



Detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøsender

Merknader fra 2. gangs høring og offentlig ettersyn

Oppsummering og kommentarer

Høringsperiode: 13. mai – 24. juni 2024

Merknader: 25

Fra private: 15

Innsigelse: Ja

Vedlegg: Alle innkomne merknader 13.05.2024 -29.08.2024

Merknader

1 Fylkeskommunen – innsigelsene trekkes

Innsigelsen trekkes

Fylkesutvalget trekker innsigelsen og ber kommunen følge opp anbefalinger og innspill.

Forslagstillers kommentar: Politikerne var veldig tydelige overfor oss når de laget fellesforslaget at dette er anbefalinger og innspill til kommunen og de var et tydelig signal når de trakk innsigelsene at det er kommunalt anliggende. Det viktigste for dem som veieiere var at det som gikk på Samferdsel var gjennomførbart. Uansett mener vi jo i all hovedsak å strekke oss svært langt nå for å imøtekomme anbefalinger og innspill for å få en snarest mulig vedtak av planen.

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Nedenfor oppsummeres kommunens oppfølging av fylkeskommunens anbefalinger og innspill. Administrasjonen vurderer at alle anbefalinger er imøtekommet.

Bestemmelser

Det finnes motsigelser i bestemmelsene. Kommunen anbefales å sikre at de er entydige.

Forslagstillers kommentar: Bestemmelsene er gjennomgått og det skal nå ikke være motsigelser

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Planbestemmelsene er revidert med hensikten å bland annet fjerne motsigelser, jf. planbestemmelser datert 14.11.2024.

Landskap

Det savnes bestemmelser som sikrer grønne områder og «luft mellom byggene» slik presentert på illustrasjonene. Innsigelsen kan trekkes dersom det legges grøntområder mellom byggeområdene og rundt tjernet.

Forslagstillers kommentar: Nå ble det ikke innsigelse, men det er lagt inn grøntområder likevel.

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet, se «UTE1», «UTE2» og «o_GT2» på plankartet med tilhørende planbestemmelser datert 14.11.2024.

Konsekvensutredning

Det er viktig at konsekvensutredningen er faktabasert og objektiv. Selve vurderingene er noe



upresis og på noen steder selvmotsigende. Landskapsanalysen forklarer at det er avvik mellom illustrasjonene og den faktiske utbyggingen. Totalt sett er konsekvensutredningen bedre men det finnes forbedringspotensial, kommunen oppfordres til å rette opp i dette.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Bland annet er følgende revideringer blitt gjort:*

- Kun avbøtende tiltak som sikres i planen listes og innarbeides i vurderingen av konsekvenser, jf. konsekvensutredningens side 28, 43, 53, 65 m.fl.
- Konsekvensutredningens redegjørelse for avbøtende tiltak til temaet «landskap», jf. side 65, er oppdatert og innarbeidet i avsnittet vurdering av konsekvens.
- Et nytt ikke-teknisk sammendrag er utarbeidet. Se side 77 i konsekvensutredningen og side 64 i planbeskrivelsen.

Fylkeskommunedirektøren er uenig i den faglige vurderingen til konsekvensutredningen av kulturmiljøet. Kulturmiljøet er vurdert å ha regional verdi og den kulturhistoriske utviklingen som uthavn skal komme tydelig frem. 11.09.2024 innkom fylkeskommunen med utdypende merknader vedrørende kulturmiljø med hensikten å tydeliggjøre ovenstående.

Forslagstillers kommentar: *Konsekvensutredningen er gjennomgått på nytt og ut fra tilbakemelding fra Statsforvalter, fylkeskommunen og kommunen så er den revidert*

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Den regionale verdien av miljøet er fremhevet i konsekvensutredningens avsnitt 5.1.1 på side 47. Den reviderte verdien av miljøet har ført til nye vurderinger av forslaget virkninger og konsekvenser side 49-52.*

Kulturmiljø

Innsigelsen kan trekkes under forutsetning av følgende:

- Bestemmelse 3.2 avsnitt 3 «bevaring av eksisterende bebyggelse» strykes.
- Det innarbeides bestemmelser tilknyttet hensynssonen som sikrer eksisterende bebyggelse og landskap. For BF1, FF1 og FF2 forutsettes følgende bestemmelser:
 - o Eksisterende bygninger innenfor området tillates ikke revet. Innenfor området skal den antikvarisk verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og området særpregede miljø videreføres.
 - o Ved reparasjon og annen istandsetting, skal bygningenes karakter med hensyn til former, materialer, målestokk, vindusinndeling, detaljer og annet, opprettholdes eller tilbakeføres til det opprinnelige. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasses de originale. Bruk av tradisjonelle materialer skal vektlegges.
 - o Ny bebyggelse skal i størrelse og proporsjoner tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner.
 - o Verandaer, balkonger og terrasser skal utformes i nøkternt omfang og tilpasset bygningen og områdets egenart.
 - o Store glassflater mot sjøen tillates ikke.
- Følgende bestemmelser innarbeidet for hensynsone H570_2:



- Terrengformasjoner, terrenganlegg, stier, murer, steingjerder, trapper, rekkverk med mer, skal bevares. Offentlig eller alminnelige brukte gangstier, trappeløp, snarveier, plasser med videre, skal bevares.
- Nye murer i bevaringsområdet skal oppføres i tradisjonell utførelse, fortrinnsvis tørrmurt eller fuget naturstein i forband.

Forslagstillers kommentar: Nå ble det ikke innsigelse, men det er imøtekommet likevel.

Planavdelingens kommentar: Etter dialog med fylkeskommunen er kravet om:

1. Rivningsforbud for FF2 fjernet
2. Rivningsforbud for BF1 erstattet med rivningsforbud for deler av BF1.

Samtlige punkter vurderes dermed imøtekommet. I tillegg er fylkeskommunens utdypende merknader¹ vedrørende kulturmiljø innarbeide i konsekvensutredningen, jf. side 44-53.

Det mangler bestemmelser tilknyttet BOD2. Vi anbefaler at BOD2 inngår som en del av FF1.

Forslagstillers kommentar: Dette ligger inne i fellesbestemmelsene, dvs. at BOD2 har bestemmelser som regulerer høyde og utforming.

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar.

Det kan oppstå skade på den kulturhistoriske bebyggelse ved Dannevig gården. Dette må sikres i det videre arbeid.

- **Forslagstillers kommentar:** Med så stor avstand som det er her vil krav til rystelser være langt lavere, men ok til at det sikres videre.

Planavdelingens kommentar: I møte med fylkeskommunen 27.08.2024 ble det vurdert, med henvisning til § 89 «vern mot skade på omgivelsene ved berg sprenging» i DSBs veileder til brann- og eksplosjonsvernloven - «Bergsprengning: veiledning til kapittel 10», at temaet dekkes av gjeldende lovverk.

Fylkesvei

Det mangler viktige element for å sikre drift, vedlikehold og utvikling og for at innsigelsen skal trekkes.

- Veiformål o_SKV er utvidet mot nord, og formålet «annen veggrunn-grøntareal» er redusert.
- Arealet ved gnr/bnr 127/77 og 172/26 er regulert til boligformål (gult). Arealet skal reguleres til samferdselsformål.
- Bestemmelsene bærer preg av å være retningslinjer, oppsummering av saksbehandlingsregler og gir åpning for endringer i gjennomføringsfasen. Dette skaper liten forutsigbarhet. Planen kan medføre større utbyggingskostnader i framtiden.

Forslagstillers kommentar: Dokumentene er revidert

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Plankart og bestemmelser er revidert i samråd med fylkeskommunen.

¹ I. Dahlseng Håkonsen, e-post, 11. september 2024



BOD1 ligger i siktlinjen mot Nalsteinveien, og anbefaler å flytte denne av trafikksikkerhetshensyn. I forbindelse med gang- og sykkelveien for Homborsundveien ble kommunen gjort oppmerksom på at det kan være nødvendig å fjerne noe av bergknatten for å ivareta siktsonen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. T1 «Sjøbua vår» har utgått, dermed blir det ingen trafikk innen SGG2 og ingen konflikt med siktlinjer.*

Regional vannforvaltingsplan

Lagring av sprengte steinmasser fra planområdet er foreslått ved parkeringsarealet i vest. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at steinmassene ikke lagres på foreslått sted.

Forslagstillers kommentar: *Vi er kjent med at administrasjonen har konkludert med at de ønsker anbefalingen etterkommet. Det er fordeler og ulemper ved begge deler og det er hvordan man vektet dette som avgjør konklusjonen. Det har vært feil i kommunikasjonen kommunen har hatt med deponiet. Hvis planen kommer til sluttbehandling i desember, vil vi vurdere å samtykke til endring før behandling. Eller så blir det opp til politikerne å ta avgjørelsen basert på administrasjonens avveining i selve behandlingen. Vi ser litt videre på det statsforvalter uttaler om det er et spor å følge.*

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Deponi er fjernet fra forslaget. Administrasjonen vurdering av saken redegjøres for i eget skriv².*

Sjønært bygg for kulturaktivitet

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen i sjøen, krever at alternative lokaliseringer skal vurderes. Det anbefales at kommunen vurderer alternative plassering. Intensjonen i forslaget er god, men spørsmål finnes om det er realistisk og økonomisk bærekraftig. Det er også usikkert om bygget vil være positivt for allmennhetens tilgjengelig dersom det blir utleielokale for private.

Forslagstillers kommentar: *Alternative lokaliseringer var allerede grundig vurdert med forslaget og dette var eneste realistiske mulighet vi så. Ettersom det kom innsigelse fra statsforvalter, har man valgt å droppe dette. Dette var et eksternt initiativ som vi også synes var godt så kan ikke si annet enn at det var synd.*

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Det Sjønære bygget, tidligere «T1» på plankartet, har blitt tatt ut forslaget.*

Planavdelingens øvrige kommentarer: *Etter høringsperioden har mindre justeringer av plankart og bestemmelser blitt gjort.*

2 Statsforvalteren i Agder – innsigelse til 4 forhold

Nedenfor følger en oppsummering av statsforvalterens innsigelse samt de revideringer som er gjort for å imøtekomme denne. En fullstendig sammenstilling av innsigelsen med alle revideringer er tilgjengelig i et eget dokument ³.

² Grimstad kommune, *Deponi av sulfidholdige masser på gnr/bnr 165/16*, 16.10.2024

³ Grimstad kommune, *Redegjørelse for endringer etter høring og Offentliggjøring - Vedlegg til anmodning om tilbaketrekking av innsigelse*, 14.11.2024



1. Planforslaget kommer i konflikt med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. For å kunne frafalle innsigelsen må «T1» og «BOD1» tas ut av planforslaget. Innsigelse til «BOD1» kan alternativt løses ved ny lokalisering som ikke går utover strandsonehensyn. Bredde og dimensjonering av promenade «SGG2» må reduseres vesentlig. Videre må plankart og bestemmelser omarbeides for i større grad å ivareta landskapshensynet i strandsonen.

Forslagstillers kommentar:-

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. «T1» er tatt ut. «BOD1» er trukket bort fra sjøen. SGG2 er redusert. Landskapshensynet er ivaretatt i større grad gjennom at:*

- Grønne innslag sikres på plankartet.
- Ny maksimal høyde på murer er fastsatt.
- Mulige plasseringer av tekniske anlegg innen grøntområdet er redusert.
- Muligheten for støttemurer i terreng utgår.

2. Manglende ivaretagelse av barn og unge i planlegginga i form av manglende sikring av trygg skolevei, herunder i anleggsperioden.

Forslagstillers kommentar:-

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Rekkefølgebestemmelse som sikrer utbygging av fortau før igangsettelse, er innarbeida i forslaget. Jf. § 8.1 ellefte ledd.*

3. Planforslaget avviker vesentlig fra anbefalinger i T-1442/2021 - retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Bygge- og anleggsstøy er ikke vurdert all den tid boliger ligger tett på anleggsområdet. Det er en klar risiko for at bygge- og anleggsfasen blir langvarig.

Forslagstillers kommentar:-

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Grenseverdier for anleggsstøy i henhold til T-1442/2021 og rekkefølgekrav om plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen er tatt inn i bestemmelsene. Jf. §§ 2.12 første ledd og 8.1 tiende ledd.*

4. Statsforvalteren forventer videre at konsekvensutredning og planbeskrivelse utbedres med bakgrunn tilbakemelding i dette brevet, slik at konsekvensutredninga er i tråd med metodikken i M-1941, og at planbeskrivelsen objektivt svarer ut de krav som stilles til en planbeskrivelse i plan- og bygningslovens § 4-2. Da feil/mangler ved dokumentene er uheldige med tanke på medvirkning, ber vi kommunen vurdere om det er behov for å legge planforslaget på nytt offentlig ettersyn etter utbedring av forhold nevnt i dette brevet.

Forslagstillers kommentar:-

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Metodiske feil i konsekvensutredninga som medfører at konsekvensene underestimeres er rette opp i. Det ikke tekniske sammendraget er bearbeidet på en tilfredsstillende måte, sammen med avsnittene som belyser planens forhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.*

3 Norsk maritimt museum 15.05.2024

En arkeologisk registrering i planområdet er gjennomført. Konklusjonen er at det ikke er påvist freda kulturminner og at undersøkelsesplikten er oppfylt.

Forslagstillers kommentar: *Ok*

Planavdelingens kommentar: -



4 Telenor 27.05.2024 – ingen merknad

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: -

5 Trygg Trafikk 19.06.2024 – fortauet må på plass før utbygging

Norge har en «Nullvisjon om ingen drepte eller hardt skadde i vegtrafikken». Vi er bekymret for trafikksikkerheten og anbefaler at man tar inn rekkefølgreglene som sikrer anlegg for gående og syklende før igangsettelse av utbyggingen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Se § 8.1 ellefte ledd:

6 Kystverket 24.06.2024 – virkningene på sjøleden må vurderes

Deler av sjøområdet ligger i arealavgrensningen til bileden Homborsundleia. Planforslaget legger til rette for etablering av flytende molo og flere båtplasser, tiltak som kan medføre innsnevring av farvannet. Vi ber om at virkningene for de sjøfarende vurderes før vedtak av planen. Etablering av flytende molo er søknadspliktig og skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven. Tiltak i kommunens sjøområde skal behandles av kommunal havnemyndighet etter samme sektorlov.

Det er viktig at småbåthavner er utstyrt med redningsstiger og annet livreddende utstyr. Vi ber kommunen om å sikre etablering av redningsutstyr i småbåthavna gjennom planbestemmelsene.

Forslagstillers kommentar: Bestemmelse er tatt inn, jf. §. 6.3

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar.

7 Fortidsminneforeningen 24.06.2024 – bestemmelsene er for fleksible

Det bør utarbeides en ny uavhengig konsekvensutredning slik at saken blir opplyst godt nok til at kravene i forvaltningsloven § 17.

Planbestemmelsene gir altfor mange rom til å gå bort fra skissene i mulighetsstudiene. Enten må skissene gjøres juridisk bindende eller så må bestemmelsene tydeliggjøres. Hele område BS_1 og BS_2 må inkluderes som hensynssone bevaring kulturmiljø H570, da disse områdene er en svært viktig del av det sentrumsnære kulturmiljøet i Homborsund.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Delvis imøtekommet. Ny konsekvensutredning kommer ikke tas fram. Planbestemmelsene er blitt justert i samråd med Agder fylkeskommune. Den nye bebyggelsen, «BS_1» og «BS_2», reguleres av egne bestemmelser og omfattes ikke av hensynssone bevaring kulturmiljø.

8 Naturvernforbundet 24.06.2024 – Området bør reguleres til natur og deponi utgå.



Vi er innforstått med at tettsteder kan ha behov for noe ny bebyggelse. Vi mener imidlertid at så omfattende utbygging ikke bør realiseres i Homborsund.

Naturområdet med tjern, dam og skog må bevares og reguleres til naturområde. Området rundt tjernet er et relativt intakt naturområde og representerer store opplevelsesverdi og biologisk mangfold, bla. salamander. Vi tror at inngrep i dette naturområde ikke er forenelig med å ta vare på arten.

Sulfidholdig masse må transporteres til et godkjent deponi. Lillesand kommune har hatt store miljøskader som følge av avrenning fra tiltak i sulfidholdig berg.

Forslagstillers kommentar:-

Planavdelingens kommentar: *Delvis imøtekommet. Deponiet er fjernet fra forslaget. Grønt areal legges in rundt tjerna for å sikre naturverdiene.*

9 Eide Sognelag 24.06.2024 – Ingen utbygging i 100-metersbeltet

Naturmangfoldet, den historiske uthavnen og landskapsvernet bør gå foran utbygging. Vi ønsker ikke utbygging for turisme, men at kommunen satser på Homborsund og Eidebygda gjennom tiltak som fremmer trivselen og gode levekår for alle. Forurensning må ikke forekomme verken på sjø eller land.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Delvis imøtekommet. Forslaget omfatter fortsatt tiltak innen 100-meters belter. Deponiet er fjernet fra forslaget.*

10 Homborsund båtforening 24.06.2024 - kan ikke bidra økonomisk til realisering av tiltakene

Økonomi

At det legges til rette båt- og parkeringsplasser og servicetilbud er positivt. Men det legges kun til rette. Hverken utbygger eller andre har forpliktet seg til å bidra økonomisk. Alle tiltak innenfor båtforenings område må derfor finansieres av foreningen selv. Båtforeningen bør fortsatt ha ansvaret for forvaltning og vedlikehold av hele småbåthavna. Etter at utbygger har opparbeidet havna er vi innstilt på en avtale om dette. Foreningen stiller seg positiv til foreslått «sjøbua vår», men har per i dag ikke noe behov for fasilitetene. Ei heller mulighet får å bidra finansielt for etablering, vedlikehold eller drift.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Reguleringsplaner håndter ikke økonomiske- eller ansvarsforhold.*

Eiendom uten matrikkelnummer

KAI, HAVN og deler av o_P2 og SGG2 ligger på en eiendom uten matrikkelnummer og tinglyst eierskap, vi forventer at dette avklares før reguleringen trer i kraft.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke.*

Parkering

Hvorfor skal biloppstillingsplassene innen «kai» reserveres for havnevirksomhet? Det vil



halvere kapasiteten for den kommunale parkeringsplassen – som i dag dekker behovet både for næringsdrivende og private. Det er uklart hvem som skal opparbeide, finansiere og administrere biloppstillingsplassene (o_P1) med utleieplasser for småbåthavna og båtforeningen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. § 4.8 første ledd er justert. Vedrørende «o_P1»: Reguleringsplaner håndterer ikke økonomiske- eller ansvarsforhold.*

Molo/Bølgebryter (MB)

Det forutsettes etableres båtplasser på begge sider av ny molo. Fyllingsstasjon for drivstoff til båter og biler ønskes ikke. Det vil medføre økt fare forurensning og økt ferdsel på kaianlegget.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Delvis imøtekommet. Det legges til rette for båtplasser på begge sider av den nye moloen. Fyllingsstasjonen for drivstoff til biler er fjernet, men fyllingsstasjon for båter er beholdt.*

Småbåthavn.

De båtplassene som skal avsettes til båtdeling/utleie – hvor skal disse etableres og hvem administrere disse? Hvis disse skal opparbeides i området som disponeres av foreningen, hvordan skal det kompenseres og av hvem? VS1 er eksisterende småbåthavn og det bør derfor ikke kreves detaljprosjektering i form av teknisk plan for bryggeanlegget ved søknad om nye båtplasser i dette område.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Reguleringsplaner håndter ikke økonomiske- eller ansvarsforhold. Krav om teknisk plan til søknader innenfor VS1 er beholdt.*

Krav om realisert gang- og sykkelvei før igangsettelse langs Homborsundveien

Det skal ikke gis noen igangsettingstillatelser knyttet til denne reguleringsplanen før gang/sykkelsti langs Homborsundveien er ferdigstilt for strekningen fra Jortveit bedehus til Homborsund brygge.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Se. § 8.1 ellefte ledd:*

11 Ulltveit-Moe 12.06.2024 –mislighold av avtale mellom kommunen og grunneier

Tiltaksplanen er mangelfull og bygger på feil rettslig grunnlag.

Foreslått deponi, innen o_P1, innebære forurensning av et nytt område enn det som omfattes av selve byggetiltaket. Forurenset masser skal ikke flyttes fra et forurenset areal til «rent» areal med mindre Miljødirektoratet har gitt tillatelse til dette. Jeg har innhentet en vurdering av tiltaksplan knyttet til sulfidholdige bergarter fra Asplan Viak:

- Vesentlige risiker ved forurensning fra det foreslåtte tiltaket.
- De avbøtende tiltakene vil ikke være tilstrekkelig for å redusere risikoene.



- kommunen som grunneier av parkeringsarealet (o_P1) påtar seg en «evigvarende» forpliktelse til å holde arealet tett, reparere eventuelle setninger og reasfaltere ved behov.

Forslaget legger opp til mislighold av avtale som kommunen er privatrettslig forpliktet til å etterfølge.

Grimstad kommunes eiendom (165/16) foreslås avsettes til deponi og parkeringsplassen heves 1,5 meter. Tiltaket er i strid med avtale mellom Grimstad kommune og daværende eier av 165/16, da angitt som 165/60 (inngått, 02.06.1985).

I avtalen angis at:

- 165/16 skal reguleres til «friområde». Foreslått deponi er i strid med arealformålet i avtale.
- kommunen ikke skall drive virksomhet på eiendommen, 165/15, som kan virke «generende» for 165/2.

Heving av terrenget og asfaltering vil føre til at økende overvann føres fra Kvistevigveien og ned til 165/2. Allerede med dagens situasjon har det vært tilfeller av vanninntrengning i kjeller. Vannskader er egnet til å forringe bebyggelsen på en slik måte at den mister det særpreg som fredningen skal sikre. Derfor vil økt overvann som følge av deponiet oppleves som sjenerende.

Foreslått deponi vil være egnet til å ha en sjenerende virkning, eksempelvis forurensning som følge av lekkasje.

Av skjøtet for eiendommen 165/16 fremgår det at 165/2 skal ha veirett over 165/16. Anleggelse av deponi vil innebære et mislighold av kommunens plikt fordi veiretten ikke kan benyttes i anleggsfasen for deponi.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Deponiet er fjernet fra forslaget.*

Administrasjonens samla vurdering av forslått deponi innen 165/16 finnes i et eget dokument⁴.

12 Holst, Gunnufsen og Ødegård 19.06.2024 – «Sjøbua vår» skall utgå og fortauet realisert før utbygging.

«Sjøbua vår»

Utforming og plassering er malplassert og passer ikke inn i havnemiljøet. «Sjøbua vår» er neppe realiserbar og må tas ut av planen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. «Sjøbua vår», tidligere «T1» på plankartet, er fjernet fra forslaget.*

Gang- og sykkelveien langs Homborsundveien må på plass først

Anleggstrafikk vil medføre en betydelig fare for myke trafikanter. Fortau mellom bedehuset og planområdet må etableres før noe for av bygg- og anleggsarbeid innen planområdet.

⁴ Grimstad kommune, *Deponi av sulfidholdige masser på gnr/bnr 165/16*, 16.10.2024.



Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommet. Se. § 8.1 ellefte ledd:*

Butikken må bygges først

Før det gis brukstillatelse for boliger skal det være utestedet ferdigattest for dagligvarebutikk. Dette for å sikre at butikken faktisk blir bygget.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Delvis imøtekommet - jf. rekkefølgebestemmelse 8.2 sjette ledd.*

13 Haugen og Gaudestad Haugen 21.06.2024 – vanngjennomstrømming må sikres

Viktig at den gamle butikken ikke blir stående igjen som en skamplett.

Vanngjennomstrømmingen i Nalsteinbukta er dårlig og det bør derfor stilles krav om at det etableres en kanal under marinen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke. Dagens strømningsforhold og planforslagets virkninger er beskrevet på sidene 19 og 27 i rapporten fra Agder Rådgivning⁵. Forslaget vurderes ikke å medføre behov for særskilte tiltak. Hensynsone H410 muliggjør imidlertid tiltak som kan utbedre vanngjennomstrømning.*

14 Berg 22.06.2024 – kritisk til håndtering av landskap, historia, plassering og trafikk

Landskap og historie

Utbyggingen vil ha varige konsekvenser for topografien og den unike historien knyttet til sjølinjen og det kystlandskapet.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Med hensyn til kulturmiljøet har planbestemmelsene blitt justert i samråd med Agder Fylkeskommune. Forslaget konsekvenser på landskap og kulturmiljø fremgår av konsekvensutredningen. Den Samla vurderingen er at virkningene er akseptable.*

Plassering og arealformål

Befolkningen bor nærmere skolen og trukket vekk fra sjølinjen. Et næringsbygg bør ikke bygges i et unikt og fredelig hjørne der kun et mindretall bor. Kommunen bør vurderer en annen plassering av nærmiljøsentret. Vi ønsker området utvikles på en god måte til det beste for lokalbefolkningen og næringsutviklingen, slik som turisme, men mener at forslaget til et næringsbygg og boenheter havnen virker mot sin hensikt og berører oss negativt.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke. Plasseringen har hjemmel i kommuneplanens areadel.*

⁵ Agder rådgivning, *Vurdering av miljømessig merbelastning for småbåtanlegg*, 2022



Trafikkøkning

Veien er ikke dimensjonert for økning av trafikken til foreslått næringsbygg og boenheter. Mange nåværende boliger vil bli berørt av et helt annet trafikkbilde enn det er i dag.

Forslagstiller kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Planavdelingen står bak konklusjonen av gjennomført trafikkanalyse⁶:

Trafikkmengden på den aktuelle strekningen vil øke fra omtrent 950 kjøretøy per døgn (ÅDT) til 1150. På sommeren er trafikkmengden omtrent det dobbelte. Den planlagte veiløsningen på den aktuelle strekningen mellom dagens dagligvarebutikk og Homborsund nærmiljøsender, er god nok for å håndtere økt trafikk. Til tross for økt trafikk, blir trafikksikkerheten og fremkommeligheten bedre for alle trafikantgrupper enn hva den er i dag når fortauet etableres.

Innsyn

Vi bor rett overfor det foreslåtte næringsbygget. En slik utbygging vil være til betydelig sjenanse med innsyn og vil redusere verdien av vår eiendom.

Forslagstiller kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Imøtekommes ikke. Planforslaget vurderes å ta passende hensyn til nærmiljøet og øvrige interesser.

15 Stavrum 22.06.2024 – materialet skal sendes til annen adresse

Har bedt om at alt vedrørende vår eiendom blir sent til vår adresse i Kristiansand eller per mail. Det er vel litt mye å forvente at jeg skal følge med på Grimstad sin nettside for å holde meg oppdatert.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Høringsmaterialet sendes til adressen til respektive grunneier. I tillegg finnes alt material finnes på Grimstad kommunes nettside.

16 Gullbrandsen 23.06.2024 – sjøbua vår må utgå

Utformingen og plasseringen av «sjøbua vår» er malplassert og vil ødelegge havnemiljøet. Et gigantisk inngrep i strandsonen uten reelle behov virker meningsløst.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Imøtekommet. «Sjøbua vår» er fjernet fra forslaget.

17 Krohg Bjørklund 24.06.2024 – bland annet kritisk til deponi

Vei, parkering m.m.

Foreslått parkering, o_P1, overlapper areal som eiendommen Høyfallsvik har eksklusiv rett til å benytte. Der er i realiteten ikke behov for nye parkeringsplasser her og det finnes effektiviseringspotensial for å rømme flere plasser innen eksisterende parkeringsareal. Eiendommen Høyfallsvik fullt ut bekostet og vedlikeholdt innerste del av veien fra dagens parkeringsplass og inn til eiendommen. Denne del av veien er dermed som Høyfallsviks private vei å regne, jf. veglova § 1. Vi samtykker ikke at vår private vei benyttes som tilførsel til foreslått parkering.

⁶ Vianova, Homborsund nærmiljøsender - Trafikkanalyse, 26.03.2021



Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes. Utvidelsen av dagens parkeringsplass er fjernet fra forslaget.*

Bestemmelser for BF1 (172/19), arealutnyttelse og byggegrensen.

Ettersom formålet med BF1 er helårsbolig bør dere være romligere reguleringer som sikrer at boligformålet kan realiseres. Jeg har gjennomført en vurdering av boligen som angir: [...] en kan lage et sammenbygget bygg bak boligen som ikke vil være synlig fra sjøen. Ønsker at det legges til rette for tilbygg nordover som har samme høyde som resten av bygget.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes. Bygggrensen er justert få muliggjøre tilbygg bort fra sjøen.*

Brønn tilhørende BF1

Vannkvaliteten i brønnen til 172/19 er vurdert som god. Om vannet skulle forringes som følge av deponiet vil kommunen ha et erstatningsansvar. Bes at brønn tilhørende BF1 tegnes in i plankartet med tilhørende tilsigsone.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke. Der vurderes ikke nødvendig eller hensiktsmessig å detaljregulere eksisterende brønn.*

Kommunalt ansvar for vedlikehold av vei

Dagens parkering var opprinnelig et myrområde. Jevnlig oppstår groper i gruslagret. Om plassens asfalteres, for å sikre deponi, får kommunen ansvaret for å holde asfalts dekket tett.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Deponi er fjernet fra planforslaget.*

Uklar arealplan

Angivelsen av parkeringsplassarealet i kartet i tiltaksplanen (Cowi) stemmer ikke overens med det nye plankartet. Om dette ikke er en feil og at det faktisk foreslår å deponere masser tilstøtende min eiendom vil det medføre en større rettighetskonflikt med 172/19 som jeg vil adressere rettslig.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Deponi er fjernet fra planforslaget.*

Erstatningsansvar ved økt avrenning gjennom BF1 (172/19)

Topografien gjør at det allerede er en del avrenning gjennom eiendommen. Mengden er dokumentert i takstrapporter tilbake til 1980-talet. Om deponi medfører en økning av mengden vann som renner gjennom eiendommen er skadepotensilen meget stor. Kommunen vil være erstatningsansvarlig ved et slikt tilfelle.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Deponi er fjernet fra planforslaget.*

VNV2 på plankartet

«VNV2» er en grop med mose og torv uten naturlig tilførsel av vann annet enn regnvann. Jeg har aldri observert salamandere der. «VNV2» virker også større enn den er i virkeligheten. I skogen vest og nord for 172/19 danner det seg derimot ansamlinger med vann som muligens kan være av nytte for salamandere.



Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Ingen ny naturinventering vil gjennomføres.

Adkomst ved byggearbeid

Det bør være krav i planen at adkomstveien til 172/19 skal være sikres til enhver tid.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Plankartet sikrer adkomst til BF1 (172/19). Ved ev. anleggsarbeid kan adkomst komme å løses med midlertidige løsninger.

Grenseoppgang mellom 172/19 og 172/36

Sammen med eier av 172/36 er det enighet om hvor grensens skal gå.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Tas til orientering.

18 Håberg, Sæternes, Hommersand og Hommersand 24.06.2024 – kritisk til plasseringen av nærmiljøsentret Ber om at man tar opp de opprinnelige planene om et nærmiljøsentre i tilknytning til dagens butikk.

- Planforslaget legger opp til en utbygging som vil endre Homborsund sin egenart, karakter og særpreg som verneverdig uthavn.
- Området er i dag preget av spredt bebyggelse som gir et harmonisk uttrykk, både fra land og sjøsiden. Dette er verdt å ta vare på.
- Treningssenter, restaurant osv. synes å skulle dekke en etterspørsel som neppe er til stede.
- Med foreslått plassering vil man dra trafikk fra hele bygda gjennom den delen av Homborsund som har smal vei med begrenset mulighet for utvidelse. Det vil også gi økt trafikk. Økt gåavstand = økt biltrafikk.
- Etablering av bolig og næring her er ikke i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer.
- Området er sjønært og attraktivt for fritidsbebyggelse, men utbygging vil skje på bekostning av samfunnsmessige hensyn som historiske profil og de kvaliteter som Homborsund har i dag.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Imøtekommes ikke. De samlede konsekvensene av forslaget vurderes som akseptable.

19 Mosaker 24.06.2024 - kritisk til plasseringen av nærmiljøsentret

Jeg er positiv til utvikling av Homborsund og til at bygda skal ha en butikk. Men prosjektet er for stort og vil innebære en for stor inngripen i 100-metersbeltet. Jeg ønsker at andre alternativer hadde blitt vurdert. Utbyggingen vil innebære vesentlig økt trafikk forbi huset mitt. Det vil bety økt støy og økt trafikkfare.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Imøtekommes ikke. Plasseringen har hjemmel i



kommuneplanens arealdel. Planavdelingen står bak konklusjonene fra den gjennomførte trafikkanalysen⁷ og støyvurderingen⁸. Både framkommelighet, trafiksikkerhet og støysituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

20 Ringvold 24.06.2024 – mangelfulle rekkefølgebestemmelser og kritikk mot foreslått deponi

§ 2.10, 1.ledd angir at bebyggelse tillates etablert med etasje under hovedplan. §3.4 begrenser størrelsen per bolig til 150 kvm BYA. På plankartet er det angitt maks mønehøyde, gesimshøyde og kote for gulv i hovedetasje. Begrensningene vil fortsatt gi utbygger meget stor fleksibilitet mht. boligens størrelse, fordi det ikke er angitt noen begrensning på total boligflate pr bygg. Boligene vil kunne få 9 m mønehøyde over underetasje. Det må derfor etableres en begrensning på maks kvm boligflate pr bygg for å sikre at boligene fremtrer som reell småhusbebyggelse.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke. Planavdelingen vurderer at bestemmelse tilsammen legger til rette for passende bygningsvolumer.*

Næringsarealene, forretning og mer, summerer seg til maks 4.000 kvm. Med maks BYA på næringsarealer på 950 kvm, vil næringsarealene ikke få plass i to bygg med en gesimshøyde på maks kote 17,0 der torget er på kote 9,0.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Det er korrekt. Byggeretten gir ikke rom til at alle tillatte areaformål realiseres til maksimal tillat bruksareal.*

Bestemmelse § 8.1, syvende. ledd angir:

«Rekkefølgebestemmelsene over er ikke til hinder for å gi tillatelse til forberedende grov opparbeiding av området»

§ 8.1 ledd 1-6 er det tatt inn ulike igangsettingskrav før nærmere spesifiserte tiltak kan iverksettes. Bestemmelsen 8.1,7. ledd setter alle disse begrensningene til side. Det må sikres at når irreversible arbeider settes i gang, må man være 100 % sikker på at det faktisk kommer bebyggelse. Store områder vil kunne bli liggende i årevis som åpne sår i 100 m sonen. Følgende i reguleringsbestemmelsene må tas in: Det gis ikke adgang til forberedende grovopparbeiding av området.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekomme ikke.*

Gang- og sykkelvei langs Homborsundveien må være realisert før tiltak kan igangsettes.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes. Se § 8.1 ellefte ledd:*

⁷ Vianova, Homborsund nærmiljøsentor - Trafikkanalyse, 26.03.2021

⁸ Vianova, Homborsund nærmiljøsentor - Vegtrafikkstøy, 09.04.2021



Planen må sikre at dagligvarebutikken gis ferdigattest før brukstillatelse til boliger.
Bestemmelse § 8.2, 7. ledd angir:

«Før det gis brukstillatelse for mer enn ti boliger skal det være gitt brukstillatelse eller ferdigattest for dagligvarebutikken».

Bestemmelsen åpner for en reell endring av prosjektet – fra nærmiljøsentertil et rent boligprosjekt. Prosjektet har vært tuftet på etablering av ny dagligvarebutikk. Det er ny butikkinnbyggere i Homborsund ser frem til. Det er derfor rimelig å kreve at denne bestemmelsen faktisk tar inn over seg utbyggers målsetning og at bestemmelsen endres til:

«Før det gis brukstillatelse til boliger, skal det foreligge ferdigattest for dagligvarebutikken.»

Planforslagets håndtering: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes ikke. Se § 8.2 sjette ledd:*

Deponi av sulfidholdige masse må utgå. Det er ikke på noe sted angitt hvem som skal ha det fremtidige kontrollansvaret for deponiet og finansiering av kostnader. Det gjelder risiko for miljøutfordringer, fortløpende kontroll av deponiet og vedlikehold. Vi krever derfor at det tas inn følgende i rekkefølgebestemmelsene:

Forutsetning for at det gis noen form for oppstarts/byggetillatelse knyttet til Homborsund Brygge og nærmiljøsentert, er at det ikke etableres deponi av sulfidholdige masser på Grimstad kommunes eiendom 165/16.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes. Deponi er fjernet fra planforslaget.*

21 Saugstad 24.06.2024 kritisk til plasseringen av nærmiljøsentert og dets konsekvenser

Jeg støtter at Homborsund er utpekt som et vekstområde for kommunen og får beholde en god nærbutikk. Men Grimstad kan ikke godkjenne en slik dramatisk og irreversibel ødeleggelse av kystlandskapet. Hva er alternativene? Forslagsstillers vurdering av alternative lokaliseringer har graverende svakheter og gir liten troverdighet. Hadde forslagsstiller fra første stund startet arbeidet med å bygge ny butikk der den nå er hadde den nye butikken trolig vært i bruk allerede. Det er mange usikkerheter i planforslaget: hvor mye forslagsstiller vil være ansvarlig for å gjennomføre, hvor lenge vil det være et anleggsområde, hvilke kostnader som kan bli påført kommunen?

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Vurdering av alternative plasseringer er ikke aktuelt. Plasseringer har hjemmel i kommuneplanens arealdel.*

22 Søndena 24.06.2024 – Deponi må utgå og «sjøbua vår» plasseres et annet sted.

Siden forrige høring har det samfunnsmessige fokus på bevaring av urørt natur vært stadig økende. NRK sin reportasje om hvordan natur over hele landet bygges ned i rekordfart. Ubrørt natur – også i strandsonen – er en taper i en tid der naturmangfoldet er truet.



Forslagstillers kommentar:

Planavdelingens kommentar: *Tas til orientering.*

Det finnes flere eksempler på at deponier beregnet for å ivareta sulfidholdig masser ikke har holdt mål og skapt store problemer. For kommunen vil det være et realistisk alternativ å kreve at all sulfidholdig bergmasse fraktes til egnet deponi for utbyggers regning.

Forslagstillers kommentar:

Planavdelingens kommentar: *Deponi er fjernet fra planforslaget.*

Av hensyn til myke trafikanter må det stilles krav om sikker gang/sykkelvei/fortau før grunnarbeider settes i gang.

Forslagstiller kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Imøtekommes. Se § 8.1 ellefte ledd.*

Dokumentet «Forslagsstillers vurdering av alternative lokaliseringer» er et forsøk på å vurdere alternative plasseringer. Det hadde vært ønskelig at en slik vurdering hadde vært utført av en nøytral tredjepart.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Vurdering av alternative plasseringer er ikke aktuelt. Plasseringer har hjemmel i kommuneplanens arealdel.*

Hvem som i tilfelle skal bekoste «sjøbua vår» er ikke nevnt. Et alternativ vil være å plassere et slikt bygg i nærheten av skolen/fotballbanen.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *«Sjøbua vår» er ikke lenger en del av planforslaget.*

23 Wåga, Solberg, Thorsen Mejier og Lovisenro 24.06.2024 – trafikkanalysen bygger på feil grunnlag, deponi må utgå og alternative lokaliseringer vurderes.

Ønsker mer medvirkning

Hvem lytter politikere til? Dersom utbyggers meninger gang på gang veier tyngst. Mener vi at det kan tyde på uheldig tette bånd mellom utbygger og enkelte politikere. Det har kun vært ett folkemøte. Det kan neppe innfri kravet om en tett dialog med innbyggerne slik Statsforvalteren mente var helt essensielt? Hvorfor har det ikke blitt vurdert seriøse alternative lokaliseringer av et nærmiljøsentor? Hvordan kan det ha seg at en omfattende utvidelse av arealet ble forsøkt vedtatt i en «forenklet prosess»? Forslagstiller motsier seg selv og kommer med uriktige opplysninger i for eksempel e-posten i forkant av møtet i teknisk utvalg 04.05.2021?

Forslagstillers kommentar: *ingen justeringer*

Planavdelingens kommentar: *Administrasjonen har gjennomført flere aktiviteter utøver plan- og bygningslovens generelle krav om medvirkning:*

- Folkemøte i 2018 (Eide skole)
- Informasjonsmøte 2021 (digitalt)
- Barnetråkk 2022 (Eide skole)



og i tillegg har forslagstiller gjennomført egne aktiveiter der de møtt innbyggere. Kravet om dialog med innbyggere vurderes imøtekommet.

Vurdering av alternative plasseringer er ikke aktuelt da plasseringen har hjemmel i kommuneplanens arealdel.

Vedrørende utvidelse i arealet i kommuneplanens arealdel - jf. protokoll fra kommunestyret 22.06.2020:

«Kommunestyret viser til vedtak om at innspillet Homborsund nærmiljøsentere skulle medtas i kommuneplanen. Det viser seg i ettertid at arealformålet i kommuneplankartet avviker fra innspillet, ved at det er tegnet opp en annen avgrensning enn den som var spilt inn. Det synes å være en ubevist endring, og det er heller ikke konkret kommunisert i prosessen at en annen avgrensning lå inne. Kommunestyret ber derfor om at denne feilen korrigeres i forbindelse med de andre rettingene ved at blå stiplet strek legges til grunn for ny opptegning av arealformål i plankart.»

Deponi er fjernet fra planforslaget.

Planbeskrivelsen med KU må kortes ned

Planenheten skrev 26.06.2023 til forslagstiller: «planbeskrivelsen omfatter 111 sider. Beskrivelsen må gjennomgå korrektur og må kortes ned for å få frem tydeligere fokus på planforslaget og det konsekvenser. Det blir krevende for politikere, planenhet og folk flest å sette seg inn i dokumentasjonsmengden som derfor kan bli altfor påvirket av informasjon fra forslagstiller.

Mange av prosjektene som presenteres skal det bare legges til rette for. Her er det ingen garantier for hva som skal realiseres.

Gjennomført barnetrakk har ingen ting med nærmiljøsentere å gjøre. Ungdom har ikke vært involvert i prosessen.

I 1960 ble Brattåsetjernet fylt igjen for å kunne bygge ny butikk. Plassering var mer egnet i forhold til trafikk og bebyggelse. Dette gjelder fremdeles, over 60 år senere.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: *Delvis imøtekommet. Planbeskrivelse og konsekvensutredning har blitt kortet ned og utbedret. En vedtatt plan er ingen garanti for gjennomførende, men legger til rette for det samt fastsetter krav, forbud og betingelser. Plasseringen har hjemmel i kommuneplanens arealdel.*

Trafikk

Når det gjelder trafikk angis det i trafikkanalysen (Vianova 2021) at 60% av trafikken om sommeren kommer fra Kisteveigveien – noe som er helt feil. Det er ikke foretatt noen ny trafikkteiling eller analyse. Reguleringsplanen for gang- og sykkelvei fra Omre til Homborsund brygge er vedtatt. På siste delen av Homborsundveien blir det kun et kjørefelt. Dette vil være en svært trang passasje ned mot det planlagte nærmiljøsentere.



Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Planavdelingen står bak konklusjonen av gjennomført trafikkanalyse⁹:

trafikkmengden på den aktuelle strekningen vil øke fra omtrent 950 kjøretøy per døgn (ÅDT) til 1150. På sommeren er trafikkmengden omtrent det dobbelte. Den planlagte veiløsningen på den aktuelle strekningen mellom dagens dagligvarebutikk og Homborsund nærmiljøsender, er god nok for å håndtere økt trafikk. Til tross for økt trafikk, blir trafikksikkerheten og fremkommeligheten bedre for alle trafikantgrupper enn hva den er i dag når fortauet etableres.

Rekkefølgekrav må endres

1. Butikken må få brukstillatelse før en enste bolig kan tas i bruk.
2. Fortau må være ferdig bygget før igangsettelsestillatelse eventuelt skal gis.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Punkt 1 imøtekommes ikke, jf. § 8.2 sjette ledd. Punkt 2 imøtekommes: deponi er fjernet fra planforslaget.

24 Jortveit og Schwabe 26.06.2024 – deponi må utgå, alternative lokaliseringer vurderes og butikken realiseres før det bygges boliger

1. Et absolutt minimumskrav må være at sulfidholdige massene fraktes bort til et trygt deponi.
2. Veien er smal og trafikkfarlig. Et minimumskrav må være at fortau må på plass før det gis tillatelse til å sette i gang.
3. Prosjektet berører strandsonen i ei tradisjonsrik uthavn og alternative arealer nærmere sentrum i Homborsund bør vurderes.
4. Utbygger legger ved et dokument som på snedig vis er egnet til å forlede folk til å tro at utbyggingen vil medføre en stor oppgradering av havna. Vedlegget «Nærmiljøsenderet: Sjøbua vår» skaper inntrykk av at bua er del av utbyggers prosjekt. Men hvem skal betale? Grimstad kommune? Innbyggerne? Dette bør utbygger kunne gjøre rede for – og kommunestyret være informert om - før avgjørelse om utbyggingsprosjektet tas.
5. Det må, gjennom krav om rekkefølgebestemmelser, sikres at butikken må på plass før det bygges boliger. Hvis ikke risikerer vi at vi sitter igjen med et strandsoneområde som sprenges for å bygge hus - uten at bygda får den forespeilede nye butikken som har vært utgangspunkt og begrunnelse for hele prosjektet.

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar:

1. Imøtekommes. Deponi er fjernet fra planforslaget.
2. Imøtekommes, jf. § 8.1 ellefte ledd.
3. Imøtekommes ikke. Vurdering av alternative plasseringer er ikke aktuelt. Plasseringer har hjemmel i kommuneplanens arealdel.
4. «Sjøbua vår» er ikke lengre en del av forslaget.

⁹ Vianova, Homborsund nærmiljøsender - Trafikkanalyse, 26.03.2021



5. *Imøtekommes ikke, jf. § 8.2 sjette ledd.*

25 Fiskeridirektoratet

Har Sør-Norges Fiskarlag og/eller Grimstad Fiskerlag vært kontaktet, medvirket e.l. til ovennevnte plan? Vi ber om – rask tilbakemelding om det er mulig – på aktuell bruk av låssettingsplassen i dag, og om dere eventuelt kan se utfordringer med å ta seg fram med slep for stengsetting til den aktuelle låssettingsplassen? Kan se ut som det er dybde og bredde nok, men det vet dere bedre lokalt sett?

Forslagstillers kommentar: -

Planavdelingens kommentar: Forslaget er blitt sendt til Fiskerlaget sør i 2021 og 2024. I øvrig henviser til fiskeridirektoratets innspill fra 2020:

«[...] Fiskeridirektoratet region Sør mottok forslag til ny plangrense og forutsetter at den nye plangrensen blir gjeldende. Dermed har Fiskeridirektoratet ingen merknader til den foreslåtte oppstart av detaljregulering for Homborsund brygge og nærmiljøseier. I motsatt fall at, at den nye plangrensen ikke blir gjeldende, skal Fiskeridirektoratet region Sør, ha saken tilbake til ny vurdering.»

Stefan Jonsson arealplanlegger

15. januar 2025