



FJELLSTØ GRUPPEN AS

c/o John Olav Gjelstad Plassen 30
3919 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Åstø - Øygardsliene - Krokvåg i Tvedestrand kommune

Vi viser til brev av 19.4.23 fra Fjellstø Gruppen AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Åstø- Øygardsliene- Krokvåg i Tvedestrand kommune. Statsforvalteren er gitt utsatt frist til 30.6.23 i e-post 15.6.23.

Formål og planstatus

Det fremgår av oppstartsmeldingen at formålet med planarbeidet i hovedsak er å endre formål av et område satt av til friluftsområde, og utvide privat småbåthavn. Det opplyses også om at planarbeidet skal videreføre tidligere endringer av gjeldende reguleringsplan for området, og regulere eksisterende terrengtilpasninger som ble utført underveis i opparbeidelse av infrastruktur.

Gjeldende reguleringsplan for området er *Reguleringsplan for Åstø/Øygardsliene*, vedtatt i 2013. I planen er området i hovedsak regulert til bolig, fritidsbebyggelse, fellesområder, industri-lager, LNF (jordbruk og skogbruk), og spesialområdene friluftsområde, småbåtanlegg, og ulike vegformål. I planen er det også regulert bevaringsområde for klippeblåvinge, naturvernområde (bevaring av landskap og vegetasjon) og bevaring av kulturminner.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til fritidsbebyggelse, LNF, næringsvirksomhet, boligbebyggelse, og småbåthavn. Områder langs sjø omfattes av hensynssone bevaring naturmiljø.

Vi forstår det slik at planområdet har tilsvarende avgrensning som *Reguleringsplan for Åstø/Øygardsliene*.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi legger til grunn at dette planarbeidet skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd.



I oppstartsmeldingen savner vi opplysninger om hvilke konkrete endringer som skal reguleres i nytt planforslag, og hvilke formål/tiltak i gjeldende reguleringsplan som skal videreføres. Statsforvalteren mottok 15.6.23 kopi av e-postkorrespondanse mellom Agder fylkeskommune og forslagsstiller, som blant annet omfattet forslag til nye plandokumenter. Vi gjør oppmerksom på at vi i vår uttalelse til oppstart av dette planarbeidet ikke kommenterer på konkrete løsninger som fremgår av disse plandokumentene, men kun overordnet knyttet til de opplysninger som er gitt i oppstartsmeldingen.

Vi kan ikke se at det er gjort en vurdering av om Forskrift om konsekvensutredning gjør seg gjeldende for dette planforslaget, og ber om at slik vurdering fremkommer av planforslaget. Vi minner om at det følger av plan- og bygningslovens formålsparagraf fjerde ledd, at planleggingens konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Videre følger det av pbl. § 4-2 at planens virkninger skal beskrives. Uavhengig av om forskrift om konsekvensutredninger slår inn, forventer vi at det foretas utredning av relevante forhold i tilstrekkelig grad.

Strandsonehensyn

Deler av planområdet ligger innenfor 100-meters beltet langs sjø. Vi viser i den forbindelse til plan- og bygningsloven § 1-8 der er det gitt et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Strandsonearealene er under sterkt press, og hensikten med byggeforbudet er å ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, bl.a. naturmangfold og landskap, samt bevare området tilgjengelig for alle. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjø, vedtatt ved kgl.res. 28.05.2021, er tydelige på at byggeforbudet skal praktiseres strengt i områder hvor presset på strandarealene er stort. Til denne kategorien hører blant annet alle kystkommuner i Agder. Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.

Vi legger til grunn at hensyn bak byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. 1-8, og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjø ivaretas.

Naturmangfold

Vi minner om at planforslaget må vurderes opp mot prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 i henhold til krav i § 7.

Dersom det foreslås utbygging i områder som i dag ikke er regulert for utbyggingsformål og/eller som tidligere ikke er kartlagt, herunder på land og i sjø, forventer vi at det gjennomføres kartlegging av både arter og naturtyper som del av utredningsarbeidet, jf. nml. § 8 (kunnskapsgrunnlaget).

Vi minner om at det fra 1. januar 2021 er Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper som er anerkjent metodikk for naturtypekartlegging på land. Vi viser i den forbindelse til: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arter-og-naturtyper/miljoovervaking-kartlegging/kartlegging-av-naturtyper-pa-land/>. For detaljer om begrepet «anerkjent metodikk» vises det til Miljødirektoratet veileder M-1324 2019: <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1324/m1324.pdf>.



Som del av kunnskapsgrunnlaget for områder i sjø må det blant annet også gjøres rede for hvordan et utvidet småbåtanlegg vil påvirke vannutskiftingen i området, og hvordan dette eventuelt vil påvirke naturverdier innenfor planområdet, og eventuelle naturverdier i tilgrensende områder.

Vi legger til grunn at hensynet til naturverdier ivaretas i planforslaget, og at viktige hensyn sikres i plankart og bestemmelser. I nytt planforslag må krav i bestemmelser punkt 7.07 og 7.08, som sikrer ivaretagelse av klippeblåvinge, videreføres.

Landskap og friluftsliv

Av Naturbase går det frem at sjøområdene som ligger innenfor planområdet utgjør del av et større område kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Videre ser vi i kommuneplanen, og i gjeldende reguleringsplan, at store sentrale deler av planområdet er avsatt som friluftsområde.

Vi legger til grunn at det gjøres rede for planforslagets konsekvenser for landskap og friluftslivsinteresser, herunder både på land og til sjøs, jf. pbl. § 4-2, og at viktige landskaps- og friluftslivsverdier/interesser sikres i planforslaget. For å kunne vurdere Tema som vi mener er relevante er eksempelvis allmennhetens tilgang til sjø/strandsone, sikkerhet for badende, privatisering, og landskapspåvirkning

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-1442/2021.
- 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.
- Vannforskriften § 12.
- Massehåndtering.
- Kapasitet ved offentlig avløpsnett.



Med hilsen

(e.f.)

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

TVEDESTRAND KOMMUNE
AGDER FYLKESKOMMUNE

Postboks 38
Postboks 788 Stoa

4901
4809

TVEDESTRAND
ARENDAL