

Merknadsskjema <planoppstart / offentlig ettersyn av forslag til planprogram>

Merknadsskjema skal brukes til oppsummering av merknadene som kommer inn ved varsel om oppstart offentlig ettersyn av planprogram og høring/offentlig ettersyn av reguleringsplaner. Merknadsskjemaet skal inngå som en del av formell innsending til 1. gangs behandling og 2. gangbehandling.

PROSJEKT/PLANNAVN	Nye Terkelsbukt		
PLAN ID:	4202-375		
FAG:	Arealplanlegging		
UTARBEIDET AV:	Navn/firma: EgdePlan v/ Åslaug Iversen	Sign:	Dato: 16.04.25
SIST REVIDERT:	Navn: EgdePlan v/ Åslaug Iversen	Sign:	Dato: 07.05.25

Innspill til varsel om oppstart

Plan- og bygningsloven §12-8 Oppstart av reguleringsarbeid: *Forslagsstilleren skal alltid kunngjøre en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp.*

Planarbeidet ble kunngjort 20.02.2025 i Grimstad Adressetidende og på [hjemmesiden til Grimstad kommune](#), samtidig som planprogrammet lå ute på høring. Frist for merknader ble satt til 03.04.2025. Statens Vegvesen, Statsforvalteren i Agder og Naturvernforbundet fikk utsatt frist til 08.04.2025. Innen fristen kom det inn innspill fra private, lag, organisasjoner og foreninger og offentlige høringsinstanser.

Etter innspillene som er kommet i høringen på planprogrammet, er planprogrammet revidert og planområdet endret.

	Private	Lag, organisasjoner og foreninger	Høringsinstanser	Innsigelsesvarsel
Antall	28	7	12	0

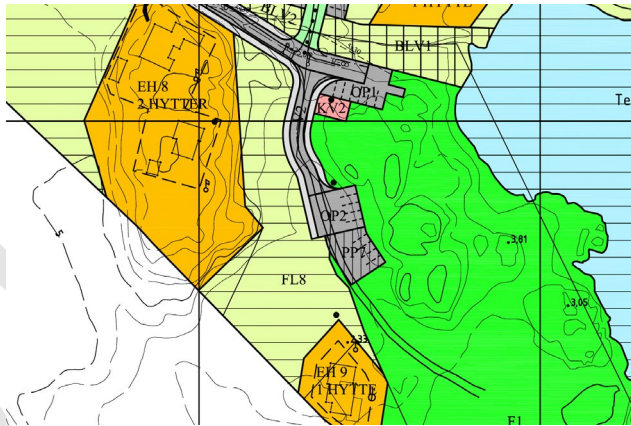
Innspillene som kommer etter planoppstart, er oppsummeret og kommenteres i skjemaet under.

A. Merknader ved varsel om planoppstart

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1		Private innspill		
1.1	22.02.25	Kjell Oppedal Stangholmveien 73 Gnr. 37 bnr. 74	Stangholmveien 73 gnr. 37 br.nr 74 har en tinglyst rettighet til en parkeringsplass på 100 kvm som berørt part skal planere. Krever at den tegnes inn i planen.	Parkeringsrettigheter avklares i planprosessen. 
1.2	24.02.25	Geir Ove Øby	1. Bolig ikke i samsvar med kommuneplanen 2. Tiltrer kommunens anbefaling om at hele det uregulerte område som av avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse blir inkludert i forslaget som utarbeides, med eventuelle tilpasninger der ny arealdel i kommuneplanen kommer med nye føringer. 3. Alle veier, herunder kyststi, som leder til det omregulerte området, må inkluderes i	1) Kommuneplanen arealdel (KPA) er under utarbeidelse og det er sendt inn innspill om at det øverste området ønskes til bolig. Detaljreguleringsplanen og planarbeidet har parallell planprosess og vi håper på avklaringer i

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			reguleringsplanen, slik at de kan tilpasses økt belastning. 4. Tiltrer kommunens anbefaling om at vei til planområde for den nye reguleringsplanen går gjennom Strandlia, for å bevare friområder, for å redusere belastningen på veien ned til Terkelsbukt. Ikke er ønskelig å øke trafikken langs eksisterende vei til Terkelsbukt. 5. Eventuell revisjon av eksisterende planer for Terkelsbukt, Grefstadvika og Skravika bør gjennomføres i en egen prosess.	KPA arbeidet slik at endelig plan blir i samsvar med KPA. 2) Tas til orientering 3) Veiene til/fra området vil bli vurdert i konsekvensutgreiingen for Friluftsliv samt i de tekniske planene for vei. 4) Adkomsten til gamle og nye boliger/fritidsboliger vil bli vurdert i planprosessen. 5) I planprosessen må en vurdere om det blir behov for å splitte planen, for å komme i mål med de enkelte tiltakene.
1.3	Februar 25	Arnold Bjørklund jr.	1. Selve gressletta på friområde står delvis under vann, dette ble mye verre da de gravde vann og kloakk nettet mot vest. 2. Det bør ordnes med turstien mot Grefstadvika slik at det er mulig for handikappede, syklist og barnevogner kan ta seg frem, dette vil åpne for ei fantastisk rundløype for hele området. 3. Hele området burde vært lagt ut som landskapsverns område. 4. Ending i området de siste 70 årene, fra ca.10 gårdsbruk til 2 tom som er i drift i dag. 5. Ønsker å etablere LOSBENKEN på Grefstadraua (mellom Stangholmen og Grefstadvika), inkl. dikt.	1) Tas til orientering 2) Nye gang- / og sykkelforbindelser vil bli vurdert i planarbeidet. 3) Tas til orientering 4) Tas til orientering 5) Planarbeidet vurderer om en kan åpne for losbenk på Grefstadraua. Dikt ble lest opp på prosjektmøte 10.04.25. og fungerer best med riktig dialekt.

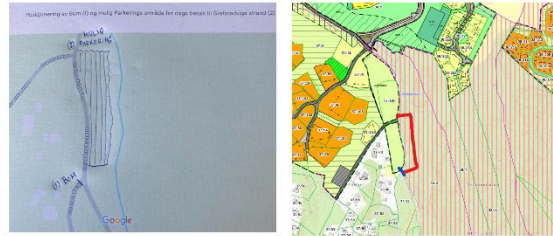
NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.4	28.02.25	Inge Juul-Pettersen Gnr. 37 bnr. 42	1. Ønsker at eiendommen tas inn i planområde. 2. Ønsker å bygge hytte utenfor 100m belte. Har tillatelse til å koble på eksisterende kloakkanlegg. 3. Da hytten på gnr. 37 bnr. 63 skulle bygges ble det signert en tillatelse til aberørt part kan bygge hytte på egen eiendom nærmere enn 4 meter fra vår felles grense. 4. Eiendommen er ikke oppmålt, men skylddelingsforretning er foretatt og Grimstad kommune har påvist grenseboltene i marka. 5. Ønskes å holdes orientert om planarbeidet.	I møte 23.04.25, anbefalte Grimstad kommune ikke å utvide planområde, der det er i strid med overordnet plan.

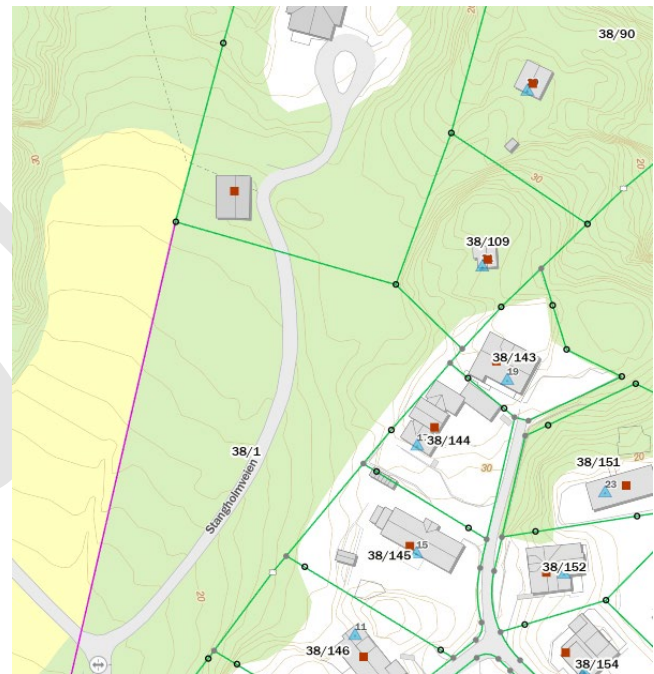
1.5	06.03.25	Bjørn Eriksen 38/ 101	1. I eksisterende reguleringsplan for Terkelsbukt, er det regulert inn både offentlig parkering (OP2) og privat parkering (PP7) inne på berørt parts tomt (38/101), samt friområdet. For å kunne realisere reguleringsplanen må det sprenges, noe som vil påvirke friområdet og gnr. 38 bnr. 101, Det bes om at OP2 flyttes og at PP7 reduseres i ny plan, da det er lite behov for p-plassen etter at det ble etablert vei og hytteeierne kjører fram til egen hytte. Fremmer et alternativt forslag om at kommunen kjøper hele eller deler av PP1 og PP2. 2. Når det gjelder gravrøys i sørøstre del av nytt reguleringsplan, påpeker berørt part at gravrøysa er tegnet inn ulikt i Askeladden og på Kulturminnesøk. Gravrøysa er reelt sett lengre vest oppe på høydedraget slik kartet i Kulturminnesøk angir. 3. Når det gjelder sårbar natur, påvirkning av nærområdet, strandsonen, kyststien og dyrelivet i området så er vi meget skeptisk til å utvide hytteområdet utenfor eksisterende etablerte grenser. De viser til nasjonale føringer, der eksisterende områder skal fortettes og etablering av nye område skal unngås. 4. Et minstekrav til utvidelse må være at det planlegges inn rikelig med grønne lunger og en kraftig reduisering av antall nye hytter/hus.	1) Parkering i PlanID 164, Terkelsbukt:  14.3 I området OP1 - OP2 skal det anlegges offentlig parkeringsplass til bruk for allmennheten 8.2 Parkering i PP7 er forbeholdt grunneiere i området som kan dokumentere tinglyste rettigheter til parkering på eiendommen 38/60. Det avsettes 1 privat parkeringsplass per eiendom.
-----	----------	--------------------------	--	--

Parkeringene er ikke opparbeidet i henhold til vedtatt plan og i planprosessen må en vurdere om hvor det er hensiktsmessig å anlegge de private og offentlige parkeringsplassene, slik de ligger i gjeldene plan.



- 2) Vurderes i KU – Kulturmiljø og/eller måles inn av Agder fylkeskommune som har varslet kontrollregistrering av kjente automatisk fredete kulturminner.
- 3) Utbyggingsområdene vil ikke ligge i strandsonen og en ønsker ikke tiltak mellom kyststien som er merket og kystlinjen.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.6	12.03.25	Lillian og Finn Erling Birkeland Grefstadviga 66 (flere innspill)	1. Det ønskes at det settes av areal til parkering for badegjester ved Grefstadviga strand, på venstre side av bekken, sett ovenifra. 2. Bom mellom parkeringsplass og badestrand 3. Bekymring for stor trafikk/fart til Grefstadviga stranden om sommeren i dag og økt i trafikk i fremtiden. 4. Hytteeiere i området er enige om at det nå er nok, og vi vil gå for veistenging om mulig.	4) Grønne lunger vil vurderes i videre planarbeid. 1) Foreslått parkeringsplassen kan komme i konflikt med ørretbekken. Problemstillingen er tatt om med Grimstad kommune i møte 23.04.2025. Grimstad kommunen, <i>parkvesenet</i> mener at det er tilstrekkelig parkering slik det ligger i dag. Utfartsparkering og bom - Grefstad vika  2) Grimstad kommunen, <i>parkvesenet</i> ønsker ikke å flytte bommen og ønsker å beholde dagens situasjon. 3) Trafikk vurderes i planprosessen 4) Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.7	15.03.25	Ben Jarle Imenes Stangholmveien 31 Gnr. 38 bnr. 109	1. Opplyser om tinglyst rettighet til parkering på eiendom gnr. 38 bnr. 1 (dagbok nr 2080 1967) 2. Berørt part har også veirett over eiendommen gnr. 38 bnr. 1 til Stangholmveien. De tinglyste rettighetene må hensyntas i planarbeidet.	1) Parkeringsrettigheter må sees på i planprosessen. 
1.8	19.03.2025	Marit og Kirsten Sauge Stangholmveien 29	1. De stiller seg bak Stangholmen Vel sitt innspill. 2. Tiltaket vil øke biltrafikken i området sterkt og bli en stor belastning for alle som bor og har hytte i området. 3. Som hytteeiere opplever de allerede svært mye støy og eksos fra fritidsbåter i Skraviga. 4. Terkelsbukt er i dag et idyllisk område, som har en naturverdi både for mennesker og andre arter, flere av dem rødlistet.	2) Veirettigheter må sees på i planprosessen. 1) se svar pkt. 2.2 2) Trafikksikkerhet vurderes i planarbeidet 3) Det planlegges ingen endringer i småbåthavnen i Skravika. 4) Planområdet utredes med hensyn på naturmiljø, landskap og friluftsliv.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.9	20.03.25	Dag Waldenstrøm Stangholmveien 50	1. Ber forslagsstiller om å skrinlegge planene, som er i strid med nasjonale føringer og strandvern.	1) Det er gjort justeringer i planprogrammet, som sikrer strandsonen bedre.
	25.03.25	Tove og Tor Haugerud Stangholmveien 79	2. Ødeleggende for natur og biologisk mangfold, sterkt truede sjøfugler som lomvi og makrellterne. En utbygging vil føre til tap av viktige leveområder og bidra til ytterligere nedgang i sårbare arter.	2) Planområdet utredes med hensyn på naturmiljø, inkludert sjøfugl. Makrellternen er nevnt i revidert planprogram.
	05.05.2025	Dag Waldenstrøm Stangholmveien 50 Pkt. 8 - 9	3. Forringelse av friluftsområder og kyststi og vil ødelegge viktige turstier i skogen. Stangholmveien må bevares som turvei. Stangholmveien tåler ikke mer trafikk. 4. Ytterligere nedbygging av kystområder vil forsterke vi føre til naturtap. 5. Viser til politiske føringer om at ny utbygging skal skje via fortetting 6. Kommuneplanen fra 1990 er utdatert. 7. Oppfordrer til en revidering av kommuneplanen for å sikre varig vern av dette verdifulle kystområdet. 8. De mener at hvordan en vil fortette regulerte området ikke kom tydelig frem i varsel om oppstart. 9. De vil strek motsette seg at det fortettes på grøntarealer/friområder i vedtatte planer da dette vil/kan sterkt forringe eksisterende eiendommer, som tap av utsikt.	3) Punktene tas til orientering. Innspillene vil behandles friluftsliv. 4) Se pkt. 1) over. 5) Planprogrammet er endret sli at fortetting kommer tydeligere frem. 6) Sist revidering av kommuneplanen er fra 2020. 7) Parallell prosess med kommuneplanens arealdel. I denne prosessen har politikerne hatt en grovsiling av innspillene og de har valgt å avise innspillet å gjøre området om til LNFR. (se planprogrammet pkt. 3.4.3) 8) Merknaden er tatt til følge og planprogrammet er endret slik at fortettingen kommer tydelig frem. 9) I planprosessen vil en avgjøre hvilket område som fortettes i tidligere regulerte områder.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.10	21.03.25	Kristin og Hege Zachariasen m/familie Stangholmveien 123	1. De er imot reguleringsplan for Nye Terkelsbukt og ber forslagstiller om å skrinlegge planen. 2. En utbygging av 150– 200 enheter i et uberørt kystområde vil ha alvorlige og irreversible konsekvenser for natur, friluftsliv og lokalmiljø. 3. Visert til de årelange og ikke estetiske pene utbyggingene i området, som har vært ødeleggende for naturen og miljøet rundt Stangholmen. 4. Tiltaket vil ødelegge viktige turstier i skogen, redusere allmennhetens tilgang til strandsonen og forringe «Stangholmen friområde» 5. Oppfordrer til en revidering av kommuneplanen for å sikre varig vern av dette verdifulle kystområdet.	1) Tas til orientering. 2) Innspillet er tatt til følge og planprogrammet er revidert og utbyggingen er redusert. 3) Tas til orientering 4) Innspillene vil behandles i KU friluftsliv 5) Innspillene vil behandles i KU naturmangfold, friluftsliv og vannmiljø.

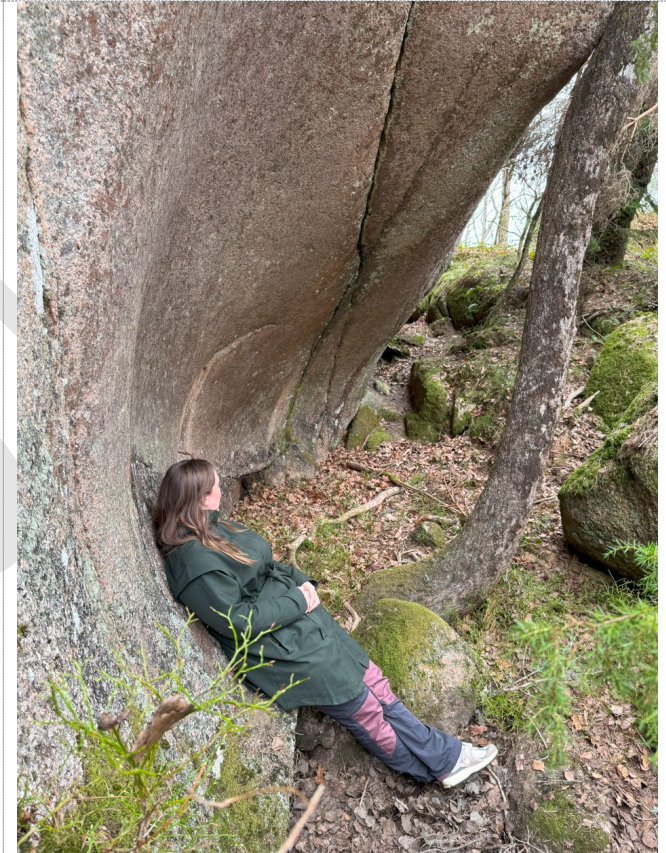
NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.11	22/ 23.03.25	Janne Cecilie Rui Stangholmveien 82	1. Forslaget om å bygge så mange som 150–200 enheter i et intakt og uberørt kystområde vil påføre naturen, friluftslivet og lokalsamfunnet alvorlige og irreversible skader. 2. Vi oppfordrer derfor forslagsstiller til å legge bort disse planene. 3. Kommuneplanen fra 1990 er utdatert. 4. Radonproblematikk 5. Alvorlig trussel mot natur og biologisk mangfold. 6. Skader på verdifulle friluftsområder, stier og etablert kyststi 7. Strid med nasjonale føringer og strandvernet 8. Brudd på prinsippet om fortetting 9. Mulig manglende vern av fornminner 10. Almen tilgang til strandsonen 11. Oppfordrer til en revidering av kommuneplanen for å sikre varig vern av dette verdifulle kystområdet. 12. Om forslaget ikke trekkes, bør omfanget reduseres betydelig og planen bør ikke utvidestil området sørvest for Terkelsbukt.	1) Innspillet er tatt til følge og planprogrammet er revidert og utbyggingen er redusert. 2) Tas til orientering 3) Sist revidering av kommuneplanen er fra 2020. 4) Innspille er tatt til følge og planprogrammet er oppdatert med Radon kart i kap. 6 og radon vil omtales i risiko- og sårbarhetsanalysen. 5) Innspillene vil behandles i KU naturmangfold og vannmiljø. 6) Innspillene vil behandles i KU friluftsliv 7) Innspillet er tatt til følge, planprogrammet er endret og strandsonen er definert. 8) Innspillet er tatt til følge, planprogrammet er endret og fortettingsområde er definert. 9) Innspillene vil behandles i KU kulturmiljø 10) Innspillene vil behandles i KU friluftsliv 11) Parallell prosess med kommuneplanens arealdel. I denne prosessen har politikerne hatt en grovsiling av innspillene og de har valgt å avise innspillet å gjøre området om til LNFR. (se planprogrammet pkt. 3.4.3) 12) Innspillet er tatt delvis til følge og utbyggingen er redusert i revidert planprogram.
1.12	23.03.2025	Keith Ingle Roebuck,	1. Utvidelse/fortetting av fritids- og helårsboliger; Vi mener at boligområdene bør være separate områder soner for å redusere mulig konflikt og tilpasse infrastruktur til vesentlige forskjellige belastninger og aktiviteter. 2. KU/ naturressurser som strandsone og skogsområder som er verdifulle landskap	1. Tas til orientering. Planområdets avgrensning grunner i et ønske om en helhetlig planlegging for å redusere konflikt og sikre en godt tilpasset infrastruktur. 2. Eventuelle konflikter med viktige verdier i strandsone og skogsområder vil bli avdekket og

			viktige å opprettholde for friluftsliv, trivsel og allmennhetens bruk. En bør ta med areal for å sikre og ev. oppgradere kyststien og turstier. - Adkomstvei til Terkelsbukt er en mye brukt turvei i tillegg til å betjene eksisterende hyttefelt. Det er ikke ønskelig med økt støy, lys og trafikk på denne veien. - Ny vei til planområdet bør vurderes. - Antall boliger skissert i planinitiativet er høyt og vil få ukjente konsekvenser. - KU- temarapporter, må vurdere behov og verdi av grøntareal / friluftsområder mellom bebyggelsene. - Med Raaet nasjonalpark som nabo, er det viktig å ta hensyn til våre planter og dyr som trenger grøntområder. - ROS-prosessen bør inkludere berørte fagmyndigheter, kommunens fagpersoner, grunneiere, velforeninger som har lokale erfaringer og god oversikt over risikomomenter, bidra med fareidentifikasjon og forslag til risikoreduserende tiltak. - Det ønskes en åpen dialog og at det hadde vært et informasjonsmøte i forkant av varsel om oppstart. - Informasjonsmøte med befaring bør avholdes i planprosessen, sammen med berørte grunneiere, lag og hytteforeninger. - Bygging av vår fritidsbolig i 2025 viser seg å være i strid med eksisterende reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få byggetillatelse.	behandlet i KU landskap, friluftsliv, kulturmiljø og naturmiljø. - Tas til orientering. - Tas til orientering. Dette vil vurderes i videre planprosess. - Tas til orientering. Antall boliger vil vurderes i den videre prosessen. - Tas til orientering. KU landskap, naturmangfold og friluftsliv vil utredes iht. anerkjent metodikk og verdisette registrerte grøntareal og friluftsområder. - Tas til orientering. Temaet vil behandles i KU naturmangfold og friluftsliv. - Tas til orientering. - Tas til orientering. Utbygger er opptatt av å ha en god medvirkningsprosess iht. plan- og bygningslovens krav. Informasjonsmøte vil arrangeres etter høring, når planprosessen er kommet lengre. Vi ser det som hensiktsmessig at det avholdes i helg eller i ferien, da det er mange berørte fritidsboliger. - Se punkt over. - Tas til orientering. - Tas til orientering. - Tas til orientering. Dette vil vurderes i videre planprosess. 14. Se punkt 9 over.
--	--	--	---	--

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			12. Parkering skje på anvist område og motor transport er ikke godkjent som adkomst. 13. De ønsker mulighet i den nye reguleringsplanen for å kunne bruke motorkjøretøy (dvs. egen bil eller ATV) på vår adkomst vei, på vår innkjørsel og parkere egen bil på vår egen innkjørsel. Planprogrammet: 14. De savner en dato for åpent informasjonsmøte og befaring i planprogrammet.	
1.13	25.03.25	Tove og Tor Haugerud Stangholmveien 79	Se pkt. 1.9, da innspillene er nesten likelydende	

1.14	28.03.25	Aase M., Karl-Olaf, Katherina M. Løkenhagen Grefstadviga 29 Gnr. 38 bnr. 49	1. Det er stort nedbyggingspress i området 2. Området er i dag definert LNF område 3. Det vises til Friluftslivets år 2025 og til kommunens hovedoppgave innen friluftssammenheng (folkehelseloven): <i>Det er å ivareta innbyggerne ve og vel, og å sikre kommunens tilbud til naturopplevelser, ikke minst i nærområde.</i> 4. Skogen nord syd og vest for Stangholmen må beregnes som kystskog. Som har mange kvaliteter i biologi- og naturfagsammenheng. 5. Mye av nærsbogen ble hugget i 2023 og det er viktig at skogen får være i ro og ta seg opp igjen. 6. Kystskogen er naturbanken i området med variert landskap; høyder, skjæringer, jordområder med grøftekanter, kratt og kjerr med grønne korridorer ned mot sjøen. 7. Jordene og landbruksdriften i området skaper grunnlag for mat til syr, fugler og insekter. Det finnes fuktige områder med frosk, padder og salamander. 8. Naturområdet vil forandres helt med utbyggingen og naturmangfoldet vil forringes; stor menneskelig aktivitet, med veier, lyd og lyssetting. 9. Kyststien går gjennom området og brukes hele året. 10. Tiltaket vil få vesentlig virking på strandsonen og det er statlig sikra friluftsområder i Grefstadviga og på Stangholmen som blir mye brukt.	1) Tas til orientering 2) Det meste av av varslingsområdet er deffinert som nåværend fritidsbebyggelse, kun litt av areralene er deifinert som LNFR område. 3) KU friluftsliv vil omtale friluftssintressene og folkehelse vil bli omtalt i planbeskrivelsen. § 4. Kommunens ansvar for folkehelsearbeid Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen. Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting. Kommunen skal medvirke til at helsemessige hensyn blir ivarettatt av andre myndigheter og virksomheter. Medvirkning skal skje blant annet gjennom råd, uttalelser, samarbeid og deltagelse i planlegging. Kommunen skal legge til rette for samarbeid med frivillig sektor. Det paragraf 4) KU naturmangfold vil vurdere om skogen i området. 5) Skogen ble hugget rett før uværet Hans , som har ført til rotvelt og knekte trær. 6) KU naturmangfold vil vurdere om skogen i området. 7) Planprogrammet er endret og Landbruk er satt inn for vurdering i planbeskrivelsen. 8) KU naturmangfold vil vurdere om skogen i området. 9) KU friluftsliv vil vurdere kysstien og en vil kartlegge bruken av denne. 10) Innspillet er tatt delvis til følge og revidert planprogrammet har satt grense mellom utbyggingsområde og strandssonen. 11) Den Jettegryta som ble registrert på befarig ligger langs kyststien nord for planområdet og før en kommer til Strand hotell.
------	----------	--	--	---

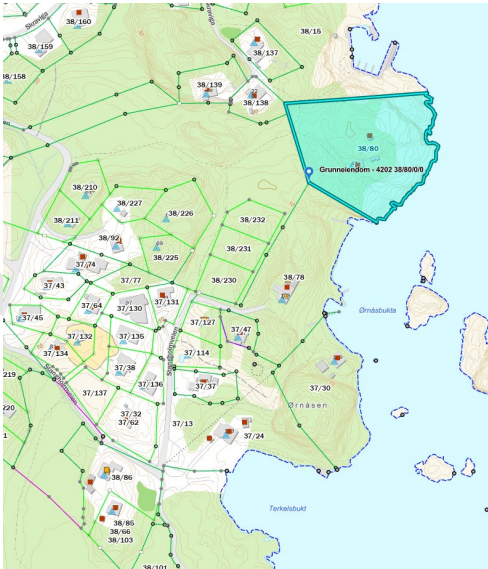
11. Fevikgranitt og rullesteiner. Det finnes noen få dypslippte, gryter, jettegryter og et lite, naturlig vannbasseng med amfibier (frosker/padder).
12. Kratt med tindved, slåpetorn, bjørnebær og skogsyrin/tysbast (daphne)
13. Dagsommerfuglen, Svalestjert på registrert på Strandkvann
14. I skogen er det blåbær, tyttebær, kantarell, piggsopp, forskjellige blomsterarter, hassel, kristtorn, barlind og mange variasjoner av planter, lov og urter.
15. Historiske merker; gravhauger fra bronsealderen og jernalderen. Steinsettinger og store bautasteiner/tingplasser.
16. En utbygging må være bærekraftig på naturens betingelser.
17. Landskapsverdier regnes i dag som en del av naturmangfoldet og kan finnes i Artsdatabanken.
18. Fugler/dyr; rødstrupe, måltrost og svarttrost, samt råbukk.



Det er registrert noen padde dammer i planområdet. KU naturmangfold vil utrede dette videre.

- 12) KU naturmangfold vil utrede naturypene i området.
- 13) Se pkt 12)
- 14) Se pkt 12)

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
				15) Kulturmiljø fra førhistorisk og nyere tid vil behandles i KU kulturmiljø for å avdekke eventuelle konflikter som følge av tiltaket. 16) Se pkt 12) 17) Landskapsverdiene vil utredes KU landskap og KU naturmangfold. 18) Se pkt 12)

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.15	30.03.25	Rønnaug E. Billington / Håheim Gnr. 38 bnr. 80	1. Det er etablert tinglyste rettigheter for adkomst (sti) og parkering for eiendommen 38/80. For videre utnyttelse av eiendommen er det viktig at disse rettighetene opprettholdes. 2. De ber om å bli involvert i tidlig fase for å sikre at planen ikke medfører en forringelse av rettigheter/avstander. 3. Kun ledning for sommervann i dag og ønsker tilknytning til vann og avløp. 4. Det må derfor gjennom planarbeidet og i reguleringsplanen sikres trase og rettigheter for tilknytning til infrastruktur, med tilstrekkelig kapasitet og dimensjon for å inkludere eksisterende bebyggelse. 5. De ber om at det avsettes tilstrekkelig areal til fremtidig utnyttelse/modernisering i tilknytning til eksisterende bebyggelse.	1) Parkeringsrettigheter vil sees på i videre planarbeid.  2) Se pkt. 1) 3) Mulighet for tilkobling til felles VA anlegg må vurderes i planprosessen. 4) Se pkt. 3 5) Ønsker om fremtidig utnyttelse må vurderes ut ifra at strandsonen har fått et strengere vern. Dette avklares i videre planprosess.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.16	31.03.25	Hilde Berntsen Espen Kløvfjell Edens Have 1	1. Påvirkning av natur; inngrep, dyre- og planteliv, biologisk mangfold og sårbare økosystem. 2. Forringing av området; estetisk verdi opplevelse av naturskjønt miljø. Området karakter kan bli endret for beboere og besøkende. 3. Forringing av eiendomsverdien i nærområde og redusert økonomisk trygghet 4. Bygges i 100 meters belte er i strid mot prinsippene om bærekraftig utvikling og bevaring av kystområder. 5. Ødelegger kyststi: begrense adgangen til naturskjønne områder og redusere muligheten for rekreasjon og friluftsliv. 6. Påvirkning av infrastruktur; belastning på eksisterende infrastruktur vei, vann og avløpssystem, samt merkostnader for kommunen. 7. Trafikk og støy; økt trafikk vil skape mer støy og ulempe for naboene i området. Dette vil påvirke livskvaliteten, meng også sikkerheten langs veiene som allerede er belastet. 8. Det er viktig å prioritere bevaring av våre naturområder og sikre at utviklingen skjer på en bærekraftig og ansvarlig måte.	1) Innspillet vurderes i KU Naturmangfold. 2) Innspillet vurderes i KU landskap og KU naturmiljø 3) Tas til orientering 4) Innspillet er tatt delvis til følge og revidert planprogrammet har satt grense mellom utbyggingsområde og strandssonen. 5) Kyststien skal bevares og vil ikke bli ødelagt. Virkingen på kyststien vil bli vurdert i KU friluftsliv. 6) Innspillet behandles i tekniske planen for vei, vann og avløp. Grimstad kommune må vurdere merkostnadene. 7) Trafikk vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Støy fra biltrafikk vil ikke bli utredet om trafikkmengden ikke overskrider 1500 i ÅDT. 8) Innspillet vil bli behandlet i KU naturmiljø og KU vannmiljø.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.17	31.03.25	Kjetil Beisland Grefstadviga 60 Gnr. 37 bnr. 25 Petter Dalen Grefstadviga 48/50 Gnr. 37 bnr. 96 Gerd Lyngroth Grefstadviga 54 Gnr. 37 bnr. 79 Tone Beisland Grefstadviga 56 Gnr. 37 bnr. 80 Karianne Beisland – Jarvis og Marte Beisland Grefstadviga 62 Gnr. 37. bnr. 20 Hanne Beisland Pedersen Grefstadviga 64 Gnr. 37. bnr. 21	- De viser til henvendelse fra Lillian og Finn Erling Birkeland, Grefstadviga 66, til EgdePlan AS, datert 12.03 2025, vedrørende stengning av vestre adkomstvei til Grefstadviga og gir full støtte til denne vurderingen. - Veien er allerede overbelastede med dagens trafikk. - En regulering av området Nye Terkesbukt vil medføre enda større trafikk til Grefstadviga. - Den vestre adkomstveien til Grefstadviga stenges med veibom i Y-krysset like før eiendom 37/96 (Grefstadviga 48/50). - Det opparbeides tilstrekkelig antall parkeringsplasser for dagsbesøk til Grefstadviga i egnet område nord for Y-krysset. - De viser til positiv behandling av dette i den videre planleggingsprosessen.	- Se pkt. 1.6 - Problemstillingen er tatt om med Grimstad kommune i møte 23.04.2025. Grimstad kommunen, parkvesenet, mener at tet kun er få dager i året av veien har stor trafikk og at det ikke er behov for oppgradering av veien som følge av bruken av Grefstadvika. - I planarbeidet vil det gjøres trafikkberegninger av dagens og fremtidig trafikkbelastning. - Se pkt. 1.6 - Problemstillingen er tatt om med Grimstad kommune i møte 23.04.2025. Grimstad kommunen, parkvesenet mener at det er tilstrekkelig parkering slik det ligger i dag. - Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.18	31.03.25	Unni Skjærum Nilsen Leif Henri Nilsen Stangholmveien 115 Gnr. 37 bnr. 37, 69, 76	- Berørt part skal ha rett til 2-172 m bred bilveg over selgerens eiendom gnr. 37 bnr. 13 fram til parsellen. Denne rett skal følge eksisterende skogsveg fra vegdele ved friområdets parkeringsområde. Skogsveg er vist på kart M 1: 1000, vedlagt søknad om fradeling." Avsender forutsetter at veiretten slik den er beskrevet i skjøtet opprettholdes i nytt planforslag. - Grønne lunger (LNF) innenfor gjeldende reguleringsplan for Terkelsbukt bør opprettholdes i størst mulig grad. - De har flere enn to parkeringsplasser på egen tomt.	1) Veien er opparbeidet, i planprosessen må en sjekke ut at den er opparbeidet i trå med rettighetene.  2) Nasjonale føringer setter større krav til fortetting, men en ønsker å få kvalitet på de områdene som settes av til grønne arealer i fremtidig plan. 3) Tas til orientering

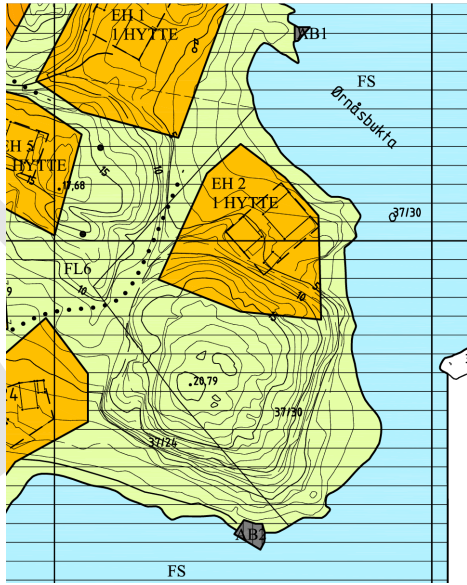
NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.19	01.04.25	Ben Tore Beisland	1. Han vil uttrykke stor skepsis og sterk bekymring for en slik storstilt utbygging som det her varsles/ søkes om. 2. Området har kvaliteter og verdier allmennheten ikke har råd til å miste og bør forvaltes med omhu og ivaretas for fremtidige generasjoner. 3. Utbyggingen vil medføre uopprettelig skade på urskog og naturmangfold med flere rødlistearter. 4. Utbyggingen vil komme i konflikt med dette kulturhistorisk viktige området hvor det bl.a. er mange fornminner som er fredet. 5. Utbyggingen vil forringe turstier og kyststien og dette viktige friområde for allmennheten i hele kommunen, ja egentlig hele landsdelen. 6. Økt trafikk mengde til Grefstadvika. 7. Konflikt med den strenge praksisen i 100 meters belte og 100 meter fra gytebekk. 8. Kan skape presedens for andre tiltakshavere 9. En vet ikke konsekvensene for utbyggingen som er vedtatt, ytterlig utbygging før den er klar virker hasardiøst.	1) Innspille tas til følge, og revidert planprogram har redusert antall enheter. 2) Tas til orientering 3) Innspille behandles i KU naturmangfold 4) Kulturmiljø fra førhistorisk og nyere tid vil behandles i KU kulturmiljø for å avdekke eventuelle konflikter som følge av tiltaket. 5) Innspillet vil bli behandlet i KU friluftsliv 6) Problemstillingen er tatt om med Grimstad kommune i møte 23.04.2025. Grimstad kommunen, parkvesenet, mener at det kun er få dager i året av veien har stor trafikk og at det ikke er behov for oppgradering av veien som følge av bruken av Grefstadvika. I planarbeidet vil det gjøres trafikkberegninger av dagens og fremtidig trafikkbelastning. 7) Gytebekk med kantsone vil bli vurdert i KU naturmiljø og KU vannmiljø og nødvendig areal til kant sone vil settes av til hensynssone i plankartet. 8) Tas til orientering 9) Tas til orientering
1.20	02.04.25	Gil A. Holm Cecilie B. Holm	1. De viser til Grimstad kommune sin Arealplan 2050 «Ved nye utbyggingsområder og tiltak skal en skånsom tilpassing til terreng etterstrebes og som hovedregel unngåflatsprenging av områder». og mener at området som nå er under utbygging; Edens	1) Arealstrategien 2050, Arealstrategi 2050 22.02.24.pdf, kap5. vil tas med videre i

		hage og Strandlia, som denne planen er en forlengelse av, ikke har fulgt denne strategien. - De viser til kommuneplanen 2035; <i>Grimstad er et godt sted å bo. Skjærgårdene og gode turmuligheter er noe av det som er bra med kommunen vår</i> og plan for friluftslivets ferdselsårer. Området Nye Terkelsbukt berører jo nettopp et godt brukt turområde. - Sysselby; <i>I Grimstad er vi stolte av våre flotte natur – og kystområder, og disse må vi ta vare på. Vi er en sysselby, hvor flere skal velge å sykle og gå fremfor å kjøre bil.</i>» Føler seg utrygge og vanskelig å gå med barnevogn når det er kø og rushtrafikk når folk skal til eller fra stranda i sommerhalvåret og særlig på fine dager. - De viser til Grimstad - Naturkampen på SABIMA sin nettside, som viser statistikk for norske kommuner. - De forstår ikke hvordan en plan om opp mot 200 nye hytter i et område som både ligger innenfor 100-metersbeltet (både for kyst og gytebekk), nær vernede «vikinggraver»/fornminner, og som inkluderer et område med skog, kan rime med ønskene om å ivareta naturmangfold, særlig kystnære områder, og turområder som er så viktige for folkehelsen. - Hvordan i all verden kan det å bygge ut i 100-metersbeltet og kystnær skog med private hytter, øke tilgjengeligheten? Frykter mer privatisering. - De henviser til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs	planarbeidet. Planer som er under utbygging tas til orientering. Høring - plan for friluftslivets ferdselsårer - Grimstad kommune, innspillet vil bli vurdert i KU friluftsliv. - Trafikk og trafiksikkerhet vil bli vurdert i planprosessen - Statistikken vil bli sjekket ut i planarbeidet - Innspillet tas delvis til følge og planprogrammet har redusert antall enheter som planlegges. 100 m belte: Kulturmiljø fra førhistorisk og nyere tid vil behandles i KU kulturmiljø for å avdekke eventuelle konflikter som følge av tiltaket. Gytebekk - Økt tilgjengelighet i strandsonen - Innspillet tas delvis til følge, revidert planprogram reduserer enheter som planlegges. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - 8.1. Byggeforbud - Lovdata, vil bli vurdert i planarbeidet. - Innspillet tas delvis stil følge, revidert planprogram har spesifisert hvor en fortetter og hvor en bygger i «urørt» natur. - Sitatet er knyttet til kart i kap. 6.4, som er utsnitt av eksisterende databaser for kartlagte verdifulle friluftsområder. Friluftsliv skal konsekvensutredes og da vil en ta hensyn til etablert kyststi. - Innspille tas delvis til følge og medvirkning for barn og unge er lagt inn i revidert planprogram. - Båthavn, s 6 endres til Skravika. - Tas til orientering
--	--	---	---

		sjøen - 8.1. Byggeforbud - Lovdata, og mener det er feil å bygge ut 200 hytter i kystnære områder og si at dette er styrt av nasjonale forventninger. 8. De mener det er feil å kalle det fortetting, da en tar i bruk uberørt skogområde. 9. Viser til planprogrammet s 20, <i>Som vist på kart kap. 6. 4 er det sjøarealet som er vurdert å ha størst verdi som friluftsområde. Noen mindre arealer er viktige friluftsområde, men mesteparten av varslet område er ikke verdsatt som friluftsområde.</i> Dette medfører ikke riktighet og er tydeligvis skrevet før kyststien ble etablert. 10. De mener også at denne planen ikke kan vedtas uten at den blir sett i sammenheng med hele Grefstadvikområdet og tilgjengelighet til stranda. Bla; belastning på parkeringsplass til friområde, skoleklasser sin bruk av området til undervisning, avslutninger og turer. De ønsker at skolene i området skal få medvirke til planarbeidet. 11. De lurte på hva som menes med båthavn i Grefstadvika 12. Berørt part protesterer ikke mot denne reguleringsplanen og så stor hytteutbygging for vår egen del, men for sine oldebarn som antagelig ikke har hytte i området, men som forhåpentligvis kan besøke området og leike både på stranda og i kystnær skog. 13. De krever svar fra Grimstad kommune på hvilket regelverk som støtter at denne	13) Strandsonen skal ivaretas og om mulig gis økt tilgjengelighet. 14) Statsforvalteren har kommet med uttalelse til planoppstart og til planprogrammet. Planprogrammet er revidert etter høring. Planprogrammet: 15) Planprogrammet beskriver verdisettinger i eksisterende databaser for kartlagte verdifulle friluftsområder. I KU friluftsliv vil alle friluftsverdier i området beskrives og verdsettes iht. anerkjent konsekvensutredningsmetodikk. Her vil også kyststien vurderes. 16) Barn og unges interesser er løftet fram i revidert planprogram for å sikre at relevante parter involveres i videre planprosess. Barn og unge kontaktes via skolene som bruker området
--	--	---	---

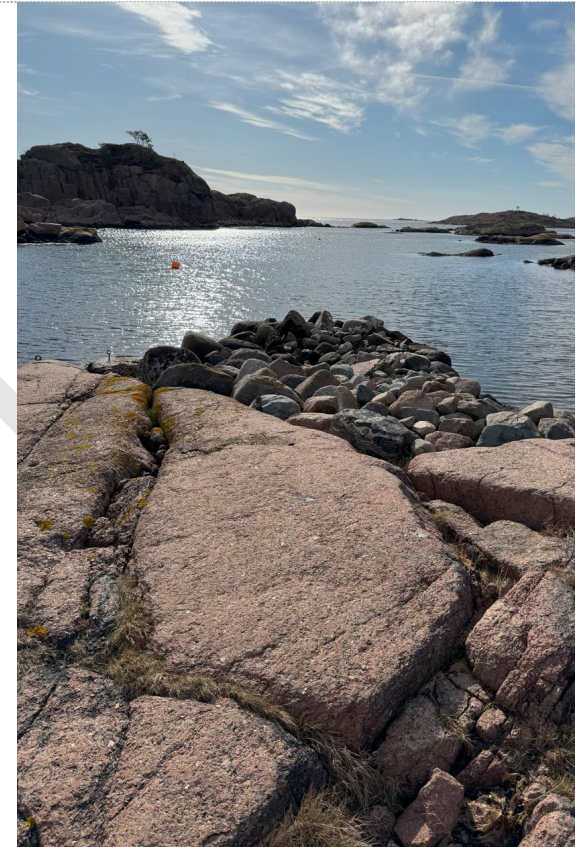
NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			utbygginga «tilrettelegger for økt tilgjengelighet». 14. De vil at Statsforvalteren skal inn i planarbeidet og sørge for at nasjonale føringer (om mindre utbygging i strandsona) faktisk blir fulgt og at dette området blir sett i sammenheng med omliggende områder. Planprogrammet: 15. Verdisettingen av friluftsområder: berørt part mener at også kyststien har stor verdi som friluftsområde, på linje med sjøarealet. 16. Det fremmes ønske om at barn og unge skal medvirke i planarbeidet og at skolene må medvirke da de er store brukere av Grefstadvika og området rundt.	
1.21	02.04.25	Roar Flatland Solfrid Mygland Stangholmen 71	1. Forslaget virker for massivt i størrelse, særpreget til området vil forsvinne med denne utbyggingen. 2. De mener det er viktig å ivareta kystnære områder av flere hensyn. 3. En forsiktig utbygging med noe fortetting av dagens hytte områder som ikke berører kystnære områder kan kanskje gjennomføres.	1) Innspillet tas delvis til følge og planprogrammet er revidert med reduksjon av antall enheter. 2) Ta til orientering 3) Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
1.22	03.04.25	Erik Høivold Marianne Omdal (56) Endre Høivold (27) Kaja Høivold (25) David Kitekumundu (28) Lukas Høivold Kitekumundo (10 mnd) Selma Høivold (22) Iselin Høivold (19) Magnus Frankmo (20) Stangholmveien 133	1. Forslaget vil ha en rekke uheldige konsekvenser bla. fortrenghet av naturlig flora og fauna. 2. Avsender ønsker ikke fortetting innenfor eksisterende reguleringsplaner og er imot at nye områder tas i bruk som utbyggingsområder. 3. Avsender mener at forslaget er i strid med nasjonale regler og føringer; pbl §1.8 – 100 meters belte og bevaring av strandsonen. 4. Området inneholder flere verdifulle naturtyper og registrerte rødlistearter, inkludert sterkt truede sjøfugler som lomvi og makrellterne. En utbygging her vil føre til tap av viktige leveområder og bidra til ytterligere nedgang i sårbare arter. 5. Forringelse av friluftsområde og kyststi. 6. Forslag til reguleringsplan er sterkt i strid med våre verdier knyttet til bærekraft og bevaring av natur. 7. Avsender støtter Stangholmen Vel sitt innspill.	1) Innspillet vurderes i KU naturmangfold og KU vannmiljø. 2) Tas til orientering 3) Planprogrammet er revidert og det er satt grense mellom strandsonen og utbyggingsområde 4) Innspillet vurderes i KU naturmangfold inkl. sjøfugl og KU vannmiljø. 5) Innspillet vurderes i KU friluftsliv 6) Innspillet vurderes i KU naturmangfold og FN bærekraftsmål vil vurderes i planbeskrivelsen. 7) Se svar i pkt. 2.2
1.23	03.04.25	Lars Tveiten og Ingrid Tveiten Stangholmveien 107 Gnr. 37 bnr. 47	De støtter opp om Stangholmveien Vels uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for nye Terkelsbukt.	Se svar i pkt. 2.2

1.24	03.04.25 Helene Bernt og Sven Iver Steen Stangholmveien 105 Gnr. 38, bnr. 78 Stangholmveien 109 Gnr. 37 bnr. 127 gnr. 38 bnr. 230 og 231	1. Brygge (Stangholmveien 105): det vises til gjeldene regulering område AB, med tilhørende bestemmelser. For å imøtekomme behovet for vedlikehold som følge av klimaendringene ønsker de en presisering i planbestemmelsene: <i>Området AB er adkomst rygge/molo for eiendommene 38/78 og 37/24. Eksisterende bryggeanlegg for eksisterende fritidsbebyggelse tillates opprettholdt og vedlikeholdt. Det tillates ikke utvidelse av eksisterende anlegg.</i> 2. Båtopptrekk og båthus (Strandholmveien 105): avsender ønsker at to eldre båtopptrekk avmerkes i ny reguleringsplan. 3. De ønsker å regulere inn to båthus i forbindelse med båtopptrekkene, vist på vedlegg. Gjennom båthusenes plassering, materialbruk og fargebruk, vil det etterstrebes å gjøre båthusene minst mulig synlige både fra land og sjø. Maks størrelse på 12,5 (båthus 1) og 14,7 (båthus 2) og uten vinduer og med tett dobbelt dør i front. De mener dette er i samsvar med Statlige planretningslinjer for differensiering forvaltning av strandsonen § 9.2 4. Plassering av bygg på ubebygde tomter og tomtegrense. Avsender mener at dagens byggelinje gir liten fleksibilitet for å plassering av bygg og ønsker endringer i byggegrense og splitting av eiendommer for innregulering av tre nye tomter for Stangholmveien 105 og at fritidsboligen på Stangholmveien 109 kan plasseres lenger øst. 5. Adkomst og parkering; de ønsker at det reguleres inn en liten privat vei til bygningen	1) AB1 og AB2  Kap 9. Spesialområde Adkomstbrygge AB1 - AB2. Området AB er adkomstbrygger for eiendommene 38/78 og 37/24. Eksisterende bryggeanlegg for eksisterende fritidsbebyggelse tillates opprettholdt og vedlikeholdt. Det tillates ikke utvidelse av eksisterende anlegg.
------	--	--	---

på Stangholmveien 105 der det avsettes i reguleringsplanen to parkeringsplasser.

6. De antar at det for ubebygde tomter innen reguleringsplanområdet vil bli bestemt at det kan parkeres på hver enkelt eiendom.



Molo som ønskes vedlikeholdt.

- 2) Det er ingen formål (sosi kode) for båtøppteikk på lang. En kan vurder om det er behov for bestemmelser som sikret de kan ligge i LNFR område.

I vest:

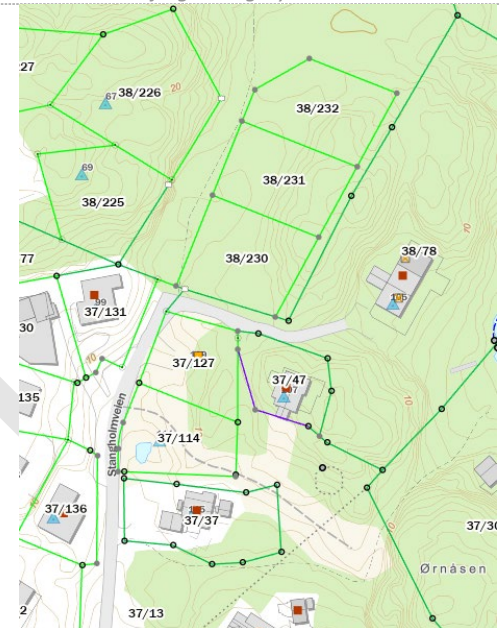


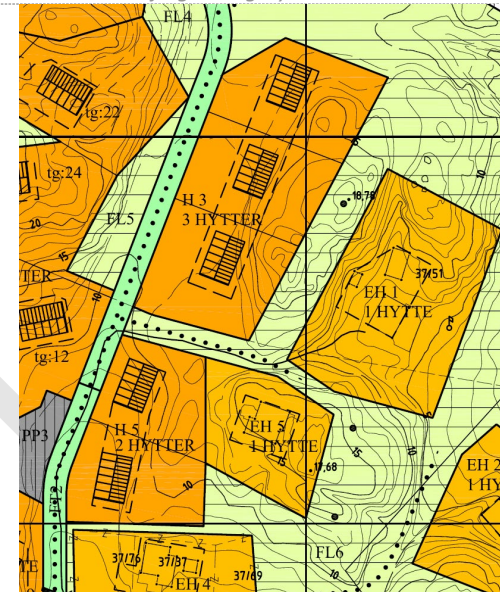
I øst:



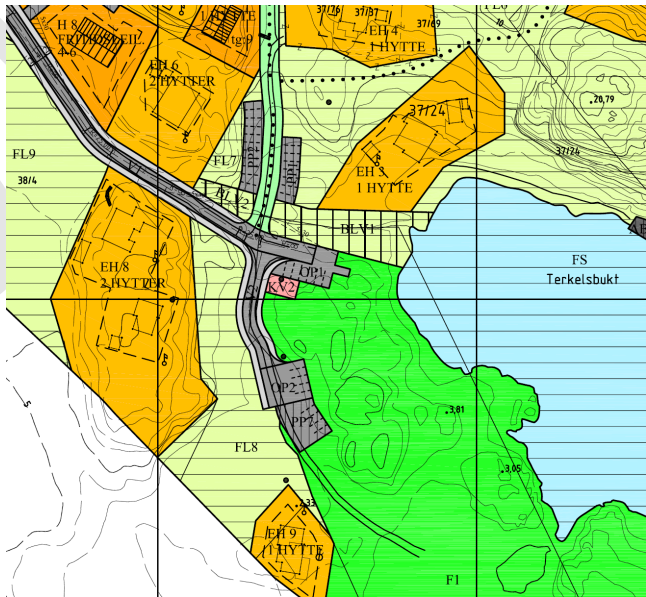


- 3) Båthus må vurderes i vider planarbeid og opp mot byggeforbudet i 100 belte.
- 4) Ubebygde tomter må vurderes i videre planprosess. Fortetting i eksisterende område er en av formålene med detaljreguleringen.



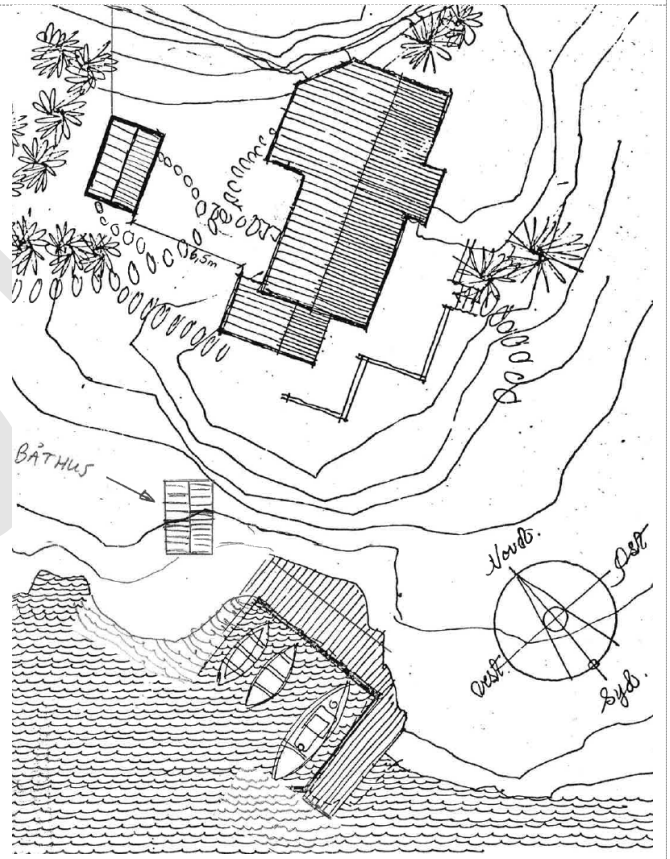


- 5) Parkering til 38/78, samt vei må vurderes vider i planprosessen.
- 6) Parkering vurderes videre i planarbeidet.

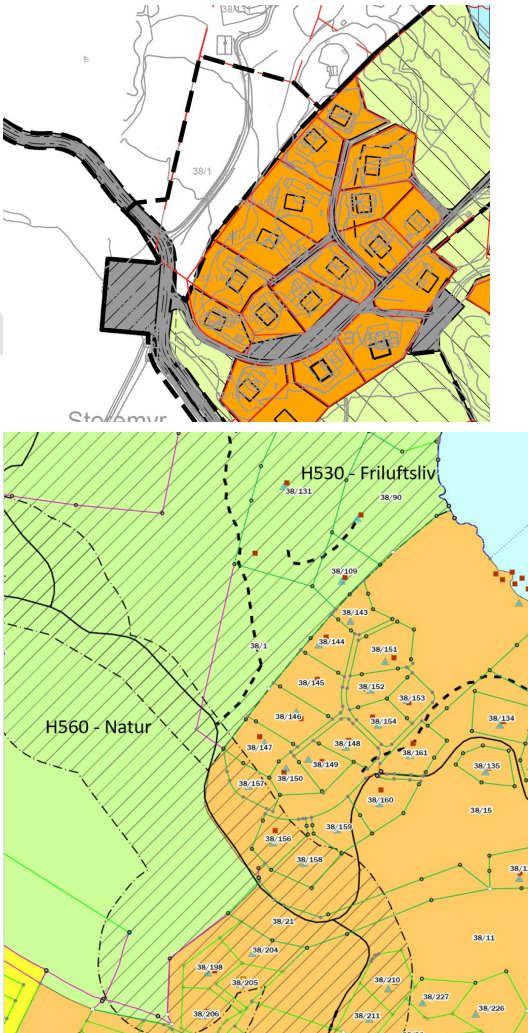
1.25	03.04.25	Sameiet Stangholmveien 129 Gnr. 38 bnr. 58 Anne Kathrine Steen, Sven Iver Steen, Sven Jørgen Steen, Marius Steen Dobloug Andreas Steen Dobloug	1. Planene om regulering for utbygging av området Nye Terkelsbukt er massive og vil sette sterkt press på strandsonen og det biologiske mangfoldet vil bli truet. 2. Avsender anmoder derfor om at forslagsstiller ikke går videre med arbeidet med reguleringsplan, eller anmoder om en betydelig nedskalering av planene. 3. Vann og avløp; Stangholmveien 129 har foreløpig bare sommervann og biologisk do. Det bes om at Stangholmveien 129 også i en reguleringsplan for Nye Terkelsbukt sikres rett til å legge vann- og kloakktrase over friområdet (F1). 4. Parkering PP7: det bes om at området PP7 videreføres som et parkeringsområde for blant annet Stangholmveien 129 i reguleringsplan for Nye Terkelsbukt og at en endrer til to parkeringsplasser pr. eiendom. 5. Lite båthus; avsender ønsker at det reguleres inn et mindre båthus på eiendommen Stangholmveien 129, se vedlegg. Båthusets omtrentlige plassering er tegnet inn på vedlagte kartskisse. Gjennom båthusets plassering, beskjedne størrelse, materialbruk og fargebruk, vil det etterstrebes å gjøre det minst mulig synlig både fra land og sjø. Størrelsen på båthuset vil å ha en lengde på 430 cm og en bredde på 230 cm, som betyr at arealet vil være på under 10 kvm og kan huse en båt på inntil 14 fot. Innvendig største høyde vil være 189 cm. Båthuset er tenkt oppført uten vinduer og med tett dobbelt dør i front. De mener dette er i samsvar med Statlige	1) Delvis tatt til følge da strandsonen er definert i revidert planprogram. 2) Tas til orientering 3) VA til eksisterende hytte vurderes i videre planprosess. 4) Parkering i Terkelsbukt, privat og offentlig vurderes i videre planarbeid. Se også pkt. 1.5  Kap 8 Spesialområde Privat vei med parkering PP1 – PP7 8.1 Disse områdene er eksisterende private veier og parkeringsplasser som skal bevares og utvides til bruk for eksisterende fritidsbebyggelse pluss noen få nye fritidsboliger. 8.2 Parkering i PP7 er forbeholdt grunneiere i området som kan dokumentere tinglyste rettigheter til parkering på eiendommen 38/60. Det avsettes 1 privat parkeringsplass per eiendom. 5) Båthus må vurderes i vider planarbeid og opp mot byggeforbudet i 100 belte.
------	----------	---	--	--

			planretningslinjer for differensiering forvalting av strandsonen § 9.2	
--	--	--	---	--

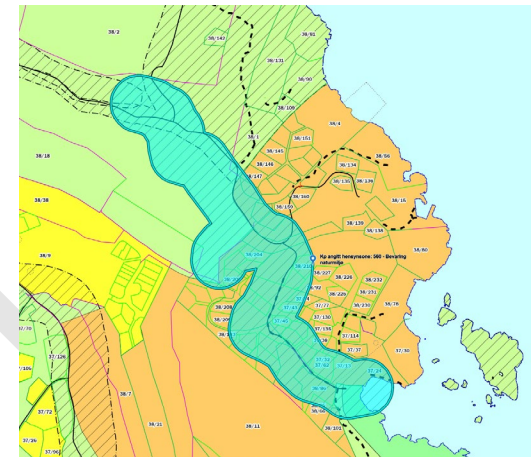


NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
				
1.26	02.04.25	Tone Stokstad Weider	1. Avsender ønsker at mest mulig av den idylle naturen i området Stangholmveien ned til Terkelsbukt bevarer slik den er i dag. Inngrep i	1) Tas til orientering 2) Innspille vil vurderes i KU friluftsliv og under temaet folkehelse i planbeskrivelsen.

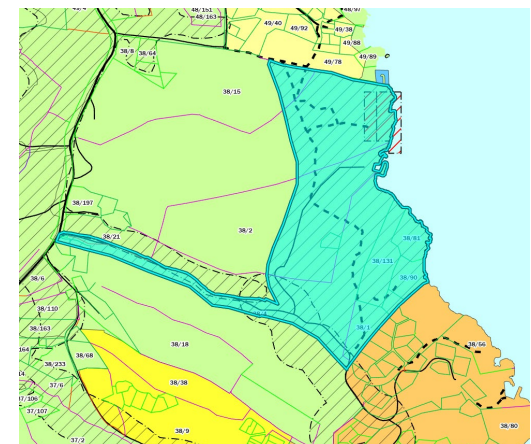
NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			naturen er irreversibelt, man kan altså ikke angre. 2. Fysisk aktivitet i sjøen og på land (i ulendt terreng, kyststi etc.) gir uvurderlige helsegevinster fysisk og psykisk.	
1.27	03.04.25	Ambjørn Haga	1. Hun håper at friområdene som er nå, vil forbli urørt, da utbygging av disse vil påvirke både verdi og trivsel på min hytte og mange andre 2. Hun stiller meg ellers bak Stangholmen vel sin mening	1) Statlige friluftsområder skal ikke bygges ut/ned, men en ser på om en kan øke tilgjengeligheten med etablering av parkering og bedre gang-sykkel adkomst. 2) Se pkt. 2.2

1.28	03.04.25	Nils Katla Hytteeier Skravika	1. Planområdet omfatter et lite område bestående av gnr. 38 bnr. 1 som er foreslått bebygget. Avsender mener dette bør tas ut av planen, da det er i konflikt med kommuneplanen der området i sin helhet inngår i hensynssone «Bevaring kulturmiljø». 2. Stangholmveien er en mye brukt turvei fra Fevik, særlig for folk som er dårlig til bens og ikke følger den nye ruten i skogen, eller for folk med barnevogn. Adkomst til det nye foreslått hytteområdet på Brennåsflaten bør derfor ikke gå via Stangholmveien, men fra nord via den betydelig bedre dimensjonerte Grefstadvigveien. 3. De eksisterende reguleringsplanene for Skraviga og Terkelsbukt bør bestå og ikke omfattes av en ny reguleringsplan. De eksisterende små grønne lungene i disse eksisterende planene er allerede på et minimum og bør ikke bygges ned.	1) Området er satt av til hensynssone friluftsliv H530 i kommuneplanen.  H560 – kantsone til Ørret bekk:
------	----------	----------------------------------	--	--

Kp angitt hensynsone: 560 - Bevaring natu... 



H530 – hensynssone friluftsliv:



Innspillet behandles i KU friluftsliv.

2) Ønske om adkomst tas til orientering.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
				3) Nasjonale føringer sier en skal fortette før en tar i bruk nye områder. Så planarbeidet vil se på fortetting i gjeldene planer.
2		Lag, organisasjoner og foreninger		
2.1	25.02.25	Den Norske Kirke	De kan ikke se at planen berører kirkens interesser og har ingen kommentarer til planoppstart.	
2.2	28.03.25	Stangholmen Vel	1. De mener at Stangholmen Vel ikke har mottatt særskilt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. De ber om å bli omfattet av fremtidige varsler, meldinger og annen kommunikasjon fra forslagsstiller og fra Grimstad kommune. 2. De er kritiske til forslaget om reguleringsplan for Nye Terkelsbukt, da de mener det legger opp til en for sterk utbygging som vil fortrenge naturlig flora og fauna. 3. De mener forslaget er i strid med nasjonale regler og føringer knyttet til strandsonen og kystnær sone, og vil være ødeleggende for natur og biologisk mangfold. 4. Velforeningen frykter forringelse av friluftsområde og kyststi, og påpeker at Grimstad kommune er ligger på sisteplass nasjonalt i naturtap. 5. Stangholmen Vel mener forslaget åpner for omfattende nedbygging av et nytt, urørt	1) Tas til etterretning 2) Innspille tas delvis til følge, da utbyggingen reduseres i revidert planprogram 3) Tas delvis til følge, strandsonen tydeliggjøres i revidert planprogram. 4) Innspillet vurderes i KU friluftsliv. 5) Se pkt. 2 og 3 over. Kommuneplanens arealdel ble sist revidert i 2020, 6) Tas til orientering 7) Planarbeidet vil konsekvensutredes og Naturmangfoldsloven vil bli vurdert. 8) Viser til pågående KPA rullering. 9) Kulturmiljø fra førhistorisk og nyere tid vil behandles i KU kulturmiljø for å avdekke eventuelle konflikter som følge av tiltaket. KU Naturmiljø vil vurdere dyre og planteliv. 10) Nasjonale føringer vil at en skal fortette før en bygger nytt. 11) Tas til etterretning.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			kystnært område, og at kommuneplanen fra 1990 er utdatert. 6. Velforeningen påpeker at området ligger meget nær grensen til Raet Nasjonalpark, noe som tilsier ekstra forsiktighet. 7. De understreker behovet for konsekvensutredning og vurderinger i samsvar med naturmangfoldloven. 8. Stangholmen Vel mener sterk utbygging vil gjøre Nye Terkelsbukt til et nytt tettsted i Grimstad kommune, noe som er i strid med nasjonale målsetninger. 9. Velforeningen er bekymret for bevaring av natur og kulturminner i planområdet. 10. De ber om at forslagsstiller ikke går videre med ideen om å øke antall fritidsboliger innen den delen av planområdet som ligger innenfor reguleringsplanen Terkelsbukt 2008. 11. Stangholmen Vel ber om å bli omfattet av fremtidige varsler, meldinger og annen kommunikasjon fra forslagsstiller og fra Grimstad kommune.	

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
2.3	29.03.25	Østre Grefstadviga Vel V/ Aase Muller Løkenhagen Vestre Grefstadviga Vel v/ Johan Hauge Fastboende i Grefstadviga V Angela Torbjørnsen og Camilla Grefstad Wiig	1) Motstand mot planlagt utbygging: Sterk uenighet i den storstilte planlagte utbyggingen, da området er et viktig fri- og turområde. 2) Bruk av området: Området brukes flittig hele året til tur, treffsteder, bading og fiske, spesielt kyststien. Verdsettes for sin nærhet til natur og sjø. 3) Folkehelse: Viktigheten av å ivareta natur i folks nærområder for å fremme folkehelse. 4) Kritikk av nasjonale føringer: Mener utbyggingen er tilpasset utbygger sine ønsker, ikke nødvendigvis nasjonale føringer. 5) Naturmangfold: Bekymring for at utbyggingen svekker økosystemene lokalt, med henvisning til hogd skog og tap av gammelskog. 6) Fauna: Bekymring for at utbyggingen vil ha negativ innvirkning på leveområder og ressurstilgang for dyre- og fugleliv. 7) Vegstandard: Krever beregning av forventet ÅDT for vegen mellom Stangholmen/Grefstadviga og Grefstad i forbindelse med utbyggingen. Påpeker at vegen allerede er tungt belastet og at dagens veibredde kun er dimensjonert for ÅDT mindre enn 500. 8) Kollektivtilbud: Planlagt utbyggingsområde tilfredsstiller ikke kravet om maksimal avstand (600m jf. <i>Prinsipper for en kollektivtrafikkvennlig arealbruksutvikling</i>,	1) Innspille tas delvis til følge, da utbyggingen reduseres i revidert planprogram. 2) Bruken av området vurderes i KU friluftsliv 3) Folkehelse vurderes i planbeskrivelsen 4) Innspillet tas delvis til følge, da revidert planprogram tydeliggjør strandsonen. Viser også til kommuneplanrevisjonen. 5) Innspillet blir vurdert i KU Naturmangfold 6) Se pkt. 5 7) Trafikkberegninger vil gjøres i løpet av planprosessen og veistandard vil bli vurdert. 8) Kollektivtilbudet ligger lenger enn 600 meter unna, men nye fremkomstmidler er kommet etter AKT kom med sin rapport. 9) Fagfolkene befarrer området ulikt ut ifra hvilket tema de skal utrede. KU Kulturminner og KU landskap ønsker befaring før det kommer lauv på treerne. KU naturmangfold må forholde seg til vekstsesongen, KU Vannmiljø ut ifra når det er riktig å ta prøver, Ku friluftsliv må befare både når

			Rapport AKT 2016) mellom bolig og kollektivtilbud. 9) Fagrapporter: Ønsker at fagfolk befarer området i både høysesong og lavsesong. 10) Bekymring for landbruksarealer: Konsekvenser for landbruksarealer og beitende dyr. 11) Ivaretagelse av natur: Det har vært en tendens gjennom flere år at det hugges ned skog før vedtatt plan, hvor det ikke er vurdert ivaretagelse av spesielle verdifulle trær eller tregrupper, ei heller ikke vurdert ivaretagelse av koller eller terrengformasjoner mellom bebyggelse. 12) Stier: Det er forsvunnet en sti i området grunnet utbygging selv om reguleringsbestemmelser sier at den skal opprettholdes, dog tilpasses ny bebyggelse. 13) Kart over stier:	det er mye folk i hytten og i perioder der det kun er lokalbefolkningen som bruker området. 10) Deler av landbruksarealet er tatt ut av planen i revidert planprogram, da en ikke ønsker nedbygging av dyrkbar jord. 11) Skogen kan tas ned etter annet lovverk en plan- og bygningsloven, så en er ikke avhengig av vedtatte planer for å drive skogen. 12) Innspillet tas med videre i planarbeidet og vurderes i KU friluftsliv. 13) Innspillet tas med videre i planarbeidet. 14) Statistikk vil hentes ut i planarbeidet. 15) Tas til orientering.
--	--	--	--	--

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			 14) Grimstad kommune ar overskudd av områder regulert til boliger og hytter. Kommunen er blant kommunene som kommer dårlig ut på ivaretagelse av natur, som må endres på. 15) Konklusjon: Folk trenger mer natur enn hytter og boliger.	
2.4	02.04.25	Fortidsminne foreningen Aust-Agder lokal v/Torggrim Landsverk Styreleder	1. Bekymringer: Området ligger innenfor 100-metersbeltet, nær Raet Nasjonalpark og Hesnes uthavn, og har arkeologiske kulturminner. Planen kan forstyrre kulturmiljøinteresser og siktlinjer. Målet om	1) Kulturmiljø fra førhistorisk og nyere tid vil behandles i KU kulturmiljø for å avdekke eventuelle konflikter som følge av tiltaket 2) Det skal utarbeides en KU kulturmiljø, av en uavhengig fagrådgiver kulturminner. KU vil

			150 nye fritidsboliger vurderes som urealistisk høyt. 2. Avsender ber om at følgende blir hensynta i det videre planarbeidet for å sikre en rask og god prosess uten interessekonflikter: 3. Konsekvensutredning må gjennomføres og arbeidet bes bestilt av kommunen og utført av en uavhengig part uten føringer fra ansvarlig søker. 4. Fylkeskommunens kulturmiljøvernavdeling må gjennomføre arkeologiske undersøkelser og registreringer i området. Arbeidet må beskrives av fylkeskommunen eller part som de har delegert til. Arkeologiske minner og steingjerder må merkes med sone for båndlegging jf. kulturminneloven H730, eventuelt hensynssone bevaring H570, avhengig av kulturminnenes verdier. 5. Ingen nye tiltak må tillates innenfor 100-metersbeltet og områdene som ikke allerede er bebygget må sikres med hensynssone friluftsliv eller lignende med byggeforbud i planbestemmelsene. Allerede bebygde områder innenfor 100-metersbeltet må sikres med hensynssone bevaring H570. 6. Ingen nye tiltak må tillates i høydedragene og disse områdene må sikres med hensynssone friluftsliv eller annet som sikrer byggeforbud og flathogstforbud i planbestemmelsene. 7. Eventuell ny bebyggelse utenfor 100-metersbeltet må legges i søkk og andre områder som naturlig nede i terrenget, slik byggeskikk langs kysten har vært.	utarbeides iht. anerkjent metodikk som gjør vurderingene transparente og etterprøvbare. 3) Agder fylkeskommune har varslet arkeologiske undersøkelser jf. kulturminnelovens krav til §9-undersøkelser. Omfang av merking av kulturminner og kulturmiljø med hensynssoner H570 og H7390 vil tas stilling til i den videre planprosessen. 4) I revidert planprogram er varslet planområde innsnevret for å unngå 100-metersbeltet. Det blir derfor ikke nødvendig å merke med hensynssone på kulturmiljø innen dette beltet. 5) Omfang av merking av kulturminner og kulturmiljø med hensynssoner H570 og H7390 vil tas stilling til i den videre planprosessen. 6) Det vil tas hensyn til kulturmiljø og landskap i det videre planarbeidet for å minimere konflikt med verdier i området. 7) Se punkt over. 8) Det legges opp til tett kontakt med Agder fylkeskommune for å sikre tydelige bestemmelser til hensynssonene som merkes. 9) Tas til orientering. Se for øvrig punktene over. 10) Planarbeidet ble utsatt til etter politisk grovsilingen av innspillene til pågående kommuneplanarbeid. 11) En konsekvensutredning skal alltid utføres av fagpersoner som skal være nøytrale. Utrederne er valgt ut faglige vurderinger og forståelse av oppgaven, der disse er kommet likt ut har prissetting av arbeidet blitt utslagsgivende. Siden
--	--	--	---	---

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			8. I områder hvor det tillates bygging, må de ressurser med alderskvaliteter som allerede eksisterer sikres videre bruk og i nye tiltak må viktige elementer som plassering, moderate volum, skala, materialvalg, takform og fargebruk fra regionens tradisjonelle byggeskikk videreføres. 9. For hensynssone bevaring H570 bes det om at en lager tydelige planbestemmelser i samarbeid med Agder fylkeskommune sin kulturmiljøvernavdeling. Anbefalinger: 10. Utsette planarbeidet til ny kommuneplan er revidert. 11. Konsekvensutredning bør utføres av en uavhengig part. 12. Arkeologiske undersøkelser og merking av kulturminner er nødvendig. 13. Restriksjoner for nye tiltak innenfor 100-metersbeltet og i høydedragene, og hensyn til tradisjonell byggeskikk må vurderes.	dette er en privat reguleringsplan er det tiltakshaveren som er utrederens kunde. 12) Agderfylkeskommunen følger opp lovverket innen kulturmiljø og har kommet med krav om undersøkelser. De vil også avklare evt. merking av kulturminnene. 13) Planprogrammet er spisset med hensyn til strandsonen.
2.5	02.04.25	Skraviga Velforening v/ John Reiersen	1) Velforeningen ber om at den eksisterende reguleringsplanen for Skraviga skal opprettholdes, med unntak for Stangholmveien. De mener området allerede er utbygget og fortetting ikke er ønskelig. 2) Området for videre utbygging må begrenses vesentlig i areal av hensyn til friluftsliv. Store deler av området er avsatt som hensynssone	1. Det er ledige tomter i dagens reguleringsplan og en vil se på om det er hensiktsmessig å utnytte noen av arealene bedre. I tillegg vil en se på om det er bestemmelser som bør oppdateres. 2. Friluftsliv vil utredes i planarbeidet og kyststien vil være et sentralt element i denne utredningen. Hvor en skal få adkomst til planområdet avklares i

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			for friluftsliv i kommuneplanen og bør ikke bebygges. Velforeningen understreker viktigheten av kyststien og foreslår å legge opp til biltrafikk andre steder enn nedover Stangholmveien. 3) De mener antall foreslåtte boliger (150-200 fritidsboliger og 15-20 helårsboliger) må reduseres kraftig, da dette gir en mye høyere utnyttelse enn det som ellers er gjeldende i de omkringliggende hytteområdene. 4) De er bekymret for konsekvensene av planforslaget og ber om at deres merknader tas hensyn til i den videre planleggingen.	videre planarbeid og det er muligheter for flere adkomster for å spre trafikken. 3. Merknaden er tatt til følge og antallet boenheter er redusert som følge av høring/offentlig ettersyn. 4. Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
2.6	03.04.25	Forum for natur og friluftsliv (FNF) Agder v/ Carina Reiersen Ausdal Koordinator	1) FNF Agder er bekymret for at planområdet omfatter og berører verdifulle natur- og friluftsområder, og innebærer betydelig utbygging og irreversible inngrep i sårbart kystmiljø. 2) Forslaget anses å være i strid med lokale og nasjonale mål for naturvern, friluftsliv og bærekraftig arealforvaltning. 3) Store deler av planområdet ligger innenfor det lovfestede 100-metersbeltet langs sjøen, og området er i kommuneplanen avsatt som hensynssone friluftsliv (H530). Tiltaket kommer i direkte konflikt med nasjonale føringer for forvaltning av strandsonen og allmennhetens tilgang til sjø og kyst. 4) Naturmangfold: Området inkluderer dokumentert forekomst av rødlistearter og verdifull kystskog, noe som utløser behov for vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12. 5) Sjøørretbekker og vannmiljø: Bekker med sjøørret (hensynssone bevaring-naturmiljø) er sårbare og skal beskyttes mot fysiske inngrep og avrenning. 6) Kyststi og allmenn ferdsel: Utbygging og privatisering kan redusere tilgjengeligheten og opplevelsesverdien for allmennheten. 7) Landskap: Bebyggelse vil påvirke landskapsbildet og bør vurderes nøye. 8) Det bør utarbeides et arealregnskap for planområdet. 9) Det bør gjøres en helhetlig vurdering der en ser på konsekvenser av tiltaket utover	1. Virkningen på Friluftsliv og naturmangfold skal konsekvensutredes i planforslaget. 2. Tas til orientering 3. Planprogrammet er spisset med hensyn på vern av Strandsonen i planprogrammet som er revider etter høring/offentlig ettersyn. 4. Naturmangfoldsloven §§8-12 vil bli vurdert i planarbeidet, KU Naturmangfold/ vannmiljø 5. Konsekvente for sjøørret bekkene vil bli utredet i KU vannmiljø. 6. Konsekvensene for friluftsliv vil bli utredet i KU friluftsliv. 7. Konsekvensene for landskap vil bli utredet i KU landskap. 8. Arealregnskap blir vurdert i planarbeidet, metodikken avklares med Grimstad kommune. 9. Influsjonsområdet vil settes i de ulike utredningene og planprogrammet vil beskrive konsekvensene for nærmiljøet. 10. Merknaden er hensyntatt i planprogrammet som er revidert etter høring/ offentlig ettersyn. 11. Strandsonen er presisert i revidert planprogram og en vil se på de samlede virkningene. 12. Tas til orientering.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			planavgrensningen, og eksisterende og planlagt utbygging i området. 10) Tiltaket innebærer 150–200 nye fritidsboliger og 15-20 helårsboliger, som utløser behov for helhetlige vurderinger og samlet belastning. 11) Planarbeidet bør revurderes, og det bør unngås ytterligere nedbygging av strandsonen og sårbare natur- og friluftsområder. 12) FNF Agder er sterkt kritisk til planene for Nye Terkelsbukt og mener at prosjektet vil ha negative konsekvenser for natur, friluftsliv og miljø. De oppfordrer til en revurdering av planene og en mer bærekraftig tilnærming til arealbruk.	
2.7		Naturvernforbundet	1) De er bekymret for den omfattende utbyggingen i kystbeltet i Agder og mener Grimstad kommune scorer dårlig på naturhensyn i sin arealforvaltning (basert på Sabimas kommunebarometer 2023). 2) De understreker viktigheten av å følge opp Naturavtalen og implementere holdningsendringer i arealforvaltningen. 3) De er kritiske til Grimstads ønske om å regulere arealer for omfattende nedbygging i strandsonen til fritidsbebyggelse. Det er et	1. Tas til orientering 2. Tas til orientering 3. Strandsonen er presisert i revidert planprogram og en vil se på de samlede virkningene. 4. se pkt. 3. 5. Kommuneplanen er under revidering, og det er naturlig at kommunen heter inn kunnskapen som

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			sekundærformål og bryter med nasjonale interesser. 4) De oppfordrer til et nytt planforslag med byggegrense mot sjø jf. pbl § 1-8. 5) De ønsker dokumentert behov for de 15-20 nye helårsboligene, med et boligbyggeprogram basert på antatt befolkningsutvikling i denne delen av kommunen. 6) Landskapshensyn: at intakt natur inngår i gode bomiljøer og unngå flatsprengning. 7) Nærvarmeanlegg: Vurdere et felles nærvarmeanlegg for å redusere strømforbruket. 8) Avsette et område som "grønn lunge" med mulighet for hagebruk som en sosial møteplass. 9) Naturvernforbundet vil følge planarbeidet nøye og engasjere seg ytterligere dersom deres merknader ikke hensyntas.	et boligbyggeprogram skal inneholde i forbindelse med denne revideringen. 6. Tas til orientering 7. Ønske tas til orientering. Området har ikke konsesjons for fjernvarme, andre energikilder vil bli vurdert i planarbeidet. 8. Grønne lunger vil bli vurdert i videre planarbeid. 9. Tas til orientering.
3		Høringsinstanser		

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
3.1	18.02.2025	DSB	1) Statsforvalteren har hovedansvaret for å ivareta samfunnssikkerhet og samordne statlige innsigelser. 2) DSB har innsigelseskompetanse i plansaker som berører: a. Virksomheter som håndterer farlige stoffer/storulykkevirksomheter. b. Transport av farlig gods. c. Brannsikkerhet i tunneler og underjordiske anlegg. d. Tilfluktsrom. 3) Planer som gjelder areal knyttet til etablert/mulig storulykkeanlegg skal også sendes på nytt, med informasjon om at saken gjelder anlegg omfattet av storulykeforskriften. 4) DSB henviser til sin veileder om samfunnssikkerhet i arealplanlegging og om sikkerhet rundt storulykkevirksomheter på www.dsb.no.	1. Tas til orientering 2. Tas til orientering 3. Ikke relevant 4. Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
3.2	19.02.25	Agder Renovasjon v/ Hilde Hvoslef	1) Agder Renovasjon ønsker at anlegg og plassering av renovasjon tegnes inn i planene. 2) De ønsker tegning og beskrivelse av hvordan bilen skal kjøre inn og ut av stasjonen, iht kommunens retningslinjer for vegstandard og tilgang til tømning. 3) I og ved nedgravde containere er det viktig at installasjoner og anlegg som lyktestopler, gjerder, trær mm er mer enn 2 m unna stasjonen. 4) Plassering av renovasjon i Strandlia er endret, og avsender ønsker derfor at utbygger tegner dette inn. 5) Avsender har ikke erfaring med hvor mange ekstra hytter det planlagte anlegget i Strandlia takler, men vet at flaskehalsen er juli-august. Kan uttale seg nærmere etter årets fellesferie. 6) Anlegget i Strandlia vil også kunne benyttes av enkelte boliger. 7) Dimensjonering slik det er oppgitt i kommunens retningslinjer gjelder bolig og kan ikke sammenlignes fritidsboliger da avfallsmengden vil variere i lav- og høysesong. 8) Agder Renovasjon informerer at de i samarbeid med utbygger i Edens Have har anlagt en ny nedgravd avfallstasjon med 10 containere som skal dekke eksisterende hytter i hele området samt utbygging i Edens Have. Når det settes i drift 1.4.25 erstatter den 2 hyttestasjoner (Grefstadvika og Stangholmen). Det er tatt høyde for stor aktivitet ik juli/august, men dersom det bygges ut opptil	1. Tas til etterretning 2. Vil vurderes i de tekniske planene. 3. Det opprettes kontakt med Agder renovasjon ved plassering av renovasjonsanlegg. 4. Området ligger utenfor plangrensen til Nye Terkelsbukt og må tas i planen som gjelder for området (Strandlia) 5. Erfaring tas tall fra første sesong mottas med takk. 6. Tas til etterretning, renovasjonsbehovet vil bli vurdert i videre planarbeid. 7. se pkt. 5 8. Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			200 nye hytter må stasjonen utvides. Per i dag er ca. 125 hytter tilknyttet stasjonen.	
3.3	05.03.25	Glitre nett	1. De informerer at de har områdekonsesjon i planområdet 2. Planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte. GN har etablert høyspent anlegg og lavspent anlegg i området. Anleggene er hovedsakelig synlig i terrenget, det finnes noen nedgravde kabler. 3. Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere nettstasjonen enn 5 meter horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel. 4. Det er en byggeforbudssone på 15 meter, dvs. 7,5 meter fra senter, av 22 kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen kan finnes i Grimstad kommune sin kartløsning og må tegnes inn i plankartet. 5. For lavspent luftlinjer ønskes det en avstand på 3 meter, dvs. 1,5m fra senter, av luftlinje (230V, 400V, 1000V) til nærmeste bygningsdel. 6. Veier og parkeringsplass for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så fremt det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden. 7. De anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av	1. Tas til orientering 2. Innspillene tas med i videre planarbeid. 3. Tas til etterretning og sikres i plankart/planbestemmelser. 4. Tas til etterretning og sikres i plankart/planbestemmelser. 5. Tas til etterretning og sikres i plankart/planbestemmelser. 6. Tas til etterretning og sikres i plankart/planbestemmelser. 7. Tas til etterretning og sikres i plankart/planbestemmelser. 8. Tas til etterretning, prosjektet tar kontakt for plassering av nettstasjon. 9. Tas til etterretning, prosjektet tar i løpet av planarbeidet 10. Tas til orientering 11. Tas til orientering

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			redskap med lang rekkevidde eller lignende (f.eks. kranbil). 8. Det må påregnes etablering av nye nettstasjoner i planområdet, som må reguleres inn. Enten som frittstående eller som en del av bygningsmassen jf. gitte krav. 9. I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Bruk av eksisterende anlegg eller etablering av nytt må avklares. 10. De informerer om at den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. 11. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stetsevarende (evigvarende) bruksrettigheter.	
3.4	06.03.25	Mattilsynet	1) De forventer at planen utreder og ivaretar temaene drikkevann og plantehelse 2) Føringer for eierskap til VA-løsninger bør være gitt i planbestemmelsen og sikre kravene i §§1.	1. En vil kartlegge drikkevannsbrønner i området. Det er kommet inn ett nytt punkt i planprogrammet i kap. 4.4 ang landbruk.

			og2. i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg. 3) Drikkevann: a) Lite konkret om vannforsyning i oppstartsvarselet. Avklares gjennom planarbeidet. b) Eierskap til vann- og avløpsanlegg må være avklart. c) Helhetlig VAO-plan (vann, avløp og overvannshåndtering) kreves. d) Sikre leveranse av tilstrekkelige mengder trygt drikkevann. e) Planen må godkjennes før den sendes ut som planforslag. f) Rekkefølgebestemmelser må sikre forsvarlig vannforsyning i alle byggefaser. g) Kartlegging av eksisterende vannkilder og vannledninger. 4) Plantehelse: a) Forhindre spredning av planteskadegjørere. b) Ta hensyn til jordbruksfaglige vurderinger. c) Unngå spredning av planteskadegjørere ved flytting av jordmasser. d) Informere om planer innebærer flytting av jordmasser. 5) Det må sikres at VOA-planen blir utarbeidet av personer med tilstrekkelig fagkompetanse og	2. Tas til etterretning 3. Drikkevann a) se pkt. 1 b) Gjøres i forbindelse med tekniske planer c) Håndteres i tekniske planer d) Håndteres i tekniske planer e) Tas til etterretning f) Tas med i videre planarbeid g) Se pkt. 1 4. Plantehelse a) Plangrensen er revidert og det er nå mindre landbruks areal, innenfor planområdet. b) Det er lite areal som tidligere har vært dyrket innen forbi planområdet, så plantehelse blir ikke ett stort tema i videre planarbeid. c) Dette kan sikres i planbestemmelsene d) Må vurdere under anleggsfasen, som blir et eget tema i planbeskrivelsen 5. VOA (Vann, Overvann og avløp) inngår i tekniske planer og utarbeides av fagfolk. 6. Løsninger fra drikkevannsforsyning vurderes i tekniske planer, som vil danne grunnlaget for planforslaget.
--	--	--	---	---

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			at VAO planene er en del av dokumentene til 1 gangs høring. 6) Planen må beskrive hvilke løsninger som skal velges for drikkevannsforsyningen, for hele planområdet nåde for eksisterende og nye boliger. Det må komme frem i detaljreguleringen at den vannforsyningen som velges er tilstrekkelig dimensjonert for å kunne levere nok vann med god nok kvalitet.	
3.5	06.03.25	Norsk maritimt museum v/ Pål Nyborg	Plangrensen omfatter store arealer i sjø i et område der det er potensial for at det kan finnes kulturminner under vann. Vi varsler med dette at dersom plangrensen blir liggende fast vil det bli behov for å gjennomføre kulturminneregistreringer i sjø, jf. kulturminneloven § 9 jf. § 10.	Det er ikke planlagt tiltak i sjø. Som følge av merknaden trekkes inn trekkes plangrensen inn så den følger kystlinjen i de uregulerte områdene. Det ble sendt en henvendelse til Maritim Museum, 24.04.2025 med revidert plangrense, som ble besvart 06.05.2025: De viser til høringsuttalelsen fra 06.03.2025 <i>Det har kommet nye opplysninger i saken fra EgdePlan som går på plangrense i sjø og hvilke tiltak som tillates i sjø innenfor revidert plangrense. Norsk maritimt museum ser nå ikke lenger behov for å gjennomføre kulturminneregistreringer i sjø i forbindelse med høringen av denne saken og vi har ingen videre merknader i saken.</i>

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
3.6	21.03.25	NVE	1. NVE påpeker viktigheten av å sikre tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer (flom, erosjon, skredfare, kvikkleire) i planleggingen, i henhold til plan- og bygningsloven og TEK 17. 2. Planen må ta hensyn til overvannsproblematikk og sikre tilstrekkelig areal for håndtering av overvann. 3. Vassdrag (Grefstadbekken) må behandles i henhold til vannressursloven, med hensyn til kantsoner og allmenne interesser. 4. NVE anbefaler bruk av deres internettsider og veiledere for arealplanlegging. 5. Nye naturfareutredninger skal meldes inn til NVE. 6. Planen skal sendes NVE ved offentlig ettersyn, og relevante fagutredninger må vedlegges.	1) Tas til orientering 2) Overvannsplaner vil bli lagt ved tekniske planer 3) Grefstad bekken inkludert kantsone vil bli vurdert i KU Naturmiljø. 4) Tas til orientering 5) Tas til orientering 6) Tas til orientering
3.7	01.04.25	Kystverket	1. Kystverket er sektormyndighet etter havne- og farvannsloven og skal sikre havne- og sjøtransportinteresser. 2. De forventer at planarbeidet beskriver og vurderer eventuelle virkninger for båttrafikk og andre brukere av sjøen ved planlegging av nye brygger/båtplasser eller badeplasser. 3. Dersom det planlegges nye brygger/båtplasser eller badeplasser, forventer vi at planarbeidet	1) Tas til orientering 2) Planprogrammet er revidert og de uregulerte områdene i sjø er tatt ut. Det er ikke planlagt tiltak som vil berører båttrafikken, eller etablering av nye badeplasser. 3) Se pkt. 2 4) Se pkt. 2 5) Ikke relevant, da det ikke planlegges tiltak i sjø utover det som allerede er etablert. 6) Tas til etterretning

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			beskriver og vurderer eventuelle virkninger for båttrafikk og andre brukere av sjøen. 4. Brygger anbefales planlagt slik at det unngås konflikt med bading. 5. Anbefaler å sikre etablering av redningsutstyr ved brygger gjennom planbestemmelsene, og viser til plansjen "En sikker havn". 6. Kystverket ønsker å bli holdt orientert om den videre planprosessen.	
3.8	02.04.25	Agder Fylkeskommune Arkeologi	1) Agder fylkeskommune har vurdert planområdet Nye Terkelsbukt i Grimstad kommune og mener det er potensial for uregistrerte kulturminner. Før endelig uttalelse kan gis, må det foretas arkeologiske registreringer i henhold til kulturminneloven § 9. 2) Tiltakshaver er ansvarlig for å dekke alle kostnader knyttet til registreringen, jf. kulturminneloven § 10 og et akseptskjema må	1) Tas til orientering. 2) Tas til orientering. 3) Tas til orientering. 4) Tas til orientering. 5) Tas til orientering.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			signeres og returneres til fylkeskommunen før registreringen kan starte. 3) Kommunen kan ikke godkjenne planen før undersøkelsesplikten er oppfylt. 4) Uforutsette forhold kan føre til justering av budsjettet, som må godkjennes av Riksantikvaren. 5) Vedlegg: e) Prosjektplan f) Budsjett g) Akseptskjema h) Veiledere om saksbehandling i arkeologi (Kulturminneloven § 10 og § 9) i) Retningslinjer for gjennomføring av undersøkelsesplikten.	
3.9	02.04.25	Fiskeridirektoratet	1) Fiskeridirektoratet påpeker at tiltaket kan ha vesentlige virkninger på strandsonen og kystnære skogsområder. 2) Gjeldende arealplan fra 1990 må anses utdatert mtp. nyere kunnskap om, og overordnede retningslinjer for ivaretagelse av,	1) Planprogrammet er revidert og de uregulerte områdene i sjø er tatt ut av planen. Strandsonen er presisert i revidert planprogram. 2) Kommuneplanens arealdel ble siste vedtatt i 2020. Det hentes inn oppdatert kunnskap i planarbeidet. 3) Tas til orientering 4) kart over ålegras er tatt i planprogrammet kap. 6. 5) KU vannmiljø vil se på de største bekkene som renner ut i sjøen. Planprogrammet har fått inn en setting: <i>Overvannshåndtering/økt fare for</i>

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			naturmangfold, viktige økosystemtjenester og bærekraftig utvikling mv. 3) De uttrykker bekymring for nedbyggingspress i sjø, med behov for sjøareal til ulike formål. 4) Det er registrert ålegrasforekomster og skjellsandområder i det aktuelle farvannet. 5) Fiskeridirektoratet understreker viktigheten av å ivareta kystnære sjøarealer for fiskeri- og havbruksinteresser, inkludert ålegras. Konsekvensutredning bør inkludere virkninger for sjømatnæringene og marine verdier. 6) De anbefaler at brygger planlegges slik at konflikt med ålegras unngås, og at tiltak i sjø tydeliggjøres i plankartet. Planprogrammet: 7) Ifølge oppstartsvarselet er det krav om konsekvensutredning, og virkninger for sjømatnæringene og marine verdier, som ålegras, anbefales som utredningstema. Veien videre: 8) Videre planprosess Fiskeridirektoratet ber om at innspillene ovenfor blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet.	<i>skadelig avrenning til sjø, må sees i sammenheng med overvannshåndteringen og ROS -analysen.</i> 6) Ingen nye brygger er planlagt, kun videreføring av eksisterende anlegg. 7) Delvis i varetatt i revidert planprogram. Se pkt. 5 8) Tas til orientering.
3.10	03.04.25	Agder Fylkeskommune	1) Primært anbefaler fylkeskommunedirektøren at planarbeidet for det ubebygde arealet legges til side inntil det er avklart gjennom revisjonen av arealdelen. Fortetting i allerede bebygde arealer og transformasjon er positivt. 2) SPR for arealbruk og mobilitet pkt. 3.5 skal fortettpotensialet for fritidsboligområder kartlegges og utnyttes før det legges til rette	1) Straks en KPA er vedtatt starter en ny rullering. Dersom en hele tiden skal vente på en ny

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			for utbygging av nye områder. Dette ses i sammenheng med pkt. 6.4 om tidligere vedtatt arealbruk i kommuneplanens arealbruk samsvarer med dagens og fremtidens forventete behov, og i tråd med nasjonale og regionale føringer. 3) Anbefaler ingen ny bebyggelse sør for kyststien og 100m-beltet, og at øvrig område avsettes til LNF-formål. 4) Behov for tilrettelegging for friluftslivet, men bekymring for privatisering av gjenværende utmark og økt press på strandsonen. 5) Sikre arealformål grønnstruktur og bestemmelser for statlig sikret friluftslivsområde. 6) Kontrollregistrering av kjente kulturminner og befaring for arkeologiske forminner på land. 7) Kulturminneregistreringer i sjø kan bli nødvendig, Norsk Maritimt Museum har ansvaret for slike registreringer.	rullering vil en aldri kunne starte opp en detaljregulering. 2) Innspille tas delvis til følge og ønske om fortetting er økt, mens utbygging i «urørt» natur er reduserte. 3) Innspillet tas til følge og planprogrammet er revidert med definert strandsone. 4) Se pkt.3 5) Tas til etterretning 6) Se merknad 3.8 Agder fylkeskommune, Arkeologi 7) Se merknad 3.5 Norsk Maritimt Museum.
3.11	04.04.25	Startens vegvesen	1) De understreker sin rolle i å sikre at nasjonale føringer innen transport og arealbruk ivaretas, og at planen bidrar til et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem. 2) FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av	1) Tas til orientering 2) FNs bærekraftsmål vil bli omtalt i planbeskrivelsen 3) Tas med videre i planarbeidet. 4) Potensialet for fortetting innenfor planområdet vil bli vurdert i videre arbeid. Planprogrammet er

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. a) Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet. b) Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål. c) Nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken. d) Effektiv bruk av ny teknologi. 3) Trafikksikkerhet for myke trafikanter og kapasiteten i kryss og avkjørsler bør vurderes. 4) Fortetting av eksisterende utbygde områder bør alltid vurderes før nybygging. Da dette støtter opp under nullvekst målet, og ATP-planen for Arendalsregionen. 5) Det bør gjøres en vurdering av kapasiteten på vegene (inkludert de som blir oppgradert) for å avgjøre om de har tilstrekkelig kapasitet til å ta den økte trafikkbelastningen som så mange nye boliger/fritidsboliger genererer. 6) Hensynsoner for friskt og frisktslinjer bør legges inn i plankartet og planbestemmelsene. 7) Planen bør også beskrive hvordan man ser for seg å løse snødeponering slik at dette ikke kommer i konflikt med friskt. 8) Man bør stille krav om at kryss og veger skal opparbeides med møtelommer før igangsettelsestillatelse gis, slik at anleggstrafikk og biler kan passere hverandre trygt.	spisset på hvor mye av ny bebyggelse er tenkt som fortetting. 5) Vegkapasiteten/ veistandard vil bli vurdert i planarbeidet. 6) Tas med videre i planarbeidet. 7) Tas med videre i planarbeidet. 8) Tas med videre i planarbeidet.

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
3.12	08.04.25	Statsforvalteren	1. Statsforvalteren finner det overveiende sannsynlig at en utbygging som skissert i planprogrammet, vil komme i konflikt med nasjonale og vesentlig regionale interesser og er området er uegna for skisserte utbygging. Statsforvalteren gir faglig råd om å ikke gå videre med planarbeidet. 2. Innenfor planområdet finnes en rekke kjente nasjonale og vesentlig regionale verdier spesielt tilknytte hensyn til strandsone, friluftsliv, jordvern og naturmangfold. 3. Nye føringer siden 1990, da de aktuelle områdene ble avsatt i kommuneplanen. Når nasjonale og vesentlig regionale hensyn i tråd med gjeldende føringer skal tas, gjenstår det begrensede arealer innenfor planområdet som er egna for utbygging. Under følger en grundigere redegjørelse. 4. Statlige planretninger (SPR) for arealbruk og mobilitet – 2025 <i>Fortettingspotensialet i fritidsboligområder skal kartlegges og utnyttes (vår understreking) før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging i nye områder.</i> (endret fra bør til skal etter høringen) 5. Strandsonen; Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fra 2011. Kap. 9.2 <i>Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det bør være en restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger i områder av kommunen med press.</i> Område	1) Planprogrammet er revidert; strandsonen er definert, antall enheter er redusert og fortetting er presisert. 2) Friluftsliv og Naturmangfold er KU tema. Plangrensen er endret, slik at det er lite jordbruksareal igjen 3) Kommuneplanens arealdel ble sist vedtatt i 2020 og i pågående rullering her det politisk behandlet om området skal tas ut av planen, noen som det ikke var politisk flertall for. 4) Fortetting er spisset i planprogrammet og en vil kartlegge fortettingspotensialet. 5) Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - Lovdata fra 2021, vil bli svart ut i planarbeidet. 6) Innspillet vil bli behandlet i KU friluftsliv 7) Tas til orientering 8) Innspillet vurderes i KU naturmangfold 9) Innspillet vurderes i KU naturmangfold og KU vannmiljø 10) Planprogrammet er revidert og Landbruk er kommet inn som tema som skal vurderes og beskrives i planbeskrivelsen. Plangrensen er revidert slik at det meste av dyrka mark ligger nå på utsiden av planområdet. 11) Innspillene som er kommet til KPA arbeidet og grovsilingen av disse er tatt med som grunnlag i planprogrammet. Det vil foregå en parallell prosess 12) Innspillene er tatt til følge i revidert planprogram.

			har; Friluftskvaliteter, landskap er eksponert mot sjøarealer (viktig frilidtsområder), kjente registreringer av rødlistearter og arter med særlig store forvaltingsinteresser. (pbl 1.8) 6. Friluftsliv og landskap; Hensynssone friluftsliv i kommuneplanen også på innsiden av 100 meters belte. Sjøområdene kartlagt som svært viktige friluftslivsomsområder, med stor brukerfrekvens. Terkelsbukt og Stangholmen samt arealer ved Grefstadvika statlig sikrede friluftsområder. 7. Strandlia; En tilsvarende utbygging av Grefstadvikollen/Brennåsflaten og kollen på sjøsida av Stangholmkjerrene, vil med sin plassering nærmere sjøen kunne bli mye mer eksponert, og slik sett kunne skape en veldig uheldig landskapspåvirkning inn i strandsonen og inn i arealer registrert som svært viktige friluftsområder. 8. Naturmangfold og vannmiljø; En rekke rødlistede fuglearter, karplanter og sopper samt fugler av særlig stor forvaltningsinteresse er registrert (en del i nyere tid) innenfor og nært planområdet. 9. To sjøørretbekker; En utbygging som skissert med tilhørende omfattende terrenginngrep, vil kunne endre avrenningsregimet betydelig, i tillegg til den konsekvens avrenning fra selve anleggsfasen vil innebær. Konsekvenser for avrenningsregime og kantsonen til bekken. 10. Landbruk; Fulldyrka jord 11. Kommuneplanrevisjon 12. Planprogrammet;	
--	--	--	---	--

NR	DATO	AVSENDER	SAMMENDRAG AV MERKNADEN	KOMMENTAR
			- Sjøfugl. Makrellternen bytte av hekkelokalitet. - Landbruk, savner omtale i planprogrammet - Mulig virkning på maritimt miljø - Barn- og unge for snever tolking - Anleggsstøy må utredes	