiljø med sterk tilknytning til stedet, og når det omfatter store deler uberørt natur langs strandsonen.

I Regionplan 2030 er klima, trafikksikre løsninger for alle og sikker skolevei temaer som fremheves som viktige. I tillegg er vår natur og kulturarv en viktig del av Agders identitet som skal ivaretas og bidrar til at fylket blir attraktivt område å oppleve og bo i.

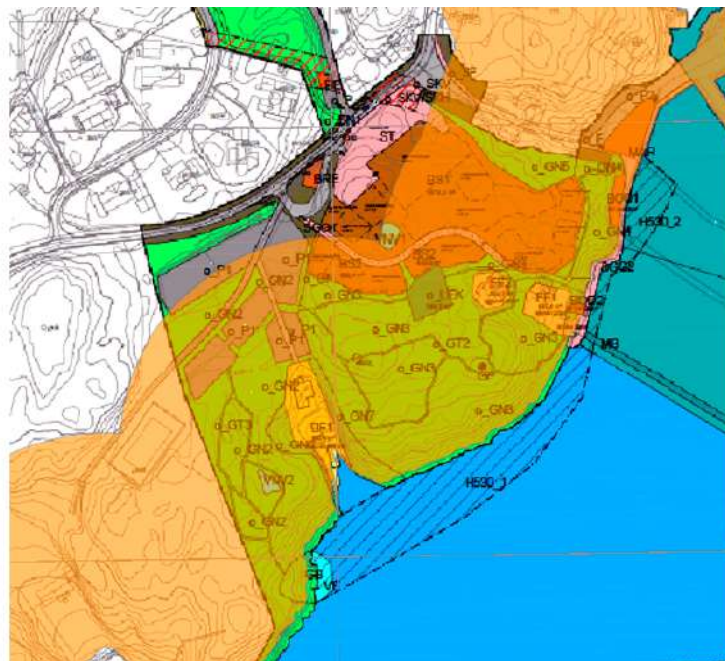
Agder fylkeskommune har signalisert, uten hell, gjennom innspill og øvrig dialog, ønske om å bidra aktivt til utvikling av forslaget slik at våre interesser blir ivaretatt.

Fylkeskommunedirektøren mener planforslaget er i strid med byggeforbudet i strandsonen og ivaretar ikke hensynet til kulturmiljøet, landskapet og allmenne interesser. I tillegg legger planforslaget ikke til rette for fremtidig forvaltning av fylkesveinettet, og ivaretar ikke trafikksikkerheten til myke trafikanter eller barn og unges interesser. Med den bakgrunn foreslår fylkeskommunedirektøren innsigelse til planen.

Planforslaget er i strid med byggeforbudet i strandsonen

100m-beltet mot sjø har et særlig vern gjennom plan og bygningsloven, jf. §1-8. I tillegg utfyller statelige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, Regionplan 2030 samt nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging dette vernet. Strandsonen skal forvaltes i et langsiktig perspektiv, hvor det skal tas særlig hensyn til kystlandskap, natur og kulturmiljø samt allmenne interesser og unngå unødvendig bygging langs sjøen.

I Grimstad kommuneplan er det avklart at det skal etableres et nærmiljøsent i Homborsund, men planen gir ingen føringer for omfang, høyder eller byggegrense. Dette er detaljer som skal avklares i en detaljreguleringsplan. I kommuneplanen spesifiseres at det generelle byggeforbudet mot sjø gjelder ettersom det ikke er avsatt byggegrenser i kommuneplanen.



Figur 4 Den oransje fargen viser 100m- beltet i planforslaget. 100m-beltet dekker store deler av tiltenkt nærmiljøsent.

Som alle kystkommuner på Agder ligger Grimstad kommune innenfor kategori 2 i nevnte statlige retningslinjer. Ifølge disse bør ny bebyggelse trekkes så langt unna sjøen som mulig, og at *«terrenginngrep skal unngås på arealer som har betydning for natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tomteopparbeiding, etablering av veien og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig»*.

Den totale vurderingen av planforslaget understreker at det er mangelfulle avklaringer for gjennomføring av forslaget og i tillegg er det vanskelig å finne den røde tråden mellom de ulike dokumentene. Planbeskrivelse og plankart med bestemmelser gir et skjevt og avvikende bilde av hva som kan forventes av planen. Fylkeskommunedirektøren mener dette er svært uheldig, både for kommunen og deres innbyggere.

Fylkeskommunedirektøren vil trekke frem følgende forhold;

Størrelse på foreslått utbygging og landskapshensyn

Innenfor sentrumsformålet BS1-2 som er hjerte av nærmiljøsentret, gir bestemmelsene lite føringer for hvor boligene, forretningene/næring/tjenesteyting skal plasseres, foruten plassering av ny dagligvarebutikk. Både planbeskrivelsen og tilhørende illustrasjoner skal gi et visuelt inntrykk av planens mulighetsrom og virkning. Dette ble allerede påpekt under kommunedirektørens saksfremlegg før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn, der maksimal BYA pr. boenhet var betydelig større enn illustrert. Dette ble redusert før høringsperioden. Selv med reduksjonen, mener fylkeskommunedirektøren, at det er et større avvik mellom hva som tillates i bestemmelsene og hva som er presentert i illustrasjonene.

I kommuneplanens egen vurdering til området i kommuneplanens konsekvensutredning, var det påpekt at det skulle stilles særskilte krav til landskapshensyn. Fylkeskommunedirektøren kan ikke se at dette er blitt fulgt opp i planen.

Slik planforslaget presenteres vil ny bebyggelse innebære massive landskapsinngrep, og bestemmelsene gir ingen begrensninger for hvor store inngrep som kan tillates. I hovedsak åpnes det opp for at all eksisterende vegetasjon kan fjernes og berg sprenges bort. I konsekvensutredningen er det vurdert at landskapet *«ikke vil endre landskapsrommets karakter i nevneverdig grad»*. Fylkeskommunedirektøren stiller seg undrende til vurderingene ettersom dette vil være av stor negativ betydning for landskapsrommet. Bebyggelsen vil plasseres høyere i terrenget enn omkringliggende bebyggelse og den vil være svært eksponert fra sjøen og på land. Fylkesveien ligger 9-10 meter over havet og høyeste punkt ligger 15-16 meter over havet. Plankartet tilrettelegger for at byggene kan ha en mønehøyde på mellom 19,5 og 22,5 m, men legger ingen føringer for fotavtrykk eller hvordan eksisterende landskap/grønne områder utenfor byggegrensene skal ivaretas.



Figur 5 Fra planbeskrivelsen s. 36. Viser spredt og ulik bygningsmasse med grønne lommer og tjernet.

Planforslaget legger ingen føringer som ivaretar hverken kombinasjonen store og små bygninger, eller grønne områder slik som illustrasjonene viser.

I tillegg åpner bestemmelsene for forstøtningsmurer mot sjøen i øst (mot o_GN4) med en høyde på 4 m. Fylkeskommunedirektøren mener at en forstøtningsmur på 4 m vil kun forsterke den negative landskapspåvirkningen en utbygging i strandsonen vil gi. Med bakgrunn i overnevnt mener fylkeskommunedirektøren at landskaphensynet ikke er ivare tatt.



Figur 6 Skråfoto viser nåværende situasjon med vegetasjon, svaberg og eksisterende bybebyggelse. FF1 og FF2 i sørøst og BF1 i vest (Utsnitt fra 1881.no/kart.)

Fylkeskommunedirektøren savner også vurderinger om parkeringskjeller under BS1 og et plankart med tilhørende bestemmelser og kotehøyde. I bestemmelsene avklares kun at parkering kan etableres enten «helt eller delvis under terreng» og omfattes ikke av utnyttelsesgrad. I planbeskrivelsen er det kun illustrert hvordan det kan se ut og adkomstvei (s.45). Det er alvorlig at dette ikke er utredet ytterligere og at føringer ikke er avklart i bestemmelser eller plankart.

Fylkeskommunedirektøren finner det i tillegg vanskelig å følge hvordan det er eksisterende tjern skal ivaretas dersom man skal gjennomføre slike store terrenginngrep. I planbeskrivelse og ulike utredninger er det tiltenkt å ivareta dette område som et trivselselement, men dette er ikke sikret gjennom planens juridiske dokumenter. Tjernet kan forsvinne og argumentet om et trivselselement i nærmiljøet kan falle fra.

Allmenne interesser

Fylkeskommunedirektøren ser den gode intensjonen med tilrettelegging av turstier langs sjøen, og at dette har sammenheng med nærmiljøsenderet og planlagt fortau langs kommunal vei og fylkesvei. Det er uheldig at bestemmelsene åpner opp for bruk av betong og asfalt som vil være uheldige tiltak i strandsonen. Slik materialbruk vil være godt synlig og forsterke de negative påvirkningene nærmiljøsenderet vil ha på landskap og natur og kulturmiljø. Tursti skal etableres etter områdets naturlige landskapsformer.

Det er i tillegg lagt til rette for boder langs med kysten i øst (BOD1-2). Bodene opplyses å skulle oppbevare utstyr til kajakk mm. Etablering av boder i dette kupert terrenget vil medføre betydelig sprenging av den naturlige strandsonen. Fylkeskommunedirektøren mener at dette vil være unødvendig sprenging og at andre plasseringer skal vurderes fremfor å gjennomføre slike irreversible tiltak. Potensielt kan det være andre områder ved brygga som kan være bedre egnet til å anlegge bod, eksempelvis bak parkeringen.

Planforslaget skal også legge til rette for badende og andre rekreasjonssysler på og ved vannet. Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på å tilrettelegge for badende med utfylling i sjø, i nærheten av et stort småbåtanlegg med opp til 310-350 båtplasser vil gi mye trafikk og kan skape farlige situasjoner for badende.

I denne forbindelse gir fylkeskommunedirektøren planfaglig råd om å utnytte muligheten til å utvikle bryggeområdet til et attraktivt område å oppholde seg, og knytte dette tettere opp mot nærmiljøsenderet. Planforslaget legger kun opp til et parkeringsareal og flere båtplasser. Fylkeskommunedirektøren mener at området har et større potensiale for tilrettelegging av allmenne interesser.

I plankartet er eksisterende bygg innenfor FF1 og FF2 markert riving. I planbeskrivelsen er det kun FF2 som er tiltenkt revet, mens FF1 er betydelig utvidet og flyttet ned mot stranden. I dag ligger en fritidsbolig med anneks og sjøbod innenfor området, jf. figur 6. Fylkeskommunedirektøren stiller seg spørrende til hvorfor enkelte bygg skal rives og at bestemmelsene åpner opp for en større utbygging enn hva som finnes i dag. Totalt mener fylkeskommunedirektøren at dette fører til økt privatisering av strandsonen og vil påvirke allmennhetens tilgang til kystområdet.

Kulturmiljø

Fylkeskommunedirektøren vurderer kulturmiljøet til å ha vesentlig regional og muligens nasjonal verneverdi, og planforslaget ivaretar ikke kulturmiljøet på noen måte. Både bestemmelser, illustrasjonene og særlig veilederen viser manglende kunnskap og forståelse for tradisjonell byggeskikk. Veilederen viser en lang rekke eksempler som ikke er tilpasset kulturmiljøet og den lokale byggeskikken, og er uten kulturminnefaglig relevans og forankring.

I planforslaget er det ikke gjort analyser og registreringer av kulturmiljøet, selv i lys av gjentatte utsagn i planbeskrivelse om Homborsunds kultur og identitet. I ROS-analysen er

det konkludert med at planforslaget ikke vil ha konsekvenser for kulturminner/kulturmiljø, mens i konsekvensutredningen hevdes det at kulturmiljøet vil bli videreført gjennom estetisk veileder. Økt trafikkbelastning er heller ikke vurdert iht. kulturmiljøet. *«Kulturmiljøet blir videreført ettersom man har etablert bestemmelser knyttet til estetisk veileder som har såpass konkrete føringer til byggeskikk. Den nye bebyggelsen vil representere sørlandsk byggeskikk anno 2020 og fremover»* (Konsekvensutredning s.14). Fylkeskommunedirektøren er uenig i disse vurderingene. Det forstås med at det er ønskelig å skape sin «egen byggeskikk», jf. «sørlandsk byggeskikk anno 2020 og fremover».

Kulturmiljøet i Homborsunds karakter er knyttet til bebyggelse langs Homborsundveien og et fåtalls eldre bygninger i naturlige viker og forsenkninger/flater i landskapet der det ikke kreves særlig terrenginngrep. Dette har medført at landskapsformasjonene i stor grad er bevart. Dette prinsippet må videreføres dersom kulturmiljøets karakter skal opprettholdes.

Det er nødvendig å gjøre en vurdering av omfang av ny bygningsmasse. Bygningenes fotavtrykk må inntegnes i plankartet og naturlig terreng mellom bygningene må i mest mulig grad beholdes og sikres i bestemmelsene. Bestemmelsene er uklare og vil gjøre framtidige byggesaker uforutsigbare samtidig som de i liten grad sikrer ivaretagelse av kulturmiljøet. Bestemmelsene er til dels svært detaljerte uten å nevne høyde på gesims, mønehøyde og form på bygninger. Det mangler også i stor grad bestemmelser for materialbruk og fasadeutforming. Samtidig åpnes det for ulike moderne typer av materialer som strider mot tradisjonell byggeskikk, slik som aluminium.

Bestemmelsene sikrer ikke eksisterende verneverdig bebyggelse på BF1 og FF1 mot riving og uheldige tiltak. Både bygninger innenfor FF1 og FF2 er markert for riving i plankartet til fordel for ny bebyggelse, men dette står ikke nevnt verken i planbeskrivelse eller bestemmelse. Under fylkesadministrasjonens befaring fremstod ikke bygningene riveklare og var tilsynelatende i god tilstand. Fylkeskommunedirektøren mener det er uheldig både i et klima og miljøperspektiv så vel som et kulturminnehensyn.

I bestemmelsene om byggegrense mot sjø, er det formålsgrensene som gjelder som byggegrense dersom det ikke er oppgitt byggegrense. Innenfor området BF1 er det ikke lagt inn byggegrenser, dvs. tiltak ned til sjøkanten er tillatt. Fylkeskommunedirektøren mener dette er i strid med statlige retningslinjer for bygging langs strandkanten, og krever at dette endres slik at byggegrense kun omfatter eksisterende bygg og at øvrig areal settes som grønt formål og tilhørende hensynssone for kulturmiljø.

Fylkeskommunedirektøren mener at områdene o_GN2,3,4,5 og vernet bygget i BF1 skal merkes som hensynssone H-570 med bestemmelser. Dette vil sikre den verneverdige bebyggelse og at naturlig terreng og vegetasjon beholdes. Om ønskelig kan fylkeskommunen bistå i utarbeidelse av bestemmelser.

I hovedtrekk mener fylkeskommunedirektøren at bebyggelsen kan trekkes lenger inn fra øst og sør slik at den blir mindre synlig fra sjøen. Antall boenheter bør også vurderes redusert. Og bestemmelsene bør spesifiseres.

Planforslaget ivaretar ikke fremtidig utvikling av fylkesveinett og trafikksikkerhet. Fylkeskommunedirektøren mener at kommunen må se på sammenhengen mellom arbeidet for etablering av gang og sykkelvei langs fylkesvei 3610/Homborsundveien og planforslaget i gjeldende sak. Kommunen hadde fått sterke anbefalinger om å vente med planarbeidet til gang og sykkelvegen var avklart og vedtatt, uten at dette er blitt hørt. Planene overlapper hverandre, og det er fare for at løsningene i de to planen ikke blir samstemt. Arbeidet med gang og sykkelvegen kan også føre til at linjeføringen på fylkesvegen må endres.

Planforslaget har ikke tatt med seg føringer som er gitt i gang og sykkelplanen om oppstramming av kryss til Nalsteinsveien. Fylkeskommunedirektøren etterspør også hensyn til at myke trafikanter som også skal ha et tilbud langs fylkesvegen.



Figur 7 Bildet illustrerer smal fylkesvei mot nordøst og området foreslått til nærmiljøsenderet til høyre i bildet (Foto av ©Agder fylkeskommune).

I planforslaget er fylkesvegens grunn regulert inn i torgarealet. Dette arealet er offentlig og er ikke til salgs. Fylkesveien er i dag smal og trenger areal for å ivareta hensynet til videre utvikling, jf. Figur 7. Planforslaget slik det foreligger, vil medført at det i framtiden ville bli

kostbart å videreutvikle fylkesvegen. I tillegg måtte naboene i nord ha avstått areal. Dette ville skapt store utfordringer ved utvikling av fremtidig fylkesveinett og gjennomføring av planforslaget.

Krysningspunktet for gående må i tillegg ikke ligge mer enn 5 meter fra kjørebane kant. Fylkeskommunedirektøren mener at det mellom torg og fortau må etableres en rabatt/grøft med tanke på brøyting, overvann mm. Samlet vil dette medføre at torgarealet reduseres betraktelig.



Figur 24 Utsnitt fra modellen som viser torget, og nærmiljøsentret.

Figur 8 Illustrasjon fra planbeskrivelsen som viser hvordan nærmiljøsentret med trafikk, torg, mm. skal etableres.

I planbeskrivelsen og bestemmelser er torgareal tenkt benyttet til parkering, og det skal anlegges gangareal bak parkerte biler. Med nevnte endringer i arealer tilknyttet fylkesveien, vil antall parkeringsplasser reduseres kraftig. Torget er i realiteten en parkeringsplass, men presenteres gjennom bestemmelsene som at «området skal tilrettelegge for utendørs møteplasser, oppholdsarealer for allmennheten og ulike typer aktiviteter, herunder sitteplasser, fontene mm.» Fylkeskommunedirektøren ser at intensjonen er god, men finner planforslaget urealistisk og vanskelig å forholde seg til.

Dette strider også med intensjonen om økt gange og sykkel i et klima og folkehelseperspektiv, jf. Regionplan 2030.

Figur 6 viser en illustrasjon som gir inntrykk av at veien er bred og torgarealet er luftig, men figur 5 viser et bilde av fylkesveien slik den i dag. Det er sannsynlig at bussen og bilene er tegnet med feil proporsjoner.

Det foreligger ikke sporingsanalyse som viser at det er satt av tilstrekkelig areal for «vendehammeren» og den bør omarbeides. Bussen må få mulighet til å stå vinkelrett på fylkesvegen.

Fylkeskommunedirektøren mener at forhold knyttet til fylkesvegen inkl. fortau og grøft/ rabatt og endring av vendehammer må endres, og hjemles med rekkefølgekrav som sier at dette skal være opparbeidet før videre utvikling av nærmiljøsentret.



Figur 43 Illustrasjon fra modellen som vis nyetablert snuplass. Vil også fungere som venteareal for bussen, før den kjører frem til kantstoppet ved torget/butikken (se buss på illustrasjonen).

På strekningen langs nærmiljøsentret er det regulert inn flere nye kryss/ avkjørsler. Det forventes i fremtiden at aktiviteten og trafikkbildet endres og da er det behov for utvidelse av bredden på vegen slik at trafikkbildet blir lett leselig for trafikantene. Det er da også naturlig å videreføre et fortau langs fylkesvegen, slik at myke trafikanter slipper å gå via torget.

Noen av bestemmelsene vil gi negative konsekvenser for fylkesvegen og må endres. Blant annet åpnes det opp for at det kan plasseres snø fra fellesarealene langs vei, arealer

regulert til annen veggrunn kan benyttes til rigg, det kan plasseres tekniske anlegg langs

veg, og at tiltak kan forskyves i forhold til formålsgrensen mm.

Fylkeskommunedirektøren

mener det ikke kan åpnes for dette siden det vil skape utfordringer for drift og vedlikehold

av fylkesveien.

Parkeringsareal i vest

I planforslaget er det vurdert antall parkeringsplasser, nåværende og fremtidig, til totalt 260

parkeringsplasser. I planforslaget er det foreslått regulert inn minst 60

parkeringsplasser

som ligger innenfor byggeforbudet i 100-metersbeltet uten at det er vurdert virkninger eller

at behovet er utredet. Disse ligger innenfor LNF-formål og grønnsstruktur i kommuneplanen.



Fig 9 Illustrasjon fra planbeskrivelsen viser parkeringsdekningen i venstre side av bildet som ligger innenfor grønnsstruktur og LNF-område i kommuneplanen.

Fylkeskommunedirektøren savner en utredning av behovet for slike store grå arealer innenfor området. I tillegg understreker fylkeskommunedirektøren at vegen inn til parkeringsplassene o_P1 og deler av parkeringsplassene ligger for nær fylkesvegen og vil være til hinder for framtidig utvikling av fylkesvegen.

Barn og unges interesser

Ifølge Grimstad kommuneplans bestemmelse 2.8.3. om krav for lekeareal innenfor sone C, skal det settes av minst 25 m²/pr boenhet. Med 30 boenheter vil det riktige kravet være 750 m². I planforslaget er det avsatt et betydelig mindre areal, 348, 2 m², uten at avviket forklares. Fylkeskommunedirektøren mener planen må omarbeides for å oppfylle kommuneplanens bestemmelse eller fremskaffe erstatningsareal, jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Fylkeskommunedirektør mener at planforslaget mangler involvering av barn og unge i planprosessen, jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Ved utvikling av nærmiljøsentere og et helt nytt område for folk i alle aldersklasser, er barn og unge viktige ressurser til å få delta å utvikle i sitt nærmiljø. Det vil skape økt trivsel, trygghet og kvalitet. I planbeskrivelsen er det tatt utgangspunkt i at barn og unge vil benytte seg av område, men det er ikke gjennomført andre medvirkningsprosesser. Homborsundveien er i tillegg skolevei. Fylkeskommunedirektøren mener at det ikke er utarbeidet tilstrekkelige løsninger som ivaretar hensynet til sikker skolevei, både under anleggsarbeidet og etter. I Regionplan 2030 er sikker skoleveg et viktig trafikk sikkerhetstiltak.

Miljømål i regional vannforvaltningsplan for Agder

Fylkeskommunedirektøren savner omtale av regional vannforvaltningsplan for Agder vannregion med tiltaksplan i planen. Planforslaget legger opp til tiltak som kan føre til forringelse av vannkvaliteten eller føre til at miljømålet for vannforekomsten ikke nås.

Plan for håndtering av sulfidholdige masser er uklar, tiltaksbeskrivelsen er mangelfull og enkelte forhold er ikke vurdert i det hele tatt, blant annet avrenning til sjø fra sulfidholdige områder i planområdet. Videre er det ikke svart ut hvordan avrenning til kystvannforekomst fra utbyggingsområdet er ivare tatt i forhold til utfelling av metaller.

Det foreligger heller ikke dokumentasjon/begrunnelse for påstanden om at miljømålet

forventes oppnådd innen 2022 selv om det i forbindelse med utbyggingsprosjektet vil være flere forhold som kan komme til å gi økt belastning til vannforekomsten. Fylkeskommunedirektøren ber om en dokumentasjon/begrunnelse for forventet miljømåloppnåelse.

Videre påstås det at miljømålet forventes oppnådd i løpet av planperioden 2022-2027, men dette er kun basert på utslipp fra båter mens de ligger på sjøen. En konklusjon om forventet miljømåloppnåelse krever en helhetlig vurdering hvor alle nåværende og kommende påvirkninger til vannforekomsten tas med.

Planfaglige merknader til konsekvensutredningen

Fylkeskommunedirektøren mener at det er metodiske feil i konsekvensutredningen. I slike utredninger skal ulike temaer vurderes mot et gitt 0-alternativ. Dette 0-alternativet er oppgitt som «utvikling av området uten utbygging» (s.3 i konsekvensutredningen). Det er derfor uheldig og misvisende at utredningene ikke er vurdert etter gitt 0-alternativ, men hvordan forslaget først ble presentert på kommuneplannivå ved utbygging av hele område avsatt i kommuneplanen.

Avsnittet «Ikke-teknisk sammendrag», som skal være en kort og enkel oppsummering av konsekvensutredningens konklusjoner, fraviker fra hva intensjonen med kapitlet skal være. I dette fremstilles kun en kort historikk og positive trekk ved planforslaget, samt at konsekvensene ved utfylling i sjø blir avfeid med «såfremt man tar enkelte forhåndsregler (s.25)». Fylkeskommunedirektøren mener slik avsnittet fremstår, er svært uheldig ettersom dette kan skape misforståelser og feil inntrykk av konsekvensene av planen, spesielt for kommunens og Homborsunds innbyggere.

Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 legger vekt på at byer og tettsteder skal utvikles kompakt og med kvalitet. Reguleringsplanen berøres særlig av tre av regionplanens hovedsatsingsområder:

Byer, tettsteder og bygdesenter

Øke kompetansen om fortetting, gjenbruk av utbygde arealer, og stedsutvikling som bygger på kvaliteter, lokale fortrinn og utviklingsmuligheter. Sikre grøntområder og

vassdrag, og skape gode koblinger mellom møteplasser og nærturområder.

Transport og kommunikasjon

Det er etablert miljøvennlige effektive, sikre og universelt utformete mobilitetsløsninger.

Prioritere gang- og sykkelveier langs skoleveier, slik at trafikksikkerheten til skolebarn styrkes.

Verdiskaping og bærekraft

Verdiskaping er basert på bærekraftig bruk av menneskelige ressurser og naturressurser.

Ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljøet for fremtidig generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern

Regionplanen er tydelige på at vernet av strandsonen, landskapet og kulturmiljøet er viktig. Det samme gjelder trafikksikkerhet generelt, og i særlig grad for myke trafikanter og

barn og unge. Fylkeskommunedirektøren vurderer at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad

ivaretar disse hensynene.

Økonomiske konsekvenser

Dersom planforslaget vedtas slik det foreligger vil det i fremtiden få konsekvenser for fremtidig utvikling av fylkesveien. Arealer i nord og ved nærmiljøsenderet må bli omdisponert/ekspropriert til nevnte formål, og dette vil medføre økte kostnader for fylkeskommunen og være svært uheldig for nærmiljøsenderet og nabotomtene.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren er positivt til en utvikling av Homborsund brygge og nærmiljøsender.

Planforslaget ivaretar ikke hensynet ved bygging i strandsonen, herunder landskapet, natur- og kulturmiljøet eller barn og unges interesser. Heller ikke trafikksikkerhet og utvikling og drift av fylkesveinettet er ivaretatt gjennom planforslaget.

Kristiansand, 16.08.2021

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
Fylkesdirektør Analyse og plan

22.september.2021