



## FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

Lillesand kommune  
Postboks 23

4791 Lillesand

Deres ref.  
06/870-134

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
Sak nr. 2006/6055 / HKG

Dato  
24.09.2010

### LILLESAND KOMMUNE - KOMMUNEDELPLAN FOR FLØRENES - OFFENTLIG ETTERSYN - INNSIGELSE

Vi viser til brev av 25.06.2010 fra Lillesand kommune vedrørende vedtak om å legge forslag til kommunedelplan for Flørenes ut til offentlig ettersyn. Vi viser videre til e-post av 17.09.2010 fra Lillesand kommune med bekreftelse på at Fylkesmannen er gitt utsatt frist for uttalelse til 24.09.2010.

#### Bakgrunn

Formålet med planen er å vise mulige utbyggingsområder for boligutbygging og kombinerte utbyggingsformål, friområder, LNF-områder, hensynssoner for landskap og naturmiljø samt hovedtrasé for ny vei.

Området er unntatt rettsvirkning i gjeldende kommuneplan. Dette grunnet et ønske om at det skulle utarbeides en kommunedelplan for Flørenes der helhetlig arealutnyttelse skulle vurderes i forhold til utbyggingsbehov for boliger, samfunnsinteresser og miljøhensyn.

Miljøvernavdelingen har vurdert forholdene på stedet den 21.09.2010.

#### Innspill fra miljøvernavdelingen

Forslag til kommunedelplan for Flørenes åpner opp for etablering av mellom 1600 -2300 boenheter. Det går fram av kommunens saksframlegg at antall boenheter i Lillesand per i dag er på om lag 4200 boliger. I følge folke- og bolig tellingen i 2001 var det gjennomsnittlig 2,4 personer per bolig i Aust-Agder. En etablering av mellom 1600 til 2300 boenheter på Flørenes tilsvarer en boligreserve for om lag 3840 – 5520 nye innbyggere. I henhold til høringsutkastet for "Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050" er det sannsynlig å anta at Lillesand kommune vil vokse med 4.500 innbyggere innen 2050. Ved realisering av utbyggingen gitt i gjeldende planforslag for Fløreneshalvøya vil Lillesand kommune ha en boligreservedekning for mer enn 40 år framover i tid.

Miljøvernavdelingen er av den oppfatning og anbefaling at det er mest hensiktsmessig å gjøre en vurdering av en utbygging på denne størrelsesorden gjennom en helhetlig avveining av tilgjengelige alternativ for framtidig utvikling av Lillesand. Vi støtter her kommunens egen vurdering i saksframlegget der det påpekes at det strategiske valget om utbygging på Flørenes skal skje og i hvor stort omfang en eventuell utbygging skal realiseres, bør avklares gjennom pågående kommuneplanarbeid. Det fremgår av kommunens eget saksframlegg at det vil være andre områder i kommunen som er egnet til boligutbygging og vil ha vesentlig mindre grad av konflikter og bedre tilgjengelighet i forhold til eksisterende infrastruktur. Kommunens vurdering støttes av

høringsutkastet for "Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050" der det påpekes at Fløreneshalvøya og Sangereid-området regnes som de to områdene nær Lillesand sentrum som har potensial til å utgjøre nye bydeler. Planen viser videre til at av disse to områdene er Sangereid området best egnet med tanke på lave infrastrukturkostnader, muligheter for god regional kollektivbetjening og mindre konflikter med friluftsliv, biologisk mangfold og kulturlandskap. Mulighetsstudiet viser at en realisering av Flørenesplanen vil kunne låse kommunens mulighet for utbygging av andre byggeområder av tilsvarende skala i lang tid framover.

Miljøvernavdelingen ønsker innledningsvis å vektlegge at utbygging på den sørvestlige delen av Fløreneshalvøya fremstår som svært konfliktfylt med hensyn til friluftsliv, viktige naturområder og landskap. Miljøvernavdelingen oppfordrer derfor kommunen til å søke fram en planløsning som konsentrerer bebyggelsen om eksisterende infrastruktur og offentlig servicetilbud.

### Klima

Problematikken knyttet til klimaendringer er et tema som i de senere år har blitt stadig mer aktuelt. I Stortingsmelding nr. 54 (2000-2001) *Norsk klimapolitikk* heter det under kapittel 7 at "Arealplanlegging etter plan- og bygningsloven supplerer direkte klimapolitiske virkemidler, fordi utslippene av klimagasser påvirkes av arealbruken". Videre heter det at "Etterspørselen etter transport, og dermed også muligheten for å sikre kostnadseffektiv kollektivtransport, vil også bli påvirket av bolig- og næringsutbyggingen i kommunene".

I 2007 kom Stortingsmelding nr. 34 (2006-2007) *Norsk klimapolitikk*. Her er det fremhevet at et av virkemidlene for å få til en bedre kollektivdekning er en utbyggingspolitikk som stimulerer til flere boliger og servicetilbud sentralt i tettstedene. Gjennom en samordnet areal- og transportplanlegging har kommunene mulighet til å sikre en arealutvikling som reduserer transportbehovet. Videre er problematikken tatt opp i St.meld. nr. 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, der en viktig arealpolitisk føring er at arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.

Problematikken er også tidligere omhandlet gjennom rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging (1993) der det i punkt 3.1 het at "Planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at det legges til rette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Det bør legges vekt på å få til løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåter."

Det går fram av kommunens saksframlegg at Flørenes ligger utenfor eksisterende stamveinett og hovedtrasé for kollektivtrafikk. Flørenes må forventes å bli bilbasert da omfanget av utbyggingen er vesentlig mindre enn det som i dag er nødvendig for å gjøre det regningsssvarende med god kollektivbetjening. Jamføre kommunens saksframlegg vil prioritering av utbygging på Flørenes være klart uheldig i forholdt til strategien for å styrke Lillesand sentrum.

Det er gitt lokale føringer gjennom vedtatt klimaplan for Knutepunkt Sørlandet, som gir retningslinjer for klimamålsetninger. Et av de viktigste virkemidlene er her å tilrettelegge for utbygging langs eksisterende stamnett for offentligtransport for å redusere biltrafikk. Jamfør konsekvensutredningen vil en utbygging av Flørenes ikke være direkte knyttet opp mot eksisterende stamnett for kollektivtransport.

Miljøvernavdelingen anser utbygging av en ny bydel på Fløreneshalvøya til å være lite forenelig med nasjonale og regionale føringer for klimavennlig planlegging.

### Friluftstinteresser

Fløreneshalvøya er i dag et viktig friluftsområde av stor regional og lokal verdi, i nærheten av Lillesand sentrum. Store deler av halvøya fremstår som urørt og ubebygd, og Fløresteinene utmerker seg spesielt som et viktig turmål. Utbyggingen i disse friluftsområdene vil medføre at friluftsverdiene og turopplevelsen reduseres betydelig, dette spesielt da halvøyas verdi for friluftslivet ligger i dens størrelse og grad av urørthet. I konsekvensutredningen og grønnstrukturanalysen for Lillesand utarbeidet av Asplan Viak på oppdrag av Lillesand kommune,

er områdene rundt Kvivikodden, Fløresteinen og Langedalstjenna kartlagt som områder med meget store naturverdier. Det presiseres i Stortingsmelding 39 (2000-2001) "Friluftsliv" at kartlegging av grønnstruktur skal bli lagt til grunn i all kommunal planlegging og forvaltning, og være en premisse for videre tettstedsutvikling. I følge gjeldende stortingsmelding skal det satses på å sikre og utvikle attraktive areal i nærmiljøet, og i planprosesser som omfatter strandsone skal det i tillegg legges stor vekt på friluftinteressene.

Konsekvensutredning viser at realisering av utbyggingsområdene på Flørenes vil innebære at området skifter karakter og da ikke lenger fremstå som urørt. Dette vurderes totalt sett til å være av stor negativ konsekvens for friluftslivet.

#### Delfelt A1, B/A1, A2, B/A2

Delfeltene A1-B/A1 og A2-B/A2 er lokalisert på Kvivikodden og områdene innenfor. Planforslaget legger opp til en utbygging på totalt mellom 370 til 530 boenheter, fordelt på henholdsvis 95-140 og 275-390 boenheter i områdene A1-B/A1 og A2-B/A2.

Delfeltene B/A1 og A2-B/A2 ligger i et område med etablert turløypenett i nærheten av Lillesand sentrum. Disse løypene er et godt tilbud både til skoleelever, andre i nærmiljøet og regionalt. Området fremstår i dag som lite bebyggt, med unntak av enkelte hytter i strandsonen. Deler av området ligger innenfor areal som er registrert i Direktoratet for naturforvaltning sin database over miljøinformasjon, Naturbase, som rik edellauvskog av nasjonal verdi (svært viktig). Miljøvernavdelingen finner plasseringen av boligområdene som meget uheldig, både ut fra hensynet til friluftsliv og biologisk mangfold.

Både ivaretagelse av friluftinteressener og sårbare naturtyper, er forankret gjennom St.meld. nr. 26 (2006-2007) "Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand", St.meld. nr. 39 (2000-2001) "Friluftsliv" og St.meld. nr. 42 (2000-2001) "Biologisk mangfold". Miljøvernavdelingen fremmer innsigelse til delfeltene B/A1 og A2-B/A2 da utbygging i disse områdene vil komme i strid med de nasjonale målene om å bevare viktige tettstedsnære friluftsområder og friluftsområder i strandsonen langs sjø og vassdrag, samt bevaring av det biologiske mangfoldet.

Utbygging i delfelt A1 isolert sett anses etter vår vurdering som mulig mindre konfliktfylt enn utbygging i delfeltene B/A1 og A2-B/A2, med hensyn til friluftsliv og biologisk mangfold. I gjeldende planforslag er det ikke blitt avsatt adkomstvei til delfelt A1, og dette anses som en vesentlig mangel ved planforslaget. Miljøvernavdelingen forventer at alternative vegtraseer til gjeldende delfelt blir utredet før det kan tas stilling til delfelt A1 kan utbygges. Framføring av vei fram til delfelt A1 kan etter miljøvernavdelingens vurdering by på store utfordringer da veien vil kunne krysse viktige friluftsområder og naturtyper av nasjonal og regional verdi. Framføring av vegen samt utbygging av feltet vil føre til en fragmentering av et urørt, sjø- og bynært grøntområde, som i følge kommunen har sin friluftsverdi i dets størrelse og grad av urørthet. Videre anses det som uheldig at felt A1 legger opp til en utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen, et område som har fått særskilt beskyttelse gjennom plan- og bygningslovens § 1-8. Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, jf. St.meld.nr. 26 (2006-2007) "Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand". Miljøvernavdelingen fremmer innsigelse til delfelt A1 på bakgrunn av manglende planlegging og utredning av adkomstvei.

#### Delfelt B

Delfelt B er plassert på Sletteheia i et område som karakteriseres av et kupert terreng og mange bratte skrenter. Tilrettelegging for etablering av mellom 255-360 boenheter i delfeltet vil kreve omfattende terrenginngrep. Området ligger meget eksponert og konsekvensene av feltet vurderes til å ha middels til stor negativ konsekvens for landskapsbildet, jf. konsekvensutredningen. Miljøvernavdelingen ønsker her å påpeke at all planlegging etter plan- og bygningsloven (pbl) skal ivareta estetiske hensyn, jf. pbl §§ 1-1, 5. ledd.

I St. meld nr. 26 (2006-2007), fremheves landskap som en viktig nasjonal ressurs. I gjeldende Stortingsmelding samt den Europeiske landskapskonvensjonen som Norge tilsluttet seg til 20.10.2000, legges det vekt på at betydningen av landskapet for miljø, samfunn og enkeltmenneske skal innpasses i kommunal og regional planlegging og utvikling. Det presiseres

her at landskap har stor innvirkning på menneskers livskvalitet og helse, samt som ressurs for verdiskaping. Kystlandskapet er et spesielt verdifullt landskap som har stor betydning for friluftsliv og rekreasjon. Foringelse av dette landskapet kan derfor virke negativt inn på menneskers livskvalitet og reiseliv. Dette gir føringer for kommunenes arbeid med å sikre estetiske kvaliteter gjennom arealplanlegging og byggesaksbehandling.

På bakgrunn av områdets eksponerte beliggenhet og store negative konsekvenser for landskapsbildet fremmer miljøvernavdelingen innsigelse til utbygging i delfelt B. Vi påpeker og at det i gjeldende planforslag ikke er planlagt og utredet adkomstvei til delfelt B, noe som anses en stor mangel ved planforslaget.

#### Delfelt C

Delfelt C er lokalisert nordøst for felt B og er i likhet med delfelt B karakterisert av et kupert terreng. Tilrettelegging for etablering av mellom 205-300 boenheter i delfeltet vil kreve relativt store terrenginngrep. Feltet C ligger i umiddelbar nærhet til Fløresteinen som er et er et kjent landemerke og viktig turmål i Lillesand. Store deler av delfeltet er i konsekvensutredningens temakart for friluftsliv samt temakart for "Kommunedelplanen for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2005-2017", kartlagt som viktige friluftsområder/turterreng. Utbygging i delfelt C vil således medføre store negative konsekvenser for friluftslivet. Miljøvernavdelingen fremmer på denne bakgrunn innsigelse til utbygging i delfelt C, da utbygging i feltet anses til å være i strid med nasjonale mål for friluftsliv.

#### Delfelt D

Innenfor delfelt D er det tiltenkt etablering av mellom 365 til 520 boenheter. Dette er det delfeltet med størst utbyggingspotensiale i planområdet. Det står i konsekvensutredningen at området er relativt flatt og kan bygges ut uten store terrenginngrep. Miljøvernavdelingen vurderer delfelt D til å være det minst konfliktfylte utbyggingsområdet i forhold til nasjonal miljøvernpolitikk. Full utbygging i kun dette delfeltet vil kunne dekke boligreserve behovet i Lillesand for om lag 10 år fram i tid, jf. ovennevnte beregninger.

Den sørøstlige delen av delfelt D krysses av en turløype som leder fram til odden på nordsiden av Klingsund. I konsekvensvurderingen er gjeldende odde og tursti vurdert til å være viktig for friluftslivet, og er avsatt som viktig friluftsområde i temakart for friluftsliv. Da det er knyttet viktige friluftsjakter til turveien anbefaler miljøvernavdelingen at det aktuelle arealet blir avsatt til grønne formål.

#### Delfelt E

Delfelt E er plassert på et høydedrag ved Langedalstjenna, og ligger svært eksponert ned mot vannet. Etablering av et sammenhengende byggeområde for 60 til 90 boenheter vil kreve store terrenginngrep. I konsekvensutredningen er landskapsvirkningene av tiltaket vurdert til å være av middels negativ påvirkning dersom det lykkes med god landskapstilpasning på reguleringsplannivå. Delfelt E ligger i et område med store rekreasjonsverdier i følge grønnstrukturanalysen for Lillesand kommune. Langedalstjenna er et populært bade- og rekreasjonsområde som benyttes av store deler av befolkningen og er av den grunn i følge konsekvensutredningen av svært viktig verdi for friluftslivet. Miljøvernavdelingen fremmer innsigelse til utbygging i delfelt E, da utbygging i feltet anses til å være i strid med nasjonale mål for ivaretagelse av landskapsbildet.

#### Delfelt F

Delfelt F ligger utenfor 100-metersbeltet i et område som per i dag er noe utbygd. Utbygging i gjeldende område vil kunne blant annet basere seg på fortetting av eksisterende bebyggelse. Det beskrives i konsekvensutredningen at hoveddelen av byggeområdet ligger lite eksponert i landskapet og utbygging i området vil være av liten negativ konsekvens for landskapsbildet. Det beskrives videre at utbygging i delfeltet vil ha liten negativ konsekvens for naturmiljøet da utbyggingsområdet er avgrenset slik at det ikke berører registrert regional viktig strandeng og strandsump lokalitet i og rundt Lillebjønn. Ut fra naturtypekartet berører området en regionalt viktig naturtype i nordvest (lokalitet nr. 2), men beskrivelse av verdier og angivelse av naturtype er ikke avklart i foreliggende KU. Miljøvernavdelingen forutsetter at dette avklares ved eventuell

detaljregulering og at grensene for utbygging i delfelt F tilpasses den aktuelle naturtypelokaliteten slik at naturmangfoldverdiene ivaretas. En utbygging i delfelt F vurderes da i begrenset grad å berøre miljøvernavdelingens interesser, men vi anbefaler at det smale byggefeltet på nordsiden av Lilletjønn og naturområdet blir avsatt til grønne formål for å sikre en funksjonell grøntkorridor mellom tjernet og sjøen.

### Delfelt G

I delfelt G ønskes det tilrettelagt for mellom 255 til 360 boenheter. Feltet ligger i en skråning på nordvest siden for Langedalstjenna. Selv om store deler av delfeltet ligger i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, oppfatter miljøvernavdelingen strandsoneinteressene i området til å være begrenset grunnet eksisterende riksvei langs Langedalstjenna og sjøen. Miljøvernavdelingen er av den oppfatning at riksveien danner en naturlig byggegrense mot vannet.

I henhold til kommunens egen kartlegging gjennomført av Agder naturmuseum ligger delfelt G i et område med stor risiko for sulfidsoner. Sprengning i sulfidholdig berggrunn kan potensielt forårsake store negative konsekvenser for naturmiljø og vannlevende organismer, og medføre forsurening av vassdrag. Miljøvernavdelingen ønsker å påpeke at det er viktig at en eventuell utbygging i delfelt G ikke forårsaker ytterligere forsurening av Langedalstjenna. Miljøvernavdelingen vurderer det derfor som positivt at reguleringsbestemmelse for felt G, § 1.4.3 krever at det skal foreligge utredning av sulfidholdig fjell og at det fremlegges tiltaksplan for håndtering av sulfidholdige masser. Såfremt sulfidproblematikken blir godt håndtert, vurderer miljøvernavdelingen utbygging i delfelt G til å være et godt alternativ på grunn av feltets nære beliggenhet til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

### Hovedveitrasé

Hovedveitraseen på Fløreneshalvøya er planlagt lagt fra et koblingspunkt til øvrig vegnett via riksveg 420 mellom Tingsaker og Heldal, i en sløyfe over Fløreneshalvøya rundt Langedalstjenna, og tilbake igjen til et påkoblingspunkt til øvrig vegnett ved Ålebekk. Hovedveitraseen er foreslått lagt på fylling på nordøst siden av Langedalstjenna (strekning B). Denne fyllingen berører direkte naturtypen rik sumpskog (svartor-strandskog) som er registrert som en svært viktig naturtype. Svartor-strandskog er en naturtype som er sterkt truet (NT), og klassifiseres derfor som et område av nasjonal verdi i rapport for "Biologisk mangfold, naturtyper, Kommunedelplan Fløreneshalvøya" utarbeidet av Agder naturmuseum og botanisk hage. Her er det i tillegg gjort registreringer av spissnutefrosk som er klassifisert som en nær truet art i den Norske rødlista. Det beskrives videre i "Vedlegg B - Vegvurderinger" at naturtypen ikke vil kunne ivaretas ved gjeldende vegtrasé. Vegtraseen berører i tillegg et viktig friluftsområde med eksisterende badeplasser, og vil således redusere verdien av disse. Fylling i vann regnes uavhengig av registrerte naturverdier som et tiltak med uheldige konsekvenser for biologisk mangfold, dette fordi strandsonen er den mest produktive sonen i vassdrag. Kantvegetasjon langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11. Gjeldende paragraf krever at det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte langs bredden av vassdrag, som kan motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr.

Vegtraseen er videre tenkt lagt tvers gjennom områder som i konsekvensutredningen har blitt kartlagt som viktige friluftsområder. Strekning F II er plassert i et daldrag mellom Fløresteinen og lille Fløresteinen. Fløresteinområdet gis i konsekvensutredningen verdi som svært viktig for friluftslivet, og oppdeling av dette viktige friluftsområdet er i følge konsekvensutredningen ikke ønskelig. Strekningen F II berører i tillegg naturtyper av regional og nasjonal verdi.

Strekningen fra fikspunkt 5 til påkoblingspunktet til eksisterende riksvei ved Ålebekk har ikke blitt utredet. Denne strekningen krysser imidlertid områder av stor verdi for friluftslivet. I reguleringsbestemmelsene § 8.2.2. står det at det tillates midlertidig adkomst over Tingsaker (Fv 238) for felt A. Framføring og utbedring av midlertidig adkomstvei har heller ikke blitt utredet. Miljøvernavdelingen anser dette som en stor mangel ved konsekvensutredningen og planforslaget.

I gjeldende planforslag har det ikke blitt avsatt adkomst til småbåthavnene samt flere av byggeområdene, dette gjelder især delfelt A1, B/A1 og delfelt B. Da veiadkomst til disse feltene kan by på utfordringer i forhold til god landskapstilpasning samt vil kunne krysse viktige

friluftsområder og naturtyper av regional og nasjonal verdi, anser miljøvernavdelingen det som en stor mangel ved planen at adkomsten til disse områdene ikke har blitt utredet.

I konsekvensvurderingen er vurdering av aktuelle hovedvegtraseer gjort med utgangspunkt i vegstandard Sa2, dvs. veggbredde på 6,25 og 3 m gang- og sykkelveg, samt en årsdøgntrafikk (ÅDT) på mindre enn 4 000. I kommunens saksframlegg beskrives det at det ved en full utbygging av Flørenes vil måtte etableres en ny hovedveitrasé dimensjonert som en S1 hovedvei, med en trafikkbelastning på inntil 12-15 000 kjøretøy per døgn. Det er på bakgrunn av denne uoverenstemmelsen uklart hvilken veistandard hovedveitraseen gjennom Flørenes er tiltenkt. Dersom planlagt hovedveitrasé er tenkt utført som en hovedvei av dimensjoneringsklasse S1, bør omfanget av en slik vei utredes i konsekvensutredningen. Gjeldende konsekvensutredning anses i dette tilfellet ikke som tilstrekkelig da den utreder konsekvensene av en samleveg Sa2.

Miljøvernavdelingen vurderer det således som en stor svakhet at konsekvensene ved veiutbyggingen ikke har blitt godt nok utredet i gjeldende konsekvensutredning, jf. ovennevnte kommentarer. Miljøvernavdelingen vurderer videre gjeldende forslag til hovedveitrasé til å ha stor negativ påvirkning på regionalt viktige friluftsområder samt naturtyper av nasjonal og regional verdi. Miljøvernavdelingen finner at belastningen på naturkvalitetene og på friluftsliv blir så store at vi fremmer innsigelse til foreslått hovedvegtrase.

### Småbåthavner

Kommunedelplanen for Flørenes legger til rette for etablering av tre småbåthavner S1, S2 og S3 på Fløreneshalvøya. Innenfor båthavnene tillates det etablert inntil 1300 båtplasser, fordelt på henholdsvis inntil 400, 450, 450 for havnene S1, S2 og S3. Miljøvernavdelingen viser til pågående arbeid med kommunedelplan for småbåthavner og anbefaler at planleggingen av småbåthavnene på Fløreneshalvøya gjennomføres i regi av kommunedelplanen for småbåthavner. Dette vil være mest hensiktsmessig for å sikre en helhetsvurdering av behovet for småbåthavner samt vurdere den totale belastningen på fjordsystemene.

Miljøvernavdelingen ønsker å påpeke at det i gjeldende planforslag ikke har blitt avsatt arealer til adkomst eller parkeringsplasser i tilknytning til båthavnene. Dette anses som en vesentlig svakhet ved planen og forventes avklart i videre planarbeid.

### *Småbåthavn Kvivikodden vest S2 og Mien S3*

I følge miljøvernavdelingens oppdaterte kart over marine naturtyper, er småbåthavnene tiltenkt lagt i områder hvor det er registrert ålegrasforekomster (se vedlagt kart). Småbåthavn S2 og S3 er plassert over ålegrasforekomster klassifisert som regionalt viktige naturtyper etter verdisseting systemet for marine naturtyper, jf. DN-håndbok 19, "*Kartlegging av marint biologisk mangfold*".

Ålegrasenger er marine naturtyper som er viktig i bevaringen av kystens produktivitet og biologiske mangfold. Dette er svært produktive sjøområder som fungerer som oppvekst- og næringssøkområder for både fiskeyngel, krepsdyr og mange fuglearter. På Skagerrakkysten er ålegrasenger et av de viktigste oppvekstområdene for blant annet torskeyngel og ål. Nevnte ålegrasenger er av stor verdi for torskeyngel, da disse ligger i nærheten av et regionalt viktig gyteområde for torsk.

Undersøkelser viser at ålegrasenger under småbåthavner forsvinner etter en viss tid etter etablert havn. Årsakene til dette kan blant annet være utskygging og forurensning. NIVA sin rapport "*Miljøgifter i småbåthavner i Aust-Agder 2000*", viser at småbåthavner kan være betydelige kilder til forurensning, og har svært negative effekter på dyrelivet i bunnsedimentene. Ut ifra hensynet til naturverdier i sjø vil utbygging av begge småbåthavnene være svært uheldig. Miljøvernavdelingen minner om at det er et nasjonalt mål å stanse tapet av biologisk mangfold innen 2010. I truede naturtyper skal inngrep unngås, og i hensynskrevende naturtyper skal viktige økologiske funksjoner opprettholdes, jf. St. meld. Nr. 26 (2006-2007) "*Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*".

Begge småbåthavnene er plassert inntil bratte høydedrag og er godt synlig fra Tingsakerfjorden. På grunn av topografien vil adkomsten til småbåthavnene være en utfordring, dette gjelder spesielt

for småbåthavnen S3 der etablering av adkomstvei vil føre til store negative konsekvenser for landskapsbildet, jf. konsekvensutredningen.

På bakgrunn av de regionalt viktige ålegrasforekomstene som er registrert på vestsiden av Fløreneshalvøya, samt negative konsekvenser for landskapsbildet ved etablering av adkomstvei, finner miljøvern avdelingen at anlegging av småbåthavnene S2 og S3 vil komme i strid med det nasjonale målet om å stanse tapet av biologisk mangfold, samt bevaring av verdifullt kystlandskap. Miljøvern avdelingen fremmer på denne bakgrunn innsigelse mot småbåthavnene S2 og S3.

#### *Småbåthavn Virekilen S1*

Småbåthavn S1 ligger innerst i Kaldvellfjorden, Virekilen, på nordsiden av Fløreneshalvøya. Båthavnen er plassert innerst i et terskelfjordsystem, i et område der det er registrert ålegrasforekomst av lokal verdi og grenser til naturtyper av regional og nasjonal verdi, flere rødlistede arter, samt to badeplasser. Badeplassene ligger innenfor områder med meget store rekreasjonsverdier i følge grønnstrukturanalysen for Lillesand kommune. Småbåthavnen grenser til strandeng og strandsump naturtyper av regional verdi og områder med rik sumpskog av nasjonal verdi. I følge konsekvensutredningen må det ventes at en båthavn vil redusere områdets verdi for naturmiljøet. På grunn av redusert vannutskifting i et terskelfjordsystem vil etablering av småbåthavn i gjeldende kil kunne medføre utfordringer i forhold til vann- og sedimentforurensning.

I gjeldende planforslag har det ikke blitt avsatt områder til veiadkomst samt parkeringsarealer i tilknytning til småbåthavnen. Parkeringsdekking og adkomst er sentrale aspekter i planlegging. Da landskapet ved den planlagte havna er kupert, vil det være rimelig å anta at tilrettelegging for parkeringsplasser samt veiframføring vil kunne medføre store terrenginngrep.

Konsekvensene av tiltaket for landskapsbildet, forurensning av vann og sedimenter, samt effekt på badeplassene, er ikke blitt belyst i konsekvensanalysen. Miljøvern avdelingen anser derfor konsekvensutredningen til å være mangelfull, og forventer at de aktuelle temaene landskap, friluftsliv og naturmiljø blir utredet før det kan tas stilling om lokaliteten kan avsettes til småbåthavn.

Planforslaget til småbåthavnen S1 har ikke innarbeidet adkomstvei eller avsatt parkeringsareal, konsekvensene av tilrettelegging av nødvendig infrastruktur er heller ikke utredet. Miljøvern avdelingen fremmer på denne bakgrunn innsigelse til båthavnen Virekilen S1. Småbåthavnen må tas ut av planen til nødvendige arealer for infrastruktur er planlagt og tilfredsstillende konsekvensutredet, og temaene landskap, friluftsliv og naturmiljø for bryggeanlegget er tilfredsstillende utredet.

#### Kyststi

I reguleringsbestemmelsen § 4.3 står det at det skal etableres en sammenhengende kyststi rundt hele Fløreneshalvøya. Kyststien skal så langt praktisk mulig søkes lagt nærmest mulig sjøen. Det står i planbeskrivelsen at kystlinjen langs Fløreneshalvøya er ujevn med en rekke bukter og vikene. Miljøvern avdelingen vurderer det som positivt at det skal tilrettelegges for friluftsliv i strandsonen, vi ønsker likevel å bemerke at en tilrettelegging for sti langs hele Fløreneshalvøya kan medføre terrenginngrep med store negative landskapsvirkninger i et landskap som varierer fra slakke partier til å gå steilt ned mot sjøen.

Det er her ønskelig å påpeke at det i Naturbase er registrert flere naturtyper av både nasjonal og regional verdi (rik sumpskog og rik edellauvskog) i strandsonen langs Fløreneshalvøya. En tilrettelegging av kyststi langs hele Fløreneshalvøya kan derfor komme i konflikt med disse naturtypene. Miljøvern avdelingen ber kommunen vurdere nødvendigheten av etablering av kyststi langs hele Flørenes, da dette kan ha negative konsekvenser for landskapsbildet og de mange registrerte naturtypene av regional og nasjonal verdi. Det kan være mer hensiktsmessig å etablere kyststi for deler av Fløreneshalvøya, slik det ble foreslått i mulighetsanalysen.

Miljøvern avdelingen anbefaler at bestemmelsen om kyststi § 4.3 endres fra skal til bør, og forventer at det tas med en bestemmelse om at det ved utarbeidelse av kyststi skal tas hensyn til landskap og naturmangfold.

### Grøntområde, Gr1

Grøntområde Gr1 ligger i sin helhet i naturtypen rik edellauvskog registrert i Naturbase som et område av nasjonal verdi (svært viktig). Reguleringsbestemmelsen for grønntområdet Gr1, § 4.1.2 lyder som følgende: "*Innenfor de deler av arealet som ikke avsettes til naturområde tillates opparbeidelse i form av terrengtilpasninger, beplantning med mer, samt tilrettelegging for aktivitet, som fotballbane og sandvolleybaner. (...)*". Enhver opparbeidning av gjeldende område vil ha en negativ innvirkning på registrert naturtype av nasjonal verdi. Miljøvernavdelingen anser denne bestemmelsen til å være i strid med nasjonal politikk om bevaring av biologisk mangfold, og fremmer på denne bakgrunn innsigelse til reguleringsbestemmelsen § 4.1.2.

Miljøvernavdelingen forventer at det settes en reguleringsbestemmelse om fremmede arter, der stedegen vegetasjon søkes ivaretatt samt forbud mot bruk av svartliste arter (Norsk svartliste).

### Friområder

Miljøvernavdelingen vurderer det som positivt at viktige og attraktive bade- og friluftsområder på Kvikvikkodden, ved Ålebekk og langs Langedastjenna sikres som offentlig tilgjengelige friområder (Fr 1-5). Gjennom planprosessen for reguleringsplan for Reise var det kommet til forståelse at de sjønære områdene skulle reguleres til friområde. Miljøvernavdelingen ser det som positivt at området nå foreslås som friområde (Fr1).

### Konsekvensutredning

Ny forskrift om konsekvensutredninger ble fastsatt 26.06.09 i medhold av ny plandel til pbl. Forskriften er en videreføring av tidligere forskrift. Kommuneplaner og kommunedelplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging skal gis en konsekvensutredning av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. pbl § 4-2. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne, jf. forskriftens § 9. Der det ikke foreligger kunnskap om viktige forhold skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap. I forhold til ivaretagelse av biologisk mangfold må dette sees i sammenheng med den nye naturmangfoldloven (nml) og kravene denne loven setter til at offentlig forvaltning skal bygge på et kunnskapsgrunnlag.

Miljøvernavdelingen mener konsekvensutredningen fremstår som mangelfull på flere punkter. Det er ikke foretatt konkrete omfangsvurderinger av foreslåtte arealformål for de enkelte naturtypelokalitetene som blir berørt, noe som innebærer at grunnlaget for å utlede grad av konsekvens metodisk sett ikke er tilstede. Sammenstilte konsekvenser for både veg, utbyggingsområder og småbåthavner er ikke begrunnet, noe som ansees som en vesentlig svakhet ved utredningen. Konsekvensutredningen tar ikke for seg adkomstvei fram til flere av byggeområdene og småbåthavnene, og midlertidig adkomstvei over Tingsaker er heller ikke utredet. Konsekvensutredningen fremstår som uoversiktlig med tanke på presentasjon av konsekvenser for viktige naturtyper, naturtypekategori er uavklart for enkelte lokaliteter, og verdien for naturtypelokalitetene er i liten grad begrunnet. Utredning av landskapskonsekvenser betraktes som mangelfull, da det ikke har blitt presentert landskapskisser/3D tegninger eller fotomontasjer som kan visualisere konsekvensen av planen for landskapsbildet. Miljøvernavdelingen vil understreke at avbøtende tiltak som ikke er innarbeidet i planen ikke skal tas med i konsekvensvurderingen, slik det er gjort i utredningen av landskapskonsekvensene ved utbygging av delfelt E.

Miljøvernavdelingen viser til utsendt brev til fylkets kommuner 14.06.2010 hvor lovens krav til innhold i konsekvensutredningen på kommuneplannivå utdypes. Konsekvensutredninger skal i henhold til KU-forskriften tilpasses plannivå. Dette forstås slik at det stilles økende krav til detaljeringsgrad i utredningene med økende grad av detaljeringsnivå på arealplanene. Det legges til grunn at utredningsmetodikk baseres på Statens vegvesen håndbok 140 konsekvensanalyser (2006).

### Naturmangfoldloven

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, jf. naturmangfoldloven § 7, og vurderingen skal fremgå av beslutningen. Det

fremgår ikke av saksutredningen for vedtaket om å legge kommunedelplanen for Flørenes ut til offentlig ettersyn at disse vurderingene er foretatt. Miljøvernavdelingen anser dette som en saksbehandlingsfeil og ber om at dette rettes opp i saksutredningen for et eventuelt endelig vedtak av kommunedelplanen.

### Oppsummering

Miljøvernavdelingen har følgende innsigelser til planforslaget:

- Byggeområdene delfelt A2, B/A1, B/A2, B, C og E strider mot nasjonal miljøvernpolitikk og må tas ut av planen.
- Byggeområdet delfelt A1 må tas ut av planen inntil det har blitt utført utredning av adkomstvei.
- Hovedveitraseen slik den foreligger i dag strider mot nasjonal miljøpolitikk og må tas ut av planen.
- Småbåthavnene S2 og S3 strider mot nasjonal politikk om forvaltning av biologisk mangfold og må tas ut av planen.
- Planforslaget til småbåthavnen S1 har ikke innarbeidet adkomstvei eller avsatt parkeringsareal, konsekvensene av tilrettelegging av nødvendig infrastruktur er heller ikke utredet. Småbåthavnen må tas ut av planen til konsekvensene av nødvendige arealer for infrastruktur og relevante utredningstema for bryggeanlegget blir tilfredsstillende utredet.
- Reguleringsbestemmelsen for grøntområdet Gr1, § 4.1.2 må tas ut av planen da den strider mot nasjonal politikk om forvaltning av biologisk mangfold.

Miljøvernavdelingen har følgende merknader til planforslaget:

- Miljøvernavdelingen anbefaler at bestemmelsen § 4.3 om kyststi endres fra skal til bør, og forventer at det tas med en bestemmelse om at det ved utarbeidelse av kyststi skal tas hensyn til registrerte naturtyper av nasjonal og regional verdi i strandsonen langs Fløreneshalvøya.
- Konsekvensutredninger må suppleres med ytterligere utredninger, jf. tidligere kommentarer.
- Det anses som en saksbehandlingsfeil at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 ikke er vurdert i kommunens vedtak, dette forventes innarbeidet i vedtaket.
- Den sørøstlige delen av delfelt D anbefales avsatt til grønne-formål grunnet friluftsverdiene knyttet til området.
- Registrerte naturtyper av regional og nasjonal verdi forventes avsatt som hensynsoner for naturvern, med tilhørende bestemmelser som sikrer lokalitetene mot framtidige inngrep og ødeleggelse.

### **Innspill fra utdannings- og familieavdelingen**

Hvordan det er der barn og unge vokser opp har stor betydning for deres barndom. Det er svært viktig å planlegge nærsamfunnet slik at det gir rom for trygghet, gode møtesteder og mulighet for lek og aktiviteter.

Rikspolitiske retningslinjer (Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging) angir hensyn kommunen skal ta i sin planlegging. Den omfatter blant annet prosesskrav som å vurdere konsekvenser for barn og unge, foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø i kommuneplanarbeid, organiserer planprosesser slik at synspunkter som gjelder barn og unge som berørt part kommer frem.

Det er fylkesmannens oppfatning at den foreliggende konsekvensutredning generelt har for lite fokus på barn og unge.

Konsekvensutredningen tar for eksempel for seg ulike veitraséer/veiløsninger uten at man har vurdert dette i forhold til barn i ulike aldersgrupper. På skoleveien er barn dessuten ekstra utsatt for trafikkfare og helsefare. Det er et mål at så mange som mulig skal kunne gå/sykle til skolen uten å måtte bli fulgt eller kjørt. Kommunen må ta høyde for at en utbygging av det omfang som foreslås i kommunedelplan for Flørenes, vil medføre et visst tilfang av barnefamilier. Fylkesmannen forutsetter at kommunen legger godt til rette for fortau, gang og sykkelvei.

Skolekapasiteten i Lillesand er så å si fullt utnyttet. Det opplyses i konsekvensutredningen at prognoser for elevtallsutvikling ved alternativer med og uten Flørenes er under beregning. Fylkesmannen forutsetter at resultatene av disse vil være med i grunnlaget for den videre prosessen, og at kommunen vil ha tilfredsstillende skolekapasitet når behovet er et faktum.

I konsekvensutredningen går det frem at området som kommunedelplanen legger til rette for skal følge prinsippene for universell utforming. Konsekvensutredningen sier imidlertid ikke noe om hvordan kravet om universell utforming skal ivaretas overfor barn og unge. Selv om hensynet til universell utforming skal ivaretas i detaljplanleggingen, er det viktig at det også i konsekvensutredningen kommer frem hvordan man tenker dette hensynet ivare tatt. Det er maktpåliggende at slike hensyn blir vurdert så tidlig som mulig i prosessen, før det blir vanskelig å foreta endringer.

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-1 skal enhver som fremmer planforslag, legge til rette for medvirkning. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, jfr. Plan- og bygningsloven § 5-1 (2). For å sikre reell medvirkning er det viktig at barn og unge blir trukket med tidlig i planprosessen. Erfaringsmessig er det vanskelig å bli hørt og tatt hensyn til dersom ens synspunkter fremmes sent i planprosessen. Det er også viktig at de personer/instanser som kan representere barn og unges sak, også gis anledning til å fremme synspunkter. Dette bør imidlertid ikke komme som en erstatning for barn og unges egen mulighet for å delta og uttale seg, jfr. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Krav til medvirkning er også et krav i FNs barnekonvensjon artikkel 12. Her går det frem at barnet har rett til å si sin mening og bli hørt i alle saker som vedrører det. Fylkesmannen forutsetter at det legges til rette for medvirkning av barn og unge i planprosessen.

Fylkesmannen er for øvrig tilfreds med at det er tatt høyde for at barnehager kan etableres i alle feltene på Flørenes. Vi vil imidlertid også her minne om de rikspolitiske retningslinjene hvor det blant annet går frem at kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Det er også her viktig at kommunen har gode prosesser for brukermedvirkning.

#### **Innspill fra andre avdelinger ved embetet**

Landbruksavdelingen, sosial- og helseavdelingen og fylkesberedskapssjefen har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Med hilsen

Eva Boman  
ass. direktør

Honorata Kaja Gajda  
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.  
Saksbehandler: Honorata Kaja Gajda

Kopi til:

Aust-Agder fylkeskommune, Arealplan	Postboks 788	4809	Arendal
Statens Vegvesen, Region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal