

MENINGER:

Flørenesplanen og fylkesmannen

«Den siste måneden har det vært mange oppslag i media vedrørende kommunedelplan for Flørenes. Fylkesmannen ønsker å klargjøre sin rolle og informere nærmere om bakgrunnen for innsigelsene til kommunedelplanen».

● I 2006 vedtok Lillesand kommune at det skulle utarbeides en egen kommunedelplan for Flørenes. I denne planen skulle helhetlig arealutnyttelse vurderes i forhold til utbyggingbehov for boliger, samfunnsinteresser og miljøhensyn. Fylkesmannen støttet denne avgjørelsen, da det var behov for en helhetlig og grundig planlegging i et område som Flørenes, med mange kjente interessekonflikter.

Fylkesmannen rolle i arealplanlegging er å sikre at regionale og nasjonale interesser blir ivaretatt i kommunal planlegging. Gjennom helhetlig samfunnsplanlegging skal hensyn som f.eks. utbygging, tilrettelegging for barn og unge, friluftsliv, landskap og naturmangfold avveies mot hverandre, og ivaretas på en god måte. Fylkesmannen skal sikre at områder av stor verdi for friluftsliv og naturmiljø blir godt ivaretatt i kommunal planlegging, samt fremme en utbygging med god landskapstilpassning og bevaring av allmennhetens tilgang til strandsonen.

Samtidig er det viktig for Fylkesmannen at Lillesand får utvikle seg som by; i den krevende ballansen mellom naturfritidsinteresser og behovet for arealer til boliger og annen aktivitet. I Flørenes planen har Fylkesmannen ikke innsigelser til områder med plass til mer enn 1.000 boliger. Dette representerer en arealreserve for byen på 15-20 år. Dette kommer i tillegg til andre områder i Lillesand som er regulert til boligformål. Lillesand har i dag 4.200 boliger.

Signalene fra Fylkesmannen i forhold til utbygging av Fløreneshalvøya har hele tiden vært tydelige. Vi har understreket behovet for en helhetlig planlegging for å kunne ivareta alle interessene som er knyttet til området. Fylkesmannen har i høringsuttalelser til tidligere kommuneplanrullinger i både 1995, 1999 og 2006 uttalt oss til at utviklingen på Flørenes bør skje etter utbyggingsprinsipper som legger opp til konsentrert bebyggelse med stort behov for samordnet planlegging for å ivareta allmennhetens interesser, sikring av grøntsoner, ferdsel i kystsonen og gode byformingsprinsipper.

I 2006 reiste Fylkesmannen innsigelse til reguleringsplan på Kvivikodden/Langedal, på grunn av at planen la opp til en oppdeling av viktige friluftsom-



PÅ BEFARING: Fylkesmiljøvernssjef Jan Atle Knutsen (th) befarte Flørenes sammen med sine medarbeidere, rådgiver Ingunn Løvland og rådgiver Thomas Langeland. (Alle foto: Fylkesmannens miljøvernnavdeling)



råder og naturtyper, førte til negative konsekvenser for landskapsbildet og en utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen, et område Stortinget har gitt særskilt beskyttelse til. Det ble fra Fylkesmannens side understreket at friluftslivsinteressene i Flørenesområdet er store, og at det er svært viktig at friluftslivsinteressene ivaretas ved en evt utbygging i området.

Lillesand kommune har hatt en ambisjon om en grundig planprosess. Kommunen var i kontakt med Fylkesmannen under planprosessen der det ble tatt initiativ til en felles befaring med representanter fra miljøvernnavdelingen. Her ble utfordringene ved utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen spesielt vektlagt.

Flørenes er et unikt friluftsområde, som ligger i umiddelbar nærhet til Lillesand sen-

trum. Store deler av halvøya fremstår som urørt og ubebygd, og er derfor av stor lokal og regional verdi. Fløresteinene utmerker seg som et spesielt viktig turmål. Utbyggingen i disse friluftsområdene vil medføre at friluftsverdiene og turopplevelsen reduseres betydelig, da områdets verdi for friluftslivet ligger i dens størrelse og grad av urørthet.

Fylkesmannen fremmet innsigelse til utbygging av de sørvestlige delene av Flørenes ut i fra flere forhold. Dette fordi utbygging i disse områdene ville være i strid med nasjonale mål om bevaring av viktige tettstedsnære friluftsområder og friluftsområder i strandsonen langs sjø og vassdrag, bevaring av viktige områder for naturmangfoldet (delfelt A og C), samt vil medføre negative konsekvenser for landskapsbildet (delfelt B og E). Det ble også reist innsigelse til forslag til ny hovedveitrasé på bakgrunn av manglende utredninger og stor negativ påvirkning på regionalt viktige friluftsområder, samt

naturtyper av nasjonal og regional verdi.

Det ble videre reist innsigelse til båthavnene på sørvestsiden av Flørenes, ved Kvivikodden og Slettheia da disse kom i konflikt med regionalt viktige marine naturtyper. Det ble i tillegg lagt til grunn at nødvendig framføring av infrastruktur til båthavnene kom til å føre til negative konsekvenser for landskapsbildet i et verdifullt kystlandskap. Det ble også reist innsigelse til småbåthavnen i Virekilen på nordsiden av Flørenes da planforslaget til småbåthavnen ikke hadde innarbeidet adkomstvei eller avsatt parkeringsareal. Fylkesmannen mener småbåthavnen må tas ut av planen til konsekvensene av nødvendige arealer for infrastruktur og relevante utredningstema for bryggeanlegget blir utredet. Samtidig har Fylkesmannen pekt på andre områder i kommunen

der det kan utvikles småbåthavner.

Flørenes er et unikt friluftsområde i umiddelbar nærhet til Lillesand sentrum. Dette området har i generasjoner vært et viktig turområde for befolkningen i Lillesand. Forslaget til kommuneplanen for Flørenes åpner opp for etablering av mellom 1.600-2.300 boenheter. En så omfattende utbygging vil være irreversibel, og endre Flørenes naturmiljø permanent.

Områdets karakter med svært varierende topografi er en viktig årsak til dette. Fylkesmannens samfunnsoppdrag i arealplanlegging er å sikre at regionale og nasjonale interesser blir ivaretatt i kommunal planlegging. Dette er etter vår oppfatning ikke ivaretatt i Flørenesplanen. Lillesand kommune har lagt fram.

En så omfattende utbygging vil være irreversibel

Utbygging i disse områdene ville være i strid med nasjonale mål