



Arendal kommune

Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

## Innsigelse og høringsuttalelse til forslag til kommuneplanens arealdel 2022 - 2033 i Arendal kommune

Vi viser til oversendelse datert 01.07.2022 fra Arendal kommune med vedtak om å legge forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2033 ut til offentlig ettersyn. Statsforvalteren har fått utsatt høringsfrist til 01.10.2022, jf. e-post av 30.08.2022.

Statsforvalteren mener deler av planforslaget er i strid med Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, Areal- og transportplan for arendalsregionen, Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser, og nasjonale føringer knyttet til folkehelse, jordvern, friluftsliv og naturmangfold. For Helle 2 og Longum nord er innsigelsene i hovedsak begrunnet i utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Dette innebærer at beslutningsgrunnlaget for disse to områdene er mangelfullt.

Statsforvalteren fremmer, med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 5-4, og i henhold til rundskriv T-2/16, *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* (T-2/16), innsigelse til følgende områder/forhold:

- Helle 2 (NÆ30)
- Longum nord (NÆ32)
- Longumkrysset nord (NÆ33)
- Haslestad (ABA06)
- Kloppeheia (B43), Vestre Mørfjær (B99) og Østre Mørfjær (B105)
- Deler av Flodda (B100)/(KBA53)
- Nesheim (B106)
- Gåsåsen vest (B107)
- Trommestad (LSB06)



## Innledning

Statsforvalteren vil innledningsvis berømme kommunen for planarbeidet som, på tross av rask fremdrift, har resultert i et ryddig og oversiktlig planforslag basert på en til dels grundig konsekvensutredning (KU). Innholdet i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen er systematisk fremstilt. Dette mener vi gjør materialet lett tilgjengelig. Det er positivt også med tanke på medvirkning. Det er videre positivt at kommunen, på tross av den raske fremdriften, fortsetter arbeidet med å tilbakeføre utbyggingsområder til LNF, jf. vårt innspill under. Vi ser at kommunen står i en krevende situasjon, hvor store samfunnsinteresser er i spill, og har forståelse for at det bl.a. er behov for effektive planavklaringer.

Det fremgår av planbeskrivelsen at hovedhensikten med revisjon av kommuneplanens arealdel er å få en *overordnet planavklaring på de store næringsområdene som behøves for batterifabrikkens underleverandører og ringvirkninger*, og at det i tillegg er prioritert å vurdere *en del boliginnspill og andre innspill*.

I revidert arealdel er det avsatt ytterligere i overkant av 3 500 daa til utbyggingsformål, sammenliknet med gjeldende kommuneplan fra 2019. Det meste av disse arealene er avsatt til næringsvirksomhet, hvorav fire store områder er lokalisert nær Eyde energipark. For øvrig er det lagt ut 15 nye områder til boligbebyggelse, som til sammen utgjør ca. 1 100 daa, og som i henhold til KU gir rom for ca. 1 400 boenheter.

Videre er ca. 1 000 daa, som er avsatt til utbyggingsområder i gjeldende kommuneplan, foreslått tilbakeført til LNF-formål, noe vi finner svært positivt ut fra nasjonale føringer om både klima og natur. Tilbakeføring av utbyggingsområder til LNF-formål er et viktig grep i omstillingen til en bærekraftig arealforvaltning.

## FNs bærekraftsmål

Regjeringen har bestemt at FNs bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for vår tids største utfordringer. Bærekraftsmålene er gjensidig avhengig av hverandre, og løsningene må ikke svekke måloppnåelse på noen mål for å nå andre. Intakt natur er avgjørende for å løse klimakrisen, og gjør at vi ikke kan løse klimakrisen på bekostning av natur. Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 som sier at «*Fylkeskommuner og kommuner er nøkkelaktører for å realisere en bærekraftig samfunnsutvikling og realisering av bærekraftsmålene i Norge*» og videre at «*Tilpasningen til den nasjonale konteksten skjer gjennom rammeverket i plan- og bygningsloven.*» I ovennevnte nasjonale forventninger er det også understreket at samfunns- og arealplanleggingen må baseres på oppdatert kunnskapsgrunnlag.

## Statsforvalterens overordnede holdning til nye store næringsarealer i det grønne skiftet

Kommuneplanen til Arendal er et av flere pågående planarbeid og initiativ på Agder som foreslår å legge ut svært store arealer til ny næring, med referanse til det grønne skiftet. Samlet sett vil forslagene bety en arealbruksendring på Agder som overgår alle hittil kjente dimensjoner. De fire

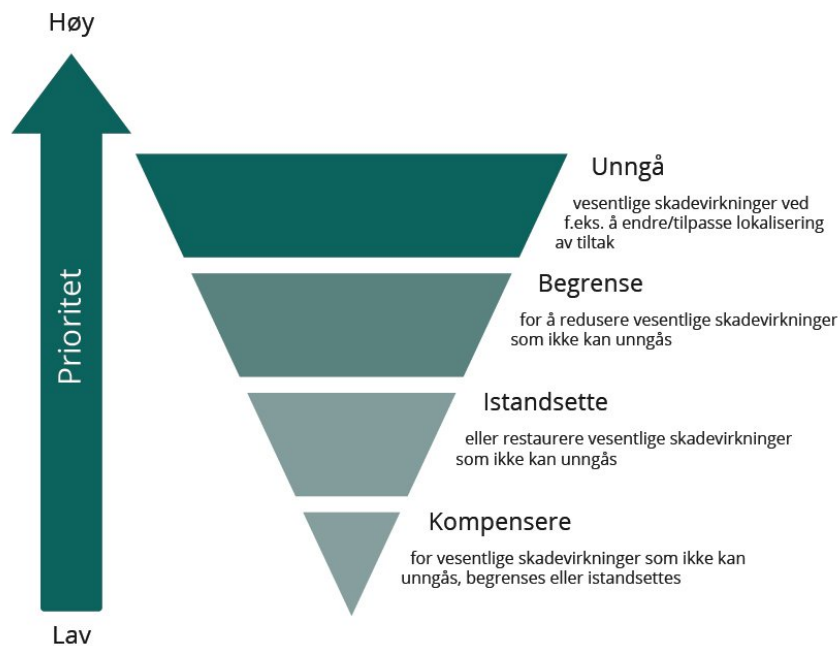


store næringsområdene som er foreslått i området rundt Eyde energipark, inkludert batteritomta (Eyde energipark), tilsvarer over fire og en halv ganger arealet til Kvadraturen i Kristiansand, eller over 11 ganger arealet til Merdø utenfor Arendal. Statsforvalteren har det siste halve året mottatt to andre større planforslag tiltenkt kraftkrevende industri i regionen (Støleheia i Kristiansand og Bøylestad i Froland). Summen av arealene for disse to områdene pluss ovennevnte næringsområder i Arendal er tilnærmet like stort som området innenfor Ring 2 i Oslo. Dersom man lykkes med slike grønne industrietableringer i Agder, vil det åpenbart kunne være positivt for regionens økonomiske og sosiale bærekraft. Det vil kunne gi arbeidsplasser, næringsgrunnlag for flere, og kunne virke positivt inn på levekårene. Statsforvalteren ser det imidlertid som en sentral og viktig oppgave å bidra til at disse hensynene også balanseres mot den økologiske bærekraften i pågående samfunnsutvikling. Vi legger til grunn at vi lokalt, nasjonalt og globalt står overfor meget alvorlige utfordringer for både klima og natur. Klimakrisen må løses sammen med, og ikke på bekostning av, naturen og det biologiske mangfoldet.

Statsforvalteren ønsker å forholde seg til slike plansaker på en konstruktiv, forutsigbar, og tydelig måte. Vi ser at dimensjonen i dette planforslaget og kompleksiteten i deler av det resulterer i en krevende situasjon med åpenbare målkonflikter og vanskelige avveininger. Vi viser her spesielt til bærekraftsmål 17 om samarbeid for å nå målene. Vi legger til grunn at nasjonale føringer for arealplanlegging, eksisterende lovverk og alle innarbeidede prosesser må gjelde også for disse planene, på samme måte som for mindre omfattende utbygginger med andre formål.

Nedbygging av natur er den største driveren til den globale naturkrisen, og bidrar til økte utslipp av klimagasser. Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 10 slår fast at «*en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for*». Utvikling av Agder som en «batterikyst» vil kunne innebære en eskalering av nedbygging av intakt natur i Agder, som åpenbart vil gi økt samlet belastning på naturen. Konsekvensene kan bli at naturens evne til å levere viktige økosystemtjenester reduseres. Det kan i ytterste fall true nasjonale forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter, jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 5. Det framstår også som stor risiko for at alle omtalte planer om ny storskala næring på Agder ikke vil kunne realiseres i overskuelig framtid, gitt dagens begrensninger i tilgang på kraft og kapital mm.

Forskrift om konsekvensutredninger § 23 angir at konsekvensutredninger skal beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn i både bygge- og driftsfasen. Miljødirektoratet har utviklet veileder M-1941, som er anerkjent metodikk for konsekvensutredninger for klima og miljø. I denne finnes tiltakshierarkiet (jamfør figur under) som skal legges til grunn for en gjennomgang for å unngå vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn. Det følger av denne at man innledningsvis skal unngå at planen eller tiltaket fører til skade. Dette har høyeste prioritet. Deretter begrense skaden, så istandsette eller restaurere. En eventuelt siste utvei er å vurdere å kompensere skade, men det er laveste prioritet. Statsforvalteren forutsetter at tiltakshierarkiet legges til grunn for all arealplanlegging, og anser kommuneplanens arealdel som et særlig viktig verktøy for å nå målet om å i størst mulig grad unngå nedbygging av intakt natur.



Figur av tiltakshierarkiet, hentet fra veileder M-1941, del 4: Finne gode miljøløsninger.

### *Nasjonale og regionale føringer om arealutvikling og lokalisering av kraftkrevende industri*

Regjeringen lanserte 23.06.2022 Veikartet *Grønt industriløft*, som blant annet viser regjeringens tilnærming når det gjelder å identifisere egnede lokaliseringer/arealer for ny grønn industri. Veikartet vektlegger betydningen av å få avsatt nok attraktive og bærekraftige næringsarealer til at man tiltrekker seg nye grønne industrietableringer. Samtidig, påpekes det, må man «*unngå tap av viktige arealer for matproduksjon, naturmangfold, økte klimagassutslipp fra avskoging og andre samfunnstjenlige formål. Arealbruken bør derfor vurderes i de overordnede planene til fylkeskommunene og kommunene, ut fra et helhetlig kunnskapsgrunnlag. Etablering i eksisterende industriområder eller på frigjorte industritomter har den fordelen at en unngår nye inngrep i uberørt natur eller matjord, noe som kan bidra til å redusere uønskede effekter av nye industrietableringer på lokalmiljø og samfunn*» (*Grønt industriløft* side 31). I veikartet (side 33) fremheves også transportinfrastruktur som en viktig faktor å ta hensyn til i planleggingen av nye grønne industriprosjekter, blant annet av hensyn til effektiv og sikker godstransport. Det heter i veikartet at «*tilgang til transportløsninger med minst mulig klimagassutslipp og påvirkning på arealbruk og naturmangfold er nødvendig for å nå Norges klima- og miljømål*».

De samme poengene som blir påpekt i *Grønt industriløft* går i all hovedsak igjen i *Norges batteristrategi* (side 45 og side 65). I tillegg understrekes viktigheten av å unngå en massiv nedbygging som følge av kappløp mellom kommuner: «*Det forventes stor pågang etter areal, og det er vesentlig å unngå at konkurranse mellom regioner og kommuner fører til nedbygging av areal langt over behovet. Et*



*slikt kappløp kan medføre tap av viktig naturmangfold, økte klimagassutslipp fra avskoging og at andre viktige samfunnsinteresser blir skadelidende. Fylkeskommunene og kommunene bør derfor vurdere arealbruken helhetlig i sine overordnede planer» (Norges batteristrategi s. 65).*

Betydningen av regionale løsninger for å avklare arealbehovet til viktige spørsmål som går på tvers av kommunegrenser, vektlegges også i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023, samt i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. I Nasjonale forventninger (side 22) står det at «regjeringen understreker betydningen av regionale og interkommunale samfunns- og arealplaner for å avklare spørsmål som går på tvers av kommunegrenser. Planene kan sikre at tilstrekkelig areal blir avsatt til boligbygging, bidra til sosialt bærekraftige samfunn, og motvirke et utbyggingsmønster som gir press på verdifulle arealer.»

### **Overordnet vurdering av planforslaget**

Arendal kommune vedtok våren 2022 en arealstrategi med føringer for bærekraftig og kunnskapsbasert arealforvaltning. Vi mener denne strategien ivaretar balansen mellom vekst og vern, og er et godt utgangspunkt for det omstillingsarbeidet som kommunen nå står overfor. Vi ser imidlertid at den raske fremdriften som har gjort seg gjeldende for dette planforslaget, blant annet har ført til manglende oppfølging av arealstrategiene, og konkretisering av bærekraftsmålene. Planforslaget følger etter hva vi kan se ikke opp vurderingen av sammenhengen mellom de tre dimensjonene økonomisk, sosial og økologisk bærekraft. Det svarer særlig ikke ut hvordan den utviklingen det legges opp til vil påvirke måloppnåelsen for økologisk bærekraft, som er selve grunnlaget for både sosial og økonomisk bærekraft.

Samlet vurdering av alle arealinnspill, jf. planforslagets vedlegg 7, og viktige vurderinger og analyser, knyttet til bl.a. stedsstruktur, fortetting, mobilitet og transport, og vern av natur- og friluftsområder, er utsatt til neste revisjonsprosess, jf. kap. 5.4 i planbeskrivelsen. I planbeskrivelsen kap. 11.5.4 er det vurdert at kommunen på nåværende tidspunkt ikke har tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet, og at det på bakgrunn av dette er lagt inn føringer tilknyttet videre planarbeid om å fremskaffe kunnskapsgrunnlag, jf. naturmangfoldloven § 8. Under samme kapittel står også at det må gjøres detaljerte vurderinger rundt behov for næringsbebyggelse, tetthet og infrastruktur, og at det er naturlig at dette skjer i forbindelse med reguleringsplanlegging og konsekvensutredninger. Vi kan ikke se at det i høringsforslaget er gjort en konkret vurdering av samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10, eller beregning og vurdering av samlet effekt på klimagassutslipp, som følge av planforslaget. Vi mener ovennevnte er vesentlige forhold som må vurderes før vedtak av nye arealformål, og at det utilstrekkelige kunnskapsgrunnlaget innebærer at foreliggende planforslag er et mangelfullt beslutningsgrunnlag.

I kap. 7.11 i planbeskrivelsen står det at kommunens boligbehov innen 2030, som følge av etablering av batterifabrikk ved Eyde energipark og inkludert kommunens ordinære boligbehov, vil være ca. 3 800 boenheter. Videre går det frem av kap. 7.12 at Arendal kommune per i dag har en samlet boligreserve på i overkant av 15 000 boenheter. I dette tallet er potensialet for fortetting inkludert, jf. fortettingsanalyser foretatt i forbindelse med ATP-planarbeidet.



Statsforvalteren mener at tilretteleggingen for store nye boligområder utenfor prioriterte vekstområder som her er foretatt, innebærer et vesentlig negativt avvik fra gjeldende arealstrategi. Aktuell tilrettelegging vil også kunne svekke interessen for å utvikle de boligområdene som er lokalisert i tråd med ATP-planen, men som foreløpig ikke er realisert. Vi mener planforslaget burde gjenspeilet en tydeligere satsing på boligutvikling i de prioriterte vekstområdene, og gjennom fortetting og transformasjon, i tråd med nasjonale føringer. Vi savner også en drøfting av boligbehovet (ca. 3 800) vs. nye boligområder som nå er lagt ut (ca. 1 400 boenheter), hvorav flere med relativt lav utnyttelse, og i lys av den beregnede boligreserven (ca. 15 000), jf. over.

## Vurdering av forslag til arealbruk

### Næringsformål og deponi

#### Helle 1 (NÆ31) og Helle 2 (NÆ30)

Til sammen omfatter Helle 1 og Helle 2 ca. 1 839 daa. Begge områdene utgjør del av et større sammenhengende naturområde mellom nye E18 og Garta, og utgjør åpenbart hele eller deler av viktige økologiske funksjonsområder for en rekke arter. Det er kun Helle 1 som er kartlagt etter Miljødirektoratets instruks for naturtypekartlegging (2021). På oppdrag fra Miljødirektoratet pågår det nå kartlegging etter nevnte instruks av store områder i Arendal øst, herunder Helle 2. Store deler av Helle 1 og Helle 2 er kartlagt som viktige friluftslivsområder, herunder nærturterreng.

For både Helle 1 og Helle 2 viser konsekvensutredningen stor negativ konsekvens for tema naturverdier/biologisk mangfold og friluftsliv. Konsekvensgraden for naturverdier/biologisk mangfold er blant annet begrunnet med at størrelsen på utbyggingsområdene, sammenholdt med den samlede belastningen som følge av utbygging og øvrige planlagte infrastrukturprosjekter, vil gjøre det nærmest umulig å avbøte de store barriereeffektene. I konsekvensutredningen er det vurdert at nedbygging av et stort område fra E18 ned mot Neskilen vil gjøre det svært krevende for mange arter å bevege seg i, og gjennom området. Det er videre vurdert at utbygging i stor grad vil forringe Helle 1 og Helle 2 som friluftslivsområder. Områdene huser i dag mange stier, og det er i konsekvensutredningen vurdert at avbøtende tiltak for Helle 1 vil ha liten/ingen betydning. For Helle 2 er det vurdert som mulig å gjøre avbøtende tiltak, men samtidig vurdert at utbygging av ny vei gjennom friluftslivsområdet og utbygging av Helle 1, *vil gjøre det krevende å finne gode friluftstiltak*. For Helle 1 er det angitt stor negativ konsekvens for både landskap og jordvern/landbruk. Konsekvensutredningen av områdene viser videre stor negativ konsekvens for tema teknisk infrastruktur, blant annet fordi det ikke er mulig å etablere teknisk infrastruktur uten betydelig utbygging/tilrettelegging og terrenginngrep. For begge områder er det også angitt negativ konsekvens for tema vann/bekk/elver, folkehelse og levekår, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, forurensning og støy, klimatilpasning, og samfunnsikkerhet/risiko og sårbarhet.

For Helle 2 er det i planforslagets vedlegg 4 angitt en rekke føringer for videre planarbeid som skal ivareta hensynet til blant annet naturmangfold og friluftsliv, jf. bestemmelse 10.1. Området er etter vår vurdering ikke tilstrekkelig kartlagt for naturverdier. Behovet for slik kunnskap forsterkes av områdets svært store utstrekning fordi dette øker risikoen markant for at områdene innehar



egenskaper som ikke er forenelige med foreslåtte arealbruk. Vi mener derfor at det er nødvendig å avvente avklaringen av arealbruken til resultatene fra pågående kartlegging og nødvendige utredninger foreligger, jf. føre-var prinsippet i naturmangfoldloven § 9. Manglende kunnskap om området innebærer også at det ikke er mulig å vurdere den samlede belastningen på miljøverdiene i planforslaget som helhet, eller bidraget til samla belastning fra dette konkrete området, jf. rundskriv T-2/16 og nml § 10. Resultatene fra kommende utredninger vil avklare om hele eller deler av området er egnet til næringsformål, og vil sikre at eventuell fremtidig planlegging blir kunnskapsbasert. I henhold til rundskriv T-2/16 skal innsigelse bl.a. vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Intakte sammenhenger mellom eller i tilknytning til større naturområder som har en viktig funksjon som forflytnings- og spredningskorridor for arter.*
- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*

### **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til Helle 2 (NÆ30).**

Som nevnt over, er Helle 1 kartlagt etter nasjonal metodikk for naturtypekartlegging, og det er få registrerte viktige naturtyper innenfor området. Vi mener at det gjennom en grundig planprosess kan være mulig å finne løsninger for en begrenset utbygging av Helle 1, som ivaretar viktige verdier for naturmangfold og friluftsliv. Det er avgjørende i denne vurderingen at føringene i vedlegg 4 følges opp, og vi forventer at dette gjøres, jf. bestemmelsene punkt 10.1. Vi vil i denne sammenheng særlig understreke vår forventning om at Helle 1 planlegges i sammenheng med ny vei fra Neskilen til Eyde energipark, og øvrige fremtidige utbyggingsområder i Arendal øst.

I konsekvensutredningen for både Helle 1 og Helle 2, står det at utbygging vil medføre risiko for forurensing, forsuring og overvannsproblematikk, både i utbyggingsfase og etter at næringsarealene er etablert. Begge områdene omfatter flere store myrområder, som har en viktig funksjon tilknyttet karbonlagring, og naturlig drenering og fordrøyning. Statsforvalteren har en klar forventning om at myrområder ivaretas og at hydrologiske konsekvenser utredes, både for vannforekomstene i seg selv, naturmangfold og med tanke på klimatilpasning og klimarisiko som f.eks. flom.

Det er mistanke om forekomst av sulfidholdig berg i området, noe som innebærer risiko for forsuring av bekker og vassdrag, herunder Mørfjærbekken og Neskilen/Langangsvassdraget som er dokumenterte sjørretvassdrag. Vi forventer at videre planprosesser avklarer forhold knyttet til sulfid, og at det sikres plangrep og løsninger som hindrer forurensning som følge av sulfidholdig grunn.

### Longum nord (NÆ32)

Longum nord omfatter ca. 1 007 daa. Området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde, og utgjør del av *Bymarka øst-nordøst*. Øst i Longum nord er det etablert turvei. I forbindelse med utredning av E18 for om lag 10 år siden ble det registrert naturtypelokaliteter etter DN håndbok 13. Kartlegging relatert til nye linjetraseer forbi Buvatnet avdekket høsten 2021 også noen naturtypelokaliteter etter Miljødirektoratets instruks. Registrerte naturtypelokaliteter ligger



nær grensen og rett innenfor området som utgjør Longum nord. Området utgjør i kraft av sin størrelse, en viktig del av større sammenhengende skogområder, som forbinder skogsområdene vest for gamle E18 med de mer kystnære skogområdene øst for ny E18. Området utgjør åpenbart et viktig økologisk funksjonsområde for en rekke arter.

Konsekvensutredningen for Longum nord viser stor negativ konsekvens for naturverdier/biologisk mangfold, friluftsliv, og landskap. Det er i konsekvensutredningen også vurdert at utbygging i dette området blant annet vil være i konflikt med tema vann/bekker/elver, jordvern/landbruk, og folkehelse og levekår, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, forurensning, klimatilpasning, og samfunnssikkerhet/risiko og sårbarhet. Det er også påpekt at det i sørvestlig del av området må vises særlig aktsomhet når det gjelder nedbørsfeltet mot Longumvann som er viktig for kommunens drikkevannsforsyning.

Utbygging av Longum nord vil medføre oppsplitting og varig ødeleggelse av et stort sammenhengende naturområde, og i konsekvensutredningen er det vurdert at avbøtende tiltak for naturverdier/biologisk mangfold vil ha liten/ingen effekt. Som påpekt i konsekvensutredningen vil tilrettelegging for næringsvirksomhet innenfor Longum nord være i direkte konflikt med stinett og etablert turvei, og medføre forringelse av et friluftslivsområde kartlagt som svært viktig. I konsekvensutredningen er det vurdert at avbøtende tiltak for friluftsliv vil ha liten/ingen betydning.

Deler av Longum nord er omfattet av aktsomhetsområde for flom. I konsekvensutredningen står at utbygging vil medføre risiko for forurensning, forsuring og overvannsproblematikk, både i utbyggingsfase og etter at næringsarealene er etablert. Longum nord omfatter store myrområder. Myrene er viktige karbonlagre og leverer viktige økosystemtjenester som vannrensing og flomsikring, ved at de fordrøyer overflatevannet for store områder nedstrøms. Statsforvalteren vil derfor understreke viktigheten av å bevare myr. Det er mistanke om forekomst av sulfidholdig berg i området, noe som gir økt risiko for forsuring av bekker og vassdrag, herunder Mørfjærbekken, som er et dokumentert sjørrretvassdrag.

Som for Helle 2 er det i planforslagets vedlegg 4 angitt en rekke føringer for videre planarbeid som skal ivareta hensynet til blant annet naturmangfold og friluftsliv innenfor Longum nord, jf. bestemmelse 10.1. Longum nord er, i likhet med Helle 2, ikke tilstrekkelig kartlagt for naturverdier. Behovet for slik kunnskap forsterkes etter vår vurdering av områdets svært store utstrekning fordi dette øker risikoen markant for at områdene innehar egenskaper som ikke er forenelige med foreslåtte arealbruk. Vi mener derfor, som for Helle 2, at det er nødvendig å avvente avklaringen av arealbruken til resultatene fra pågående kartlegging og nødvendige utredninger foreligger, jf. føre-var prinsippet i naturmangfoldloven § 9. Manglende kunnskap om området innebærer også at det ikke er mulig å vurdere den samlede belastningen på miljøverdiene i planforslaget som helhet, eller bidraget til samla belastning fra dette konkrete området, jf. rundskriv T-2/16 og nml. § 10. Resultatene fra kommende utredninger vil avklare om hele eller deler av området er egnet til næringsformål, og vil sikre at eventuell fremtidig planlegging blir kunnskapsbasert. I henhold til rundskriv T-2/16 skal innsigelse bl.a. vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:





- *Intakte sammenhenger mellom eller i tilknytning til større naturområder som har en viktig funksjon som forflytnings- og spredningskorridor for arter.*
- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*

### **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til Longum nord (NÆ32).**

#### Longumkrysset nord (NÆ33)

Longumkrysset nord omfatter ca. 625 daa. Området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde, og utgjør del av *Bymarka øst-nordøst*. Longumkrysset nord er ikke kartlagt for naturverdier. Longumkrysset nord utgjør i kraft av sin størrelse, en viktig del av større sammenhengende skogområder som forbinder skogsområdene vest for gamle E18 med de mer kystnære skogområdene øst for ny E18. Naturområdet utgjør åpenbart et viktig økologisk funksjonsområde for en rekke arter.

I henhold til konsekvensutredningen vil utbygging innenfor dette området medføre store negative konsekvenser for naturverdier og biologisk mangfold, friluftsliv, landskap og vann/bekker/elver. Konsekvensutredningen viser også negativ konsekvens for jordvern/landbruk, folkehelse og levekår, teknisk infrastruktur, forurensning, klimatilpasning, og samfunnssikkerhet/risiko og sårbarhet. Det er store myrområder, bekker og vann både innenfor, og i umiddelbar nærhet til området. Myrene og vassdragene har viktige funksjoner for vannhusholdningen i hele nedslagsfeltet, og da spesielt for fordrøyningen av overflatevannet for store områder nedstrøms. I umiddelbar nærhet ligger også naturreservatet Bjormyr. Bjormyr er en nedbørsmyr som er avhengig av stabilt og tilstrekkelig vanntilsig, og det er avgjørende for verneverdiene at de naturlige hydrologiske forholdene i myras nedslagsfelt opprettholdes. Deler av Longumkrysset nord er omfattet av aktsomhetsområde for flom. I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging vil ha store negative konsekvenser for avrenning, med økt fare for overvannsproblematikk, flomfare og forurensning, og at det for Bjormyr naturreservat vil være fare for forurensning og endring av mikroklimatiske forhold. Det er mistanke om forekomst av sulfidholdig berg i området, noe som gir økt risiko for forsuring av både naturreservatet, og bekker og vassdrag, herunder Mørfjærbekken som er et kjent sjørrretvassdrag.

Statsforvalteren er enig i vurderingen i konsekvensutredningen, hvor det anbefales å ikke åpne for utbygging i området, på bakgrunn av *store konflikter knyttet til overvann, myrområder, natur- og friluftsverdier, terrenginngrep, landskapsendring, infrastruktur og ROS*.

Statsforvalteren forstår det slik at konsekvensutredning av området er utarbeidet for et større område enn det som nå er foreslått og lagt inn i revidert arealdel. Jamfør plankart og vedtak av 22.06.2022 kan det synes som at Bjormyr naturreservat, vassdrag og Beibutjern er tatt ut. I vedtatte føringer, jf. vedlegg 4, står at *det gis føringer om at myrområder bevares og tilstrekkelig buffer mot naturreservat inkluderes. Området må konsekvensutredes ihht KU-forskriften*. Statsforvalteren mener, uavhengig av ovennevnte justeringer og føringer, at vurderingene i konsekvensutredning fremdeles gjør seg gjeldende, og at utbygging vil kunne medføre varig forringelse av Bjormyr naturreservat.



Vi viser til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V, jf. § 77 og de verdier som vernet skal ivareta, også når planforslaget ligger utenfor verneområdet.*
- *Intakte sammenhenger mellom eller i tilknytning til større naturområder som har en viktig funksjon som forflytnings- og spredningskorridor for arter.*
- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*

Vi viser også til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

### **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til området Longumkrysset nord (NÆ33).**

#### Haslestad (ABA06)

Etablering av fullskala batterifabrikk innenfor reguleringsplan for Eyde energipark krever at dagens renovasjonsanlegg i området flyttes. I revidert arealdel er det ikke foreslått ny plassering av renovasjonsanlegg, men det er foreslått et nytt deponi på Haslestad på ca. 214 daa.

Haslestad utgjør en del av et større sammenhengende naturområde, som utgjør viktige økologiske funksjonsområder for flere arter. Området omfatter også myrområder som er viktige karbonlagre, levested for mange arter. Myrene er også viktige for vannhusholdningen i hele nedslagsfeltet, spesielt for fordøyning av overflatevann, som bidrar til å begrense flom. Området er ikke naturtypekartlagt, og det foreligger lite kunnskap om naturverdier i området. I konsekvensutredningen er det vurdert at etablering av deponi på Haslestad vil medføre negative konsekvenser for blant annet naturverdier/biologisk mangfold og landskap, og kunne medføre forurensning.

Området har avrenning til Molands- og Langangsvassdraget, som er et kjent ål-, sjørret- og elvemuslingvassdrag. Området vil også kunne få avrenning til Jorstadvann som drenerer til Strengselva, som også er en ål-, sjørret-, lakse- og elvemuslingbekk. Ål, laks og elvemusling er kritisk truede arter. Det er mistanke om sulfidholdig berg i området, noe som gir risiko for sur avrenning til vann og vassdrag ved terrenginngrep. Forurensning av vann og vassdrag vil være i strid med både forurensningsregelverket og Regional plan for vannforvaltning.

På bakgrunn av ovennevnte negative konsekvenser og områdets beskaffenhet, herunder landskap/terreng og grunnforhold, er Statsforvalteren enig i anbefalingen i konsekvensutredningen om at området opprettholdes som LNF-område.

Vi viser i denne forbindelse til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:



- *Truede arter (CR-Kritisk truet, EN-Sterkt truet og VU-Sårbar) og deres leveområder, jf. gjeldende Norsk rødliste for arter.*
- *Viktige økologiske funksjonsområder for fisk og andre ferskvannsorganismer (jf. lakse- og innlandsfiskloven § 7, første ledd).*
- *Intakte sammenhenger mellom eller i tilknytning til større naturområder som har en viktig funksjon som forflytnings- og spredningskorridor for arter.*

## **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til området Haslestad (ABA06).**

### **Boligformål**

#### Kloppeheia (B43), Vestre Mørfjær (B99) og Østre Mørfjær (B105)

Forslaget ved Kloppeheia omfatter et område på ca. 240 daa som er avsatt til boligformål i gjeldene arealdel samt en utvidelse på i overkant av 30 daa. Konsekvensutredningen av Kloppeheia omfatter både utvidelsen og den delen som allerede er avsatt til bolig i gjeldende plan. Våre vurderinger gjelder derfor hele området på 270 daa.

Kloppeheia, Vestre Mørfjær og Østre Mørfjær ligger utenfor prioriterte vekstområder på Saltrød, og områdene vil i stor grad bli bilbaserte. Vi mener at lokalisering av boliger innenfor aktuelle områder således vil motvirke nasjonale, regionale og lokale mål om redusert personbiltrafikk og reduksjon av klimagassutslipp. Det vil også stå i motstrid til målsettingen om at transportveksten skal tas med kollektiv, sykkel og gange.

Videre vil utbygging innenfor spesielt Vestre Mørfjær og Kloppeheia kunne forsterke utfordringene knyttet til fremkommelighet, bomiljø, støy og trafiksikkerhet, spesielt langs Kystveien. Bilbaserte boligområder vil også kunne begrense barn og unges sosiale liv, fysiske aktivitet, og mulighet for å delta på fritidsaktiviteter. Dette vil være i strid med nasjonale mål om å «sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov», jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Kloppeheia og Vestre Mørfjær er kartlagt som *svært viktige friluftslivsområder*. Østre Mørfjær omfatter naturområder som er mye brukt som nærfriluftslivsområde, og er derfor kartlagt som lokalt viktig. Nedbygging av disse områdene vil medføre varig forringelse av friluftslivsområdene og nærturterrenget i østlig del av Arendal, som innebærer stor negativ konsekvens for disse friluftslivsverdiene. En nedbygging her vil innebære ødeleggelse av et felles gode, og svekke et viktig virkemiddel i arbeidet med folkehelse, levekår og oppvekstvilkår for barn og unge.

Utbygging av boliger innenfor disse områdene bidrar også til å spre inngrepene, og medfører ytterligere nedbygging av intakt natur fremfor transformasjon og fortetting av allerede bebygde arealer. Kloppeheia og store deler av Vestre Mørfjær ble naturtypekartlagt i 2018, og utgjør ytre deler av et større sammenhengende naturområde fra ytre kystsone langs Tromøysund til de indre



skogområder i Arendalsregionen, med potensial for å huse mer arealkrevende arter. Innenfor og/eller i umiddelbar nærhet til disse områdene er det registrert naturtyper med viktig/svært viktig verdi, og tilknyttet disse naturtypene er det registrert flere rødlistede arter. Vestre Mørfjær ligger i tillegg i umiddelbar nærhet til Mørfjærbekken, som er en dokumentert sjøørretbekk. I sum tilsier eksisterende kunnskapsgrunnlag at området har verdi som et viktig økologisk funksjonsområde for flere naturtyper og arter. En nedbygging av disse områdene med tilhørende infrastruktur, vil medføre klare negative konsekvenser for naturverdier og naturmangfold.

På bakgrunn av ovennevnte, er vår vurdering at Kloppeheia, Vestre Mørfjær og Østre Mørfjær er i strid med Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023) og Areal- og transportplan for Arendalsregionen. Vi viser til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes ved avvik fra Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Forhold som kan gi grunnlag for innsigelse kan være:

- *At utbyggingsmønstre og transportsystemer ikke fremmer kompakte byer og tettsteder med korte avstander mellom ulike gjøremål.*
- *At potensialet for fortetting og transformasjon ikke er utnyttet før nye utbyggingsområder tas i bruk.*
- *At planleggingen ikke bidrar til å styrke sykkel og gange som transportform.*
- *At det i kommuneplaner og reguleringsplaner ikke er satt rammer for utbyggingsmønstre og transportsystemer i tråd med retningslinjen.*

Vi mener videre at en utbygging av Kloppeheia, Vestre Mørfjær og Østre Mørfjær også er strid med nasjonale føringer for ivaretagelse av friluftslivsområder. Av rundskriv T-2/16 går det frem at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*
- *Andre områder som er vurdert til å ha nasjonal eller viktig regional betydning som friluftslivsområde.*

Nedbygging av svært viktige friluftslivsområder og lokalt viktige nærturterreng er også i strid med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og nasjonale føringer på folkehelseområdet.

Utbygging av Kloppeheia, Vestre Mørfjær og Østre Mørfjær vil også være i strid med nasjonale føringer for ivaretagelse av naturmangfold. Av rundskriv T-2/16 fremgår bl.a. at innsigelse skal vurderes når foreslått arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Naturområder som i kraft av sin størrelse, urørthet, beliggenhet og sammenheng er viktige for arealkrevende arter, som regional økologisk infrastruktur, for klimatilpasning og friluftsliv.*

Som det fremgår over, vil boligområdene Kloppeheia Vestre Mørfjær og Østre Mørfjær medføre en rekke negative konsekvenser for hensyn/interesser av nasjonal og regional betydning. Samtidig



fremgår at kommunen har en stor teoretisk boligreserve tilknyttet prioriterte vekstområder, uten at det faktiske potensialet for slik fortetting er vurdert, jf. planbeskrivelsen kap. 7.12 og kap. 5.4, jf. merknad under «Overordnet vurdering av planforslaget».

**Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til Kloppeheia (B43), Vestre Mørfjær (B99) og Østre Mørfjær (B105).**

Flodda (B100)

Forslaget omfatter fire adskilte boligområder og ett område for næringsvirksomhet/tjenesteyting. Områdene omtales i det videre som boligområde B (39 daa), boligområde A (25 daa), mindre boligområde på 0,6 daa, mindre boligområde på 0,7 daa og område G (9,5 daa), jf. benevnelse på kart i KU s. 85. Område G er tilsvarende det området som har benevnelsen KBA53 i plankartet.

Det mindre boligområdet på 0,7 daa lengst mot syd og tilnærmet hele område G ligger innenfor areal angitt som fulldyrka mark. Områdene er også angitt som områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Område G omfatter også myr. Vi er enig i anbefalingen i konsekvensutredningen om å opprettholde arealformålene for disse områdene som LNF. Vi viser i den forbindelse til den senere tids innskjerpning av jordvern hensynet og nasjonal jordvernstrategi, sist revidert 16. juni 2021.

**Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte innsigelse til følgende områder innenfor området Flodda (B100): mindre boligområde på 0,7 daa (lengst mot syd) og område G (kombinert næring/tjenesteyting – 9,5 daa).**

Nesheim (B106)

Nesheim (B106) ligger nord for, og i umiddelbar nærhet til Nesheim skole. Området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Nesheim er ikke naturtypekartlagt. Det fremgår av konsekvensutredningen at området er i daglig bruk av barn og unge som et friluftsområde og nærturområde, spesielt knyttet til skole, barnehage og SFO.

I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging vil medføre stor negativ konsekvens for landskap, og barn/unge. Utbygging vil redusere skolens nærlekeområde, og det kommer også frem at utbygging vil medføre trafiksikkerhetsutfordringer forbi skolen. I ATP-planen ligger området utenfor det prioritert vekstområdet tilknyttet *lokalstedet Longum*. Med unntak av barneskole og barnehage, er det ikke gangavstand til hverdagsfunksjoner som blant annet butikk, ungdomsskole, eller godt utbygde kollektivakser. I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging av boliger innenfor dette området ikke vil bidra til å nå mål om en nullvekst for personbiltransport. Etablering av slike bilbaserte boligområder vil også kunne medføre uheldige virkninger for barn og unges sosiale liv, fysiske aktivitet, og mulighet for å delta på fritidsaktiviteter. Dette vil være i strid med nasjonale mål om å «sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov», jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.



På bakgrunn av ovennevnte, er vår vurdering at Nesheim er i strid med Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023) og Areal- og transportplan for Arendalsregionen. Vi viser til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes ved avvik fra Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Forhold som kan gi grunnlag for innsigelse kan være:

- *At utbyggingsmønstre og transportsystemer ikke fremmer kompakte byer og tettsteder med korte avstander mellom ulike gjøremål.*
- *At potensialet for fortetting og transformasjon ikke er utnyttet før nye utbyggingsområder tas i bruk.*
- *At planleggingen ikke bidrar til å styrke sykkel og gange som transportform.*
- *At det i kommuneplaner og reguleringsplaner ikke er satt rammer for utbyggingsmønstre og transportsystemer i tråd med retningslinjen.*

Vi mener videre at en utbygging av Nesheim også er strid med nasjonale føringer for ivaretagelse av friluftslivsområder. Av rundskriv T-2/16 går det frem at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*

Nedbygging av svært viktige friluftslivsområder og lokalt viktige nærturterreng er også i strid med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og nasjonale føringer på folkehelseområdet.

### **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til området Nesheim (B106).**

#### Gåsåsen vest (B107)

Gåsåsen vest ligger tilnærmet i sin helhet innenfor et større område kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Dette området brukes som nærturområde, også av skoler og barnehager, og ligger også innenfor grensen til bymarkaområde *Åsbieskogen*, som er et viktig bynært friluftslivs- og rekreasjonsområde. Det foreligger en naturtypekartlegging fra 2019 som viser at området omfatter både truede naturtyper og utvalgte naturtyper (hul eik). Det er også gjort en rekke funn av billearten garver (*Prionus coriarius*) i området. Garver har status som sterkt truet (EN) i norsk rødliste for arter. Garveren er vurdert som sterkt truet (EN) fordi arten har et svært begrenset forekomstareal der bestanden er kraftig fragmentert, samt at kvaliteten på habitatene er under pågående reduksjon. Arten har et svært snevert potensielt utbredelsesområde i Norge og bestanden er sannsynligvis svært liten. Det er p.t. registrert totalt 105 funn i den nasjonale databasen Artskart, hvorav nesten alle på kyststrekningen fra Kragerø til Arendal. Et av tyngdepunktene for disse funnene er Arendal, med et klart kjerneområde i *Åsbieskogen*, hvor det i nyere tid er registrert 13 funn i/nær ved aktuelle byggeområde, og 5 funn ca. 300 meter vest for dette, hvorav noen av funnene omfatter flere individer.



I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging vil medføre store negative konsekvenser for landskap, naturverdier og biologisk mangfold og friluftsliv. Det er vurdert at en utbygging vil forringe friluftslivskvalitetene i området, og barn og unges oppvekstmiljø på en svært negativ måte, og at dette vil medføre at mange mister sitt nærturområde. Det er også vurdert at avbøtende tiltak vil ha liten betydning.

På bakgrunn av ovennevnte, er vår vurdering at Gåsåsen vest er i strid med nasjonale føringer for ivaretagelse av naturmangfold. Vi viser til rundskriv T-2/16 hvor det står at innsigelse skal vurderes når ny arealbruk kommer i konflikt med:

- *Truede arter (CR-Kritisk truet, EN-Sterkt truet og VU-Sårbar) og deres leveområder, jf. gjeldende Norsk rødliste for arter.*

Utbygging i området ansees også å være i strid med Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023) og Areal- og transportplan for Arendalsregionen. Vi viser til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes ved avvik fra Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Forhold som kan gi grunnlag for innsigelse kan være:

- *At potensialet for fortetting og transformasjon ikke er utnyttet før nye utbyggingsområder tas i bruk.*

Vi mener videre at en utbygging av Gåsåsen vest også er strid med nasjonale føringer for ivaretagelse av friluftslivsområder. Av rundskriv T-2/16 går det frem at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Områder verdsatt som svært viktig eller viktig friluftslivsområde i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.*

Nedbygging av svært viktige friluftslivsområder og lokalt viktige nærturterreng er også i strid med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og nasjonale føringer på folkehelseområdet.

### **Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til området Gåsåsen vest (B107).**

#### Trommestad (LSB06)

Området ligger midt på Hisøy, ved Trommestad gård. Den delen av området som ligger nærmest adkomstvei er registrert som innmarksbeite. I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging vil medføre stor negativ konsekvens for jordvern og landbruk. Statsforvalteren er enig i disse vurderingene, som begrunnes med at utbygging vil medføre negative konsekvenser for gårdens utviklingsmuligheter, spesielt relatert til nærhet til driftsbygning. Det vises i den forbindelse til jordvernbrev av 01.10.2018, hvor det fremgår hvilke forhold som skal vurderes, herunder blant



annet om forslaget legger opp til et uheldig utbyggingsmønster som kan gi press på mer verdifulle arealer i senere plansaker.

Innenfor området er det registrert mosaikkpreget kulturlandskap med svært stor verdi. Området omfatter også registrering av den utvalgte naturtypen *hule eiker*, som er angitt med svært stor verdi og har sentral økosystemfunksjon. I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging vil medføre stor negativ konsekvens for registrerte naturverdier, og at avbøtende tiltak vil ha liten/ ingen effekt.

Statsforvalteren vurderer på bakgrunn av ovennevnte at boligområdet er i strid med nasjonale jordvern hensyn. Det vises også til rundskriv T-2/16, hvor det står at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk vil komme i konflikt med:

- *Utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 52 med mindre det foreligger rettslig bindende plan etter plan- og bygningsloven som avklarerer arealbruken for en forekomst av en utvalgt naturtype og som er vedtatt etter at naturtypen ble utvalgt, jf. naturmangfoldloven § 53 fjerde ledd.*
- *Naturtyper med sentral økosystemfunksjon med minst moderat lokalitetskvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks.*

**Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte, innsigelse til området Trommestad (LSB06).**

## **Faglige råd og øvrige innspill**

### Bestemmelsene kapittel 1 punkt 10.1

I bestemmelsene kapittel 1 punkt 10.1 står det at *Kommuneplanutvalgets føringer for de enkelte områdene i forbindelse med behandling av innspill til kommuneplan skal følges opp i videre reguleringsplanarbeid*. Statsforvalteren mener føringene, som står i planforslagets vedlegg 4, omfatter viktige hensyn, og at oppfølging av disse føringene er en forutsetning for en bærekraftig utvikling av de aktuelle utbyggingsområdene. Vi mener at aktuelle hensyn ikke blir tilstrekkelig sikret gjennom føringer i et vedlegg.

Ut fra ovennevnte, gir vi **faglig råd** om at de mest vesentlige føringene for de enkelte områdene angitt i vedlegg 4 tas inn som konkrete krav i bestemmelsene. Bestemmelsene bør formuleres som entydige og etterprøvbare krav og ikke som anbefalinger og/eller veiledende retningslinjer. For øvrig legger vi til grunn at alle angitte føringer for nye utbyggingsområder uansett følges opp ved videre reguleringsplanarbeid. For noen områder ser vi at det er ytterligere hensyn/interesser som må utredes og ivaretas, men som ikke er nevnt i vedlegg 4. Vi forventer at alle relevante hensyn/interesser blir utredet og hensyntatt i tilstrekkelig grad ved regulering.

### Longumkrysset syd - båndlegging

Longumkrysset syd omfatter ca. 70 daa. Området foreslås båndlagt for regulering til logistikk-terminal. Området er ikke naturtypekartlagt. Området utgjør del av et større naturområde som er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Longumkrysset syd ligger utenfor grensen som angir Bymarka øst, men nært inntil nytt lysløypenett. Konsekvensutredningen viser stor negativ





konsekvens for landskap og friluftsliv. Etter Statsforvalteren vurdering vil føringer i vedlegg 4 i liten grad sikre at alternativvurderinger knyttet til lokalisering vil bli gjennomført, da det kun er stilt krav om at utredninger av andre lokasjoner skal gjennomføres før reguleringsplan kan vedtas.

Statsforvalteren vurderer, på bakgrunn av ovennevnte negative konsekvenser for friluftsliv, herunder forringelse av barrierefunksjon, og negative konsekvenser for trafiksikkerhet, at Longumkrysset syd er lite egnet som logistikkterminal. Vi fraråder på bakgrunn av ovennevnte å benytte dette arealet til logistikkterminal. Dersom kommunen vedtar å båndlegge området for regulering til logistikkterminal, gir vi **faglig råd** om at det i bestemmelsene stilles krav om at alternative lokasjoner skal være utredet og funnet uegnet før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

#### Knubben (KBA23) – tjenesteyting/næring + småbåthavn

Knubben ligger i Galtesund som er kartlagt som svært viktig friluftsområde med nasjonal verdi. I konsekvensutredningen er det vurdert at utbygging i tråd med foreslåtte endringer vil medføre negative konsekvenser for blant annet landskap, kulturmiljø og friluftsliv. Det går frem at det ikke er gjennomført registrering av naturverdier i planområdet, men at økt aktivitet, støy, forurensing og trafikk vil ha negative konsekvenser for naturverdier og marint arts mangfold. Det er også vurdert at nærmiljøet kan bli negativt påvirket som følge av økt støy og trafikk, og endret utsikt.

Ut fra ovennevnte, gir vi **faglig råd** om at området reduseres i omfang og at det i bestemmelsene for området legges inn krav om at det i forbindelse med konsekvensutredning vurderes ulike alternativer for utbyggingsareal og -volum. Dette spesielt med tanke på landskap, marint miljø og støyforurensning både i anleggs- og driftsfase. Støysonen for anlegget vil potensielt omfatte en betydelig del av boligene som vender mot Byfjorden, både i sentrumsområdet, på Tromøy og på Hisøy. Mulighetene for støyskjerming for denne støyfølsomme bebyggelsen fremstår som små. Vi forventer ut fra dette at støy vurderes grundig i et folkehelseperspektiv i videre utredninger, herunder risiko for at støyforurensningen i driftsfasen blir uakseptabelt høy. Vi mener tema utfylling i sjø ikke er tilstrekkelig belyst, og ber om at dette følges opp i videre planarbeid.

#### Gamle Roligheden skole (KBA52)

Statsforvalteren er enig i vurderingen i konsekvensutredningen om at lokalisering i utkanten av Færvik lokalsenter kan gjøre det utfordrende å nå mål om nullvekst i personbiltrafikk. Samtidig er vi enig i vurderingen om at området har potensiale som nærmiljø tilknyttet Færvik lokalsenter. På bakgrunn av ovennevnte ber Statsforvalteren om at det legges inn krav i bestemmelsene som sikrer etablering av tiltak som fremmer sykkel, gange og kollektivtransport. For å lykkes med utvikling av området og Færvik som lokalsenter, anbefales også å legge inn konkrete krav som sikrer funksjonsblanding, ulike typer boliger og nærmiljøkvaliteter, herunder møteplasser, park, lek og idrett.

#### Boligområde A innenfor området Flodda (B100)

Boligområde A ligger innenfor influensområde for verna vassdrag. Det er blant annet registrert stor ørret i Smedplasztjenn. Marine avsetninger i området samt etablerte boliger vil kunne være kilde til



næringssalter, og med utbygging vil risiko for endret avrenning øke.

Ut fra ovennevnte, gir vi **faglig råd** om at det i bestemmelsene for område A legges inn krav om at bekker med årssikker vannføring med tilhørende kantsone inn til Smedplasstjenn skal bevares, og at påvirkning på myrer, fulldyrka mark og bekker skal unngås, også i anleggsfase.

#### Tangen (B102)

Statsforvalteren er enig i de føringer er angitt i vedlegg 4. Området ligger utenfor prioriterte vekstområder, og vil kunne motvirke mål om nullvekst for personbiltransport. På bakgrunn av dette gir vi **faglig råd** om at området får restriktive parkeringsbestemmelser, og at planforslaget sikrer tiltak som fremmer bruk av sykkel, gange og kollektiv. Det er også viktig at planforslaget sikrer allmennhetens interesser, og at det sikres at en utbygging ses i sammenheng med den øvrige utviklingen på Tangen.

#### Utnesveien (B104)

Området omfatter ubebygde areal og driftsbygning som er tilknyttet Willumstad gård. Det går frem av konsekvensutredningen at det fra grunneiers side er ønskelig å opprettholde driftsbygning som LNF-område, med bakgrunn i mulig framtidig gårdsrelatert virksomhet. Området som ønskes utbygd med boliger ligger tilnærmet i sin helhet innenfor 30-metessone fra driftsbygning. I konsekvensutredningen er det, med bakgrunn i nærhet til denne driftsbygningen, vurdert at utbygging vil kunne medføre negativ konsekvens for gårdens utviklingsmuligheter. Statsforvalteren er enig i disse vurderingene, og anbefalingen i konsekvensutredningen om å ikke avsette området til boligutbygging. Vi viser til vår vurdering av område LSB06 og vurderinger der tilknyttet gårdens utviklingsmuligheter, og mener disse vurderinger også gjør seg gjeldende for område B104. Ut fra dette gir vi **faglig råd** om at området Utnesveien (B104) opprettholdes som LNF-område.

#### Ny vei fra Neskillen til Eyde energipark

Trasé for planlagt ny vei fra Neskillen til Eyde energipark som er angitt i gjeldende plan, er ikke videreført i forslaget til revidert arealdel. Det er varslet oppstart av planarbeid, og vi gir **faglig råd** om at varslet planområde legges inn i revidert arealdel, da fortrinnsvis som båndleggingssone, jf. pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d). Dette av hensyn til bl.a. medvirkning og for å få belyst samlet belastning som følge av både nåværende og fremtidige byggeområder i Arendal øst.

#### Støy

I revidert arealdel er det foreslått endringer av hensynssone støy fra Arendal Havn. Av kap. 9.10 i planbeskrivelsen går det frem at revidert hensynssone er basert på innspill fra Arendal Havn og støyutredninger fra 2021. Statsforvalteren stiller seg undrende til at denne støyutredningen fra 2021 ikke er offentliggjort og følger planforslaget. Endring av støysonene har stor betydning for grunneiere og beboere som er omfattet av støysonene. Vi gir derfor **faglig råd** om at grunnlaget for endring av støysonen vedlegges planforslaget, slik at berørte parter får anledning til å medvirke. Vi legger videre til grunn at revidert hensynssone for støy er reell, og slik at den gjenspeiler dagens aktivitet og virksomhet ved Arendal Havn.



### Sulfid

I kommunen er det flere store områder hvor det er mistanke om sulfidholdig berggrunn. Vi gir på bakgrunn av dette **faglig råd** om at det i bestemmelsene legges inn krav om at det ved mistanke om sulfidholdig berggrunn, må foreligge boresteinsprøver og godkjent tiltaksplan som beskriver håndtering av surt vann og sprengstein, før planforslag legges ut til offentlig ettersyn.

### Grav- og urnelund

Arealformålet «grav- og urnelund» bør benyttes konsekvent for de områdene der det er gravlagte. Arealene er i praksis vanskelig å benytte eller omregulere til andre formål. Formålet bør gjennomgås og grensene endres blant annet på Barbu, Stokken og Tromøy kirkegård. Listeførte kirker og andre verneverdige kulturminner og landskap skal som hovedregel avsettes til hensynssone. Engene kirke og Færvik kirke er listeført, og omgivelsene bør vurderes som hensynssone. Vi ser også at det gjenstår noen karttekniske tiltak, «opprettinger på avgrensninger», for blant annet ved Flostad og Hisøy kirkegård.

### Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi vil berømme kommunen for måten den har prioritert samfunnssikkerhet og beredskap i planprosessen på, f.eks. gjennom seminaret som ble arrangert den 5. april i år. Vi ser positivt på at flere av våre innspill i høringsuttalelsen til planprogrammet for arealdelen er ivaretatt. Vurderingene som er gjort i ROS-analyse for nye næringsområder og i konsekvensutredningene fremstår som tilstrekkelige på dette plannivået. Vi har likevel noen kommentarer:

#### Ad. planbeskrivelsen:

- Ifm. klimautviklingen og bærekraftsmålene omtaler planen utslippsreduksjoner og tiltak for dette. Det står lite om klimatilpasning i betydningen å bygge et robust samfunn som tåler de klimakonsekvensene vi ser i dag. Dette bør tillegges mer vekt.
- I pkt. 7.6 om sosial bærekraft, savner vi noen betraktninger omkring beredskapsmessige konsekvenser av vanskelige levekår og en aldrende befolkning. God sosial bærekraft gir bedre evne til å motstå påkjenninger av alle typer.

#### Ad. ROS-analyse for nye næringsområder:

- Analysen fremstår som grundig og konkret. Den er hendelsesbasert framfor områdebasert. Vi savner imidlertid en beskrivelse i innledningen av analysen, av hensikten med den og dens posisjon, i forhold til de analysene som er gjort i konsekvensutredningen og i forhold til de ROS-analysene som skal gjøres på reguleringsplannivå.
- I konsekvensvurderingen til hendelse nr. 4 – forurensing av drikkevann – sies det at dette vil gi liten konsekvens for liv og helse og at dette er lite aktuelt. Dette stiller vi oss undrende til. Den samlede konsekvensen av hendelsen angis som alvorlig pga. konsekvensene for kommunens omdømme og for samfunnsverdier, ikke pga. konsekvenser for liv og helse.
- Kommunen bør vurdere om de forslåtte tiltakene i ROS-analysen skal tas inn som bestemmelser til planen.



Med hilsen

Gina Lund

Ingunn Løvdal  
miljøverndirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*