



**Naturvernforbundet**

Lindesnes

## **Innspill Detaljregulering for Åvik gbnr. 432/28 og 54**

Naturvernforbundet kom ved oppstart av planarbeid med innspill til saken. Kommunen har de siste årene fremsatt et stort behov for arealer for sjørettet næring. Dette området er allerede avsatt og etablert til industri og en omregulering av dette området til fritidsbolig vil dermed stå i sterk kontrast til behovet for sjørettet næring som gjentatte ganger er fremlagt av kommunen. En omregulering vil dermed kunne føre til at andre, urørte og naturpregede områder må avsettes for sjørettet næring og industri for å fylle dette behovet. En slik omregulering vil slik vi ser det også stride mot regler for etablering i strandsonen.

### **Reguleringsformål**

Det omtalte området er avsatt til industri i kommuneplanen, og har tidligere vært benyttet til dette. Området er i sin helhet planert og tilrettelagt for dette formålet.

Vi stiller oss svært spørrende til oppstartsmøtet sin konklusjon om at området svært tvilsomt vil kunne brukes til fremtidig industri- og næringsformål. Det har fra flere hold, deriblant kommunen selv, vært fremhevet et stort behov for arealer for sjørettet næring i regionen, med stor vektlegging på at det haster med å tilrettelegge områder for etableringer. Dette området er ferdig etablert, og det bør ikke utelukkes at mindre virksomheter som for eksempel vedlikeholdstjenester mot hyttemarked, service og reparasjon av båter eller mindre detaljhandel eller lignende kan kunne benytte seg av området, spesielt dersom de må relokaliseres fra andre områder på grunn av andre planer.

Vi mener man, som i andre planer, heller bør vurdere å åpne for en bredere definisjon av formålet i kommuneplan, og omdefinere området til sjørettet næring. Skånsom og forsiktig tilrettelagt og kulturhistorisk forankret næring eller industri i området kan være et godt bidrag til nærmiljøet, og et bidrag til å formidle og ivareta kulturhistorien som dette særegne området har.

Formål som f.eks. turisme gjennom besøksenter for uthavnen eller museumsdrift burde også vurderes som alternative arealformål.

En omregulering til fritidseiendom vil i hovedsak kun gi goder for en svært begrenset gruppe, og liten samlet nytte for kommunen. Den samlede positive nytten, allmenn tilkomst/badeplass/friområde kan tilpasses og tilrettelegges for andre etableringer i gjeldende arealformål. Fritidsboliger er også en type etablering som kommunen har tilstrekkelig med.

**Kommunen har ellers en svært høy prioritering for etablering av næring. Dersom man fraskriver seg områder som allerede er ferdig regulert og opparbeidet for industri/sjørettet næring vil det kunne føre til at tilsvarende arealer med naturpreg vil måtte bygges ned i andre deler av kommunen. Det ville i så fall tyde på en svært lite gjennomtenkt arealforvaltning og svekke tilliten til kommunens arealplan som styringsverktøy for utbygging og etableringer.**

## Restaurering av området

Dersom man konkluderer med at behovet for industritomten ikke lengre er tilstede bør området restaureres til naturformål. Vi har gjennom FNs naturavtale forpliktet oss til å verne og restaurere natur. En av målsettingene er at minst 30 prosent av ødelagte og skadede naturområder skal være under restaurering. Dette området er et klart eksempel på et slik område hvor det tidligere behovet har falt bort, og man har god anledning til å tilbakeføre området til natur, gjennom LNF eller friområde. Tilbakeføring av vegetasjon, utplanting av stedegne planter, og tilrettelegging kan her gjøre området rikt og viktig for naturen. Dette kan også anses som kompensasjonsområder for andre planer hvor pressende samfunnsnytte tilsier at man må ofre strandsoner eller natur. Restaurering kan også kombineres med skånsom ferdsel og friluftsliv, og kan legge til rette for f.eks badeplasser for allmennheten uten fare for en privatiserende virkning. Andre restaureringsprosjekter har vist seg å få bred folkelig støtte, og gi gode verdier tilbake til lokalmiljøet.

**Vi oppfordrer til å lage en alternativ plan for restaurering av naturen i området, og tilbakeføre det til LNF/friområde. Dette vil komme allmennheten direkte til gode og bidra til at vi som kommune oppfyller målene i FNs naturavtale.**

## Etablering i strandsonen

Både friområdet, og arealene i planen som er satt av i kommuneplanen som "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner" befinner seg i 100-metersbelte kyst "strandsonen", og tiltak og omreguleringer her kan stride mot gjeldende regler og føringer for bygging i strandsonen. En dispensasjon til fritidsbolig vil slik vi ser det ikke oppfylle kravene for samfunnsnytte som foreligger i strandsoneloven.

Tiltaket vil ha en privatiserende virkning, noe som også er utdypet i plandokumentet punkt 4.3:

*"De to bygningsrekkene danner en skjermet indre hage; delvis privatisert, men med en sentralt plassert felles uteoppholds plass med sol fra morgen til kveld: godt egnet for soling, lek og grilling. Plassen har god sikt til bade plass og sjø. Hageområdet kan skjermes fra parkeringsplassen med hekker og trær."*

Tilgjengelige områder i strandsonen mister ofte, om de delvis privatiseres, sin verdi for allmennheten da de føles lukket og ikke tilgjengelige. Spesielt i umiddelbar nærhet til private uteplasser. Det er lett for at den planlagte bade plassen her virker som en privatisert forlengelse av det private området, og dermed i praksis begrense allmennhetens tilgang til denne. Spesielt siden tilgangen er lagt over brygger som ikke er tydelig avgrenset fra privat bruk. Problemstillingen er omtalt i planens punkt 3.5.

Området definert til bruk og vern av sjø, som her er planlagt brukt til private båtplasser, er en tilsidesetting av formålet, og allmennhetens tilkomst og bruk av området. Etablering av båtplasser til tilhørende hytter med landforbindelse er en direkte verdiøkning av utbyggers eiendom på bekostning av allmennheten. Båthavner fører også med seg en forurensingsproblematikk, gjennom biocider, mikroplast, og farlig avfall. Etablering av båtplasser uten egnet og nærliggende spylested med renseanlegg for båter, mottak for spesialavfall som batterier, oljefiller m.m. kan føre til en uheldig belastning på ytre miljø, og manglende sortering av avfall kan føre til at det havner i hytterenovasjon. Vi anbefaler at båthavner konsentreres, det tilrettelegges for å begrense utslipp og utredes om det foreligger behov for nye plasser før man tillater nye utvidelser.

## **Bruk av friområde**

Vi stiller oss kritiske til at tilstøtende regulerte friområder legges til planen for å "tilrettelegge for adkomst". Slik vi ser det kan den planlagte utbyggingen da føre til privatisering også av dette området, noe som strider mot reguleringsplanens hensikt. Det bør vises stor varsomhet med å la fritidsboliger benytte regulerte friområder som grøntområder i deres planer i stedet for å etablere tilstrekkelig grønt og oppholdsareal på eget område.

## **Kartlegging av natur og grunnforhold**

Naturmangfold burde utredes, spesielt med tanke på marine naturtyper som f.eks ålegras, men også på land. Vi anbefaler også at grunn på land og på havbunnen sjekkes for forurensing fra den tidligere industrien. Dersom det oppdages avvik bør dette saneres og ha en utdypende plan for håndtering av forurensede masser og spredning av sedimenter før noen tillatelser blir gitt.

## **Fremstilling av interessekonflikter**

Vi legger merke til at det i plandokumentene flere steder (bl.a. punkt 1.5 og 5.7) omtales at det ikke foreligger innspill som påpeker interessekonflikter eller motsetninger. Vi viser til vårt innspill sendt inn 26.08-24 hvor vi innleder med at vi "stiller oss sterkt kritiske til planen". Sammenstillingen av innspill og aktørens medvirkning er dermed misledende presentert overfor kommunen.

**På bakgrunn av ovennevnte punkter oppfordrer vi til at planen ikke vedtas, og man lager en mulighetsstudie av alternativ bruk av område som i helhet kommer natur og allmennhet til gode.**