



Naturvernforbundet

Lindesnes

Høringsinnspill Detaljregulering for Homme boligområde, planID 202106



Naturvernforbundet i Lindesnes, med støtte fra BirdLife Mandal, stiller seg svært kritiske til planen, og ber om at det gjøres omfattende endringer, eller at den avvises i sin helhet. Vi oppfordrer samtidig til at deler av området, eller området i sin helhet, vurderes omgjort til LNFR ved neste kommuneplanrullering.

Vi vil utdype dette gjennom de følgende punktene. Vi ber at de uthevede spørsmål besvares, og ønsker utdypende svar på våre bekymringer som viser at de er tilstrekkelig vurdert og hensyntatt:

Influensområde

Reguleringsplaner påvirker som oftest et større område enn det som kommer ut av plankartene. Dette gjelder også boligfelt. Her kommer støy, avrenning av overvann, diffuse forurensningskilder, giftstoffer fra sprøytemidler, og annen menneskeskapt eller tilknyttet aktivitet som viktige momenter som bør hensyntas. Det kan vi ikke se er tilstrekkelig kartlagt i denne planen, noe vi ser på som svært negativt, spesielt med tanke på området plassering.

Vil det legges inn et influensområde til denne planen, samt kartlegge negative virkninger den kan ha for ytre miljø, og vil planen tilpasses etter dette?

Nedre Audna Naturreservat:

Deler av området som er regulert til boligbebyggelse grenser direkte inn mot Nedre Audna naturreservat, og planen i sin helhet ligger nært verneområdet. Reguleringsområdet slik det fremstår i dag er en naturlig barriere mot negativ påvirkning av Nedre Audna naturreservat. Naturreservatet er i Naturbase beskrevet som "Brakkvannsdelta" med "stor verdi" og "Et av de viktigste våtmarksområdene i fylket". Verneområdet er etablert uten buffersone, noe som er svært uheldig. Man har derfor et økt ansvar om å hensynta verneområdet gjennom reguleringsplaner, og gjennom dette unngå at det kan påvirkes negativt av menneskelig aktivitet. Dette kan vi ikke se er tilstrekkelig hensyntatt i kommuneplanen eller fra tiltakshavers side.

Vi viser da spesielt til BF1 (0 m fra verneområdet), BF2 (12 m fra verneområdet) og LEK1 (4,5 m fra verneområdet) samt tilfallende turdrag (TD) og grønnstruktur (GN).

Selv om planområdet ikke går direkte ut over grensene til naturreservatet, vil oppføring av boliger uten tvil ha en negativ influens utenfor området som er regulert for boligbebyggelse.

Vi viser til [Verneforskrift for Nedre Audna Naturreservat](#) videre referert til som "verneforskriften":

III

Formålet med fredningen er å bevare et viktig våtmarksområde som er et eksempel på en tilnærmet urørt elvemunning, med vegetasjon, rikt og særpreget fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser (jf dog punktene V og VI):

- 1. All vegetasjon i vann og på land er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse. Nye plantearter må ikke innføres.*
- 2. Alt vilt herunder deres hi, reir og egg er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse, jf villtlovens § 3. Jakt, fangst, bruk av skytevåpen samt slipp av hund er forbudt. Utsetting av vilt er ikke tillatt.*
- 3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, opplag av båter, campingvogner o.l., framføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrelgging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.*
- 4. Motorisert ferdseil til lands er forbudt, herunder lavtflygning under 300 m og landing med fly og helikopter, samt bruk av modellbåter og modellfly. Camping, teltslagning og oppsetting av kamuflasjennretninger for fotografering er forbudt. Bruk av seilbrett er forbudt.*

- Utfylling av masser i anleggsfasen, og endring av overliggende terreng kan gi svært negative påvirkninger på naturreservatet. Det er sannsynlig at man, til tross for beste standard, vil ha avrenninger under arbeid, men også fra påfylt masse og sprengningstein og nitrogenforbindelser, direkte ned mot grensen, og inn i naturreservatet. Statsforvalter har uttrykt sin bekymring fra forurensing fra utfylling med sprengstein, en bekymring vi deler.
Etablering av veier og harde flater vil også kunne ha endringer i overvann og områdets effekt som nedslagsfelt for nedbør. Slik vi ser det vil dette kunne omfattes av verneforskriften III og IV.pkt 1. og 3.
- Forstyrrende aktivitet, støy og sprengning under opparbeidelse av tomter kan ha negativ påvirkning på dyreliv innenfor reservatet. Viser her til Multiconsults rapport "[Anbefalte hensynssoner for sårbare arter av fugl](#)" fra 2018, som anbefaler minimum 250-1000 m (avhengig av art) avstand for sprengning nær hekkende fugl. Dette er slik vi ser det ikke hensyntatt i planarbeidet og kan berøre verneforskriftens VI.pkt 2.
- Ved boligutbygging legges det indirekte opp til hold av husdyr, spesielt katter og hunder, like ved reservatets grenser. Det anslås at tam-katter tar livet av ca 6 millioner ville fugler i året. (Kilde: [Assessment of the risks posed by domestic cats \(Felis catus\) to biodiversity and animal welfare in Norway](#). Rapporten omtaler spesielt bekymring for blant annet våtmarksområder og hvilesteder for migrerende fugler.
Å legge tomter så nært et reservat med svært mange rødlistede fuglearter vil kunne ha svært negativ påvirkning. Slipp av hund og katt i hager uten tilstrekkelig sperringer vil kunne føre til at disse beveger seg inn i reservatet og fører til predasjon og forstyrrelser. Verneområdets bestemmelser omtaler spesifikt slipp av hund. Dette er så langt vi kan se ikke hensyntatt eller konsekvensutredet i planen. Vi vurderer at dette kan stride mot verneforskriftens VI.pkt 2
- Oppdyrking av hager vil med høy sannsynlighet øke faren for spredning av fremmedarter inn i naturreservatet. Dette kan skje både gjennom spredning av frø og rotskudd, gjennom dumping av hageavfall, eller gjennom hybridisering av nære planteslekter. Dette kan ha negative konsekvenser for verneområdet, og kan stride mot verneforskriften III og VI.pkt 1.
- Det tilrettelegges for hageaktivitet og lek i BF1 og LEK1 med direkte nærhet til verneområdet. Menneskelig aktivitet kan ha en forstyrrende og stressende effekt på dyreliv, og man burde etterstrebe ro og hensyn, også på grensen til naturreservatet. Dette kan, slik vi ser det, stride mot verneforskriftens IV.pkt 2
- Lek og bruk av droner er blitt et vanlig fenomen. Det er tenkelig at dette vil forekomme fra hager og lekeplasser i boligfeltet, og det er sannsynlig at det da også vil gå inn over grensen til naturreservatet. Slik vi vurderer det er det ikke hensyntatt i reguleringsplanen og vil kunne føre til gjentatte brudd på verneforskriften IV.pkt 4.

- Overvann fra boligfelt er ofte forurenset av flere kilder - fra nitrogenholdige fyllmasser og gjødsel, til sprøytemidler, vaskemidler, og kjemikalier. Det er i planen lagt opp til at overvann skal ha naturlig avrenning til sideterreng og vi anser det her sannsynlig at det ved noen av tomtene da vil dreie seg om avrenning til naturreservatet, eller tett mot naturreservatets grense. Dette frykter vi kan påvirke verneområdet og livet der negativt, og anser det som sannsynlig at det bryter med verneforskriften IV.pkt 3.
- Område GN, TD og LEK sin oppbygning er lite beskrevet i planbeskrivelsen. Her må det på grunn av landskapets kuperte karakter forventes at det må gjøres inngrep og utfyllinger. Det er heller ikke beskrevet hvordan turdrag og gangstier skal opparbeides, og hvilke materialer som skal benyttes. Dette er forhold som kan ha store påvirkninger for naturreservatet og elvedeltaet, og vi mener dette burde vært grundig behandlet og regulert tidlig i planprosessen. Deler av dette området er nå regulert til LNFR og ligger utenfor reguleringen i kommuneplanen. Vi anser det som uheldig at planforslaget ukritisk foreslår å benytte seg av LNFR-områder for å etablere sine pålagte grønnskulpturer.

I kommuneplanens reguleringsbestemmelser fremgår det blant annet at det skal tas hensyn til naturreservatet ved regulering av området. Etter vår oppfatning er ikke dette gjort.

Vi etterlyser en faglig og uavhengig vurdering om hvorvidt planen kan stride mot Nedre Audna Naturreservat sin verneforskrift, og lurer på hvorfor dette ikke har kommet tydeligere frem i arbeid med kommuneplan og fra tiltakshavers side?

Vil kommunen, der de har myndighet, legge inn føringer som hindrer negativ belastning og forstyrrelser i naturreservatet?

Vil det reguleres inn fysiske sperringer som hindrer at kjæledyr tar seg inn i naturreservatet? Hvem har i såfall ansvar for at disse etterses og vedlikeholdes? Hvilke tiltak gjennomføres for å hindre spredning av fremmedarter fra hager, vei, og turdrag?

Konsekvensutredning

Det er vurdert at detaljreguleringen ikke er omfattet av KU-forskriften. Området sin kuperte karakter krever omfattende terrenginngrep og store utspenginger og fyllinger. Området må anses som totalt endret. Det ligger også i direkte tilknytning til store verneverdier.

Vi vil uttrykke vår bekymring på mangelen på konsekvensutredning, spesielt med tanke på det omfattende inngrepet i naturområder, det nærliggende naturreservatet, og Audna elvedelta. Området vil bli svært endret, og man har uten konsekvensutredning ikke grunnlag til å si om det her foreligger verdier som kan ta skade av utbyggingen.

Dette kan etter vår oppfatning stride mot naturmangfoldloven §8, 9, 10.

Vil kommunen revurdere om det her er formålmessig å foreta en grundig konsekvensutredning, for å avklare om det her kan ha negative konsekvenser, før noen tillatelser blir gitt?

Kartlegging av naturverdier

Det skrives i planforslaget punkt 8.5 at det i Naturbase ikke er "registreringer som blir direkte berørt av planforslaget."

Det er registrert mange rødlistede arter i naturreservatet, og da hele reservatet er et brakkvannsdelta er det naturlig at artene har sin utbredelse i hele området. Dette gjelder også i planområdet, da det ligger i direkte nærhet til reservatet, eller i en sone som kan beskrives som planens "influensområde". Søker man etter rødlistede arter i naturreservatet i Artskart får man alle observasjonene som er knyttet til reservatet.

At det ikke ligger registreringer direkte innenfor området er ingen indikasjon på at det ikke finnes rødlistede arter, men at det ikke er undersøkt. En slik påstand kan virke svært misledende i henhold til naturverdier.

Et tydelig eksempel på dette er de mange nærliggende "fuglepunktene" registrert i Artskart, både på de nærliggende jordene, og i reservatet/elvedeltaet. Disse viser store mengder registreringer av rødlistede fugler, på konsentrerte punkter gjerne med 1 m radius. En slik registrering er gjort for å forenkle registreringsarbeidet, og indikerer at dette punktet er en del av fuglenes større leveområde. De antyder ikke, som dataene gjerne kan mistolkes til, at det står 25 truede fugler stablet på den omtalte prikken.

Vi anser naturmangfoldet som svært dårlig kartlagt og ivaretatt i planen, og oppfordrer til at det gjøres omfattende og tverrfaglig kartlegging av både planområdet, og områder som kan anses som influensområde, i henhold til støy og annen forstyrrende menneskelig aktivitet, og vurderes hvorvidt planen kan ha negative konsekvenser for disse. Påstander rundt naturmangfold bør spesielt etterprøves av uavhengige da det er mye som tyder på at det fra forslagsstillers side er gjort en mangelfull jobb.

På en rask befarings ble det av oss registrert Rødhalslavspinner (Nær Truet) inne i selve planområdet. Vi ser det som høyt sannsynlig at en artskartlegging i området vil avdekke flere rødlistede arter.

Etter vår vurdering kan det å godkjenne en utbygging slik planen nå foreligger være et brudd på Naturmangfoldsloven §8, 9, 10.

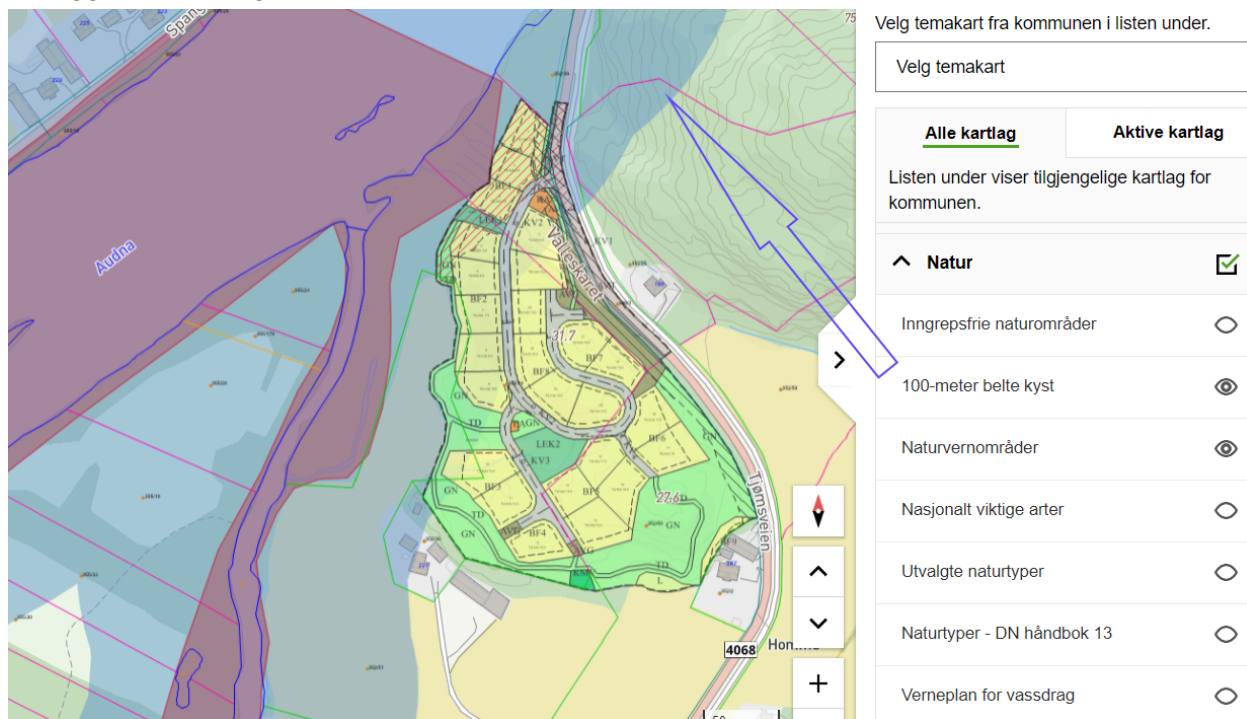
Vil naturmangfoldet grundig utredes før noen tillatelser blir gitt, og vil disse undersøkelsene medregne negative effekter boligbebyggelsen kan ha for verneområdet og deltaet?

100-metersbelte

Vi viser til Lindesnes kommune sine publikumskart hvor deler av det planlagte boligområdet ligger innenfor "100-meter belte kyst". Dette gjelder da hovedsakelig BF1, BF2, BF3 med grøntområder og turdrag, men også deler av BF8, og tilkomstveg til området.

Det er i planforslaget i punkt 8.15 hevdet at området ikke blir berørt av 100-metersbelte kyst. Dette vil i så fall være misledende.

Kommunen har gjennom tidene hatt et uforholdsmessig stort forbruk av strandsonen, både gjennom regulering og dispensasjoner, noe som vi anser som svært negativt. Dette har også blitt påpekt og kritisert fra flere hold i andre plansaker og kartlegginger. Det har i etterkant av områdereguleringen kommet nye og tydeligere føringer og oppfordringer til å begrense arealbruk i 100-metersbeltet. Vi vil oppfordre til at dette bør vektlegges tungt i denne, og tilsvarende planer. Vi vil også påpeke at det så langt vi ser ikke er gitt dispensasjon for bygging i strandsonen i de områder av planen som ligger utenfor kommuneplanen. (deler av BF3, samt nærliggende turdrag)



I bestemmelsene til kommuneplanen for det aktuelle planområdet, er det også lagt inn en byggegrense mot elven på 50 meter, men det er i nordlige del av planområdet også avviket fra denne, til tross for at tiltakshaver i planforslaget understreker at dette skal hensyntatt. Dette gjelder slik vi ser det BF1 (25m fra elv), LEK1 (36m fra elv), Grønt turdrag (40m fra elv).

Vi oppfordrer til at denne planen, og alle planer som berører 100-metersbeltet vurderes på nytt og tilpasses dagens lovverk og føringer. Kun i tilfeller hvor det foreligger særskilt tunge samfunnsinteresser bør disse kunne tillates. Dette gjelder også denne planen. Vi stiller oss også kritiske til at planforslaget flere steder strekkes på utsiden av det regulerte området, i stedet for å tilpasses arealet som er avsatt.

Strider den foreslåtte planen mot kommunens reguleringsbestemmelser for planområdet?

Berører det planlagte området 100-metersbeltet kyst, strandsonen, og burde dette i så fall kommet tydeligere frem både fra forslagsstiller og kommunenes side i planarbeidet?

Har forbruk av strandsonen vært tilstrekkelig hensyntatt i kommunens reguleringsarbeid, og følger det her gjeldende føringer og anbefalinger?

Flom

Deler av området, hovedsakelig BF1, men også deler av tilkomstvei, ligger i hensynssone for flom. Vi vurderer dette som lite gjennomtenkt og det legger opp til skade på eiendom, men også natur gjennom avrenning og erosjon av fyllmasser m.m. Det er i fremtiden forventet at ekstremvær og flom vil forekomme hyppigere og i mer ekstreme former. Det virker dermed lite hensiktsmessig å skulle legge opp til bebyggelse i flomsonen da dette lett kan omgås med en nedskalering av området.

Flomsonen kan også defineres som en del av Audna deltaets område og enhver tilpasning mot flom vil etter vårt syn anses som et inngrep i deltaet og dets funksjonsområde. Vi minner om at deltaområder er rødlistet Sårbar (VU) som naturtype og bør spesielt hensyntas i planarbeid.

Planen legger opp til tilpasning av terreng i hensynssone for flom, i stedet for å tilpasse planen til de allerede kartlagte hensynssonene. Dette anser vi som uheldig, spesielt med hensyn til områdets karakter. Vi etterlyser et planforslag som er tilpasset hensynssoner og naturverdier.

Landbruksområder

Planområdet ligger i direkte tilknytning til et verdifullt landbruksområde av stor betydning. BF3 tomt 10, med tilhørende grøntarealer GN og turdrag TD opp til LEK1, vil båndlegge områder som nå er definert som LNFR i kommuneplanen. Vi anser det som svært uheldig at utbygger her ukritisk benytter seg av områder utenfor reguleringen i kommuneplanen, i stedet for å etablere grønnstrukturer innenfor planområdet.

En større del av planområdet benyttes nå som beiteområde. Det er velkjent at boliger så tett på landbruksarealer ofte kan være konfliktskapende. Vår bekymring i tillegg er at dette kan endre bruken av området, og at arter som er tilknyttet landbruksområder dermed kan få innskrenket leveområde som følge av dette. Områdene er, slik de står nå, forholdsvis lett skjøttet og har potensial for å være rike habitater for biologisk mangfold.

Vi fraråder enhver innskrenkelse av LNFR-områder, uten at det ligger svært samfunnsnyttige formål bak. Dette kan vi ikke se at det her gjør, spesielt da mindre innskrenkelser av boligområdet kan gjøre at det her holder seg innenfor kommuneplanen, og i tillegg ha en god mengde grøntarealer som buffer mot landbruket.

Planen legger opp til inngrep i LNFR områder som ikke var avsatt i kommunens reguleringsplan, i stedet for å tilpasse planen til de avgrensninger som er gitt. Dette anser vi som uheldig og etterlyser en plan som er bedre tilpasset området, områdets verneverdier, og området avsatt i kommuneplanen.

Planvask

Med innskrenkelser av området ser vi at dette uten større konflikter kan brukes til boligtomter. Dette tilsier derimot ikke at planområdet i utgangspunktet var godt egnet til boligformål på reguleringsstidspunktet. Vi viser her til den umiddelbare nærheten til Nedre Audna naturreservat, Auda sitt elvedelta som er en truet naturtype, beiteområder og landbruksjord, det at området nå fremstår som naturlig og uten større inngrep, og at det havner innenfor 100-metersbelte kyst, samt hensynsone for flom.

Ofte har reguleringsplaner, spesielt de litt eldre, blitt satt på bakgrunn av hensyn som nå er allment sett som utdaterte, og som også strider mot nåtidens regler og føringer.

For å utvikle kommunen i takt med de forventningene innbyggerne og staten har, er det fra flere hold blitt anbefalt at man foretar en såkalt planvask, for å sortere bort reguleringsplaner som kan lede til konflikter og naturskade. Vi anser Homme boligfelt som et klart eksempel på et slikt tilfelle, hvor man som minimum burde lagt inn en tydelig buffersone i kommuneplanen, mot både naturreservat, elvedeltaet, hensynsone for flom, og landbruksinteresser.

Vil kommunen ved neste anledning se på kommuneplan-reguleringen for Homme boligfelt, samt andre lignende reguleringsplaner, og vurdere dem mot nåtidens krav og forventninger, og gjennomføre en planvask der dette er nødvendig?

Montrealavtalen

Vi viser til [Montrealavtalens](#) forpliktelser for å verne, restaurere og hindre ødeleggelse av natur. Dette inngrepet vil i våre øyne stride mot denne, spesielt med tanke på den potensielt negative konsekvensen det kan ha for Nedre Audna Naturreservat, og forringelse av de allerede etablerte verneverdiene der. Området i seg selv er nå naturpreget, og dette vil også ses som negativt i denne sammenheng, uavhengig av hva det er regulert til i kommuneplanen.

Selv om de statlige føringene for å følge opp Montrealavtalens forpliktelser har vist seg å være noe avventende, er det kommet klare signaler på at disse kommer, og satt klare mål for hva, og når de skal gjennomføres. Vi ser det derfor naturlig at Lindesnes kommune tar ansvar for sin del, og innskrenker sitt forbruk av natur.

Vil kommunen vektlegge Montreal-avtalen sine forpliktelser i alle sine arealplaner og vil de si dette er tilstrekkelig hensyntatt i denne saken?

Kilder:

“Anbefalte hensynsoner for sårbare arter av fugl”

(<https://www.multiconsult.no/assets/Notat-06-04-2018.pdf>)

“Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen”

(<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/>)

“Verneforskriften for Nedre Audna Naturreservat”

(<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1988-11-10-912>)

“Assessment of the risks posed by domestic cats (Felis catus) to biodiversity and animal welfare in Norway”

([https://www.vkm.no/download/18.15dedfa718bab6d16362ff45/1699600731611/Assessment%20of%20the%20risks%20posed%20by%20domestic%20cats%20\(Felis%20catus\)%20to%20biodiversity%20and%20animal%20welfare%20in%20Norway.pdf](https://www.vkm.no/download/18.15dedfa718bab6d16362ff45/1699600731611/Assessment%20of%20the%20risks%20posed%20by%20domestic%20cats%20(Felis%20catus)%20to%20biodiversity%20and%20animal%20welfare%20in%20Norway.pdf))

“Det globale Kunming-Montreal-rammeverket for naturmangfold”, “Montrealavtalen” (norsk oversettelse)

(<norsk-oversettelse-av-kunming-montreal-global-biodiversity-framework.pdf> (regjeringen.no))