



GILJE BYGGRÅDGIVNING AS
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Dato: 13.01.2021
Vår ref: 20/29245-4
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Hans Petter Gilje

Innspill til oppstart av arbeid med - detaljregulering del av Vågsholt/Krømpe/Vågsnes området - gnr. 178/1 mfl. og 202/420 - Plan id 331

Viser til oversendelse 24.11.2020, samt oversendelse 12.1.2021 av referat fra oppstartsmøte med Grimstad kommune. Fylkeskommunen har mottatt utsatt frist til 12.1.2021.

Bakgrunn og formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse, fritidsboliger, småbåthavner med mulighet for sjøfly, videreutvikle eksisterende nærings- og tjenesteytingen i området, område med LNF-formål inkl. spredt næring, parkeringsområde mm. Det er også ønskelig å vurdere transformasjon av gamle Vågsholt skole ved formålsendring, samt endre områder avsatt til fritidsboliger til boligområder.

I kommuneplanens arealdel er det avsatt områder med formål fremtidig bolig (B02, B07), småbåthavner (SB12, KOS1), fremtidig spredt boligbebyggelse (SPR 02, 10-13), fremtidig fritidsbebyggelse (FB03,07). Deler av området er innenfor 100 m beltet for sjø/vassdrag. Innenfor kommuneplanens arealdel ligger avsatte områder til fremtidig spredt boligbebyggelse innenfor hensynssone for landbruk.

Av møterefaterat og kunngjøringsbrevet fremkommer det begrenset informasjon utover overnevnt. Innspillet fra Agder fylkeskommune er derfor generelt med få konkrete innspill.

Planfaglig vurdering

Planforslaget vekker flere komplekse spørsmål hva gjelder forholdet mot nærliggende massetak i nordvest, trafikkikkerhet langs fylkesvei, bokvalitet, natur, miljø og friluft, vannforvaltning samt kulturminner og kulturmiljø. Det må også ses i sammenheng med pågående planprosesser, jf. gang- og sykkelveg langs Homborsundveien mm. Grimstad kommune oppfordres til å se realistisk på utvikling av området med tanke på uavklarte pågående planprosesser.

Områdeavgrensningen i planen er stor og strekker seg i underkant av 2 km lengde retning nordøst-sørvest. Fylkesrådmannen tolker planutstrekningen for å innlemme traseforslaget til kyststi på området, og dermed få koblet områdene på Vågsholt og Ødegård/Krømpe sammen. Vi forventer at det videre i planprosessen holder seg innenfor de avsatte områdene og formål i kommuneplanens arealdel. Ved formålsendring fra fremtidig fritidsboliger i kommuneplan til boligformål i reguleringsplan, forslagsstiller skal vurdere om det faller inn under forskrift om konsekvensutredning §§8 og 10, jf. vedlegg 1, pkt 25, og kommunen er ansvarlig myndighet.

Avsatte boligområder ligger utenfor definerte senter i overordnede planer og fylkesrådmannen mener utbygging utenfor definerte sentrum og tettsteder ikke er å anbefale. Avstand både til sentrale knutepunkt og skole samt begrenset kollektivtilbud, tilsier at området i stor grad vil bli bilbasert. Dette er også understreket i kommunens egne konsekvensutredning i forbindelse med arealplanen. For å kunne nå målsettingen om 0-vekst i personbiltrafikken fra 2025, som er forankret i Regional areal og transportplan (ATP) for arendalsregionen, bør utbygging i dette området begrenses. Vi påpeker at utvikling av området B07 vil være utfordrende med tanke på bokvalitet, støy og støv ettersom det ligger langs fylkesvei og med pågående prosess for å videreutvikle massetaket i Hasseldalen i nord. Nevnte temaer skal være en sentral del av utredningen for å kunne ivareta og fremme god bokvalitet.

Videre er regionale viktige jordbruksområder kartlagt gjennom ATP-planen, og dette er innlemmet i Grimstad kommuneplans arealdel med hensynssone for landbruk. Fylkesrådmannen forventer at hensynsonen med tilhørende bestemmelser følges videre opp i planprosessen. I Grimstad kommuneplan er *«jordvern et prioritert hensyn på nasjonalt nivå og landbruk en del av Grimstads historie og egenart»* (Grimstad planbeskrivelse 2019-2031 s.6). Boligområder i nærheten av landbruksområder vil også være mer utsatt for støy, støv og sjenerende lukt i forbindelse med landbruket.

Prinsipper om tilgjengelighet og universell utforming skal legges til grunn for planlegging av omgivelser og bebyggelse. Planarbeidet skal også ta tilbørlig hensyn til natur og miljø, samt vannforvaltning (§12) ved utarbeiding av forslag til småbåthavn. Fylkesrådmannen ønsker at det utarbeides illustrasjoner og snitt/profiltegninger i 3D versjon for å visualisere de ulike tiltakene og hvilke påvirkning de vil ha i landskapet, mot og ifra sjø mm. Regionale og nasjonale forventninger om å sikre sammenhengende grønne strukturer og allmennhetens tilgang til områder for lek, rekreasjon og nærfriluftsliv skal ivaretas gjennom planarbeid.

Fylkesrådmannen minner om at det skal utarbeides en generell beskrivelse om hvordan barn og unges interesser vil bli ivaretatt i planarbeidet, og kommuneplanens bestemmelser vedrørende uteoppholdsareal og lek skal følges opp. Det oppfordres til bred medvirkningsprosess som også omfatter lokalsamfunnet i Homborsund og omegn.

Kulturminnevern

Arkeologi- kulturminner på land:

Det ligger flere registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, blant annet jernaldergrav på gården Ødegård (ID 71082), og flere gravhauger (ID 13551 og ID 13552) på Vågsholt. Potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner er stort og det vil komme et eget brev med kostnadsoverslag for oppfyllelse av Kulturminnelovens § 9 undersøkelsesplikten. Undersøkelsen vil bestå av både prøvestikking etter funn fra steinbrukende tid, og overflateregistrering etter eksempelvis gravminner og sjaktning etter spor av bosetning og graver.

Et eget kostnadsoverslag vil først bli sendt etter der er utført en befaring i området for å vurdere omfang og kostnader. For å kunne utarbeide en realistisk kostnadsvurdering, må det være snø- og telefritt på befaringen.

Marinearkeologi- kulturminner i sjø:

Norsk Maritimt museum har sendt egen uttalelse til planstiller, og har varslet om behov for arkeologiske undersøkelser under vann.

Nyere tids kulturminner:

Innenfor planavgrensningen ligger flere eldre eiendommer. Gårdene Ødegård og Krømpe er alle fra etter år 1850. Bygningsmassen ved Vågsnes er fra før 1850. Det er viktig at disse bygningsmiljøene ivaretas, både som bygningsmasser, men også som kulturmiljøer og forblir lesbare i landskapsrommet jf. Stortingsmelding 16.

Samferdsel

Fylkesrådmannen mener at gang- og sykkelvei langs Homborsundveien må være etablert før det kan reguleres/ etableres nye boligområder i dette området. Det er fremdeles usikkerhet knyttet til finansiering og gjennomføring. Agder fylkeskommune har bevilget 10 mill. som et tilskudd til nevnte prosjekt, og har gjennom planfasen spurt om planen er realiserbar og om kommunen har satt av midler til nevnte tiltak. Vi mener at dette er uavklart.

Fylkesrådmannen anbefaler at det reguleres inn byggegrense mot fylkesvei slik at dette er entydig for framtiden. Vi minner om at byggegrensen langs vei også er gjeldene for anlegg/ konstruksjon, dvs. murer, parkeringsplass, gjerder, fylling etc. og at den skal ivareta kravene til veisystemet, trafikken og miljøet på eiendommer som grenser opp mot veien. Byggegrensene skal også ta vare på miljøhensyn og andre samfunnshensyn, slik nevnt ovenfor.

Inntil det foreligger felles retningslinjer for Agder fylkeskommune, er tidligere vedtak fattet av Aust-Agder fylkeskommune gjeldene. Den generelle byggegrensen langs fylkesvei 3608, Homborsundveien, er 30 meter. Langs fylkesvei 420 er den 50 meter.

Vi forutsetter at kommunen ser til at de støymessige sidene blir ivaretatt, dvs. at det foretas støyberegninger/ vurderinger og at nødvendige tiltak framgår av planen. Til deres orientering er fylkesvei 420 omkjøringsveg for E18. Agder fylkeskommune jobber for å redusere antall kryss og avkjørsler fra offentlig vei, dette av hensyn til trafikksikkerhet.

Det må utarbeides en trafikkanalyse som synliggjør konsekvensene av tiltaket. Vi anser det som sannsynlig at ÅDT på sekundærveien blir større enn 50 kjøretøy/døgn. Dette innebærer at eksisterende adkomster til planområdet må endres/flyttes og utformes som kryss med tilhørende siktsoner. Ved regulering av siktsoner må dere ta utgangspunkt i eksisterende fartsgrenser. Krav til siktsoner og utforming av sekundærvei finner dere i N100 fra 2019. Fylkesvei 420 er forkjørsregulert, mens fylkesvei 3608- Homborsundveien er uregulert.

På plankartet skal det tegnes inn frisisiktsoner langs fylkesvei, samt symbol som viser hvilke avkjørsler som skal stenges. Det må tydeliggjøres i bestemmelsene når avkjørsler skal stenges.

Kryssene må utbedres/ opparbeides før det gis igangsettingstillatelse til øvrig byggeaktivitet, da anleggsfasen er en kritisk fase. Vi forutsetter at dette hjemles i rekkefølgebestemmelser og foreslår følgende tekst:

Utbedring av kryss skal gjennomføres før annen anleggsvirksomhet finner sted i planområdet.

Innenfor frisisiktsonen skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers nivå.

I planen skal skolevei beskrives og det må vurderes/ innarbeide tiltak som sikrer skoleelevene en trygg skolevei. Informasjon om trafikkmengde, fartsgrense, trafikkkulykker med mer ligger i denne linken -> <https://vegkart.atlas.vegvesen.no>

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver

Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
GRIMSTAD KOMMUNE



Gilje byggrådgivning
Att. Hans Petter Gilje
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av Vågsholt - Krømpe - Vågsnes i Grimstad kommune

Vi viser til brev av 24.11.2020 fra Gilje Byggrådgivning med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for del av Vågsholt – Krømpe og Vågsnes i Grimstad kommune, samt til e-post av 17.12.2020, der det bekreftes at frist for innspill utsettes til 12.01.2021.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for etablering og utvidelse av eksisterende næring og tjenesteyting, boliger, spredt bolig i LNF, fritidsbebyggelse og småbåthavn, samt tilhørende infrastruktur. I tilknytning til en av småbåthavnene vil det bli vurdert å tilrettelegge for sjøflyaktivitet.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsvirksomhet, fritidsbebyggelse, boligbebyggelse, spredt bolig i LNF, LNF-formål, sjø- og vassdrag kombinerte formål, småbåthavn, parkeringsanlegg og kyststi.

Det oppgis at det hovedsakelig skal reguleres i tråd med kommuneplanens formål, men at det vil være aktuelt å utvide eksisterende næringsareal ved Vafjellveien 1, regulere boliger innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse samt at arealformål for Gamle Vågsholt skole skal vurderes i prosessen.

Innspill fra Statsforvalteren

Innledningsvis vil vi bemerke at det er positivt at området, som omfatter en rekke mindre arealer avsatt til ulike utbyggingsformål, reguleres samlet. I henhold til beskrivelsen i oversendelsen har vi i vårt innspill til varsel om oppstart lagt til grunn at det hovedsakelig skal reguleres i tråd med kommuneplanen. De konkrete skisserte avvikene fra overordna plan som trekkes frem, kommenteres i første avsnitt under.



Avvik fra kommuneplanen

Når det gjelder utvidelse av eksisterende næringsareal ved Vafjellveien 1, er det rom for noe utvidelse innenfor arealet som allerede er avsatt i kommuneplanen. Ved behov for større arealer bør det sees på andre lokasjoner i kommunen som allerede er avsatt til næringsformål. Vi vil i denne sammenheng bemerke at det finnes store avsatte næringsarealer i relativ nærhet til det aktuelle området.

Det kommenteres at det kan være aktuelt å bytte ut et par hyttetomter med boligtomter. Da området ligger i stor avstand til sentrum, skole og barnehage, vil vi fraråde at det reguleres ytterligere boliger i området.

Å tilrettelegge for sjøflyaktivitet i tilknytning til småbåthavn reiser problemstillinger utover de forhold som vanligvis vurderes når det avsettes et areal for småbåthavn. Vi forutsetter at de konsekvenser som følger av denne typen aktivitet, belyses og utredes tilfredsstillende i planprosessen. For øvrig bør kommunen vurdere om dette er det best egnede stedet for denne typen aktivitet.

Når det gjelder Gamle Vågsholt skole kommenterer vi ikke dette forholdet konkret da det ikke fremkommer hvilke arealformål som vil bli vurdert i prosessen.

Landbruk

Store deler av planområdet ligger innenfor hensynssone landbruk i kommuneplanen. Vi forutsetter at kommuneplanens retningslinje 4.5, som omhandler at det ikke tillates tiltak som kan forringe eller føre til driftsulempen for jordbruksområdene, legges til grunn for planarbeidet.

Landskap og grøntstruktur

All planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta estetiske hensyn, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Planer skal videre bidra til å sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. pbl. § 3-1 bokstav b. I tillegg til landbruksområder preges planområdet av sammenhengende naturområder, og deler av planområdet er godt synlig fra sjøen. Utbygginga bør utformes etter de premisser som landskapet gir, herunder bør naturlig terreng og vegetasjon bevares i størst mulig grad. Konkret bør store gamle trær spares, og disse bør avmerkes i plankartet som trær som skal bevares. For å redusere landskapspåvirkning og minimere unødvendige terrenginngrep oppfordrer vi videre til at hver tomt vurderes for seg, og at byggegrenser nyttes som verktøy for å spare koller og rygger. Videre vil vi oppmuntre til at det tas inn bestemmelser som begrenser mulighetene for å sprengne og fylle på masser til kun å omfatte nødvendig areal for oppføring av bygg og bygging av atkomstveier. Grundig og god planlegging av interne veiløsninger vil kunne redusere behovet for landskapsinngrep vesentlig.

Statsforvalteren forventer at planforslaget, ved utlegging til offentlig ettersyn, har illustrasjoner (f.eks. fotomontasje, snitt og/eller perspektivtegninger) som viser de landskapsmessige konsekvensene av tiltak som hjemles i planen. Illustrasjonene må vise nær- og fjernvirkning, og det er viktig at disse viser den maksimale utnyttelsen som planforslaget hjemler.



Naturmangfold

Større, eldre trær

Innenfor områder avsatt for bebyggelse må det kartlegges om det er større og/eller eldre trær, eksempelvis eiker som omfattes av forskrift om hule eiker. Større trær er verdifulle elementer i landskapet, både for fugle-, insekt- og dyreliv, og som visuelle og estetiske element. Vi ber om at dette gjøres, og at trærne bevarer og sikres med eget arealformål i reguleringsplanen.

Naturtyper

Innenfor planområdet i Nørholmkilen, finnes registreringer av ålegrasenger. Det er sannsynlig at det finnes ålegrasenger utover de arealene som er kartlagt. Vi forventer at dette blir kartlagt i planprosessen. Justering av småbåthavnenes plassering vil kunne være aktuelt dersom man ved dette kan ta hensyn til eventuelle ålegrasenger.

I tilknytning til Saulekilen finnes en registrert forekomst av naturtypen strandeng og strandsump. Forekomsten er gitt A-verdi med begrunnelse i at den representerer et ganske intakt strandeng- og pollområde med flere truede arter. Våtmarkene tilknyttet forekomsten er viktige for fuglelivet. Bortsett fra at det er positivt med fortsatt beite på strandengarealet, bør den registrerte naturtypen få utvikle seg fritt uten inngrep. Vi forutsetter at planforslaget ivaretar dette gjennom at veien forbi det aktuelle området ikke utvides mer enn nødvendig, samt at eventuelle behov for breddeutvidelse gjøres i retning vekk fra naturtypen.

Strandsonehensyn

Deler av planområdet omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8. Vi forutsetter at planforslaget utformes slik at aktuelle hensyn blir tilfredsstillende ivarettatt. Det må tydelig fremkomme av plandokumentene hvilke vurderinger som er foretatt med tanke på aktuelle hensyn.

Bekker

Det finnes enkelte bekker innenfor planområdet. Vi minner om at kantvegetasjonen langs vassdrag med årssikker vannføring er lovbeskyttet, jf. vannressursloven § 11. I bestemmelsen fastsettes et generelt krav om at det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Vannressursene med kantvegetasjon og arealer som grenser til, må forvaltes slik at de er til mest mulig glede og nytte for alle, og slik at ressursene og det biologiske mangfoldet blir tatt vare på. Vi viser i den sammenheng til [veileder om Kantvegetasjon langs vassdrag](#) utgitt av NVE i 2019.

Vi ber om at bredden på vegetasjonsbeltet fastsettes i reguleringsplan, og at arealene reguleres til LNF - naturformål eller Grønnstruktur – naturområde evt. LNF-formål med hensynssone bevaring naturmangfold, med bestemmelser i tråd med kravene i vannressursloven § 11.

Videre minner vi om at det er forbud mot tiltak i vassdrag, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Tiltak i vassdrag kan ikke gjennomføres før det foreligger tillatelse fra ansvarlig myndighet. Tillatelse



etter denne forskriften gis av Statsforvalteren når det gjelder tiltak i strekninger som fører anadrom laksefisk, kreps eller ål. Fylkeskommunen er myndighet for øvrige vassdragsstrekninger.

Risiko- og sårbarhet

Deler av planområdet ligger i områder med muligheter for marine avsetninger. Dette forholdet må utredes i risiko- og sårbarhetsanalysen. Det må foretas grunnundersøkelser, områdestabilitet må utredes, og det må sikres at området er stabilt før utbygging kan ta til. Nevnte forhold må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser i planen.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Elisabeth H. Juliussen (e.f.)
rådgiver

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Statens vegvesen

Agder fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 788 Stoa

Postboks 5091, Majorstuen

2605

4809

0301

LILLEHAMMER

ARENDAL

OSLO



KYSTVERKET

Sørøst

GILJE BYGGRÅDGIVNING AS
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Deres ref.:

Vår ref.:
2020/9850-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:
18.12.2020

Uttalelse til kunngjøring om oppstart av planarbeid - detaljregulering for del av Vågsholt/Krømpe/Vågsnes - Grimstad kommune - Agder fylke

Vi viser til brev av 24.11.2020 vedrørende kunngjøring om oppstart av detaljreguleringsplanarbeid for del av Vågsholt/ Krømpe/ Vågsnes i Grimstad kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for bl.a. etablering og utvidelse av eksisterende nærings- og tjenesteyting, bolig- og fritidsbebyggelse og småbåthavner.

Kystverket

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

Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2020. Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Innspill til planen

Planområdet omfatter sjøarealer. Sjøområdene ligger utenfor farleden og hovedsakelig av fritidsbåter. Planarbeidet har til hensikt å legge til rette for småbåthavner hvorav muligens mulighet for sjøfly i den sørlige småbåthavna.

Kystverket Sørøst forventer at konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøområdet belyses og vurderes i det videre planarbeidet ved planlegging av tiltak i sjø. Bryggeanlegg anbefales planlagt på en slik måte unngås konflikt med bading fra og annen ikke-motorisert bruk av farvannet. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at et sjøfly vil være et «fritidsfartøy» når det befinner seg på vannoverflaten, utenom når det lander og letter, og når det ikke brukes i næringsøyemed, jf. forarbeidene til havne- og farvannsloven. Sjøfly skal følge sjøveisreglene og ta hensyn til båttrafikken i området ved avgang og ankomst.

Regionkontor Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Grimstad kommune	Serviceboks 503	4898	GRIMSTAD
Fylkesmannen i Agder	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN

Gilje Byggrådgivning AS
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Vår dato: 22.12.2020
Vår ref.: 202015502-2
Arkiv: 323
Deres dato: 24.11.2020
Deres ref.:

Saksbehandler:
Lars Ove Gidske

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for del av Vågsholt / Krømpe / Våsnes området, planID 331, gnr. 178 bnr. 1, 4, 8, 9 m.fl. - Grimstad kommune

Vi viser til varsel om oppstart.

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

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren.

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert veiledning for reguleringsplan.
- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flom- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [Miljødirektoratets overvannsveileder](#) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.
- [De Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#) av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.
- For vurdering av overvann kan også følgende [publikasjoner fra Norsk Vann](#) være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vanns rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*».
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og](#)



[verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Lars Ove Gidske
seniorrådgiver

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

Grimstad kommune

Gilje Byggrådgivning AS
Att: Hans Petter Gilje
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Uttalelse til oppstart av arbeid med detaljregulering del av Vågsholt/Krømpe/Vågsnes-området, PID 331 - Grimstad kommune Agder

Vi viser til brev datert 24.11.2020 om ovennevnte planarbeider.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering og utvidelse av eksisterende nærings- og tjenesteyting, boligbebyggelse, LNF med spredt næring, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse (Landbruk pluss), samt tilhørende infrastruktur/veier, småbåthavner, hvorav muligens mulighet for sjøfly i den sydlige småbåthavnen, parkering/parkeringsanlegg - lager og annen infrastruktur, lek og friområder mm.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave innen arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ved ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse i kystsonen.

Vurdering og innspill

Det er registrert ålegrasforekomster innenfor, og i berøring med, ønsket planområde – i Nørholmskilen og i Movika. Videre er det registrert gytefelt for torsk, delvis innenfor, og i berøring med, antydnet planområde samt to av strandnotstasjonene til Havforskningsinstituttet (HI) - utenfor Busteinen og Lauvstø. Strandnotstasjonene brukes i forbindelse med strandnotundersøkelser/marinøkologisk forskningsarbeid. Se eventuelt Fiskeridirektoratets kartverktøy: <https://portal.fiskeridir.no/plan> for nærmere informasjon. Det kan også utøves et generelt yrkes- og fritidsfiske med garn, line og teiner i området.

Områder med ålegress er viktige ressursområder, f.eks. for rekruttering til bestander av utnyttbare fiske- og skalldyrarter. Utbredelsesområdet og omfang vil variere fra år til år og innenfor samme år. Verdien av ålegresset må ses i en større økologisk sammenheng, bl.a. som områder med høy biologisk produksjon og med stor betydning for artsmangfoldet. I dette tilfellet har ålegrasforekomstene en særlig verdifull betydning ifbm registrert gytevirksomhet. Ålegress er et habitat som bl.a. fungerer som oppvekstområder for mange fiskearter, som næringsområde for fisk og sjøfugl og er viktig ved at det binder næringsstoffer, fører O₂ ned i vannet, tar opp CO₂ og bedrer levevilkårene for en rekke arter. Ålegressets evne til å restituere seg etter inngrep er lav.

Ålegresset er samtidig sårbart for utbygginger i strandsonen og særlig utsatt for menneskelig aktivitet, og det bør utvises stor forsiktighet ved planlegging og gjennomføring av tiltak. Grunne sjøområder med ålegress er en begrenset og utsatt naturtype langs kysten i Sør-Norge. Det er derfor viktig at de som er igjen tas vare på.

Ålegressenger har dessverre hatt en svært negativ utvikling nasjonalt og globalt. F.eks. er mer enn 60 % av alt ålegress på Bohuslänkysten forsvunnet siden 80-tallet (Moksnes m.fl. 2016)^[1]. Det er lite sannsynlig at forholdene er veldig annerledes langs kysten i Sør-Norge. Det er videre knyttet internasjonale forpliktelser til naturtypen ålegraseng. Tiltak og inngrep som bryggeanlegg, mudring, utfylling, utslipp o.l. i bløtbunnsområder med ålegress vil være svært negativt for ålegrassamfunnene, og i neste omgang også negativt for biologisk mangfold og rekruttering til beskattbare artsbestander for yrkes-/fritids-/rekreasjonsfiskeriene i området.

Dersom man videre skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprenging, mudring, utfylling og utslipp i sjø. Sjøplanter og egg, larver og tidlige stadier av fisk og skalldyr og fisk og skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder vil være følsomme for sterk støy, trykkbølger, partikkelspredning, oppvirvlet masse og forurensning, og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold og livsbetingelser.

HI gjennomfører årlig innsamling av fisk og andre dyr i gruntvannsområdene langs den norske Skagerrakkysten med en standardisert strandnot - den såkalte Flødevigen-serien. Flødevigen-dataene er svært viktige for forståelsen av variasjonene i mengden av fisk og andre dyr i gruntvannsområdene langs Skagerrakkysten, og de krefter som styrer denne variasjonen - både de naturlige kreftene og den menneskelige påvirkning. Tidsserien er en av de lengste i Europa, helt unik i lengde og omfang.

Undersøkellesområdene er valgt ut på bakgrunn av tilgjengelighet og egnethet for denne type forskning/overvåking. Strandnotstasjonene er følsomme for effekter og fordrer en tiltakssone i en radius på 50 m og en varsomhetssone som tilsvarer 100 m. Fiskeridirektoratet region Sør ber i forbindelse med tiltak i strandsonen, alltid om at strandnotstasjonene må bli ivaretatt og skjermet for tiltak som brygger, moringer, bøyer,

^[1] Moksnes, P-O., Gipperth, L., Eriander, L., Laas K., Cole S. & Infantes, E. 2016. Handbok för restaurering av ålgräs i Sverige – Vägledning. *Havs och Vattenmyndigheten, Rapport nr 2016:9*, 146 s. (inkludert vedlegg).



ledninger etc. og generell nedbygging, som kan vanskeliggjøre gjennomføring av notkast og -trekk.

Det er svært viktig at det sørges for å ta vare på hele stasjonsnettet, fra Søgne i sør til Svenskegrensen i øst, slik at undersøkelsene kan gjennomføres konsist og nøyaktig og med sammenlignbare resultat.

I varselet framgår at man har konkludert med at det i utgangspunktet ikke er krav om konsekvensutredning. Vi forutsetter uansett en grundig beskrivelse og vurdering av planens virkninger på miljøverdier og andre interesser i sjø, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd. For å unngå negative konsekvenser i størst mulig grad for det marine miljø, bør særlig inngripende tiltak og arbeider, dersom de finnes nødvendige og kan tillates, foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro. I dette tilfellet bør spesielt støyende arbeider, som sprengning, legges utenom den mest intense gyteperioden for torsk, februar-april. Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø, forutsetter vi avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp mv., og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Vi ber om å inkluderes i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.



Mottakerliste:

Gilje Bygggrådgivning AS

Vafjellveien 1

4887

GRIMSTAD

Kopi til:

Fiskerlaget Sør

Stenersgata 2

0184

OSLO

Fylkesmannen i Agder

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL

Grimstad kommune

Postboks 123

4891

GRIMSTAD

Kystverket Sørøst

Postboks 1502

6025

ÅLESUND





Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Gilje Byggrådgivning AS
Vafjellveien 1
4887 GRIMSTAD

Dato: 09.12.2020
Vår ref: 20/03883-2
Deres ref:

Uttalelse til oppstart av arbeid med detaljregulering for del av Vågsholt/Krømpe/Vågsnes området i Grimstad kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 24. november 2020.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering og utvidelse av eksisterende nærings- og tjenesteyting, boligbebyggelse, LNF med spredt næring, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse, samt tilhørende infrastruktur/veier, småbåthavner hvorav muligens mulighet for sjøfly i den sydlige småbåthavnene, parkering/parkeringsanlegg – lager og annen infrastruktur, lek og friområder mm. Planforslaget utløser ikke krav til konsekvensutredning.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for del av Vågsholt/Krømpe/Vågsnes området i Grimstad kommune.

Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.



For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonssjef

Karoline Ulvund
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Karoline Ulvund

Mottakere:

Gilje Byggrådgivning AS

Vafjellveien 1

4887 GRIMSTAD