Lillesand kommune

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vedlegg: Eksterne arealinnspill

13.12.2022

I dette vedlegget er alle eksterne arealinnspill samlet, mottatt i innspillsperioden november 2021–januar 2022.

Det kom mange arealinnspill, og svært mange ønsket å komme med tilleggsinformasjon eller endre på sine innspill i etterkant av at fristen gikk ut. Det ble sendt ut svar til de det gjaldt, at de selv kunne ta kontakt med politikerne for å påvirke dem før innspillene ble politisk behandlet. De vedlagte arealinnspillene inneholder derfor ikke tilleggsinformasjonen som kom i etterkant av innspillsfristen. Unntaket er der administrasjonen har bedt om mer utfyllende informasjon.

Det er ikke tatt med større vedlegg til innspillene som er regionale planer, bacheloroppgaver, tidligere konsekvensutredninger, etc. som kun er ment som referanser. Disse vedleggene kan finnes i kommunens innsynsløsning.

Lillesand kommune

Innspill 4

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.11.21
Navn på grunneier:	Ole Andreas Lundemoen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Lundemoen
Gnr/Bnr:	34/2
Telefon:	41082153 eller 90070057
E-post:	olundemoen@hotmail.com
Postadresse:	Lundemoveien 31
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

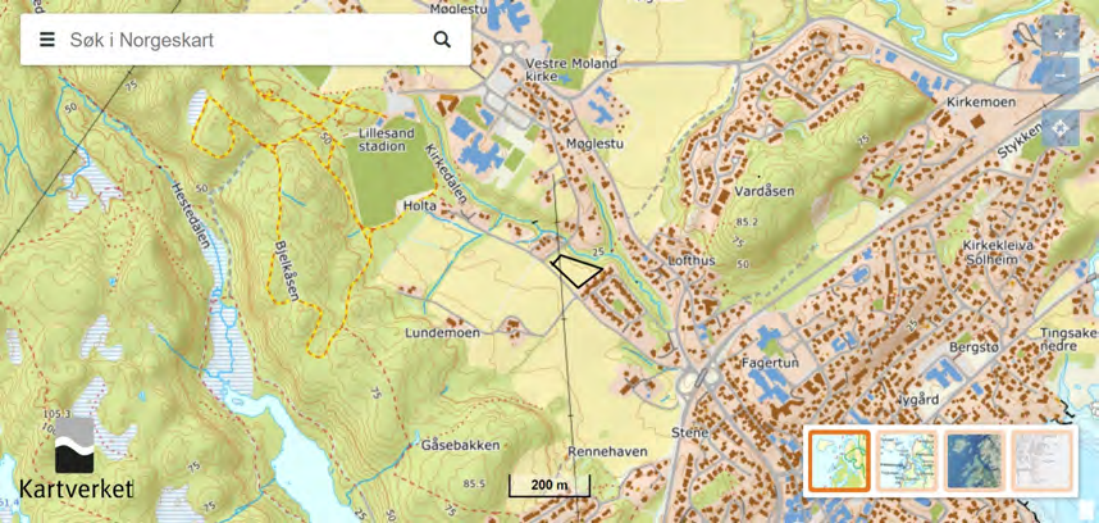
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det ligger et mindre areal mellom Solfaden boligfelt og resten av bebyggelsen langs Lundemoveien, som jeg ønsker å få skiftet betegnelse på, til "fremtidig boligbygging". Arealet ligger brakk og for seg selv, på andre siden av veien, der gården og de fulldyrkede jordene ligger. Dette arealet dyrkes ikke pga størrelsen og fordi det er uegnet til jordbruk.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	3-4 mål. Som kartet viser er det både flate partier og skråninger, som gjør at ikke hele arealet egner seg like godt til bebyggelse.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Arealet har aldri vært fulldyrket mark. For over 20 år siden ble det sådd gress der, men med svært varierende hell. Det er uaktuelt å drive et lite areal med skrinn jord som ikke gir noe tilbake, kun tap. Arealet ligger mellom Solfladen boligfelt og flere boliger videre langs veien, nordøst for Lundemoveien. Arealet er sentrumsnært og det vil passe naturlig inn i en fortetting langs veien ifra viadukten og opp til Holta, og vil dermed gi et helhetlig inntrykk.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Arealet er ikke regulert. I første omgang ønsker jeg at arealet skal få betegnelsen "fremtidig boligbygging.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med kommunens strategier for arealplanlegging, vil dette innspillet støtte opp under prinsippene om at boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Området er sentrumsnært, med kort vei til det meste; skoler, idrettsanlegg, idrettshaller, turstier, butikker og Lillesand sentrum med alle servicetilbud.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Sammenlignet med Solfladen boligfelt som nærmeste nabo, og de andre boligene nordøst for Lundemoveien, så vil dette arealet oppfylle de samme bærekraftsmålene.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Arealet, som er et privat jorde, inneklemt mellom bebyggelse og veier, egner seg ikke til friluftsliv. Men, det ligger ikke langt unna Holta med sitt flotte idrettsanlegg og med et stort antall naturstier i nærheten. Holtahallen ligger også rett ved. Det er et stort pluss å ha disse fritidstilbudene i nærheten, og dermed slippe bilkjøring fram og tilbake mange ganger daglig.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det renner en liten bekk nederst i skråningen mot nord, og det er den samme bekken, som renner forbi Solfladen boligfelt.(Sandsbekken) Det går et steingjerde på langs på østsiden av arealet, mot Solfladen. Det ble satt opp i gamle dager som en robust og naturlig grense mellom to ulike eiendommer. ("Solfladen" og vår eiendom) Steingjerdet ligger der det alltid har gjort og slik vil vi at det være i fremtiden også.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ja, arealet ligger i nærheten av landbruksinteresser, men det ligger adskilt fra gården og resten av jordene. Det ligger på andre siden av Lundemoveien, der gården (34/2) ligger med de fulldyrkede jordene. Det omsøkte areal blir ikke dyrket pga størrelse og skrinn jord. Det har ikke blitt sådd gress der på over 20 år. I dag blir det sådd korn på alle de fulldyrka jordene, men det lille jordet er ikke drivverdig. Da Solfladen ble regulert til boligformål, så var det ikke aktuelt for vår del. Hvis vi den gangen hadde søkt om regulering samtidig med Solfladen, så ville vi mest sannsynlig blitt behandlet likt, og fått lov til å regulere dette arealet, som ligger i samme området.


Søk i Norgeskart
Møglestu
Vestre Moland kirke
Møglestu
Lillesand stadion
Kirkedalen
Holta
Hestedalen
Bjelkåsen
Lundemoen
Gåsebakken
Rennehaven
Stene
Fagertun
Lofthus
Vardåsen
Kirkemoen
Stykken
Kirkekleiva
Sølvheim
Bergsto
Tingsaker nedre
Kartverket
200 m


Søk i Norgeskart
Møglestuveien
Golfladen
Lofthus
25
50 m
Kartverket

Fra:	ole andreas lundemoen <olundemoen@hotmail.com>
Sendt:	fredag 12. november 2021 19:09
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	VS: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill[.pdf; Oversiktskart.jpeg; Detaljkart.jpeg

Sendt fra E-post for Windows 10

Innspill 6

Lillesand kommune
Planavdelingen
Rådhuset
4790 Lillesand
postmottak@lillesand.kommune.no

22.11.2021

Område for fritidsbebyggelse F05 – avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse

Gnr. 46, Bnr. 55

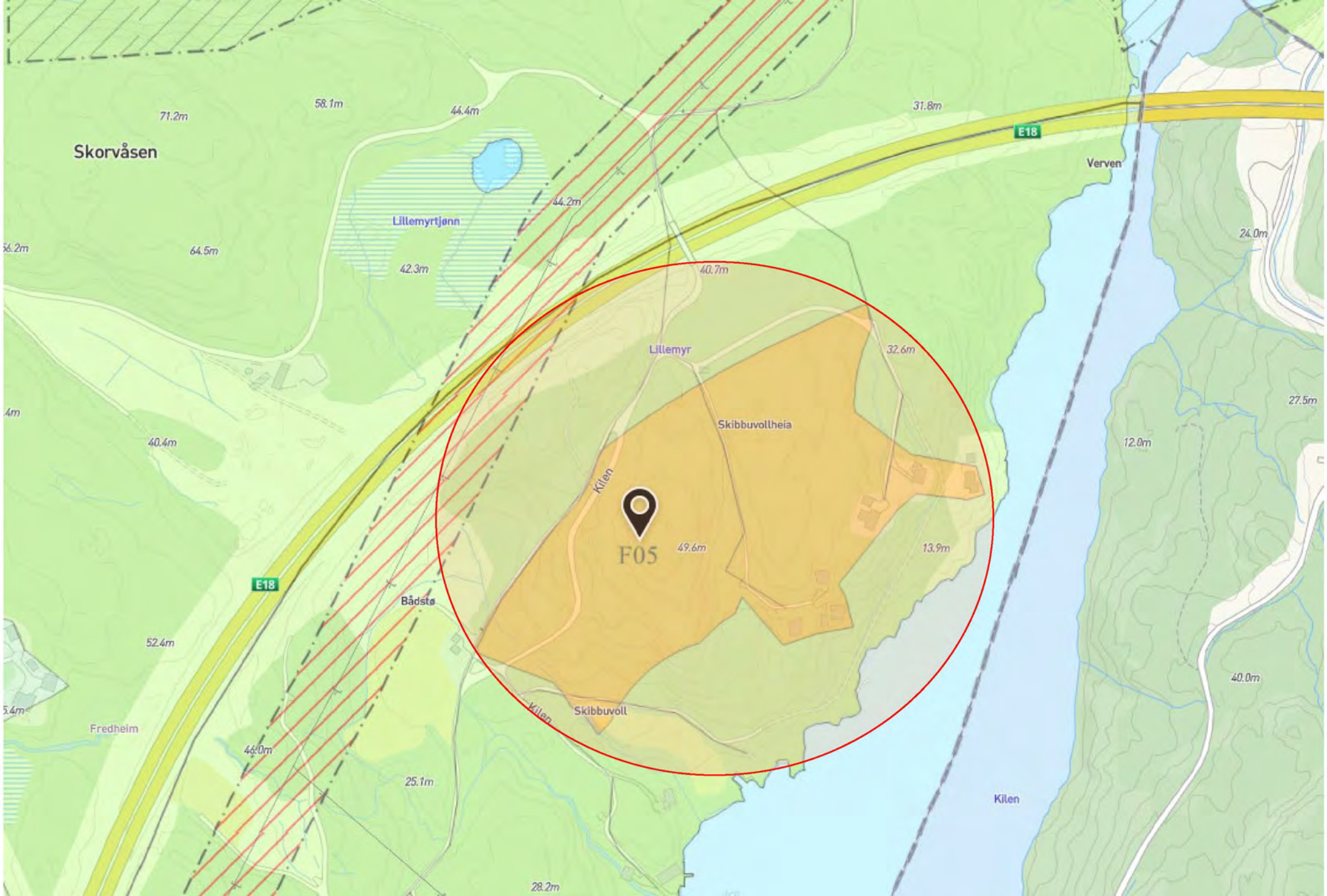
På vegne av grunneier vil vi gjøre oppmerksom på at vi fremdeles ønsker å beholde område F05 i kommuneplanen også etter den neste rulleringen. Området er på ingen måte utbygd og vi ser frem til å starte et planarbeide i neste kommuneplanperiode.

Dette til orientering.

Beste hilsen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling – Gundersen
e-post: esben.gundersen@gronnprosjekt.no
Telefon: 940 93210

Vedlegg: Kartutsnitt


Skorvåsen
71.2m
58.1m
44.4m
31.8m
E18
Verven
44.2m
Lillemyrtjønn
64.5m
42.3m
40.7m
24.0m
Lillemyr
32.6m
Skibbuvollheia
27.5m
40.4m
Kilen
12.0m
F05
49.6m
13.9m
E18
Bådstø
52.4m
Skibbuvoll
40.0m
Fredheim
46.0m
25.1m
Kilen
28.2m

Fra:	esben.gundersen@gronnprosjekt.no
Sendt:	mandag 22. november 2021 13:41
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'Thor Aage Gitmark'
Emne:	Kommuneplanrulleringen 2022
Vedlegg:	Kommuneplanrulleringen.pdf; Kartutsnitt F05.pdf

Se vedlagte innspill til kommuneplanrulleringen for 2022

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 8

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Skuggevik Gård AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Eier av arealet: Arne Thomassen Innspill av: Grønn Prosjektutvikling Esben Gundersen
Stedsnavn:	Ørnefjell
Gnr/Bnr:	18/25
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bolig
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	5600 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Grønnstruktur
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Uregulert

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur. --- 1. Fortette i og rundt Lillesand sentrum. Fortetting skal balansere flere hensyn, blant annet mål om lavutslippssamfunnet. I tillegg må effekten på eksisterende bomiljø tillegges vesentlig vekt. 2. Fortette langs aksen rv. 420 fra Sangereid i vest til Kaldvellvassdraget i øst. Aksen defineres som 500 m på hver side av rv. 420.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Med sin nærhet til kollektivakse og sentrumsfunksjoner så faller innspillet inn under mange mål, men i hovedsak nr. 11 og nr. 13 som er to av de fem målene Lillesand kommune har valgt ut som satsingsområder. Man kan også ta med bærekraftsmål nr. 6 om rent vann og gode sanitærforhold da det er anlagt kommunalt vann og avløp i området. Da treffer man på tre av fem utvalgte mål.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Området er en del av en grønnstruktur i kommuneplanen. Denne grønnstrukturen er ikke på noen måte sammenhengende med annen avsatt grønnstruktur og har dermed mindre verdi i kommuneplansammenheng. Det gjenstår fremdeles en stor eiendomsparsell som er eiet av Lillesand kommune i det samme formålet som er ubebygd. Det er for Ørnefjellområdet en langt mer attraktiv grønnstruktur til syd, mellom strandlinjen og boligfeltet. Dette er også detaljregulert i planen for Ørnefjell.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke registrert
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen registrert
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ingen registrert grunnforurensing i området. Det er ikke tatt prøver for å avdekke eventuell potensial av bergarter som er sulfidholdige.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei, ingen registrert i området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i Skuggevik, men dette området har god nok buffer og flere boliger i mellom seg og landbruksinteressene.

Situasjonskart

Lillesand

Eiendom:

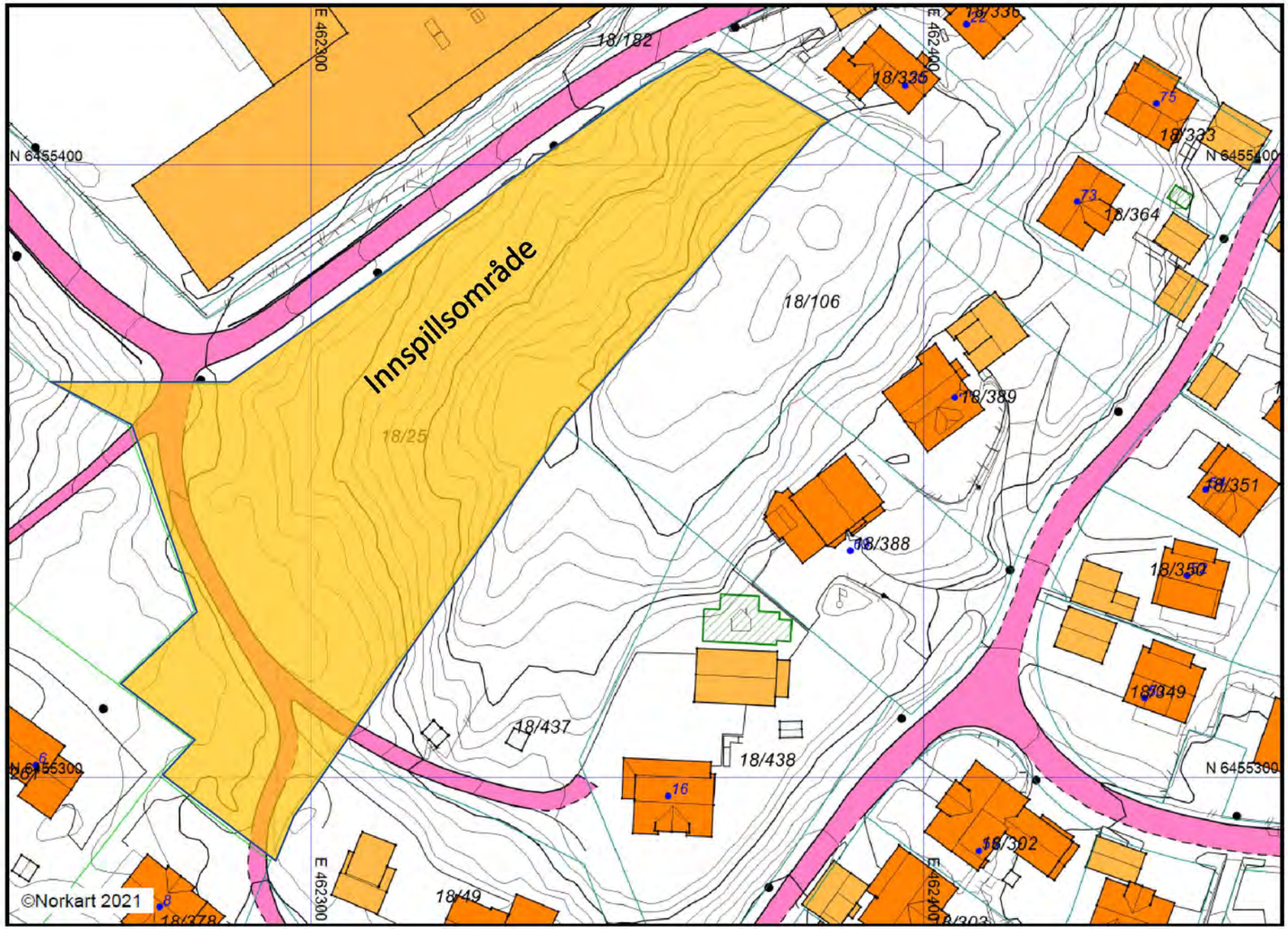
18/25

Dato:

25.11.2021

Målestokk:

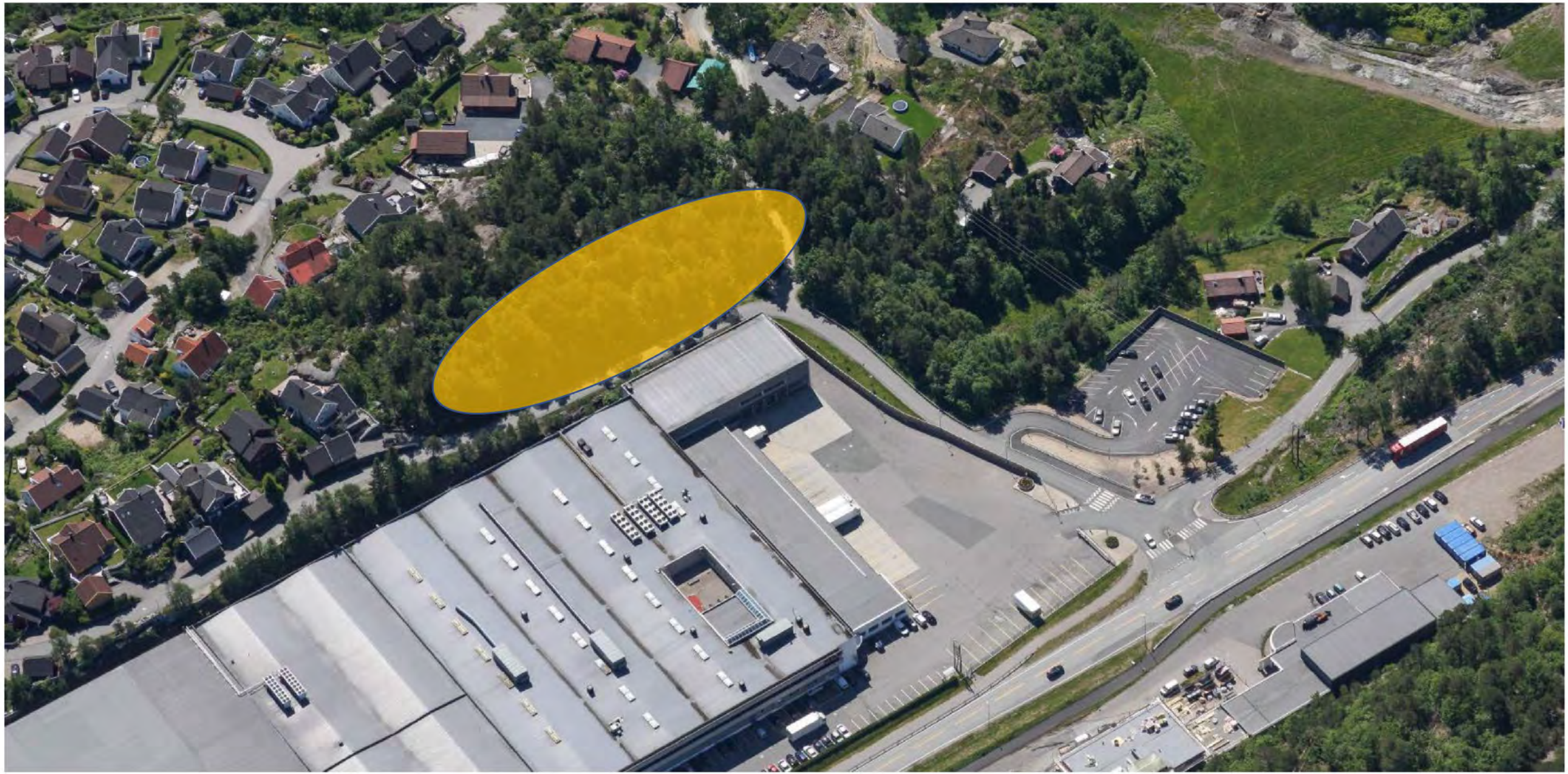
1:1000



N

UTM-32





Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23,
4791 Lillesand
postmottak@lillesand.kommune.no

25.11.2021

GBR 18/25, Skuggevik – Innspill til kommuneplanens arealdel 2021

Gnr. 18, Bnr. 25 Skuggevik/Ørnefjell
Tiltakshaver: Skuggevik Gård AS
Faglig ansvarlig for innspillet: Grønn Prosjektutvikling - Gundersen

Se vedlagte innspill til kommuneplanrulleringen. Området som spilles inn som fremtidig boligområde, ses på vedlagte kart og ortofoto.

Denne delen av Skuggevik Gård ligger i dag som grønnstruktur i kommuneplanen.

Utover det så treffer dette innspillet på de fleste kriterier, alt fra FNs bærekraftsmål til nasjonale og regionale planer. Innspillet treffer også på kommunens føringer i planprogrammet for arbeidet til kommuneplanen. Området ligger i vestvendt skråning og er solrikt. Betydningen av nærheten til virksomheten til ASKO har endret seg de siste årene og selve bygningen til virksomheten fungerer som en lydbarriere. ASKO har flyttet deler av sin støyende virksomhet til Gaupemyr.

Arealet har nærhet til alt av sentrumsfunksjoner og kollektivakse. Det er trygg skolevei fra området med godt utbygde fortau og gang- og sykkelveier.

I sum så representerer dette området det vi kan ønske av et område med gode bokvaliteter.

Beste hilsen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling – Gundersen
e-post: esben.gundersen@gronnprosjekt.no
Telefon: 940 93210

Vedlegg: Skjema for arealinnspill
Kart over innspillsområdet
Ortofoto over området

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 11:06
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Arne Thomassen
Emne:	Innspill til kommuneplanen - Skuggevik Gård AS
Vedlegg:	Følgebrev arelinnspill - Skuggevik Gård AS.pdf; Skjema for arealinnspill.pdf; Innspillsområde.pdf

Lillesand kommune

Se vedlagte innspill til rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 9

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Byggmester Richard Modalen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Frillestad - Stavaasheien
Gnr/Bnr:	87/6 og 87/11
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

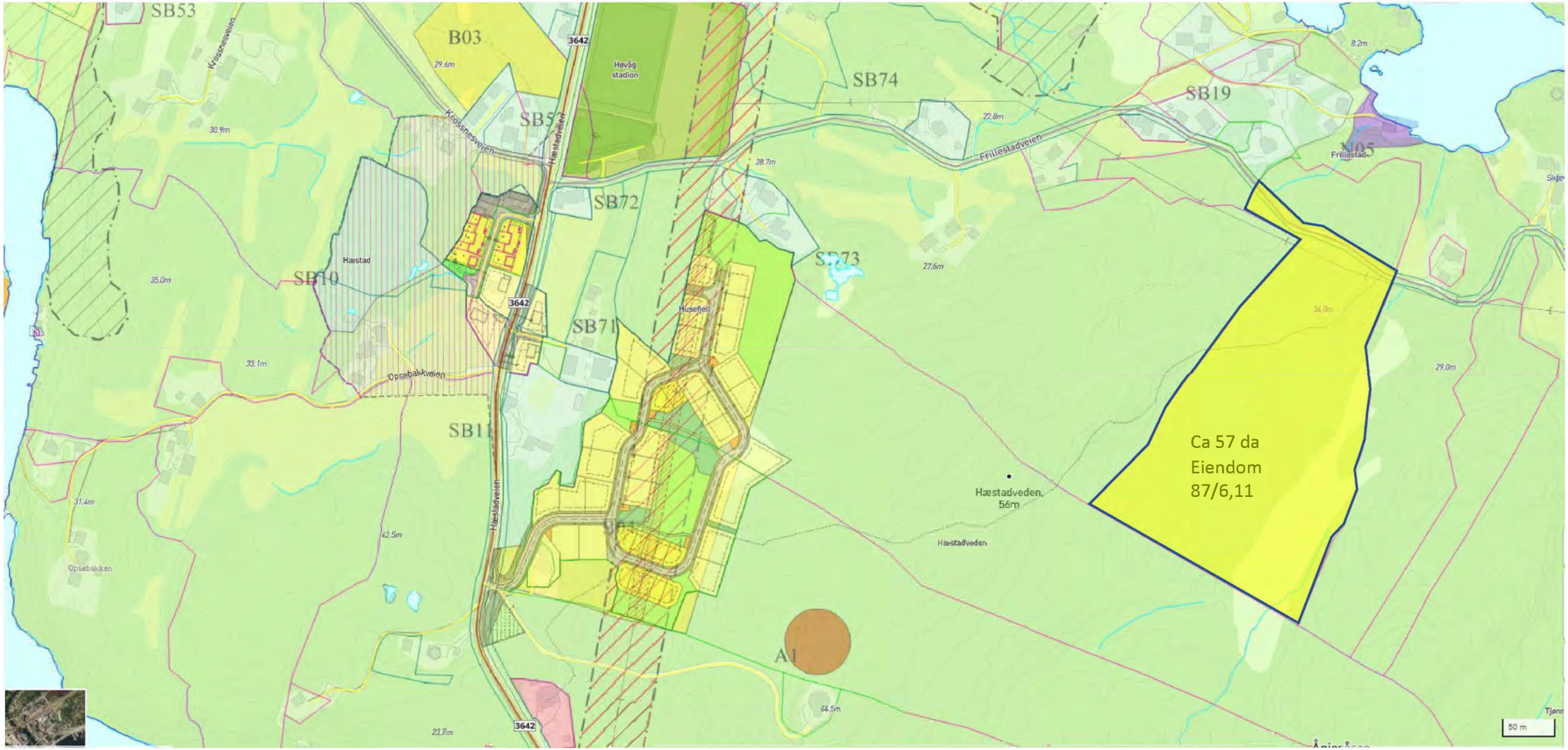
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig bolig. Se vedlagte tekst.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	57 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hvis man legger samfunnsdelen til grunn så ligger dette innspillet sammen med tre andre innspill på aksen Indre Årsnes - Hæstadsvingen og treffer da målet i samfunnsdelen. Adkomsten svinger nemlig av på Hæstadsletta ved idrettsanlegget og inn Frillestadveien. Ved Frillestad er det gitt innspill om totalt fire områder. Disse områdene bør bli Høvågs fremtidige boligområder og det vil skape grunnlaget for ny vei og VA-tilførsel til nye deler av Høvåg. Områdene har nærhet til idrett, fritid, skole og barnehage.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - Områdene grenser inn til Hæstadveden kommunale drikkevannsbasseng. Drikkevann er dermed lett tilgjengelig. 11- Bærekraftige byer og lokalsamfunn - områdene bidrar til at Høvåg fortsatt kan utvikle seg til et autonomt samfunn hvor man ikke trenger å reise ut av bygda for daglige gjøremål. Det planlegges bra i Høvåg, ny butikk, spisested, kontorlokaler, nytt bredbåndsanlegg. Fra før finnes de fleste kommunale tjenester etablert og en befolkningsøkning vil bygge opp rundt dette. Delmål 11.1 - Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Dette innspillet bygger opp om dette delmålet. 13- Stoppe klimaendringene - med god utvikling som nevnt over så vil det bli mer og mer unødvendig å reise ut av Høvåg for daglige gjøremål. Dette bidrar til mindre utslipp.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i innspillsområdene.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei ikke umiddelbar nærhet. Noe landbruk i nærheten som vil bli belagt med buffersone i henhold til kommuneplanens bestemmelser.


SB53
B03
3642
Høvåg stadion
SB74
SB19
Krossnesveien
Hæstadveien
Frillestadveien
Frillestad
SB72
SB73
Hæstad
SB10
SB71
Husefjell
Opsebakkveien
SB11
Hæstadveden, 56m
Hæstadveden
Opsebakken
A1
Ca 57 da
Eiendom
87/6,11
50 m

På vegne av Byggmester Richard Modalen AS spiller vi inn flere områder for vurdering i neste rullering av kommuneplanen.

Innspill 1, se vedlagte arealkart (Frillestadkilen1)

Innspillet gjelder del av eiendommen GBR 87/6,11 i Frillestad, Høvåg til boligformål.

Innspillets areal er avgrenset slik kartet viser og er på ca. 57 da. Arealet ligger i et skrånende terreng (ca. kote 20 – 50) og er i hovedsak østvendt. Det består i dag avmiddels og til høy bonitet barskog, hovedsakelig furu.

Det går en registrert turvei gjennom området, opp til Hæstadveden, som er den samme turveien som går gjennom allerede vedtatte plan for Hæstadveden boligfelt. Turveien og grønnstruktur planlegges selvsagt å sikres i et planarbeid da den er en del av den gode bokvaliteten i dette området.

Området egner seg til boligutbygging da vann og kloakkanlegg er i umiddelbar nærhet. Området har også nærhet til tett utbygd område på Hæstad som har omfattende idrettsanlegg og en utbygging vil da bygge opp om dette idrettsanlegget.

Ankomst til området vil være fra Hæstad og inn Frillestadveien. Denne veien kan måtte utbedres og vi forbeholder oss muligheten for at det i videre planarbeidet tenkes utvidetet område til også å ta med Frillestadveien.

For å gjennomføre et slikt prosjekt, hvor en eventuell utvidelse av veien skal tas med såmå området avsettes til minst 20-25 boliger. Det kan også bli aktuelt med SB (spredt bolig ca 5-10 enheter) hvis man ikke utvider veien.

Ved oppslag så finnes det ingen automatisk fredede kulturminner i området, men det vil selvsagt undersøkes nærmere hvis et planarbeid blir aktuelt. Selve veten på Hæstad er automatisk fredet, men den ligger utenfor foreslåtte areal og blir ikke påvirket.

Høvåg skole ligger 2,0 km unna og det er grei bilvei (Frillestadveien) og god GS forbindelse fra Hæstad til skolen. En utbygging vil også kunne understøtte en drift ogutvikling ved Høvåg skole. Det er også flere barnehager i området.

En utvikling i dette området vil ikke påvirke jordbruk negativt. Ingen dyrka eller dyrkbarearealer blir påvirket.

Strandsonen blir ikke direkte påvirket, men deler av arealet kan sees fraFrillestadfjorden. Arealet ligger utenfor 100-meters sonen fra sjø.

Det er ingen indikasjoner på at området er spesielt utsatt for sulfidførende bergarter.Dette vil selvsagt bli en del av senere utredning.

Godt samspill mellom bebyggelse og landskap resulterer ofte i spennende stedskarakterer. Det er ønskelig at stedet skal beholde sin lokale identitet og på denmåten motvirke tendensen til ensretting av dagens byggefelt.



Bildet viser innspill 1, turveien til Hæstadveden som vil bli bevart som en steds- og bokvalitet.

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 13:26
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	richard@byggmestermodalen.no
Emne:	Innspill til kommuneplanrulleringen - Frillestad 1
Vedlegg:	Innspill 1 - Følgetekst.pdf; Kart.pdf; Skjema for arealinnspill - Frillestad 1.pdf

Lillesand kommune,
Vi har fått i oppdrag å spille inn flere områder i kommuneplanen for Byggmester Modalen AS, Høvåg. Tre av innspillene er langs Frillestadveien, Hæstad. Disse kan sees i sammenheng, samtidig som de også skal sees i sammenheng med tidligere innspill Nesseheia II. Vi sender i forskjellige e-poster slik at det blir lettere å skille innspillene.

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 10

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Byggmester Richard Modalen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Frillestad
Gnr/Bnr:	87/9
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

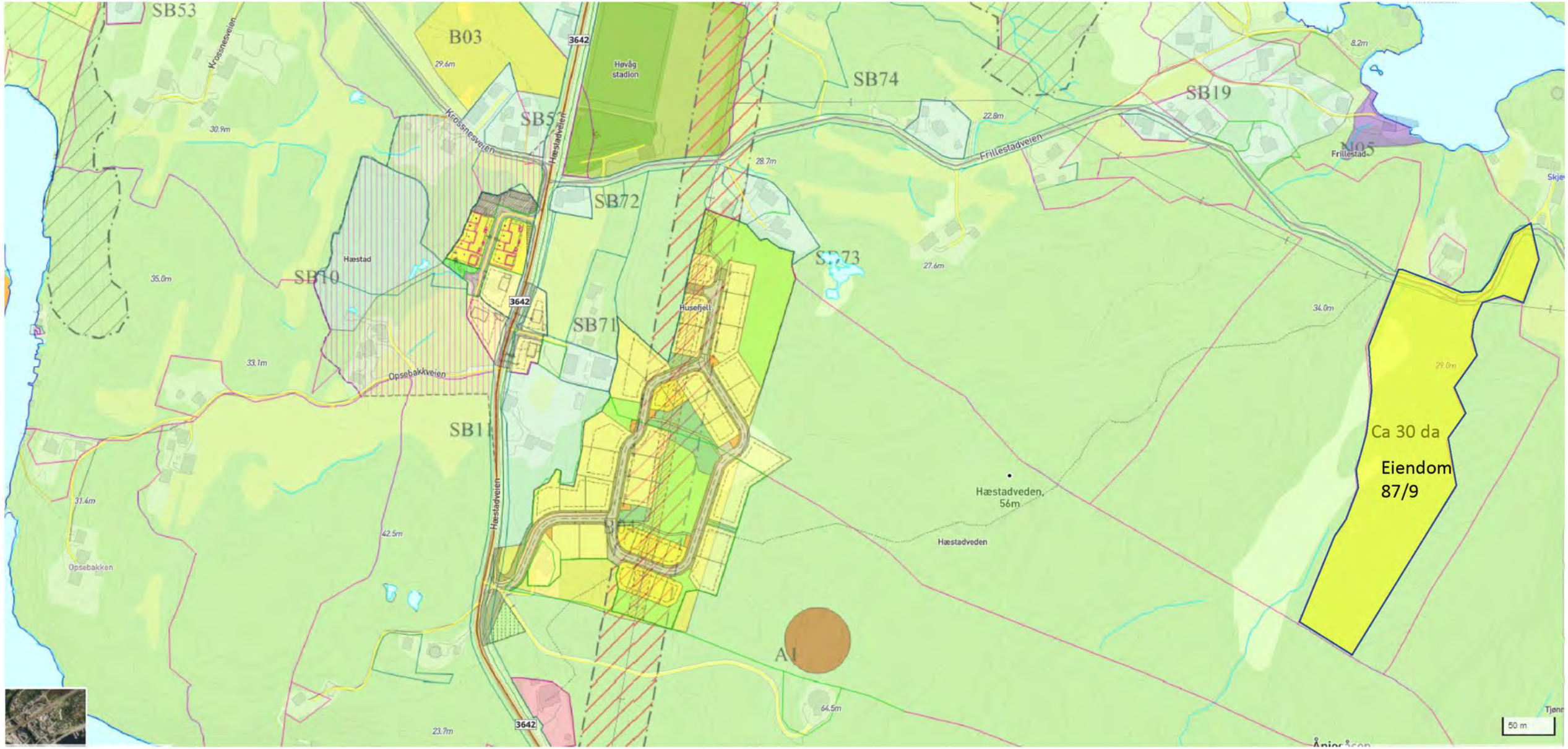
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig bolig. Se vedlagte tekst – Innspillet må sees i sammenheng med de tre øvrige innspill langs Frillestadveien.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 30 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hvis man legger samfunnsdelen til grunn så ligger dette innspillet sammen med tre andre innspill på aksen Indre Årsnes - Hæstadsvingen og treffer da målet i samfunnsdelen. Adkomsten svinger nemlig av på Hæstadsletta ved idrettsanlegget og inn Frillestadveien. Ved Frillestad er det gitt innspill om totalt fire områder. Disse områdene bør bli Høvågs fremtidige boligområder og det vil skape grunnlaget for ny vei og VA-tilførsel til nye deler av Høvåg. Områdene har nærhet til idrett, fritid, skole og barnehage.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - Områdene grenser inn til Hæstadveden kommunale drikkevannsbasseng. Drikkevann er dermed lett tilgjengelig. 11- Bærekraftige byer og lokalsamfunn - områdene bidrar til at Høvåg fortsatt kan utvikle seg til et autonomt samfunn hvor man ikke trenger å reise ut av bygda for daglige gjøremål. Det planlegges bra i Høvåg, ny butikk, spisested, kontorlokaler, nytt bredbåndsanlegg. Fra før finnes de fleste kommunale tjenester etablert og en befolkningsøkning vil bygge opp rundt dette. Delmål 11.1 - Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Dette innspillet bygger opp om dette delmålet. 13- Stoppe klimaendringene - med god utvikling som nevnt over så vil det bli mer og mer unødvendig å reise ut av Høvåg for daglige gjøremål. Dette bidrar til mindre utslipp.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i innspillsområdene.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei ikke umiddelbar nærhet. Noe landbruk i nærheten som vil bli belagt med buffersone i henhold til kommuneplanens bestemmelser.


SB53
Krossnesveien
B03
29.6m
3642
Høvåg stadion
SB74
SB19
8.2m
22.8m
Frillestadveien
Frillestad
N05
Hæstadveien
SB5
30.9m
28.7m
SB72
SB73
27.6m
Hæstad
SB10
35.0m
3642
Husefjell
SB71
34.0m
33.1m
Opsebakkveien
SB11
29.0m
Ca 30 da
Eiendom
87/9
Hæstadveden,
56m
Hæstadveden
31.4m
42.5m
Opsebakken
A1
64.5m
23.7m
3642
50 m

Innspill 2, Frillestadkilen 2

Eiendommen GBR 87/9 – Ca 30 da. Dette er naboeiendommen til innspill 1 og de samme opplysningene gjentas stort sett, men er justert for områdets arealberegning ogutnytting. Innspillet kan godt sees på under ett, men siden det er to grunneiere og to separate eiendommer mener vi det ryddigste er å spille inn som to separate innspill.

Innspillets areal er avgrenset slik kartet viser og er på ca. 30 da. Arealet ligger i et skrånende terreng (ca. kote 18 – 50) og er i hovedsak østvendt. Det består i dag avmiddels og til høy bonitet barskog, hovedsakelig furu.

Området egner seg til boligutbygging da vann og kloakkanlegg er i umiddelbar nærhet. Området har også nærhet til tett utbygd område på Hæstad som har omfattende idrettsanlegg og en utbygging vil da bygge opp om dette idrettsanlegget.

Ankomst til området vil være fra Hæstad og inn Frillestadveien. Denne veien kan måtte utbedres og vi forbeholder oss muligheten for at det i videre planarbeidet tenkes utvidetet område til også å ta med Frillestadveien. For å gjennomføre et slikt prosjekt, hvor en eventuell utvidelse av veien skal tas med så må området avsettes til minst 10-15 boliger. Det kan også bli aktuelt med SB (spredt bolig ca 5 enheter) hvis man ikke utvider veien.

Ved oppslag så finnes det ingen automatisk fredede kulturminner i området, men det vil selvsagt undersøkes nærmere hvis et planarbeid blir aktuelt. Selve veten på Hæstad er automatisk fredet, men den ligger utenfor foreslåtte areal og blir ikke påvirket.

Høvåg skole ligger 2,0 km unna og det er grei bilvei (Frillestadveien) og god GS forbindelse fra Hæstad til skolen. En utbygging vil også kunne understøtte en drift og utvikling ved Høvåg skole. Det er også flere barnehager i området.

En utvikling i dette området vil ikke påvirke jordbruk negativt. Ingen dyrka eller dyrkbare arealer blir påvirket. Det vil bli opprettet buffersone mot landbruksareal i øst.

Strandsonen blir ikke direkte påvirket, men deler av arealet kan sees fra Frillestadfjorden. Det meste av arealet ligger utenfor 100-meters sonen fra sjø mens noe mot øst vil krysse eller tangere denne grensen. Det vil bli satt 100- meters byggegrense mot sjø i et eventuelt planforslag.

Det er ingen indikasjoner på at området er spesielt utsatt for sulfidførende bergarter. Dette vil selvsagt bli en del av senere utredning.

Godt samspill mellom bebyggelse og landskap resulterer ofte i spennende stedskarakterer. Det er ønskelig at stedet skal beholde sin lokale identitet og på den måten motvirke tendensen til ensretting av dagens byggefelt.



Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 13:28
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	richard@byggmestermodalen.no
Emne:	Innspill til kommuneplanrulleringen - Frillestad 2
Vedlegg:	Følgetekst - Innspill 2.pdf; Kart 2.pdf; Skjema for arealinnspill - Innspill 2 Frillestad.pdf

Se vedlegg

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 11

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Byggmester Richard Modalen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Frillestad
Gnr/Bnr:	87/6 og 87/11
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

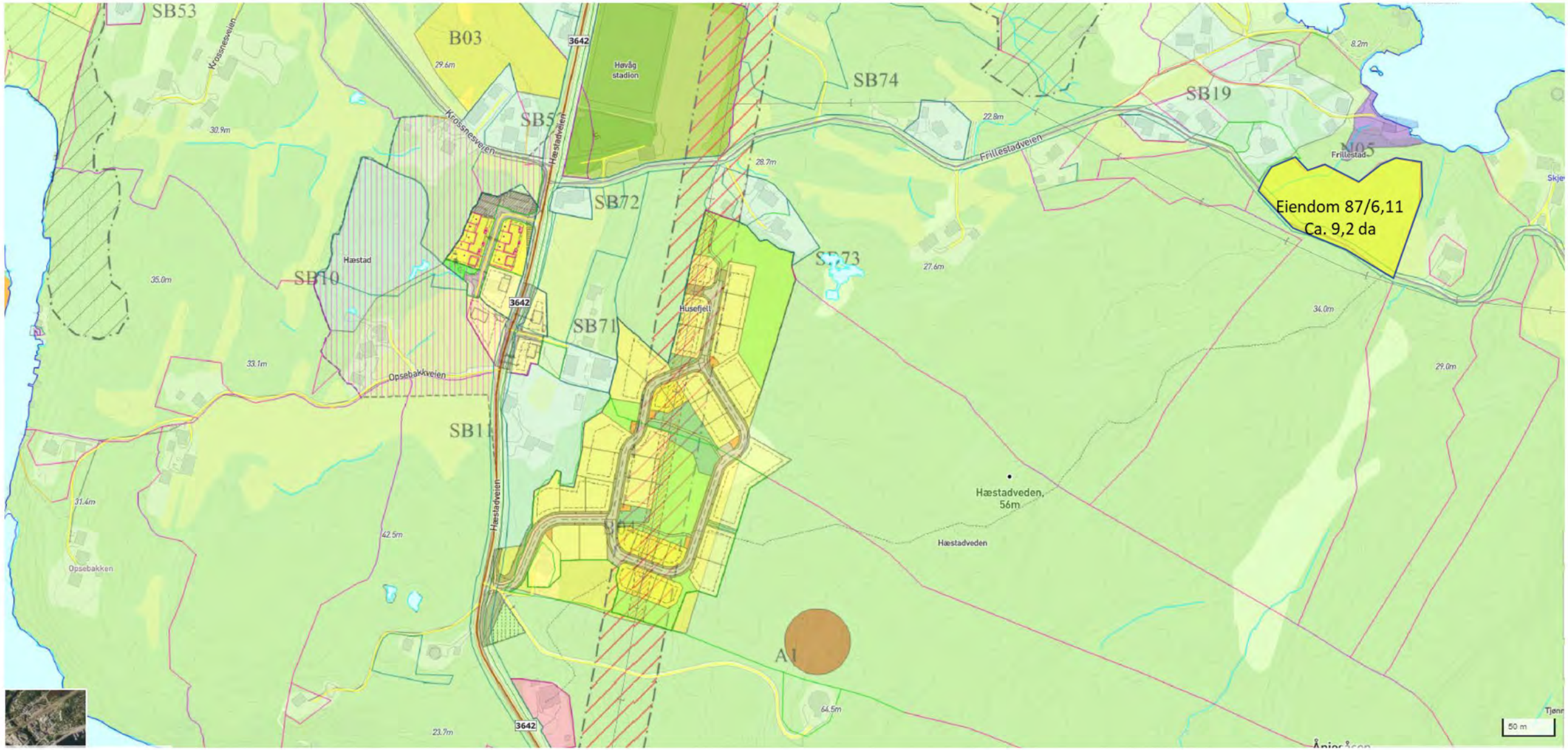
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig spredt bolig. Se vedlagte tekst – Innspillet må sees i sammenheng med de tre øvrige innspill langs Frillestadveien. Man ønsker å bygge 3-5 boliger og ønsker dermed å utvide det tilgrensende formålet «Spredt bolig».
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 9 200 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hvis man legger samfunnsdelen til grunn så ligger dette innspillet sammen med tre andre innspill på aksen Indre Årsnes - Hæstadsvingen og treffer da målet i samfunnsdelen. Adkomsten svinger nemlig av på Hæstadsletta ved idrettsanlegget og inn Frillestadveien. Ved Frillestad er det gitt innspill om totalt fire områder. Disse områdene bør bli Høvågs fremtidige boligområder og det vil skape grunnlaget for ny vei og VA-tilførsel til nye deler av Høvåg. Områdene har nærhet til idrett, fritid, skole og barnehage.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - Områdene grenser inn til Hæstadveden kommunale drikkevannsbasseng. Drikkevann er dermed lett tilgjengelig. 11- Bærekraftige byer og lokalsamfunn - områdene bidrar til at Høvåg fortsatt kan utvikle seg til et autonomt samfunn hvor man ikke trenger å reise ut av bygda for daglige gjøremål. Det planlegges bra i Høvåg, ny butikk, spisested, kontorlokaler, nytt bredbåndsanlegg. Fra før finnes de fleste kommunale tjenester etablert og en befolkningsøkning vil bygge opp rundt dette. Delmål 11.1 - Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Dette innspillet bygger opp om dette delmålet. 13- Stoppe klimaendringene - med god utvikling som nevnt over så vil det bli mer og mer unødvendig å reise ut av Høvåg for daglige gjøremål. Dette bidrar til mindre utslipp.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i innspillsområdene.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei ikke umiddelbar nærhet. Noe landbruk i nærheten som vil bli belagt med buffersone i henhold til kommuneplanens bestemmelser.


SB53
Krossnesveien
B03
29.6m
3642
Høvåg stadion
SB5
SB74
SB19
8.2m
30.9m
22.8m
Krossnesveien
Hæstadveien
Frillestadveien
Frillestad
N105
28.7m
SB72
Eiendom 87/6,11
Ca. 9,2 da
Hæstad
SB70
35.0m
SB73
27.6m
3642
Husefjell
SB71
34.0m
33.1m
Opsebakkveien
29.0m
SB11
Hæstadveien
Hæstadveden, 56m
31.4m
42.5m
Hæstadveden
Opsebakken
A1
64.5m
23.7m
3642
50 m

Innspill 3. Frillestadkilen 3. Eiendom 87/6,11 – ca. 9,2 da.

Innspillet ønskes som et SB område med 3-4 boliger og blir en naturlig forlengelse av SB 19 som ligger i eksisterende kommuneplan. Dette området grenser inntil SB 19 i østog ligger nærme N 05. Nesten hele arealet ligger innenfor 100-meters beltet i sjø, men bryter ikke med hensikten bak 100-metersforbudet da det ligger et næringsområde (N05) mellom dette arealet og strandsonen. Området egner seg meget bra for 3-4 boliger som dermed føyer seg inn i områdets eksisterende utbyggingsmønster. Også dette området må sees i sammenheng med innspillene 1 og 2 og de samme opplysninger gjelder for øvrig også for dette arealet.



Innspill 3, Frillestadkilen 3. Området består hovedsakelig av barskog samt et typisk steingjerde som skiller eiendommene.

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 13:29
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	richard@byggmestermodalen.no
Emne:	Innspill til kommuneplanrulleringen Frillestad 3
Vedlegg:	Følgetekst - Innspill 3.pdf; Kart 3.pdf; Skjema for arealinnspill- Frillestad 3.pdf

Se vedlegg

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 12

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Byggmester Richard Modalen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Rauvika
Gnr/Bnr:	64/6
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

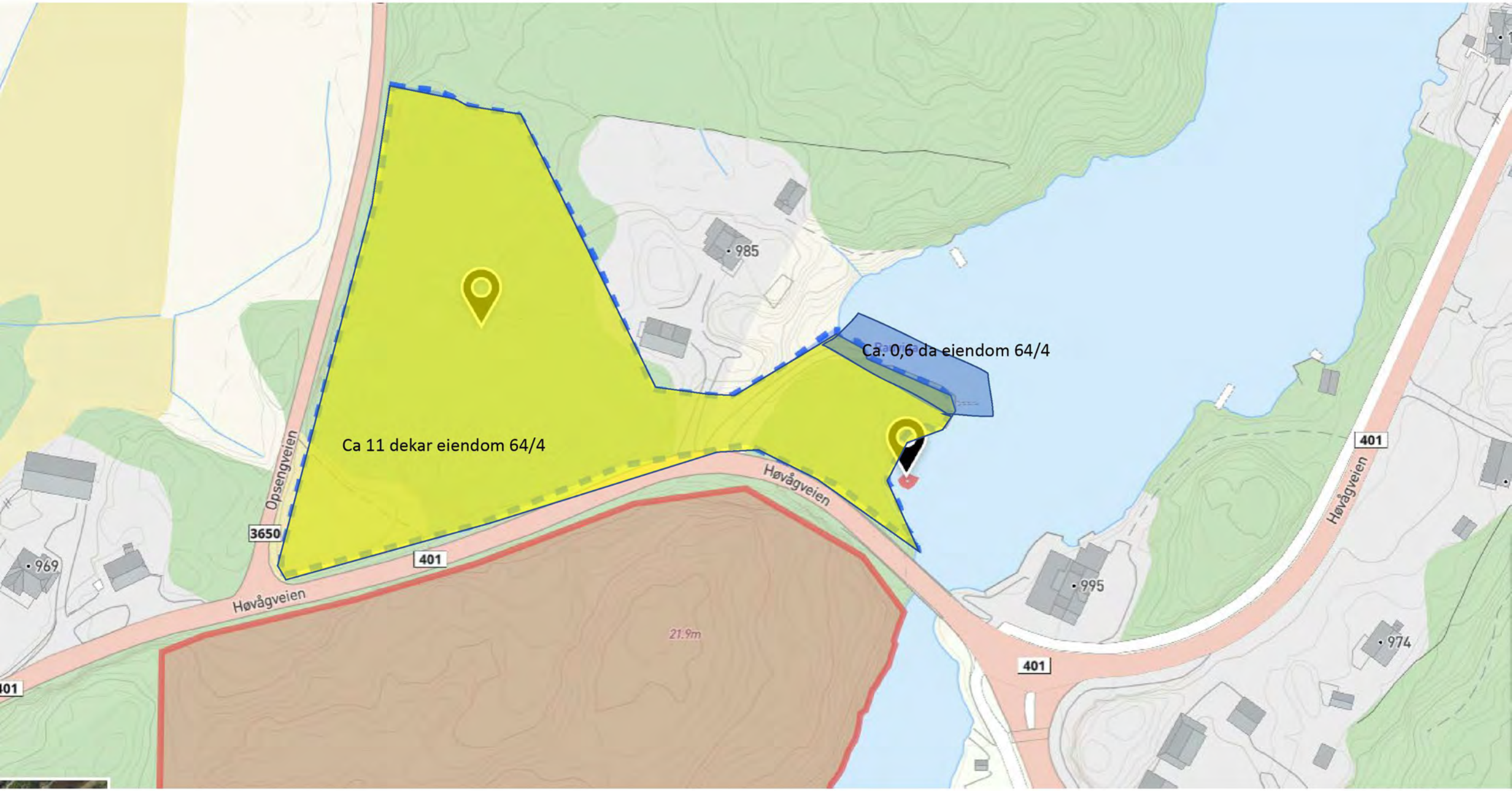
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig bolig. Se vedlagte tekst.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 11.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hvis man legger samfunnsdelen til grunn så ligger dette innspillet på aksen Indre Årsnes - Hæstadsvingen og treffer da målet i samfunnsdelen.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - Drikkevann er lett tilgjengelig. 11- Bærekraftige byer og lokalsamfunn - områdene bidrar til at Høvåg fortsatt kan utvikle seg til et autonomt samfunn hvor man ikke trenger å reise ut av bygda for daglige gjøremål. Det planlegges bra i Høvåg, ny butikk, spisested, kontorlokaler, nytt bredbåndsanlegg. Fra før finnes de fleste kommunale tjenester etablert og en befolkningsøkning vil bygge opp rundt dette. Delmål 11.1 - Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Dette innspillet bygger opp om dette delmålet. 13- Stoppe klimaendringene - med god utvikling som nevnt over så vil det bli mer og mer unødvendig å reise ut av Høvåg for daglige gjøremål. Dette bidrar til mindre utslipp.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i Rauvika. Rauvika befinner seg i et område som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster i landområdet. Det er registrert ålegrasseng i sjøen utenfor. En nærmere utredning vil avdekke om ålegress faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer. Deler av området ligger i gul støysone for trafikk.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er avmerket et gammelt skipsfunn, kjølstokk med kjølbolter av jern i sjøen nær brua. Dette ligger umiddelbart utenfor planområdet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.


Ca. 0,6 da eiendom 64/4
Ca 11 dekar eiendom 64/4
Opsengveien
Høvågveien
3650
401
985
969
995
974
21.9m

Innspill 4. Rauvika, Indre Årsnes Eiendom GBR 64/4 – ca 11 dekar. 4-5 eneboliger.

I dette innspillet så ønsker vi å utvikle et areal på ca. 11 da ved Indre Årsnes. Vi ønsker også å utrede mulighetene for en liten båthavn på ca 0,6 da + trafikkareal i sjø.

Arealet ligger ved FV 401 og vil ha ankomst fra enten Opsengveien eller eksisterende privat vei fra fv. 401 til annen bolig som grenser til. Adkomst er ikke utredet og ingen avtaler er på dette tidspunkt inngått. Innenfor området som vi avsetter til båthavn er det allerede etablert brygge for mange år siden og vi mener det ville være ryddigst å få dette med i en eventuell regulering slik at arealbruken kommer i tråd med riktig planformål. Deler av eiendommen grenser til sjø (øst og nord) hvor store deler ligger innenfor 100-meters beltet mens det grenser mot fylkesveien på sørsiden og Opsengveien til vest.

Grunnen til at vi spiller inn dette området er at det ligger så flott til rette med glimrende steds- og bokvalitet. Det grenser mot offentlig vei, det ligger matbutikk i nærhet og det utvikles et område på andre siden av veien og dermed fremstår store deler av området som bebygd i løpet av få år. Det er kort skolevei med gode gang og sykkelforbindelser. Området er såpass lite at det ikke har stor rekreasjonsverdi som turområde og det bryter ikke store sammenhengende grøntområder. Vi mener at den beste utnyttelsen for dette området er til etablering av 4-5 eneboliger som faller inn under bosettingsmønsteret i Høvåg.

Innspillets areal er avgrenset slik kartet viser og er på ca. 11 da. Arealet ligger i et skrånende terreng (ca. kote 0-17) og er i hovedsak østvendt. Det består i dag av middels og til lav bonitet barskog, hovedsakelig furu.

Området egner seg til boligutbygging da vann og kloakkanlegg er i umiddelbar nærhet. Området har også nærhet til tett utbygd område på Indre Årsnes. Ved oppslag så finnes det ingen automatisk fredede kulturminner i området, men det vil selvsagt undersøkes nærmere hvis et planarbeid blir aktuelt. Det ligger funn av en gammel kjølstokk i sjøen umiddelbart utenfor planområdet som ikke vil bli påvirket av en eventuell utbygging.

Høvåg skole ligger 0,5 km unna og det er god forbindelse fra Indre Årsnes til skolen. En utbygging vil også kunne understøtte en drift og utvikling ved Høvåg skole. Det er også flere barnehager i området.

En utvikling i dette området vil ikke påvirke jordbruk negativt. Ingen dyrka eller dyrkbare arealer blir påvirket.

Strandsonen blir påvirket, men området ligger allerede i en, for Høvåg sin del, tett bebyggelse av infrastruktur, butikk, sentrumsområde med næring og boliger. Det finnes dermed langt mer attraktive strandsoner i Høvåg og sjøkanten er allerede bebygd med brygger.

Det er noen indikasjoner på at området kan være utsatt for sulfidførende bergarter. Dette vil selvsagt bli en del av senere utredning.

Godt samspill mellom bebyggelse og landskap resulterer ofte i spennende stedskarakterer. Det er ønskelig at stedet skal beholde sin lokale identitet og på den måten motvirke tendensen til ensretting av dagens byggefelt.



Innspill 4. Rauvika sett fra øst.

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 13:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	richard@byggmestermodalen.no
Emne:	Innspill til kommuneplanen - Rauvika
Vedlegg:	Følgetekst - Innspill 4 Rauvika.pdf; Kart.pdf; Skjema for arealinnspill - Rauvika.pdf

Se vedlegg

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 14

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	30.11.2021
Navn på grunneier:	Maurviga AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Skagerak Camping - Nyberg 30 - Justøy
Gnr/Bnr:	9/37
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Kode 1170 - Fritids- og turistformål
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	210 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

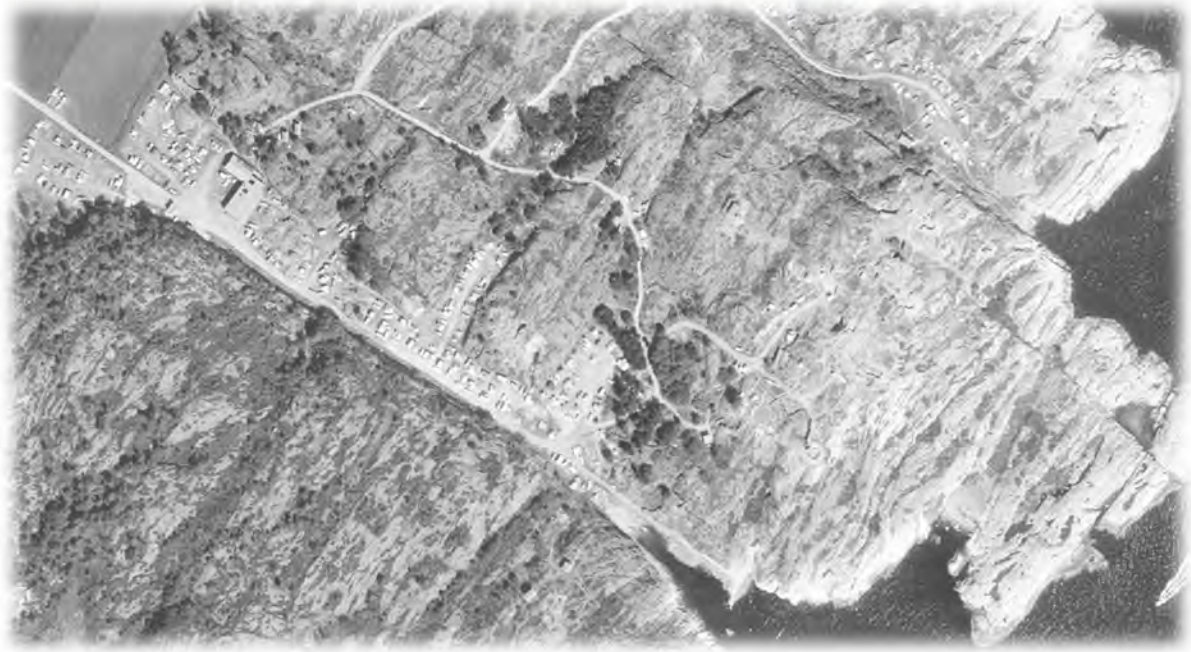
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Kommunen skal i nær fremtid lage en plan for reiselivs-/opplevelsesstrategi. (se 3.4.2) Dette forslag vil være en betydelig bidragsyter til et slikt planarbeid. Forslaget stemmer også med pkt. 4.3.2 om sjørettet næring.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6. - Rent vann og gode sanitærforhold - En av grunnene til at man ønsker endret planstatus er å sikre rent vann og gode sanitærforhold for fremtiden. 11. - Bærekraftige byer og lokalsamfunn - innspillet bidrar til at Lillesand fortsatt kan utvikle seg som en reiselivsdestinasjon. 14. - Livet i havet. Det planlegges at området skal være utgangspunkt for sjøbaserte aktiviteter slik som dykking, kajakkpadling, seiling, sportsfiske og svømmeaktiviteter. Dette er med på å øke kunnskapsnivået om livet i havet slik at man derfor skal kunne verne havet bedre mot uønskede aktiviteter.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i innspillsområdene. Området er et av de mest besøkte friluftsdestinasjoner i Lillesand med sin spektakulære beliggenhet som også gir rom for kulturelle opplevelser i tillegg til de naturgitte opplevelser.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster annet enn hva som ligger vedlagt i oversendelsesskrivet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil ikke bli hverken sprengning eller stor utbygging som medfører sulfid forurensing.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i området men dette formålet skal ikke hindre driften av gården. Driften har vært samkjørt i alle år og det vil fortsatt være gårdsdrift sammen med campingen.

På vegne av **Maurviga AS** spiller **Grønn Prosjektutvikling** inn eiendommen **Skagerak Camping – Nyberg GBR 9/37 som Fritids- og turistformål kode 1170.** Eiendommen er i dag benyttet til dette formålet og har vært benyttet til camping og turområde siden 1960 -- tallet. Området måler i overkant av 210 dekar totalt. Adressen er: **Nyberg 30 4780 BREKKESTØ.**



Flyfoto fra 1966

Det har vært mindre aktivitet de siste årene grunnet dårlige sanitærforhold og bekymring rundt kloakksituasjonen. Nye generasjoner kommer til og de ønsker i utgangspunktet og opprettholde funksjonen som Fritids- og turistdestinasjon og utvikle dette med nytt VA system med pumpeledning til offentlig avløp.

Det er en stor investering og de trenger dermed forutsigbarhet i planstatus for å foreta denne investeringen.

Området som er avbildet på medfølgende kart har et stort potensial til å bli en flott turistdestinasjon. Det er store natur- og kulturminneverdier på eiendommen.

Området er i dag avsatt til «Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)». Det meste av området er belagt med hensynssone H560 (Natur) og langs strandsonen kan det virke som deler er belagt med henssynssone H530. (Friluftsliv)

Området er også beitemark for husdyr ved deler av året men vi oppfatter ikke at det er noen kryssende interesser i disse formålene da de ikke alltid foregår på samme tidspunkt. Beite er selvsagt en del av gårdens næringsgrunnlag samtidig som det opprettholder det viktige naturlandskapet. Slik har det vært i 60 år og det er ikke tenkt å endre den praktiske bruken.

Det er i første omgang ikke planlagt nye bygg på eiendommen, men det planlegges opprustning av eksisterende bygningsmasse. Det er i dag ni bygninger for overnatting samt to toalettanlegg som trenger opprustning. Ett av byggene har fem separate utleierom og det finnes også et gatekjøkken/kioskbygning med dusj/toalettanlegg. Følgende bygg er registrert i matrikkelen:

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe
16076937	533 - Gatekjøkken kioskbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16076945	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16076953	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16076961	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16076988	529 - Annen bygning for overnatting	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16076996	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16077003	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	
16077011	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16077038	524 - Camping/utleiehytte	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom
16077046	529 - Annen bygning for overnatting	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom

Maurviga AS har stort søkelys på områdets verdier av kulturminner og fremragende naturkvaliteter. Disse verdiene spiller absolutt med i opplevelsen av å besøke området. En riktig bruk av området vil få disse verdiene frem på en måte som gjør at de beholder sin status og at området fortsatt kan være et godt besøkt turistmål. Området er mye benyttet av lokalbefolkning til turområde og det ønakes å verne om denne bruken også i fremtiden. Maurviga AS er ikke fremmed får å etablere en detaljreguleringsplan for området som sikrer disse verdiene for fremtiden. Spesielt krigsminnene fra siste verdenskrig er en opplevelse og disse vil kunne få en renessanse i sambruk med turiststedet. En senere detaljregulering vil også bidra til å utvikle området som turistnæring. For å verne om disse viktige minnene fra siste krig så er det vesentlig at de blir brukt slik at de kan holdes i god hevd. Maurviga er ikke i dag et friluftsmuseum men det er mange besøkende som setter pris på krigsminnene som fremstår i stor grad uendret fra krigens dager. Sporbarheten til den nære historien er lett å lese. Det desidert største kulturminne på eiendommen er Kystfortet. Kystfortet er nevnt i Lillesand kommunes kulturminneplan (2019) som det største og best bevarte krigsminne i Lillesand. Det er viktig å få dokumentert dette krigsminne og gjennom riktig bruk løfte det til den verdighet det fortjener. De eksisternde bunkersene kan for eksempel brukes til spektakulær overnatting uten at det går på bekostning av det opprinnelige, men det trenger noe tilrettelegging.

Disse toalettbygningene er etablert og har vært i funksjon i mange år, men må opprustes med sikre sanitære forhold slik at ikke miljøet forringes av eventuell forurensing. Eiendommen har i dag et septiktank med fler kammer og avrenning til hav med uklar funksjonell status. Det vil ved utvikling av området bli aktuelt å søke om tilknytning av privat kloakkledning til kommunal pumpestasjon ved Justøyveien. Det er ikke søkt om slik tilknytning på innspillstidspunktet. En slik påkobling er en stor investering og det trenges litt forutsigbarhet for driften å gjøre denne investeringen.

Området har i dag småarealer mellom knauser og trær som brukes til å parkere campingvogner. Dette er en funksjon som vil opprettholdes uten særlig ytterligere inngrep. Det vil aldri bli tett mellom campingvognene på området. Det er ikke en «masseturisme» som ønskes snarere en unik

opplevelse som man ikke kan få andre steder. Maurviga har i så henseende kvaliterer som bør nyttes og som bør komme hele kommunen til gode som en spennende destinasjon for rekreasjon og opplevelser.

På sikt vil Maurviga AS legge til rette for ytterligere opplevelser i området slik som dykking, kajakk, seiling, fisking, skjærgårdssafari og andre aktiviteter som hører til sjøbasert friluftsliv.

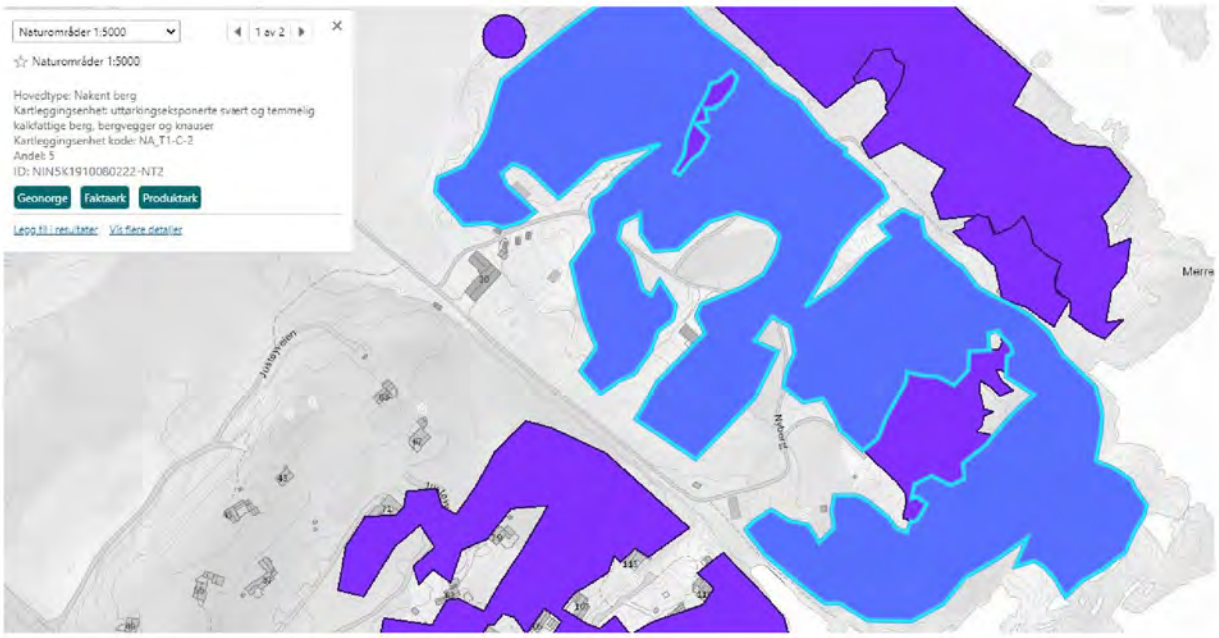


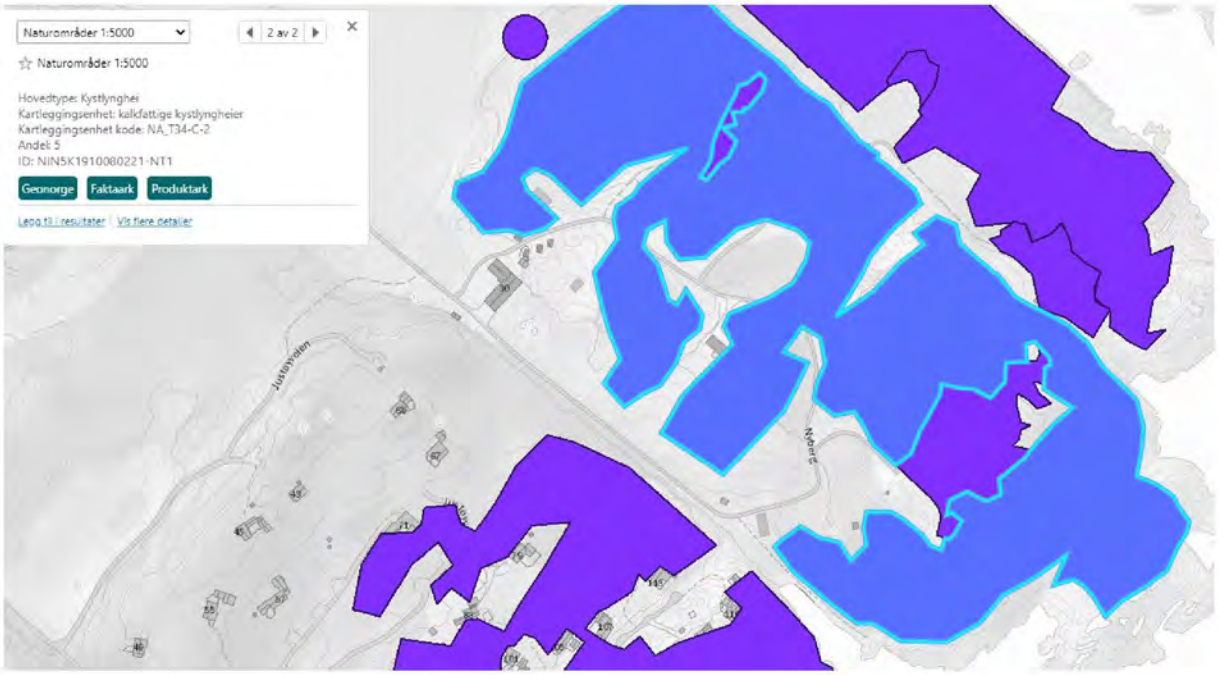
Man trenger også å ruste opp steinbrygga for adkomsten fra sjøveien. Is og uvær gjennom årenes løp har lagt denne nærmest i ruiner.

Vi har ved dette innspillet gjort en konsekvensutredning ved oppslag i kjente databaser som registerer naturkvaliteter, kulturminner osv. Det er ikke fremkommet spesielle kvaliteter som er registrert. Det er ikke registrert rødlistearter av hverken flora eller fauna. Allikevel så er det ikke vanskelig å se at området har gode kvaliteter som friluftsområde. Dette er en plass hvor sommerminnene vil ta et godt tak i et hvert menneske som opplever området.

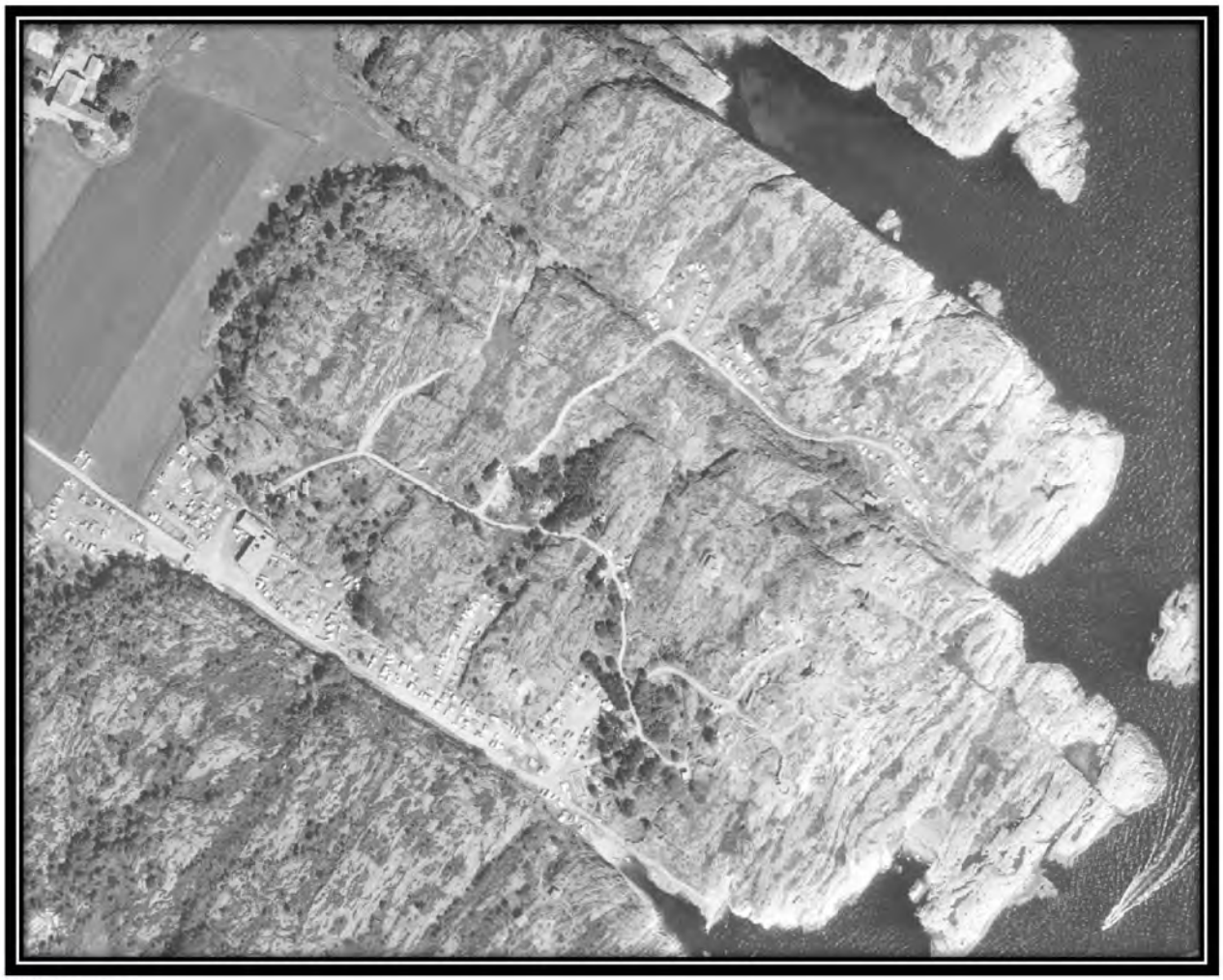




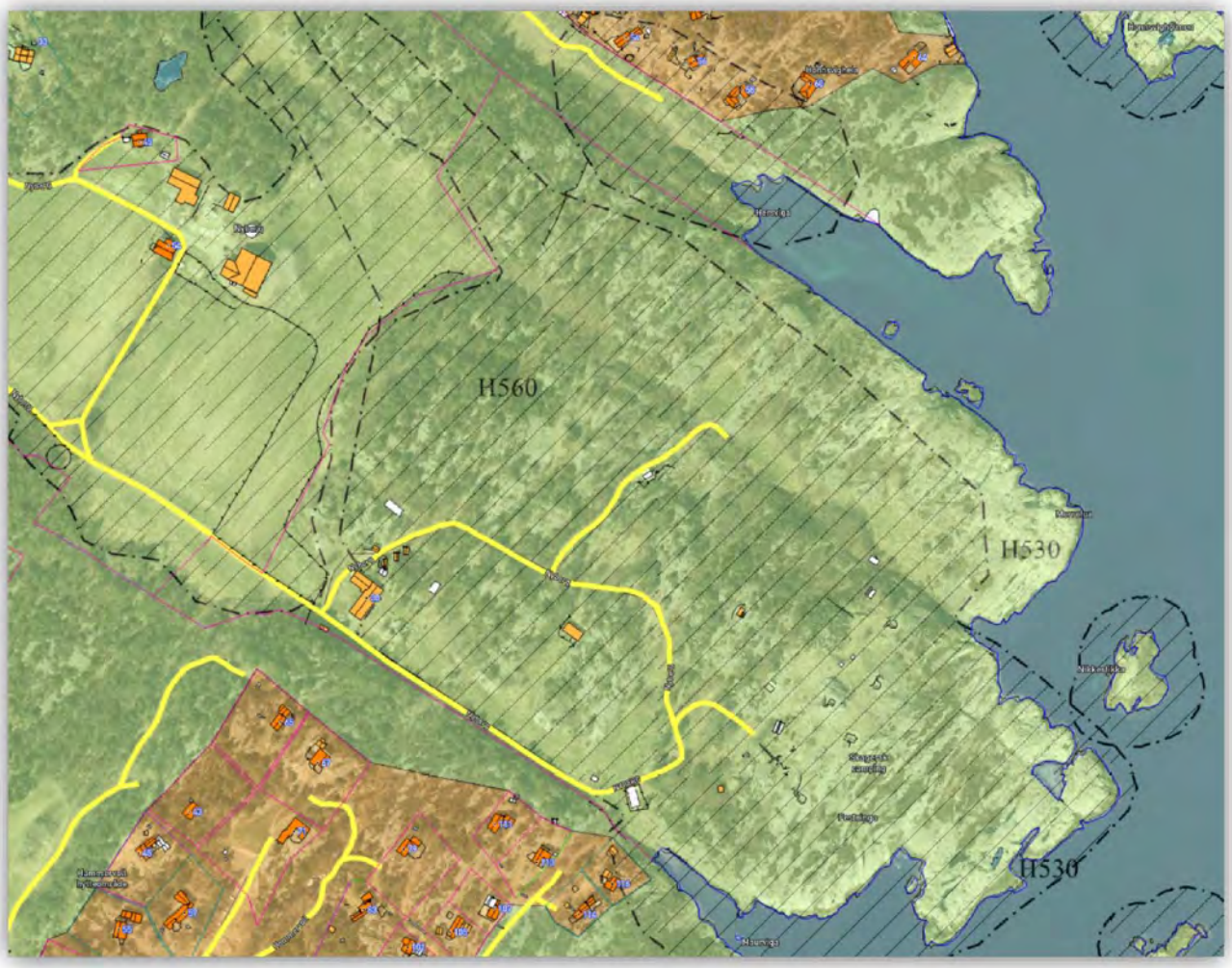

Naturområder 1:5000
1 av 2
Naturområder 1:5000
Hovedtype: Nakent berg
Kartleggingsenhet: uttørkingseksponerte svært og temmelig kalkfattige berg, bergvegger og knauser
Kartleggingsenhet kode: NA_T1-C-2
Andel: 5
ID: NIN5K1910080222-NT2
Geonorge
Faktaark
Produktark
Legg til i resultater
Vis flere detaljer
Justøyveien
Meire


Naturområder 1:5000
2 av 2
Naturområder 1:5000
Hovedtype: Kystlynghei
Kartleggingsenhet: kalkfattige kystlyngheier
Kartleggingsenhet kode: NA_T34-C-2
Andel: 5
ID: NIN5K1910080221-NT1
Geonorge
Faktaark
Produktark
Legg til i resultater
Vis flere detaljer
Justøyveien





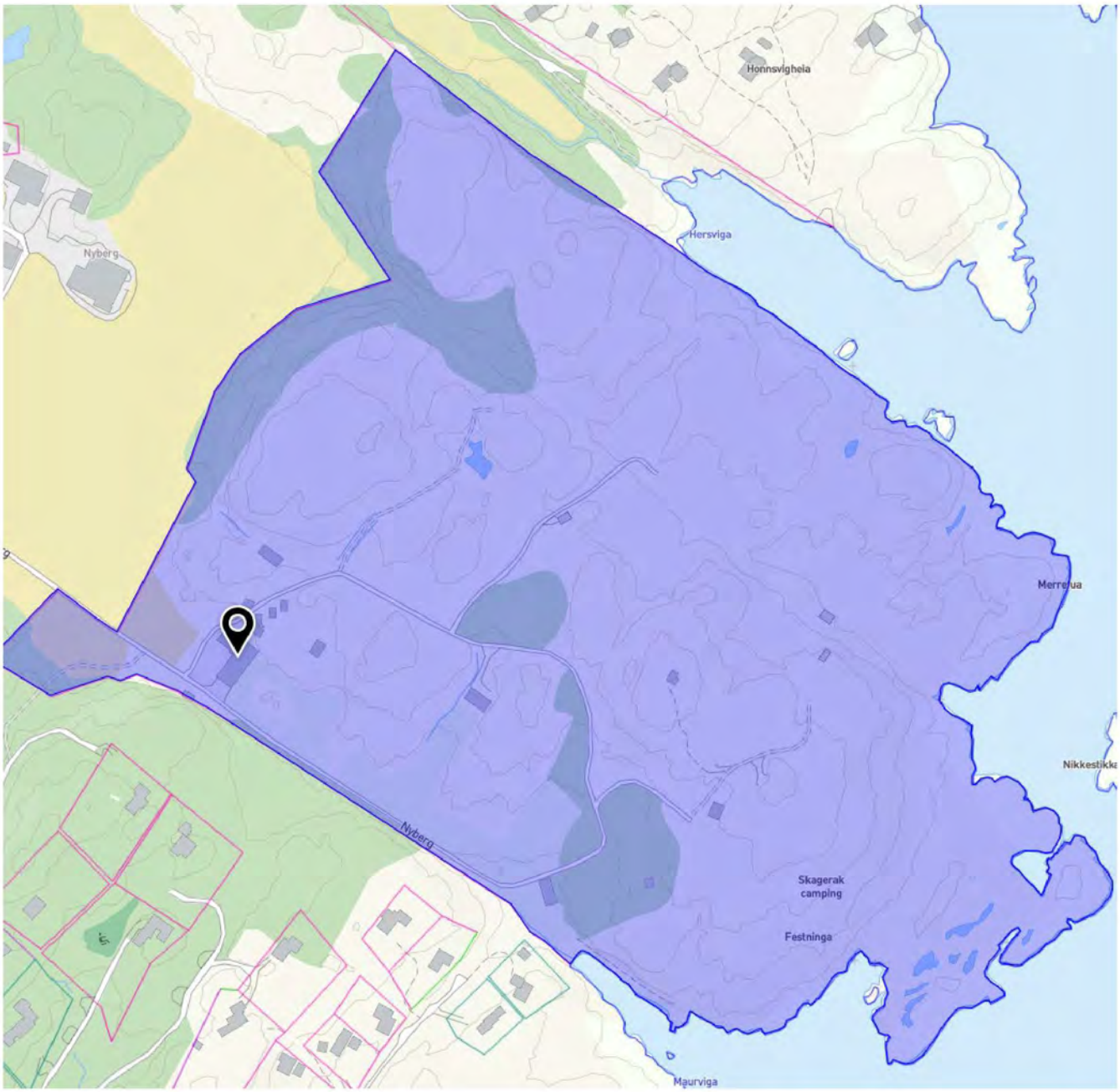
Bilde fra 1966



Status i kommuneplan

GPU

Innspillsområde. Nyberg 30.



Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 14:40
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Frode Strømman
Emne:	Innspill til kommuneplanens rullering - Skagerak Camping - Nyberg - Justøy
Vedlegg:	Innspill til k-planrulleringen.pdf; Skjema+for+arealinnspill[2].pdf

Se vedlagte innspill til kommuneplanens arealdel.

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 15

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	30,11,21
Navn på grunneier:	Opsjonshaver Steinar Bruskeland
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Grønn Prosjektutvikling Esben Gundersen
Stedsnavn:	Nesseheia II - Frillestadveien 135 - Frillestad
Gnr/Bnr:	87/1
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bolig
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 14.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Nesseheia - boligformål

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hvis man legger samfunnsdelen til grunn så ligger dette innspillet sammen med tre andre innspill på aksen Indre Årsnes - Hæstadsvingen og treffer da målet i samfunnsdelen. Adkomsten svinger nemlig av på Hæstadsletta ved idrettsanlegget og inn Frillestadveien. Ved Frillestad er det gitt innspill om totalt fire områder. Disse områdene bør bli Høvågs fremtidige boligområder og det vil skape grunnlaget for ny vei og VA-tilførsel til nye deler av Høvåg. Områdene har nærhet til idrett, fritid, skole og barnehage.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - Områdene grenser inn til Hæstadveden kommunale drikkevannsbasseng. Drikkevann er dermed lett tilgjengelig. 11- Bærekraftige byer og lokalsamfunn - områdene bidrar til at Høvåg fortsatt kan utvikle seg til et autonomt samfunn hvor man ikke trenger å reise ut av bygda for daglige gjøremål. Det planlegges bra i Høvåg, ny butikk, spisested, kontorlokaler, nytt bredbåndsanlegg. Fra før finnes de fleste kommunale tjenester etablert og en befolkningsøkning vil bygge opp rundt dette. Delmål 11.1 - Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Dette innspillet bygger opp om dette delmålet. 13- Stoppe klimaendringene - med god utvikling som nevnt over så vil det bli mer og mer unødvendig å reise ut av Høvåg for daglige gjøremål. Dette bidrar til mindre utslipp.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode for de som velger å bosette seg i innspillsområdene.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ja, det er jordbruk i umiddelbar nærhet. En buffersone lik bestemmelsene i kommuneplanen til landbruksarealene er nødvendig. Området er skogsbevokst, med varierende bonitet. Jordbruksarealer må selvsagt reguleres til jordbruk.



Innspill kommuneplan 2021
Lillesand kommune

Lillesand kommune – Høvåg – Nesseheia II
Grunneier:
Bolig
Frillestadveien
Ca. 14 dekar

28.10.21

Grønn Prosjektutvikling
Skrevet av: Esben Gundersen

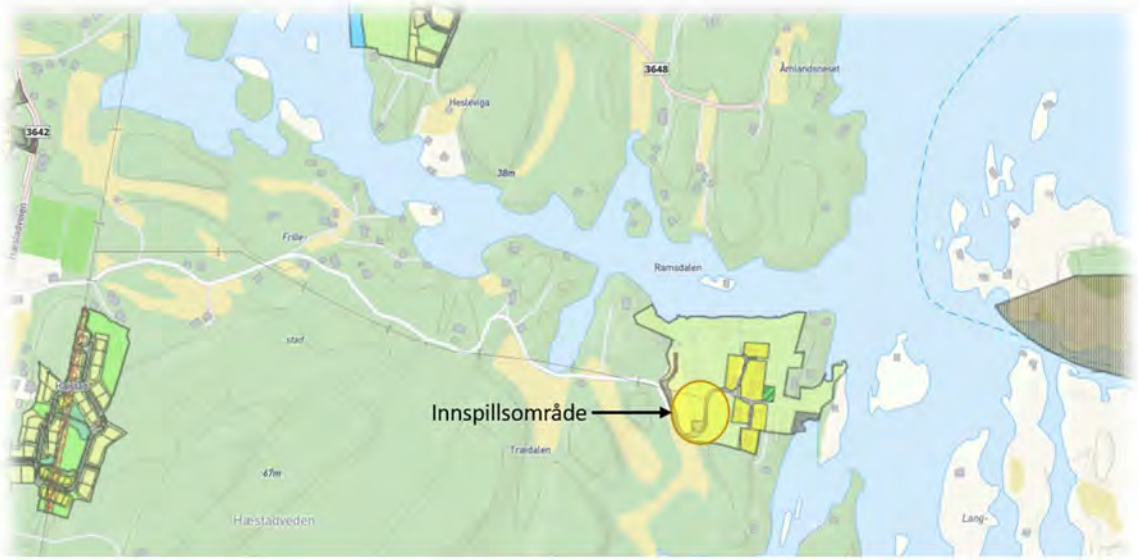
GPU

Innspill til kommuneplanen for Lillesand kommune 2021

Boligområde i tilknytning til eksisterende boligområde

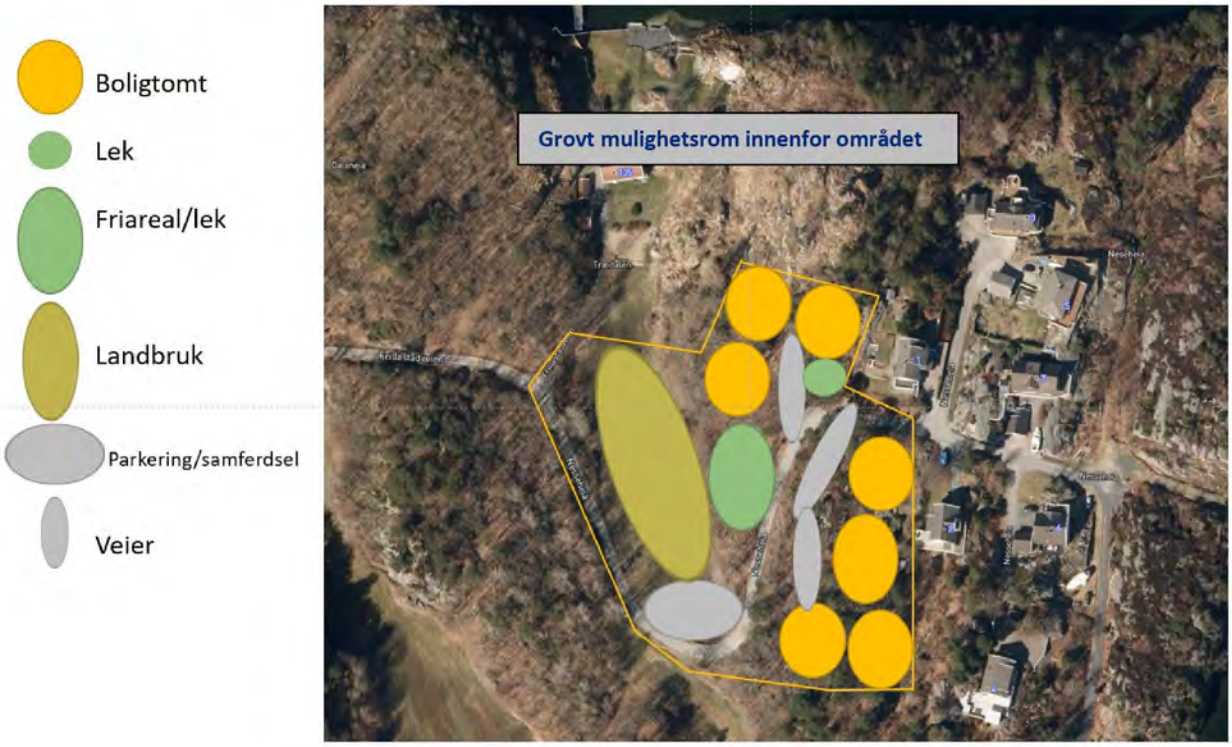
Frillestadveien 135 **GBR. 87/1**

Grønn Prosjektutvikling på vegne av opsjonshaver Steinar Bruskeland spiller inn del av GBR. 87/1 ca 14 dekar beliggende ved Frillestadveien.



Grov disposisjon av mulighetsrom

Området befinner deg i enden av Frillestadveien i umiddelbar nærhet til Nesseheia boligfelt. Området er i nærheten av flott natur med gode muligheter for friluftsliv på land og til sjø. Boligene vil bli liggende vestvendt med gode solforhold hele året. Det foreslås ingen inngrep i strandsonen eller i verdifullt landbruksareal. Innspillet må sees i sammenheng med øvrige innspill langs Frillestadveien.



Området er i dag regulert innenfor reguleringsplanen til Nesseheia. Det meste av området er regulert til landbruk. Det regulerte jordbruksarealet er det ikke tenkt å gjøre annet med enn å la ligge som jordbruksareal. Skogsareal hvor inngrepene er planlagt består av lav bonitet lauvskog og har ingen stor verdi for landbrukets interesser annet en noe skurlast og ved. Det er bygd vei helt frem til området. Denne veien er eiet av kommunen med en ganske bred parsell som gir muligheter for utvidelse. En slik utvidelse må sees i sammenheng med minst to andre innspill langs Frillestadveien og må regnes som et samarbeidsprosjekt for å få gjennomført en breddeutvidelse. Grunneierne av disse parsellene som er spilt inn er interessert i samarbeid og dermed ser det ut som om Frillestadveien kan bli det neste boligområde i Høvåg.



Arealressurskart

Avstander til skole, idrettsanlegg og gang- og sykkelvei.
Bortsett fra denne veien så er det en godt utbygd gang- og sykkelvei frem til skole og idrettsanlegg. Det er også mange gode turveger i området. Selve veien fra Nesseheia II til idrettsbane på Hæstad er under 1700 meter. Det er også mindre enn 3 km til Høvåg skole.

Tilgrensende planer: Området ligger i sin helhet innenfor det samme området som Nesseheia.

Eksisterende forhold: Området er i dag bekledd med hovedsakelig lauvskog og består av fjell og noe løsmasser. Arealet skråner mot vest.

Naturmangfold: *Det er ikke registrert rødlistearter eller naturtyper av spesiell verdi i området.*

Kulturminner: *Området rundt har vært bebodd i mange tusen år. Det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner flere plasser i Høvåg. Det er ikke gjort funn innenfor det foreslåtte område.*

Barn og unge: *Det er ikke registrert at barn og unge bruker området spesielt i dag. Det er ikke spor av stier eller andre tegn på bruk av barn og unge.*

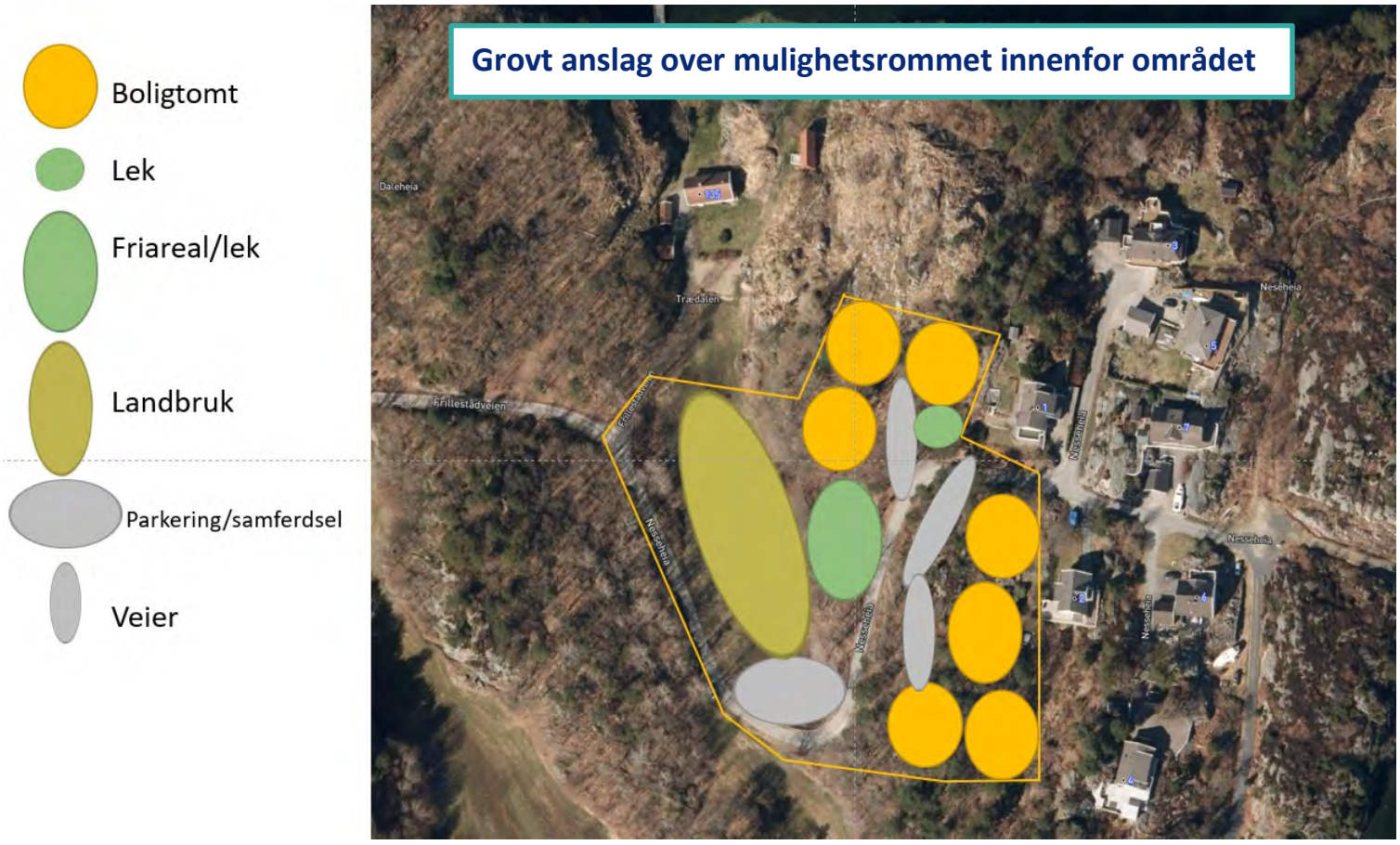
Elforsyning: *Strømnettet i området består i hovedsak av luftspenn. Høyspentkabler er lokalisert i planområdet. Henssynssoner må etableres.*

Vann/avløp*: Kommunal vannforsyning er etablert i området.*

Klima og miljø: *Høvåg er i ferd med å etablere seg som en autonom bygd hvor det er mulig å gå i barnehage, gå på skole, kirke, handle og gjøre sine fritidsaktiviteter. Med dagens utbyggingstakt av bredbåndsnettet så er det også mulig å arbeide hjemmefra eller i etablerte kontorsentre. Det er stor aktivitet i Høvåg med flere hådverksbedrifter. Man trenger ikke reise ut av bygda for daglige gjøremål. Utviklingen i Høvåg gjør at det blir etter hvert mindre biltrafikk når alle enheter finnes innenfor bygdegrensene.*

KILDER:

Kommuneplanens arealdel
Diverse kartløsninger, 1881, google maps (street view)
Naturbasen.no
Ngu.no
Vegvesen.no
NIBIO gårdskart
Askeladden.no
Vann-nett.no
Regional transportplan



Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 30. november 2021 15:00
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Steinar Bruskeland
Emne:	Innspill til kommuneplanen - Nesseheia II - Frillestad
Vedlegg:	Innspill kommuneplan.pdf; Skjema for arealinnspill - Nesseheia - Frillestad.pdf

Lillesand kommune,
Se vedlagte innspill som også er sendt inn tidligere. Denne gang med det obligatoriske skjema for arealinnspill.

Beste hilsen,

Esben Gundersen – Rådgiver
940 93210
Grønn Prosjektutvikling

www.gronnprosjekt.no

Innspill 16 (innspill 19 har samme innspill)

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	26.11.2021
Navn på grunneier:	Agderbyen eiendomsutvikling AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Jan Omli Larsen
Stedsnavn:	Kjerlingland
Gnr/Bnr:	16/13,16/14,13/69,13/70,17/40,13/66,17/29,17/31,12/9,17/52,17/27,17/26,m.flere
Telefon:	90682887
E-post:	jan@krsn.no
Postadresse:	Ø.Strandgate 3
Postnr/sted:	4610 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Reguleringsformålet til område O som p.t. er regulert til offentlig virksomhet (rødt på kart) ønskes omregulert til næringsformål (KIL) tilsvarende KIL1 - 6. Begrunnelse: KIL-6 er nå utsolgt og KIL-5 er planert og vil bli solt i løpet av de neste par årene. Opprinnelig var område O regulert til sykehus/fengsel. Det er nå avklart lokalisering av disse etableringene som ikke involverer Kjerlingland. Område O har god synlighet mot E18 og vil kunne være viktig med tanke på næringsetableringer fremover. I tillegg vil område FRIL 6 bli foreslått endret i forbindelse med en utvidelse av reguleringsplanen - ref innspill til kommuneplanen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Areal: 144.475 kvm
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Offentlig formål
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Reguleringsplan for Kjerlingland Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Allerede regulert, Ikke relevant
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Allerede regulert, Ikke relevant
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Kan ikke se at det er i strid med noen overordnede føringer

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke som vi er kjent med. Området er allerede regulert - så her søkes det bare om endret reguleringsformål
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Allerede regulert
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området er allerede regulert. Vi er kjent med at det er sulfid i området, men endret formål vil ikke bety noe fra eller til i forhold til sulfid.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ikke som vi er kjent med - se for øvrig opprinnelig reguleringssak Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke som vi er kjent med - se for øvrig opprinnelig reguleringssak Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17

O

Fril. 6

Fril. 5

VANNTÅRN

DRIFTSVEI

HBB

KIL-6

KIL-5

KIL-4

KIL-3

KIL-2

KIL-1

KHOB

Fril. 1

Fril. 2

Fril. 3

Fril. 4

BSA

J/S

Legdene

Tjuehellermyra

Rørledning/ledning

Rørledning/ledning

Rørledning/ledning

Fra:	Camilla L. Wachendorf <camilla@krsn.no>
Sendt:	mandag 13. desember 2021 11:11
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Jan Omli Larsen
Emne:	Arealinnspill Lillesand kommune
Vedlegg:	T-Eiendomsgrenser fra LK 22.12.2014.dwg; T-grunnkart.dwg; REGULERINGSKART_uten-høydekurver_KJERLINGLAND.pdf; SØRLANDSPARKEN ØST 200510.dwg; LINA Arealinnspill til kommuneplanen i Lillesand ver 2.pdf; 1VEDTATT-REGULERINGSPLANKART.pdf

Vedlagt høringsuttalelse fra Lillesand Næringsutvikling AS på kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen

Camilla L. Wachendorf
Kontorleder
m: 48 19 53 43 t: 90 22 55 00

Kristiansand Næringsselskap as
Østre Strandgt. 3, 4610 Kristiansand

KN AS KRISTIANSAND NÆRINGSSELSKAP AS

Innspill 19

Er to innspill i samme skjema, både innspill sett sammen med innspill 16 og nytt innspill 19

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.12.2021
Navn på grunneier:	Lillesand Næringsarealer
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Jan Omli Larsen
Stedsnavn:	Kjerlingland og Sørlandsparken øst
Gnr/Bnr:	62/14,62/17,63/3,66/13,66/28,66/29,67/11,66/40,66/39,47/84 ,m.flere
Telefon:	90682887
E-post:	jan@krsn.no
Postadresse:	Ø.Strandgate 3
Postnr/sted:	4610 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Agder næringspark (Kjerlingland) Reguleringsformålet til område O som p.t. er regulert til offentlig virksomhet (rødt på kart) ønskes omregulert til næringsformål (KIL) tilsvarende KIL1 - 6. Begrunnelse: KIL-6 er nå utsolgt og KIL-5 er planert og vil bli solt i løpet av de neste par årene. Opprinnelig var område O regulert til sykehus/fengsel. Det er nå avklart lokalisering av disse etableringene som ikke involverer Kjerlingland. Område O har god synlighet mot E18 og vil kunne være viktig med tanke på næringsetableringer fremover. I tillegg vil område FRIL 6 bli foreslått endret i forbindelse med en utvidelse av reguleringsplanen - ref innspill til kommuneplanen. Sørlandsparken øst Næringsarealene i Sørlandsparken øst er for alle praktiske formål nå utsolgt. For å sikre regionen næringsarealer på grensen mellom Lillesand og Kristiansand bør arealene som også er medtatt i gjeldende regionalplan mot nord/øst langs gamle E18 medtas i kommuneplanen
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Areal: Agder næringspark 144.475 kvm Utvidelse av Sørlandsparken øst ca 200.000 kvm
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Agder Næringspark: Offentlig formål --> KIL Sørlandsparken øst: LNF --> KIL
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Reguleringsplan for Kjerlingland Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17 Sørlandsparken øst - for tiden uregulert

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Agder næringspark: søknaden gjelder omregulering av allerede regulert areal Sørlandsparken øst: dette er en utvidelse av et allerede regulert næringsområde og vil således gi mindre terrenginngrep enn etablering av et nytt.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Begge gjelder tilpasning av eksisterende planer og vil derfor gi mindre naturinngrep enn etablering av nye næringsområder.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Vi kan ikke se at det er i strid med noen overordnede føringer

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Agder næringspark: Området er allerede regulert - så her søkes det bare om endret reguleringsformål Sørlandsparken øst: vi kan ikke se at områdene det er snakk om har stor verdi som turområde eller at det berører andre aktuelle planer.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Agder næringspark. Arealet er allerede regulert så endringen vil ha marginal betydning for naturkvalitetene. Sørlandsparken øst: vi kan ikke se at områdene det er snakk om har stor verdi som turområde eller at det berører andre aktuelle planer
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Agder næringspark: Området er allerede regulert. Vi er kjent med at det er sulfid i området, men endret formål vil ikke bety noe fra eller til i forhold til sulfid. Sørlandsparken øst: det må antas noe sulfid i fjellet som tas ut, men siden dette er en utvidelse av allerede etablert næringsområde vil deponier o.a. som ble benyttet den gangen kunne brukes også denne gangen.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Agder næringspark: Ikke som vi er kjent med - se for øvrig opprinnelig reguleringssak Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17 Sørlandsparken øst: Ikke som vi er kjent med.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Agder næringspark: Ikke som vi er kjent med - se for øvrig opprinnelig reguleringssak Arkivnr.: K2-L12, GBR-13/1,17 Sørlandsparken øst: Ikke som vi er kjent med.

Fra:	Jan Omli Larsen <jan@krsn.no>
Sendt:	mandag 6. desember 2021 15:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Camilla L. Wachendorf
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	T-Eiendomsgrenser fra LK 22.12.2014.dwg; T-grunnkart.dwg; REGULERINGSKART_uten-høydekurver_KJERLINGLAND.pdf; Arealinnspill til kommuneplanen i Lillesand (003).pdf

Vedlagt høringsuttalelse fra Agderbyen eiendomsutvikling på kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen

Jan Omli Larsen, Adm.dir
Mobil: 90 68 28 87

Fra: Camilla L. Wachendorf <camilla@krsn.no>
Sendt: fredag 25. mars 2022 10:04
Til: Karoline Søllesvik
Emne: SV: Vedrørende arealinnspill | Lillesand kommune
Vedlegg: scanner_20220325_100613.pdf

Hei

Vedlagt kart oversendes på vegne av Jan Omli Larsen.

Med vennlig hilsen

Camilla L. Wachendorf
Kontorleder
m: 48 19 53 43 t: 90 22 55 00

Kristiansand Næringsselskap as
Østre Strandgt. 3, 4610 Kristiansand

Fra: Karoline Søllesvik <Karoline.Sollesvik@lillesand.kommune.no>
Sendt: tirsdag 22. mars 2022 13:55
Til: Jan Omli Larsen <jan@krsn.no>
Emne: Vedrørende arealinnspill | Lillesand kommune

Hei,

Jeg prøve å nå deg per telefon tidligere i dag, men lyktes ikke.
Vi har mottatt ditt arealinnspill i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, men ser at det mangler kart til innspillet for Sørlandsparken Øst.

I vedlagt skjema for arealinnspill står der følgende: *« (…) For å sikre regionen næringsarealer på grensen mellom Lillesand og Kristiansand bør arealene som også er medtatt i gjeldende regional plan mot nord/øst langs gamle E18 medtas i kommuneplanen».* Vedlagt kart er gjeldende områderegulering for Sørlandsparken Øst, og det er dermed uvisst hvilket område du ønsker å spille inn som fremtidig næringsområde.

For at vi skal kunne behandle arealinnspillet må det sendes inn to kart (oversikts- og detaljkart) som viser avgrenset område man ønsker at innspillet skal gjelde for. Følgende må sendes inn:

1. Oversiktskart som viser plassering av arealet (Målestokk: 1:5 000 opp til 1:10 000)
2. Detaljkart som viser arealinnspillets avgrensning (Målestokk: 1:500 opp til 1:2500)

På kommunens hjemmeside finner du mer informasjon om forslag til planprogram og arealinnspill. Lenke til hjemmesiden: Forslag til planprogram og arealinnspill - Lillesand kommune

Kartene kan sendes direkte til meg. Frist for innsending er fortløpende, senest innen **fredag 25.03.22.**

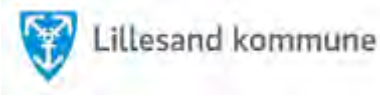
Dersom noe er uklart eller ved spørsmål, ta kontakt!

Vennlig hilsen

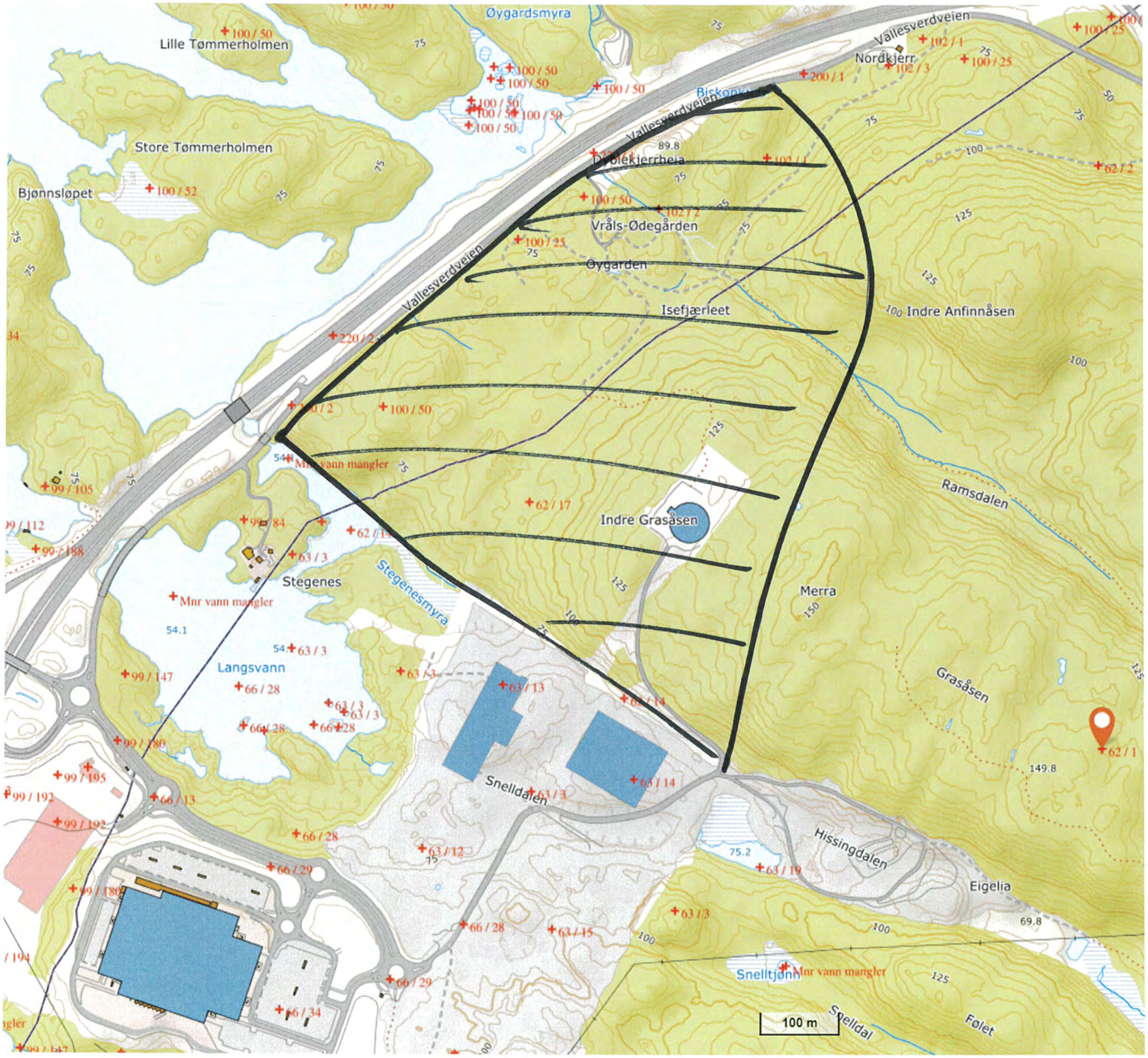
Karoline Søllesvik
Arealplanlegger

Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 907 32 686 | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no



Vist til gjeldand regionaplan "ATP-plan"



Fra: Camilla L. Wachendorf <camilla@krsn.no>
Sendt: fredag 25. mars 2022 10:04
Til: Karoline Søllesvik
Emne: SV: Vedrørende arealinnspill | Lillesand kommune
Vedlegg: scanner_20220325_100613.pdf

Hei

Vedlagt kart oversendes på vegne av Jan Omli Larsen.

Med vennlig hilsen

Camilla L. Wachendorf
Kontorleder
m: 48 19 53 43 t: 90 22 55 00

Kristiansand Næringsselskap as
Østre Strandgt. 3, 4610 Kristiansand

Fra: Karoline Søllesvik <Karoline.Sollesvik@lillesand.kommune.no>
Sendt: tirsdag 22. mars 2022 13:55
Til: Jan Omli Larsen <jan@krsn.no>
Emne: Vedrørende arealinnspill | Lillesand kommune

Hei,

Jeg prøve å nå deg per telefon tidligere i dag, men lyktes ikke.
Vi har mottatt ditt arealinnspill i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, men ser at det mangler kart til innspillet for Sørlandsparken Øst.

I vedlagt skjema for arealinnspill står der følgende: *« (…) For å sikre regionen næringsarealer på grensen mellom Lillesand og Kristiansand bør arealene som også er medtatt i gjeldende regional plan mot nord/øst langs gamle E18 medtas i kommuneplanen».* Vedlagt kart er gjeldende områderegulering for Sørlandsparken Øst, og det er dermed uvisst hvilket område du ønsker å spille inn som fremtidig næringsområde.

For at vi skal kunne behandle arealinnspillet må det sendes inn to kart (oversikts- og detaljkart) som viser avgrenset område man ønsker at innspillet skal gjelde for. Følgende må sendes inn:

1. Oversiktskart som viser plassering av arealet (Målestokk: 1:5 000 opp til 1:10 000)
2. Detaljkart som viser arealinnspillets avgrensning (Målestokk: 1:500 opp til 1:2500)

På kommunens hjemmeside finner du mer informasjon om forslag til planprogram og arealinnspill. Lenke til hjemmesiden: Forslag til planprogram og arealinnspill - Lillesand kommune

Kartene kan sendes direkte til meg. Frist for innsending er fortløpende, senest innen **fredag 25.03.22.**

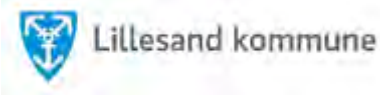
Dersom noe er uklart eller ved spørsmål, ta kontakt!

Vennlig hilsen

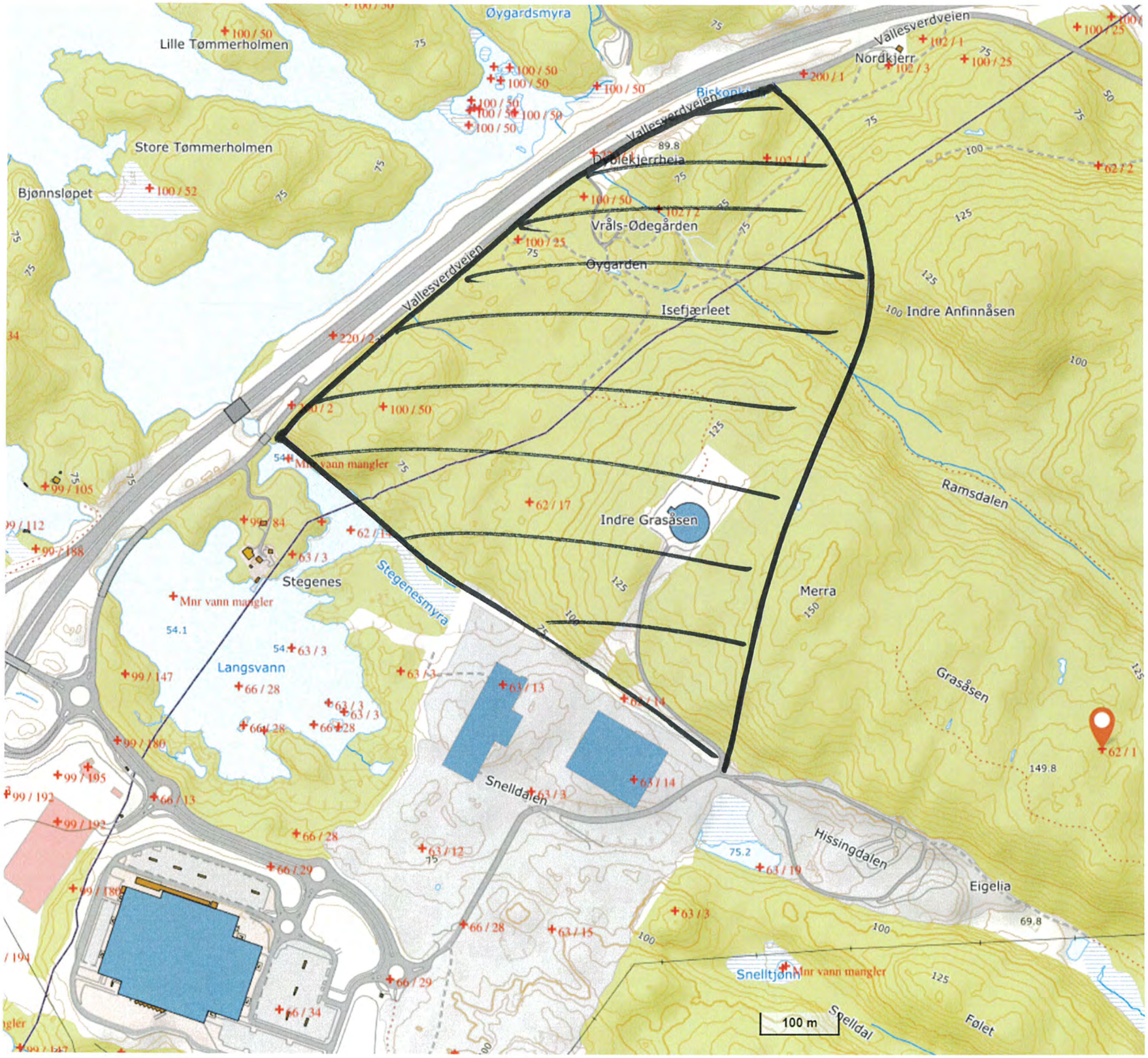
Karoline Søllesvik
Arealplanlegger

Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 907 32 686 | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no



Vist til gjeldand regionaplan "ATP-plan"



Innspill 18

Fra:	Jon Olavsson Neset <mr.neset@gmail.com>
Sendt:	søndag 12. desember 2021 21:15
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	audun røgeberg; kristiankarlsen1992@gmail.com
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	langedalskleiva_boligformål.png

Hei,

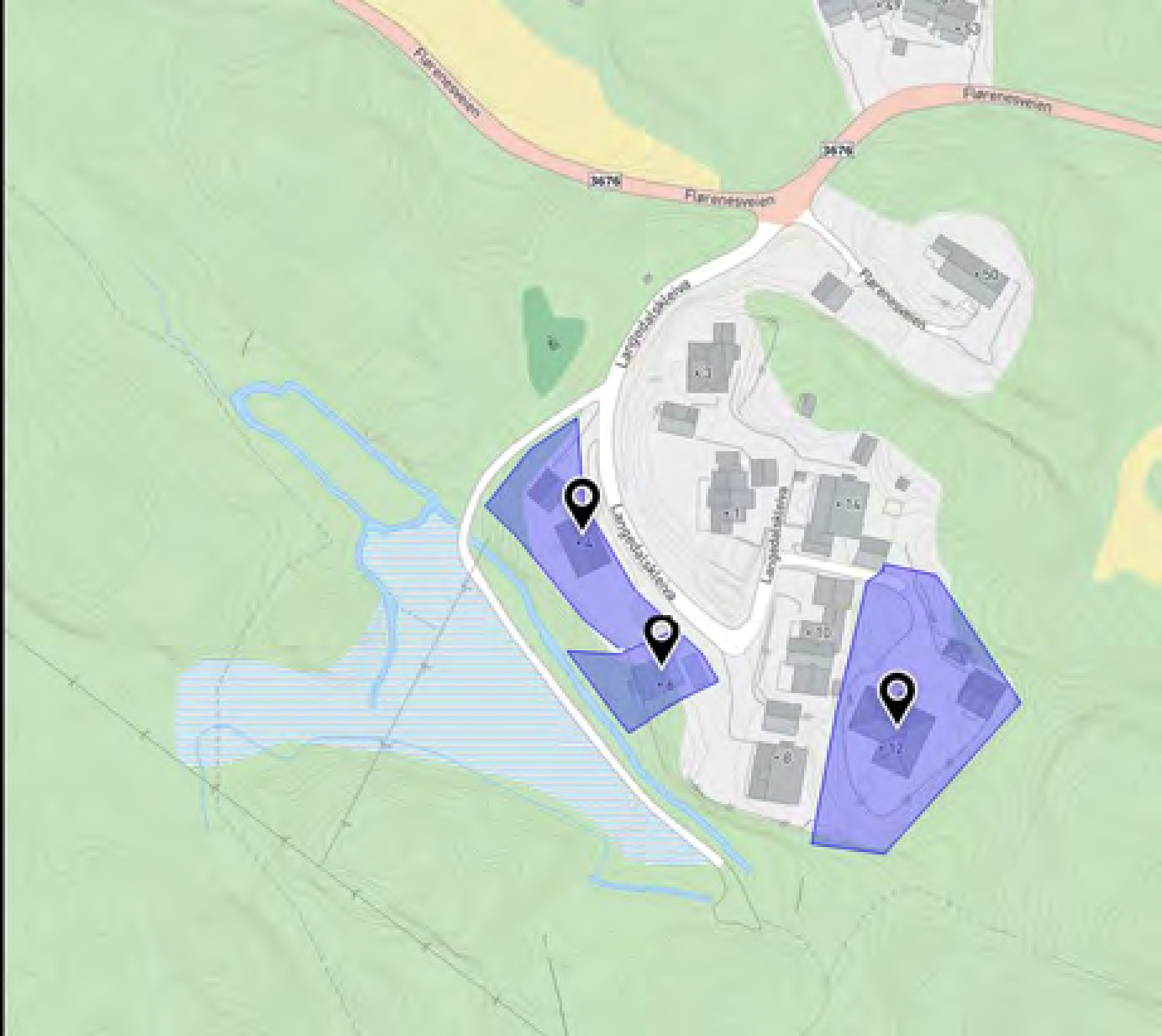
Langedalskleiva består i dag av 8 bebygde eiendommer, hvor 5 av disse ligger i et område som er regulert til boligformål i kommuneplanens arealdel. Langedalskleiva 4 (40⁄38), Langedalskleiva 6 (40⁄43) og Langedalskleiva 12 (40⁄36) er derimot regulert til LNF-område. Siden alle eiendommene i Langedalskleiva tilhører samme boligfelt ønsker vi at kommuneplanens arealdel oppdateres slik at Langedalskleiva 4, 6 og 12 også reguleres til boligformål.

Vedlegg: Kart over gjeldende reguleringsplan

Mvh
Jon Olavsson Neset, Langedalskleiva 4
Kristian Karlsen, Langedalskleiva 6
Audun Røgeberg, Langedalskleiva 12



Flørenesveien
40/15
40/14
40/17
Flørenesveien
Langedalskleiva
LEK
40/26
40/5
40/28
40/22
40/38
Langedalskleiva
Langedalskleiva
40/29
40/43
40/36
40/44
40/30


3676
Flørenesveien
3676
Flørenesveien
Flørenesveien
Langedalsveien
Langedalsveien
Langedalsveien

Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	17.03.22
Navn på grunneier:	Jon Olavsson Neset, Kristian Karlsen, Audun Røgeberg
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Jon Olavsson Neset
Stedsnavn:	Langedalskleiva 4, Langedalskleiva 6, Langedalskleiva 12
Gnr/Bnr:	40 38, 40 43, 40 36
Telefon:	41512593
E-post:	mr.neset@gmail.com
Postadresse:	Langedalskleiva 4
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

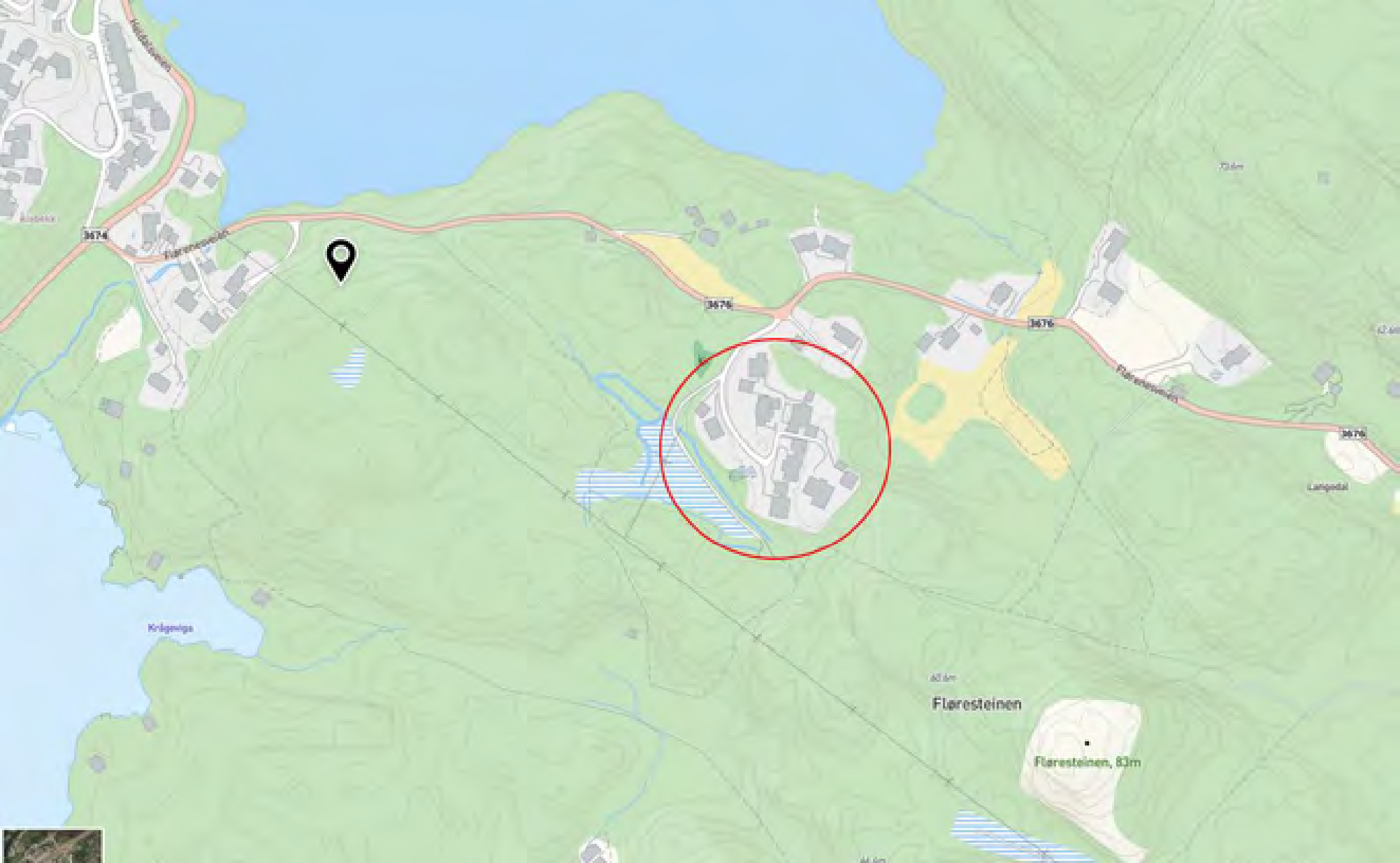
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Langedalskleiva består i dag av 8 bebygde eiendommer, hvor 5 av disse ligger i et område som er regulert til boligformål i kommuneplanens arealdel. Langedalskleiva 4 (40 38), Langedalskleiva 6 (40 43) og Langedalskleiva 12 (40 36) er derimot regulert til LNF-område. Siden alle eiendommene i Langedalskleiva tilhører samme boligfelt ønsker vi at kommuneplanens arealdel oppdateres slik at Langedalskleiva 4, 6 og 12 ogsåreguleres til boligformål.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Innspillet gjelder hele arealet for Gnr/Bnr 40 38, 40 43 og 40 36
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ønsker at eiendommene inkluderes i plan 19940004 Langedal.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	-
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	-
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	-

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	-
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	-
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	-
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	-
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	-


3674
3676
3676
3676
Flæresteinen
Flæresteinen, 83m

Fra: Jon Olavsson Neset <mr.neset@gmail.com>
Sendt: torsdag 17. mars 2022 19:40
Til: Karoline Søllesvik
Emne: Re: Vedrørende arealinnspill til Langedalskleiva
Vedlegg: image001.png; Skjema_for_arealinnspill_langedalskleiva.pdf; oversiktskart_langedalskleiva.png; detaljkart_langedalskleiva.png

Hei!

Se vedlagt kart med avgrensning samt skjema.

Mvh
Jon Olavsson Neset

tir. 15. mar. 2022, 12:29 skrev Karoline Søllesvik <Karoline.Sollesvik@lillesand.kommune.no>:

> Hei,
>
> Vi har mottatt ditt innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel, men ser at det mangler kart og skjema til innspillet.
>
> For at vi skal kunne behandle arealinnspillet må det sendes inn et skjema samt to kart (oversikts- og detaljkart) som viser avgrenset område man ønsker at innspillet skal gjelde for. Følgende må sendes inn:
>
> 1. Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (skjema finner du her)
> 2. Oversiktskart som viser plassering av arealet (Målestokk: 1:5 000 opp til 1:10 000)
> 3. Detaljkart som viser arealinnspillets avgrensning (Målestokk: 1:500 opp til 1:2500)
>
> På kommunens hjemmeside finner du mer informasjon om forslag til planprogram og arealinnspill. I tillegg finner man også eksempler på hvordan man skal fylle ut skjema for arealinnspill. Lenke til hjemmesiden: Forslag til planprogram og arealinnspill - Lillesand kommune
>
> Arealinnspillet med tilhørende kart og skjema, kan sendes direkte til meg. Frist for innsending er **fredag 18.03.22.**
>
> Dersom det er spørsmål eller noe er uklart, ta kontakt!

Vennlig hilsen

Karoline Søllesvik
Arealplanlegger

Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 907 32 686 | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no

Lillesand kommune

Innspill 23

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	22/12-2021
Navn på grunneier:	Bjørn Skuggevik
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Skuggevik
Gnr/Bnr:	18/224
Telefon:	480 90 819
E-post:	b.skuggevik@gmail.com
Postadresse:	Skuggevik 55
Postnr/sted:	4790/Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

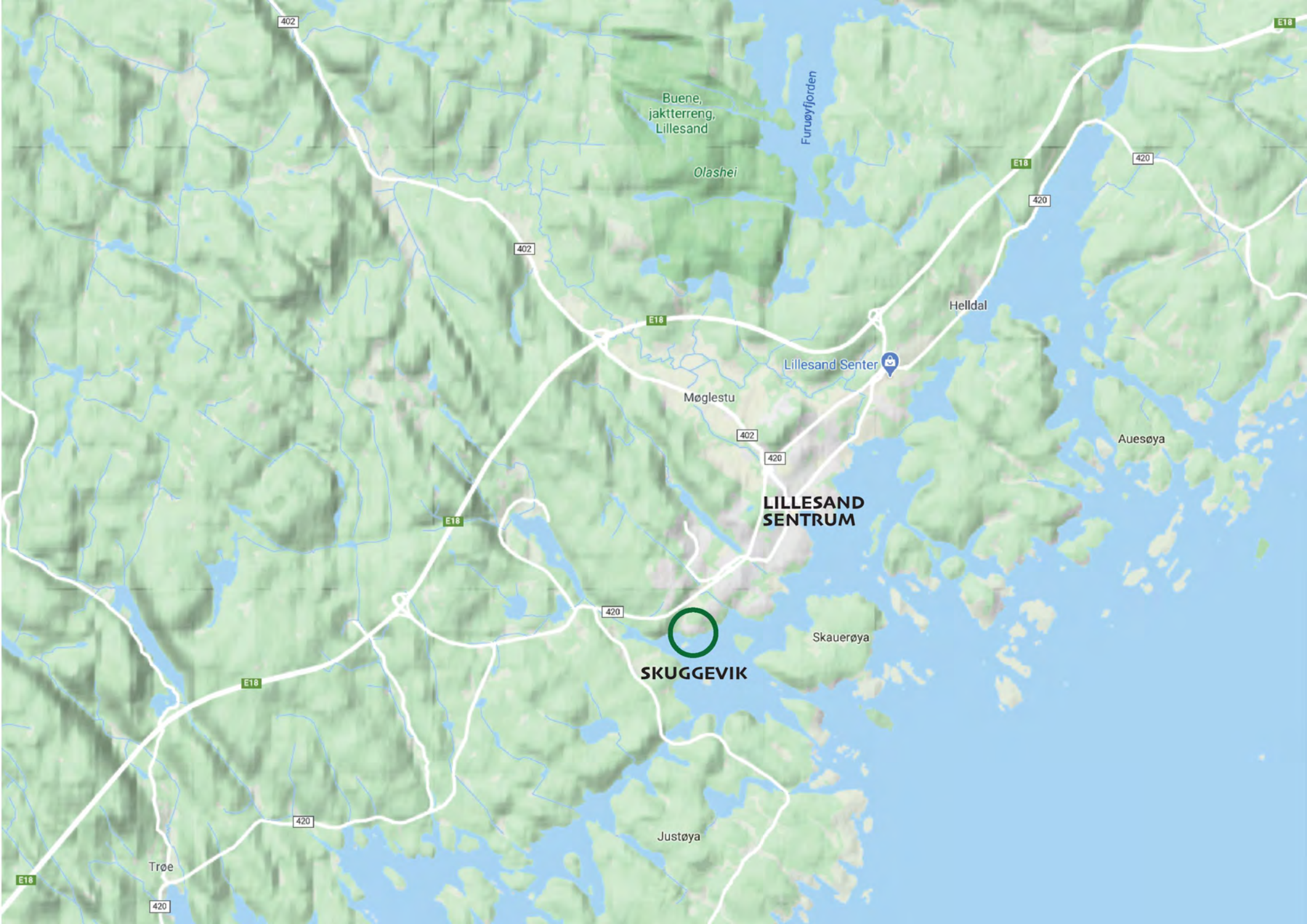
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det er avvik mellom reguleringsplan for min boligeiendom og kommuneplanens arealdel. Det er også avvik mellom opparbeidet infrastruktur og kommuneplan/ reguleringsplan. Det er ønskelig å få rettet opp i dette, samt legge til rette for etablering av to eneboliger på vår eiendom, en til hver av våre barn. Derfor er det ønskelig at hele eiendommen avsettes til bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 1150m2 på egen eiendom.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	I kommuneplanen er det avsatt grøntområde over både opparbeidet/regulert vei og snuplass på Ørnefjell, og over vår regulerte boligeiendom. I tillegg er deler av arealet avsatt til parkering i kommuneplanen, mens det er boligformål i reguleringsplanen.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ørnefjell / Skuggevik (PlanID: 20010038) Formål: Boligbebyggelse, offentlig friområde og veiformål. Etablert infrastruktur er ikke i samsvar med reguleringsplanen, og således er det faktiske grøntområdet vesentlig mindre, mens areal til veiformål er vesentlig større.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Pkt. 1 - boligvekst i/nær eksisterende struktur Pkt. 9 - ikke nedbygging av dyrket mark Pkt. 10 - bebyggelse i sentrumsaksen med gang/sykkelavstand til det mest nødvendige Pkt. 12 - Hensyn til eksisterende bomiljø ved at det er utarbeidet modell med nabobebyggelse for å kunne plassere og utforme bebyggelse med minst mulig negative konsekvenser for nabobebyggelse. Pkt. 13 - Dersom kommuneplan og reguleringsplan samsvarer kan endring utføres som en justering av gjeldende reguleringsplan. Pkt. 14 - hensynta estetikk ved å utforme og hensynta omkringliggende bebyggelse
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 11 om bærekraftig utvikling av byer og steder. Fortetting i sentrumsaksen hvor etablerte bomiljøer, barneskole, barnehage, butikker, gang og sykkelveier, fritidstilbud etc. er etablert er en bærekraftig måte å utvikle Lillesand kommune videre for å stimulere til økt bosetting.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området benyttes ikke som turvei eller til friluftsliv. Men på kommuneplankartet er deler av området avsatt til grøntformål. I reguleringsplan er deler av grøntområdet samferdselsareal, mens det i virkeligheten i enda større grad er utformet som et infrastrukturareal (snuplass), i tillegg til den delen som stort sett ligger på min eiendom og er en skrent ned mot småbåthavnen. Ingen arealer avsatt til grøntformål som omfattes av dette innspillet har grøntverdi for allmenheten som sådan, og retting av kommuneplankartet vil i liten grad påvirke bruk av grøntområder.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.


Buene,
jaktterreng,
Lillesand
Olashei
Furuøyfjorden
Helldal
Lillesand Senter
Møglestu
Auesøya
LILLESAND
SENTRUM
Skauerøya
SKUGGEVIK
Justøya
Trøe
402
420
E18

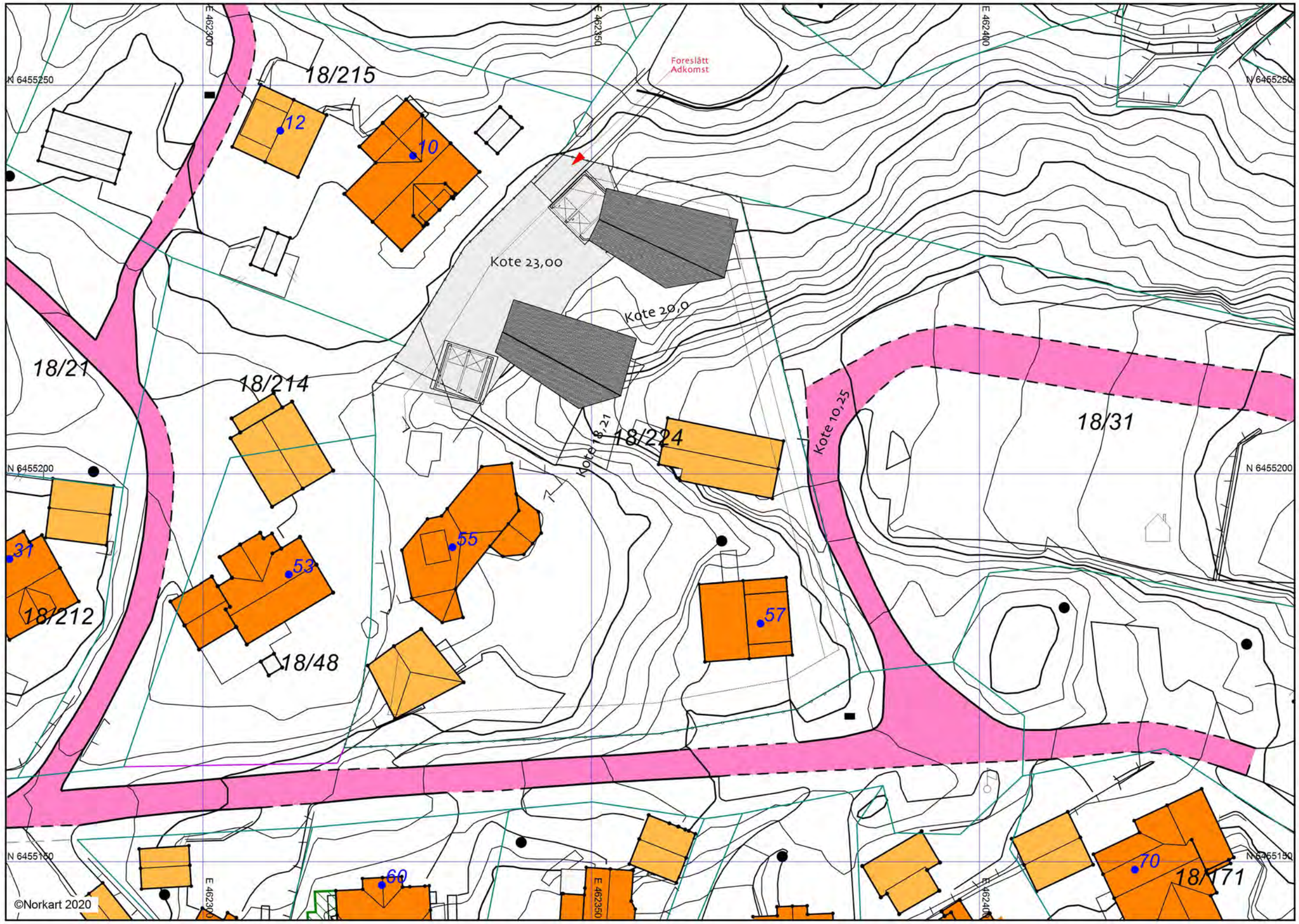
Situasjonskart

Lillesand

Eiendom:
18/224

Dato:
15.09.2020

Målestokk:
1:500



N

UTM-32

Fra:	Alf Petter Mollestad <alfpetter@trollvegg.no>
Sendt:	onsdag 22. desember 2021 16:25
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Grana, Gunnar
Emne:	Innspill kommuneplan
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill.pdf; Oversiktskart.pdf; Detaljkart.pdf

Hei

På vegne av grunneier av eiendom 18/224 sendes innspill til kommuneplanens arealdel for endring av arealformål.

Med vennlig hilsen
Alf Petter Mollestad | *By- og arealplanlegger*
Trollvegg Arkitektur I Plan
alfpetter@trollvegg.no | +47 99 63 76 43 | www.trollvegg.no

Lillesand kommune

Innspill 24

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	27.12.2021
Navn på grunneier:	Jan Storsveen og Lena Andreassen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Ålebekk
Gnr/Bnr:	42/ 403 og 71
Telefon:	415 33 794
E-post:	janstorsveen@gmail.com
Postadresse:	Lofthus 3
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg Småhusbebyggelse og konsentrert boligbebyggelse, friområde, parkering, fortau, lek mm.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 13 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR, friområde og hensynsone
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Delvis regulert i reguleringsplan for Tingsakermoen til vei, parkering og friområde (vedtatt 30.07.1986). Planidentifikasjon 20040004

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Se vedlagt beskrivelse. I tråd med arealprinsippene for boligbebyggelse.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Se vedlagt beskrivelse. Underbygger bærekraftsmålene.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Ikke kjent.

Andre opplysninger:

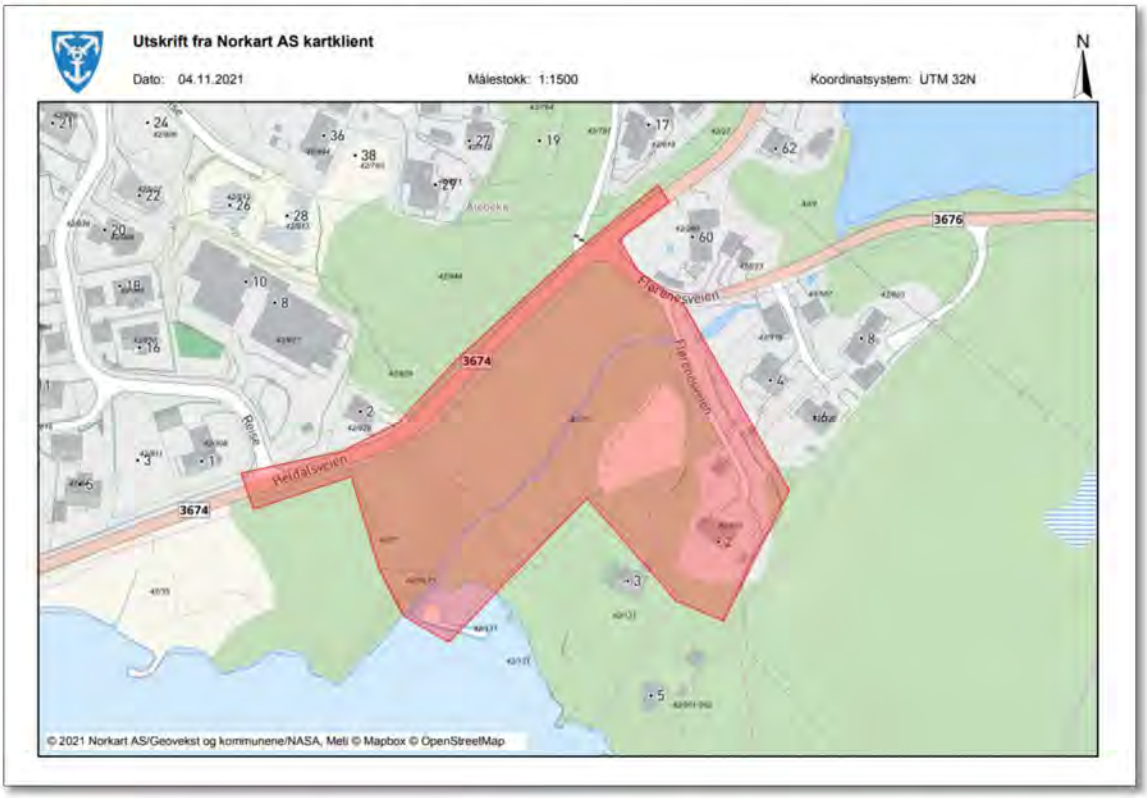
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, i ytterkant av et friluftsområde med sti. Skal opprettholdes og eventuelt oppgraderes.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei, ingen registreringer i kart.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei. Utenfor aktsomhetsområdet i gjeldende KP.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ja, ved sjøen innenfor H560. Det skal ikke gjennomføres tiltak i dette området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, ikke registrert landbruksinteresser.

Innspill til kommuneplanens arealdel – Ålebekk bolig- og friluftsområde

Det vises til tidligere saksgang, reguleringsplan og prinsippavklaring i Bystyret for utvikling og tilrettelegging på Ålebekk. En opplever flere positive signaler på at det er, både politisk og administrativt, ønske om å utvikle området til et attraktivt, sentrumsnært bomiljø, som ivaretar og forbedrer de friluftsmessige kvalitetene og samtidig rydder opp i en uoversiktlig avløpssituasjon. I det videre notat ønsker en å redegjøre for rammene for innspill til kommuneplanens arealdel. En ønsker å påpeke viktigheten av at innspillet må sees i en sammenheng. Det er behov for en viss utnyttelse av området dersom en skal kunne forsvare de investeringene til allmenhetens fordel som eventuelt gjennomføres. En ønsker dialog med kommunen om dette underveis, slik at premissene som blir lagt er gjennomførbare dersom innspillet tas med i arealdelen.

Eiendomsopplysninger

Området en ser for seg utviklet er i dag på knappe 13 daa og strekker seg fra fv3674 ned mot sjøen og ut mot Flørenes. Den innebefatter gnr 42, bnr 71 og 403 og en vil samtidig vurdere å ta med enkelte tilstøtende eiendommer og vei;



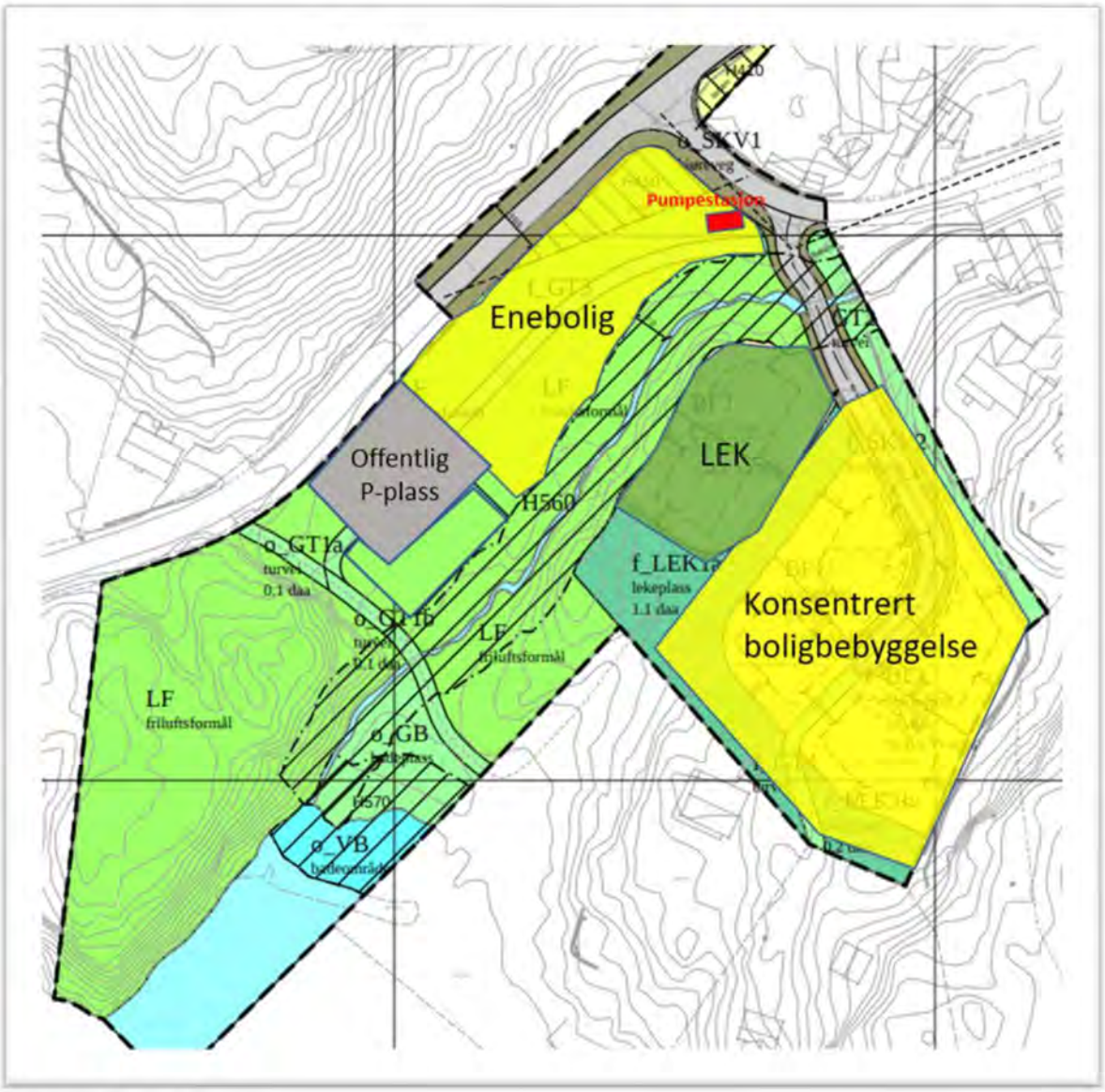
Området ligger ca 1.5 km fra sentrum av Lillesand og 650 syd for Tingsaker senter. Eiendommen ligger i tilknytting til eksisterende tettsted, i nærhet til skole, barnehage, butikker, kjøpesenter og andre offentlige institusjoner.

Ønsket framtidig formål

Innspillet innebefatter to byggeområder;

1. Tilrettelegge for en forsiktig boligbebyggelse langs fylkesvei i to etasjer
2. Rive eksisterende bolighus og oppføre konsentrert bebyggelse inntil 5 etasjer her med parkering under bakken i og rundt bnr 403.

Samtidig vil det være behov for å oppgradere vann og avløpssituasjonen og sanere gammelt anlegg med utslipp til sjø/bekk. I dialog med «Sjøørret i Sør» vil en også se på en opprusting av Ålebekken som sjøørretførende bekk. Det er i dag mangel på trafikksikker løsning langs fylkesvei fra Reisefeltet til kryss mot Flørenes. Her vil en i dialog med kommunen og Statens vegvesen/fylkeskommune legge til rette for fortausløsning. Dette er et prioritert strekk i KDP for sykkel nylig vedtatt av kommunen og det kan være mulig å søke om offentlige midler til etablering ved endt planarbeid. Stranden ved Ålebekk ligger syd/vestvendt og har god nærhet til sentrum, boligområder og skole. En ser for seg en oppgradering og tilgjengeliggjøring som et fullverdig friområde ved sjø, samt etablering av offentlige parkeringsplasser :



Prinsippskisse for utnyttelse.

En har stor tror på at område kan bli et yndet friområde for Lillesands befolkning i fremtiden.

Videre er det utarbeide en 3D-mulighetsstudie over område som viser en potensiell utnyttelse;



3D-mulighetsstudie over område

En ønsker å påpeke at område i dag er lite tilgjengelig, nedgrodd og med dårlig parkeringsmuligheter.

Eksisterende arealformål

Området er delvis detaljregulert i plan for Tingsakermoen (planid 20040004) med formål friområde, vei og parkering fra 1986;



I dagens kommuneplan er området avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR), friområde og hensynssone bevaring naturmiljø (H560).

Andre kjente opplysninger

Det er tidligere gjennomført og godkjent en reguleringsplan for området i kommunens arkivsak 14/3848. Her ligger beskrivelse av blant annet;

- Landskap
- Kulturminner
- Naturmangfold
- Grønnstruktur
- Trafikkforhold
- Barn og unges interesser
- Grunnforhold

Av interesseavveiinger i planarbeidet vil samfunnsutvikling, strandsone, grad av utnyttelse, opprusting av VA, samt tilrettelegging for allmenheten være viktige temaer. Området er godt kartlagt gjennom tidligere planarbeid. En vil oppdatere ROS-analysen og på den bakgrunn se om det er nye tiltak/forhold som må iverksettes.

Kommuneplanens samfunnsdel

Innspillet samsvarer ellers godt med prinsippene i kommuneplanens samfunnsdel hvor prioritert utbygging skal skje som fortetting i og nær Lillesand sentrum. De overordnede prinsippene og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune er nedfelt i planprogrammet. Kort oppsummert så treffer en godt på nær sagt alle kriterier;

1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur
   Bygger opp under arealstrategiene i kommunen og teknisk og sosial infrastruktur
2. Delta i regionale samarbeid for å fremme trafikksikkerhet og redusere køer og miljøbelastninger (herunder oppfylle Paris-avtalen). Arbeide for en sammenhengende gang- og sykkelvei gjennom hele kommunen
   Tilrettelegger for løsning for myke trafikanter etter prioritering i KDP for sykkel
3. Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges
   I tråd med punktet
4. Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningas behov i dag og i fremtiden. I den kommende planperioden skal ca. 70 % av ny bebyggelse være konsentrert bebyggelse
   Legger til rette for mest konsentrert bebyggelse (arealeffektivt)
5. Sikre sentrumsnære friluftsområder
   Gjennomføres slik at dette blir opparbeidet friluftsområder til det offentlige
6. Sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne
   Oppgraderer vann og avløpssituasjonen i området
7. Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18
   Ikke aktuelt
8. Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst

Er med på å utvikle og bosette flere mennesker med tilknytning til Lillesand sentrum

9. Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark
   Ikke aktuelt
10. Ta hensyn til klimautfordringene
    Bygger opp under kommuneplanens samfunnsdel om fortetting og effektiv arealbruk
11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
    Sikrer og opparbeider et sentrumsnært friområde med strand og bademuligheter. Tilgjengeliggjør for allmenhet med kyststi.
12. Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3D fremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser
    Konsentrert bebyggelsen planlegges i et område med god «ryggdekning». Området fremstår i dag bebygd, men vil få preg av økt utnyttelse (fortetting). Samtidig er området eksponert mot sjø, slik at det vil bli synlig. En planlegger å utarbeide skisser/illustrasjoner for å belyse konsekvensene. Det ligger allerede konsentrert bebyggelse i Reisefeltet og planen sees i en forlengelse av denne.
13. Bruke mulighetene i plan- og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger
    I tråd med punktet
14. Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep
    Behov for små fysiske inngrep
15. Ivareta kulturminner
    Kulturminner ved sjø skal bestå i sin helhet. Ingen tiltak planlagt der.

Bærekraftsmålene

Lillesand kommune har i areaplanarbeidet spesielt prioritere fem bærekraftsmål:

1. Rent vann og gode sanitærforhold
   En legger opp til å rydde opp i en uoversiktlig og utfordrende kloakksituasjon i kommunen. Dette gjøres ved å fremføre kommunalt avløp og da rydde opp i en pågående forurensing. Dette vil være med på å styrke dette punktet.
2. Bærekraftige byer og lokalsamfunn
   Det å underbygge teknisk og sosial infrastruktur er et viktig prinsipp i bærekraft. Fortetting rundt tettsteder/byer vil redusere behov for transport og miljøfiendtlig utbyggingsmønster. Planen bygger opp under bærekraftsmålet på denne måten.
3. Stoppe klimaendringene
   Som følge av fortetting og effektiv arealbruk vil prosjektet både redusere transportbehov, og samtidig ødelegge svært lite natur. Slik planinnspillet legger opp til gjennom å transformere et bolighus til flere leiligheter i bynære områder er pekt på både lokal, regionalt og nasjonalt som et godt tiltak for å stoppe klimaendringene.
4. Livet i havet
   Det legges til rette for å sanere forurensing (kloakk/gråvann) fra eksisterende boliger i område. Det går i dag en sjøørretførende bekk gjennom planområde som skal opprustes etter innspill og i dialog med prosjektet «Sjøørret i sør».
5. Livet på land
   Prosjektet legger opp til å rive en enebolig til fordel for konsentrert bebyggelse. Dette er en arealeffektiv bruk hvor fotavtrykket til bebyggelse i kommunen vil bli svært begrenset for denne delen av prosjektet.

Konklusjon

En anfører prosjektet og innspillet i tråd med kommunens intensjon for videre areal- og boligutvikling. Det er et arealeffektivt fortettingsprosjekt som ivaretar flere forhold. Det er lokale krefter som ønsker å utvikle et boligprosjekt som legger til rette for allmennheten i form av trafikksikre løsninger og etablering av friområde langs sjø. Samtidig ønsker en å fremheve miljøaspektet ved å oppgradere Ålebekken som sjøørretførende bekk og sanering av VA. I kommuneplanprosessen ønsker en gjensidig dialog da de økonomiske aspektene ved gjennomføringen har behov for en helhetlig tilnærming.

Ser frem til en konstruktiv og god dialog.

Mvh

Jan Storsveen

Fra:	Jan Storsveen <jan.storsveen@afgruppen.no>
Sendt:	mandag 27. desember 2021 18:04
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035, Ålebekk bolig- og friluftsområde
Vedlegg:	Innspill til kommuneplan - Ålebekk bo- og friluftsområde (002).pdf; Skjema+for+arealinnspill, Ålebekk bolig- og friluftsområde.pdf

Hei,

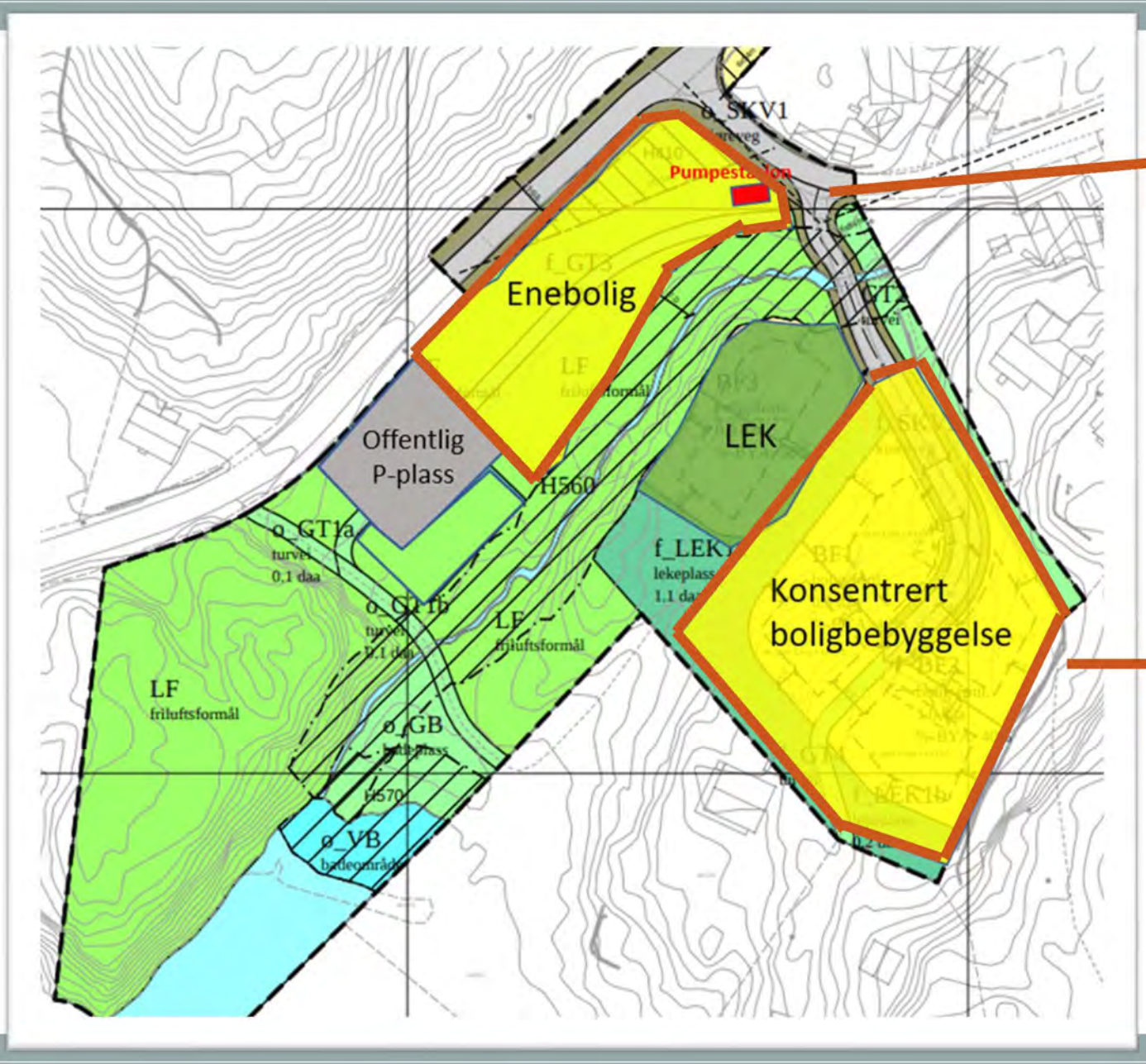
Vedlagt finner dere innspill til nye arealformål for Ålebekk bolig- og friluftsområde.

Med vennlig hilsen
Jan Storsveen

Fra: Jan Storsveen <jan.storsveen@afgruppen.no>
Sendt: torsdag 24. mars 2022 19:38
Til: Kristin Uleberg; Postmottak Lillesand kommune
Emne: Presisering av innspill Ålebekk
Vedlegg: Presisering Ålebekk.pdf

Hei
Vi ser at hele vår eiendom er tatt inn som innspill til **boligbebyggelse** i revisjon av kommuneplanen. Dette er ikke korrekt og vi ønsker å presisere overfor kommunen at kartet må endres til å gjelde de foreslåtte utbyggingsområdene som vedlagt i kart. Det er to uavhengige innspill, nr 1 og nr 2. Resten av eiendommen vår er spilt inn som grønt areal og offentlige formål som vist i innspillet og vedlagt dokument. Dette er også i tråd med den beskrivelsen som var vedlagt vårt innspill til kommunen. Imøteser en tilbakemelding når denne justeringen er utført slik at innspillskartet er i tråd med vårt faktiske innspill til kommuneplanen.

Med vennlig hilsen
Jan Storsveen



Innspill 2
Innspill 1
Enebolig
Offentlig
P-plass
LEK
Konsentrert
boligbebyggelse
LF
friluftsformål
LF
friluftsformål
o_GT1a
turvei
0,1 daa
o_GT1b
turvei
0,1 daa
o_GB
badeplass
o_VB
badeområde
f_LEK1
lekeplass
1,1 daa
H560
H570
Pumpestation
o_SKV1



Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23,
4791 Lillesand
postmottak@lillesand.kommune.no

Innspill 25

27. desember 2021

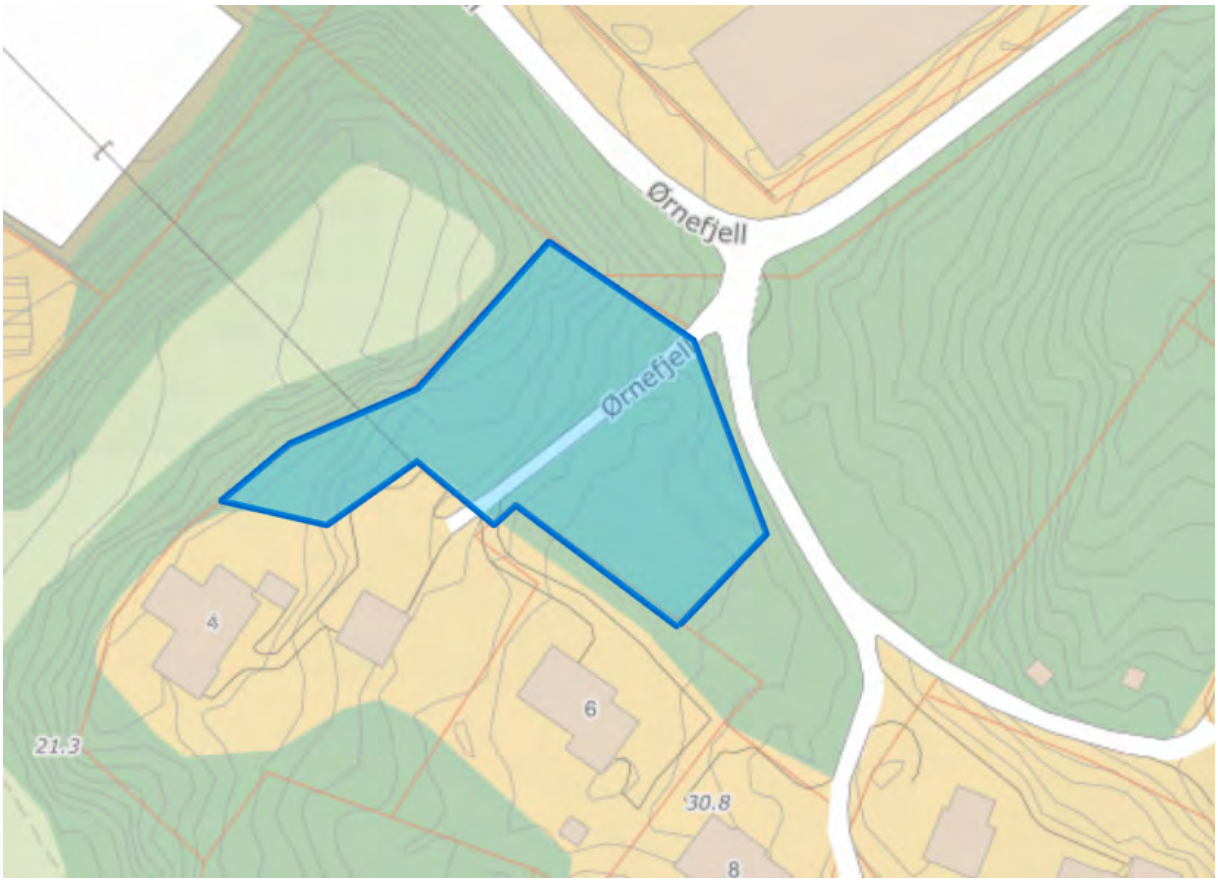
GBR 18/175, Skuggevik – Innspill til kommuneplanens arealdel 2021

Gnr. 18, Bnr. 175 Ørnefjell 4
Tiltakshaver: Tove Duncan og Joe Duncan

Vi viser til kunngjøring fra Lillesand kommune tilknyttet pågående kommuneplanrullering, og ønsker med dette å fremme innspill tilknyttet omgjøring av deler av eiendommen som i dag ligger som grønnstruktur i kommuneplanen til gult med status fremtidig boligområde.

Store deler av vår tomt GNR 18/175 er allerede definert til boligformål (gult), og vi anser at det foreligger en klar overvekt av hensyn for at også andre deler av eiendommen endres til samme formål.

Ønsket endring av arealstatus i Øvre Skuggevik







Vi nevner følgende momenter:

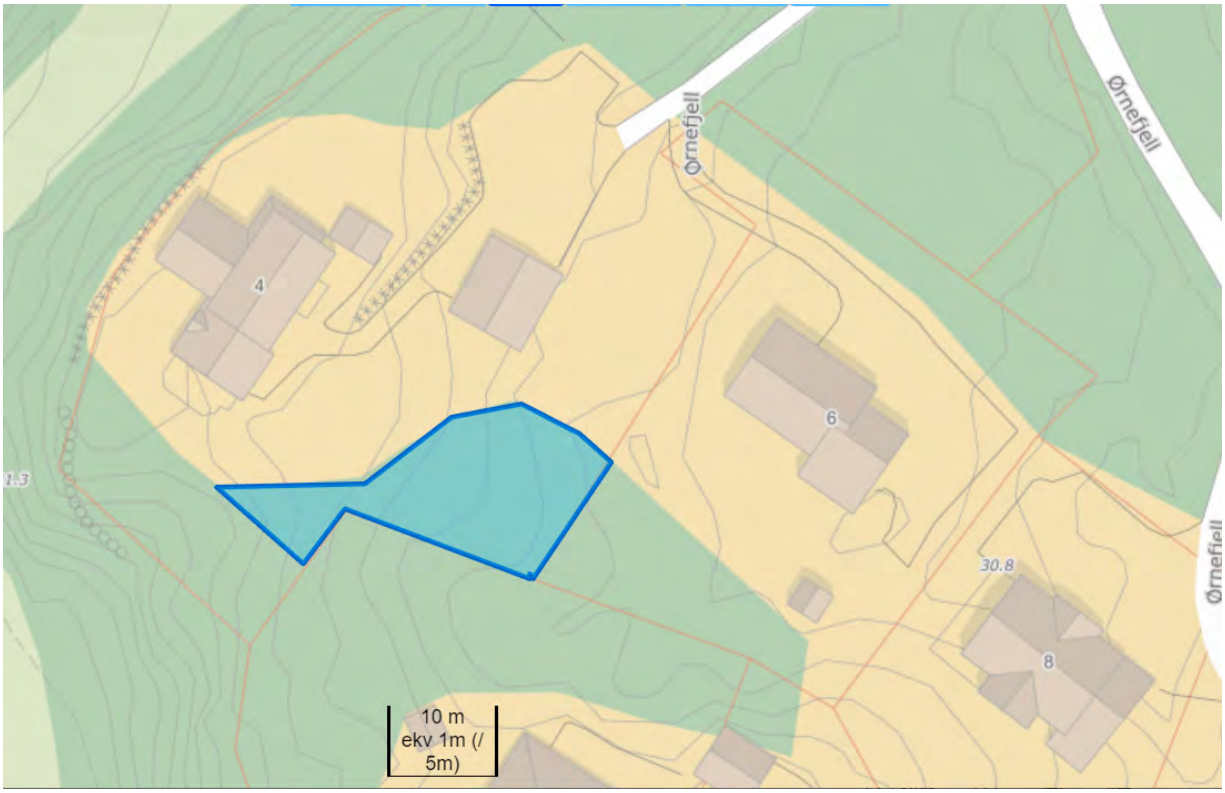
- Området inngår i Øvre Skuggevik, med tilgrensede områder (GNR 18/25) i sør, nord og øst
- Området som i dag er skravert grønt inngår ikke som del av jordbruksarealet/kulturlandskapet (jordet) i Skuggevik
- Vurdering bør skje etter dagens realiteter, ikke realiteter for ti, tyve år siden. Selv om området ligger i nærheten av ASKO Agder, viser vi til at det har skjedd betydelige støyforbedringer de siste ti årene, deriblant overgang til elektriske aggregater (tilkobling til strømnett) istedenfor dieselaggregater,

oppføring av støyskjerm langs Ørnefjellsveien, støyskjerming av alle lasteramper med gummimatter og påbud om stillesone fra kl. 23.00 til 06.00. ASKO Agder har et uttalt mål om fullelektrifisering av alle sine lastebiler innen 2026, og har allerede gått til innkjøp av flere stillegående elektriske lastebiler.

- Selve utbygget på ASKO (tidligere benevnt som miljøbygget) som ligger nærmest eiendommen, fungerer allerede støyreduserende for rampesonene mot nord. ASKO har også flyttet deler av sin støyende virksomhet til Gaupemyr.
- Området ligger i et område med kort vei til bussholdeplassene Sangereidåsen og Sekkebekksletta, sykkelvei langs Sekkebekksletta og Ørnefjell/Grøgårdsmyr til sentrum. Det er gangavstand til sentrum to kilometer unna.
- Området består i dag av skog og kratt og har ingen naturlige lekeplasser
- Området ligger relativt høyt i terrenget, sørvestvendt med gode solforhold og sjøgløtt til Skallefjorden
- Det er el, - vann – og avløpsnett i umiddelbar nærhet

Tilleggsområde på eiendommen med ønske om endring av arealstatus

Det er også et mindre område på 300 kvm på eiendommen som i dag er skissert grønt, som vi ønsker endret til boligformål (gult). Dette området representerer gjennomgående en del av teigen (området mellom Ørnefjell 6 og garasjen på Ørnefjell 4) som ble utskilt fra 18/261 til 18/25 for få år siden som del av et arveoppgjør. Dette området ligger i et område mellom boliger, og er for lengst privatisert.





Andre opplysninger

Vi har tre voksne barn og nærmer oss begge 80 år. Det er derfor naturlig for oss å også se eiendommen i sammenheng med dette. Eiendommen har en samlet størrelse på over 4.300 kvm i et sentrumsnært område, noe som etter dagens standarder innebærer en svært stor tomt for en enkel enebolig.



Parallelt oppføres og planlegges nye boliger i store deler av Skuggevik. Det er naturlig at dette tillegges vekt ved vurdering.

Vi anser at kommuneplanens arealplan bør ta høyde for å endre arealer som i dag møter dagens nasjonale og lokale mål om fortetting, og håper at dette lar seg gjøre ved neste kommuneplanrullering.

Med vennlig hilsen

Tove Duncan
Joe Duncan

Lillesand kommune

Innspill 27

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	04.01.2022
Navn på grunneier:	Flere - Grunneiersamarbeid
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Songe - Furukjerr - Kjerlingland
Gnr/Bnr:	19/1 - 19/2 - 19/11 - 19/17 - 19/28 - del av 17/1
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig boligformål
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 200.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1. Utbyggingen styrker eksisterende infrastruktur og underbygger teknisk og sosial infrastruktur. Punkt 4. Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningens behov. Punkt 9. Innspillet skal ikke beslaglegge dyrka mark. Innspillet følger eiendomsgrenser, men skal ytterligere reguleres og det er ikke hensikten å berøre dyrka mark. Det må opprettes buffersoner i detaljert plan. Punkt 10. Klimahensyn. Ligger på kollektivaksen
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på Lillesand kommunes utvalgte FNs bærekraftsmål nr: 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn. 13 - Stoppe klimaendringene
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det kommer ikke opp spesielle turveier og verdifullt friluftsliv ved oppslag i naturbasen. Det er allikevel stor mulighet for at området er brukt til lokale turer og friluftsliv som også er styrken i innspillet. Naturen vil ligge foran døren og god planlegging kan styrke den nære naturopplevelsen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp spesielle registrerte forekomster av naturmangfold.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Som de fleste andre områder i Lillesand så er det mistanke om at det finnes sulfide bergarter også her. Området er ikke spesielt kartlagt på dette tidspunktet men det fremkommer på kart at det sannsyligvis kan finnes sulfide forekomster. Dette vil selvsagt tas hensyn til i videre planlegging.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike i planarbeidet så vil det selvsagt bli tatt hensyn til.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i området men dette formålet skal ikke hindre driften av jordbruket og landbruket. Det må opprettes tilstrekkelige buffersoner mellom landbruk, bolig og friområder.

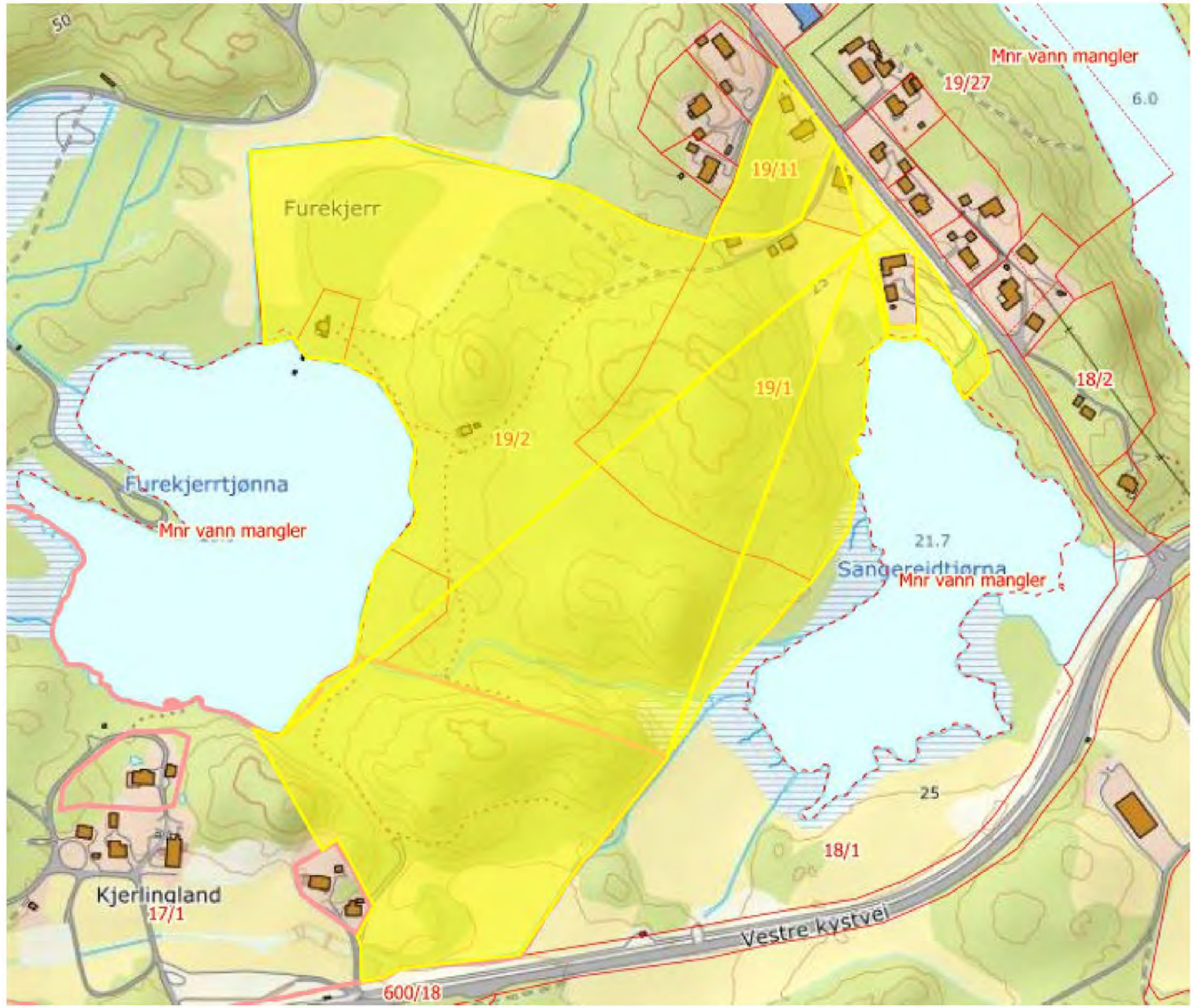
Kart over innspillsområde

Grunneiersamarbeid
Furekjerr/Songe/Kjerlingland

GBR	Areal dekar
19/1	44
19/2	101
19/11	6,2
19/17	2,4
19/28	3,7
17/1	43
SUM	200,3

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

10.01.2022



Nord

GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

Lillesand kommune
Arealinnspill til rullering av kommuneplanen

postmottak@lillesand.kommune.no

Lillesand 4. januar 2022

Innspill for bolig med tilhørende infrastruktur for grunneiersamarbeidet Songe – Furekjerr og Kjerlingland

Vedlagt følger kart og andre dokumenter for innspill til nytt boligområde med tilhørende infrastruktur. Innspillsområdets areal er cirka 200 dekar og kan ha plass til 120 – 180 boliger med tilhørende formål som naturlig følger av en eventuell regulering.

Det er flere grunneiere som går i sammen for å sikre en enhetlig planlegging og regulering av dette sentrale arealet som grenser inn til kollektivaksen mellom riksvei 420 og Glamslandsveien.

Selve innspillet er ikke begrenset til annet enn eiendomsgrenser foreløpig da det vil måtte gå gjennom ytterligere regulering. Så lenge dette er et samarbeide om arealer så er det naturlig å gå veien om en områderegulering før man setter den endelige arealbruken. Derfor har vi også tatt med noe landbruksareal og andre arealer som naturligvis i en mer detaljert plan vil være grøntarealer og andre ikke bebygde arealer.

Som planleggere ser vi for oss at dette arealet blir Lillesands hovedsatsingsområde og boligreserve mot vest i årene fremover. Teknisk infrastruktur er i stor grad like i nærheten og en utbygging i dette området vil være en følge av at Sangereidåsen etter hvert blir ferdig utbygd.

Arealet har store verdier som boligareal og ligger idyllisk til mellom to vann, Sangereidtjønna og Furukjerrtjønna og kan by på flotte naturkvaliteter og omgivelser. Ved nøyaktig og god planlegging og utførelse kan mange av de stedlige, naturgitte kvalitetene bevares og gi et fremragende og attraktivt boområde..

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Det at vi samler innspillet i et samarbeid øker sjansene for en god gjennomføring, men stiller samtidig strenge krav til selve samarbeidet og ikke minst god kommunikasjon og samarbeid mellom grunneiere, planleggere og planmyndighet.

De deltakende eiendommer er som følger:

GBR	Areal dekar		Stedsnavn
19/1	44		Songe
19/2	101		Furekjerr
19/11	6,2		
19/17	2,4		
19/28	3,7		
17/1	43		Kjerlingland
SUM	**200,3**		

Innspillsområdet er ikke tegnet i sosi eller andre nøyaktige formater og der hvor det kanskje er et lite avvik mellom eiendomsgrenser og strek for innspill så er det eiendomsgrensen som gjelder.

Oppslag i databaser.

Ved oppslag i aktuelle databaser så fremkommer det ikke noe spesielt som vi på dette stadium i planen må ta hensyn til. Arealet ligger selvsagt i fareområde for sulfid og dette må naturligvis hensynsstas i planleggingen. Med et slikt stort område er det vår intensjon å unngå for mye sprengning. Som planleggere er vi opptatt av å ta vare på de nevnte naturkvaliteter og konvensjonell flatsprengning er slettes ikke hensikten. Det kan føre til en ytterligere forverring av en allerede vanskelig sulfidsituasjon. Det at vi har et stort område, øker også sjansen for riktig behandling av sulfide masser med stedlig lagring og samtidig mulighet for å kunne la de mest sure bergartene være inngrepsfrie.

Beste hilsen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
940 93210
esben.gundersen@outlook.com

www.gronnprosjekt.no

Planområdet i arealressurskart N5



Flyfoto planområdet 2018



Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 4. januar 2022 11:13
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til rullering av kommuneplanen - Songe, Furekjerr og Kjerlingland
Vedlegg:	Følgebrev til innspill - Grunneiersamarbeidet Songe_Furekrerr_Kjerlingland.pdf; Skjema for arealinnspill - Songe_Furekjerr_Kjerlingland.pdf; Innspill . Grunneiersamarbeid Kjerlingland-Songe - kart.pdf

Se vedlagte dokumenter som vi ber om blir behandlet som et arealinnspill til rulleringen av kommuneplanen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Fra: Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt: tirsdag 11. januar 2022 13:31
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: VS: Innspill til rullering av kommuneplanen - Songe, Furekjerr og Kjerlingland
Vedlegg: Innspillskart II.pdf

Kartet for innspillsområde ble ved en inkurie feil i forrige sending. Det er nå rettet. Oversikten over medtatte eiendommer var riktig, men det var dessverre markert for feil eiendom. Vær snill og bytte ut selve innspillskartet.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Fra: Postmottak Lillesand kommune <postmottak@lillesand.kommune.no>
Sendt: tirsdag 4. januar 2022 11:42
Til: Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Emne: SV: Innspill til rullering av kommuneplanen - Songe, Furekjerr og Kjerlingland

E-posten din er nå formidlet til saksbehandler i sak nr: 21/3019

Du kan følge med på behandlingen av din henvendelse på lillesand.kommune.no

Vennlig hilsen

Postmottak
Avdeling for arkiv

Stab for digitalisering, kommunikasjon og kvalitet | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel: | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no



Lillesand kommune



Fra: Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt: tirsdag 4. januar 2022 11:13
Til: Postmottak Lillesand kommune <postmottak@lillesand.kommune.no>
Emne: Innspill til rullering av kommuneplanen - Songe, Furekjerr og Kjerlingland

Se vedlagte dokumenter som vi ber om blir behandlet som et arealinnspill til rulleringen av kommuneplanen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Innspill 28

Lillesand kommune
Enhet for teknisk forvaltning,
Postboks 23,
4791 Lillesand.

04.01.2022

Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Søknad om justert reguleringsgrense.

Eiendommen gnr. 38 bnr. 60. Hjemmelshaver; Stein Lindeberg

Kommuneplan for Lillesand 2023– 2035 er lagt ut til offentlig ettersyn.

Deler av vår fritidseiendom ligger innenfor område regulert til fritidsbebyggelse.

Vi søker med dette om at reguleringsgrensen utvides mot sydvest og nordvest i samsvar med vedlagte kartutskrift. Arealet utgjør ca. 270 m2.

Tilnærmet hele det omsøkte arealet ligger utenfor 100 m beltet fra sjøen.

Begrunnelse:
Tomtens topografi og eksisterende bebyggelses korte avstand til nabogrense mot nordøst gir svært begrensede muligheter for en eventuell utvidelse av dagens fritidsbolig. Det vil etter vår oppfatning være mest aktuelt å søke om bygningsmessige tiltak på den vestlige delen av eiendommen (utenfor 100 m beltet).

Naboeiendommene, gnr. 38/32, 38/52 og 38/53 har etter vår oppfatning fått vesentlig mer gunstige reguleringsgrenser, og dermed mindre omfattende søknadsprosess ved event. søknad om tiltak.

Dersom det anses nødvendig, vil vi kunne unnta et areal på ca. 150 m2 på den østre delen av eiendommen (nedenfor bebyggelsen). Dette arealet ligger i sin helhet innenfor 100 m beltet fra sjøen.

Til orientering ble det sendt inn en tilsvarende søknad i 2018 (sak 16/2337, men den har aldri blitt realitetsbehandlet.

Vi håper på en positiv behandling av vår søknad.

Mvh
Stein Lindeberg
Bergshaven 21
4790 Lillesand
Tlf. 91193366

Vedlegg:
Kartskisse
Skjema for arealinnspill (i utfylt stand).

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	04.01.2022
Navn på grunneier:	Stein B. Lindeberg
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Klingsund 39
Gnr/Bnr:	38/60
Telefon:	91193366
E-post:	stlinde@online.no
Postadresse:	Bergshaven 21
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Et areal på ca. 270 m2 ønskes endret fra LNFR formål til formål "Fritidsbebyggelse". Om nødvendig kan et areal på ca 150 m2 endres fra formål Fritidsbebyggelse til LNFR. Tilnærmet hele det omsøkte arealet ligger utenfor 100m-beltet fra sjøen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 270 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR (og Fritidsbebyggelse)
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	PlanID: 2016002337

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Overordnede føringer:

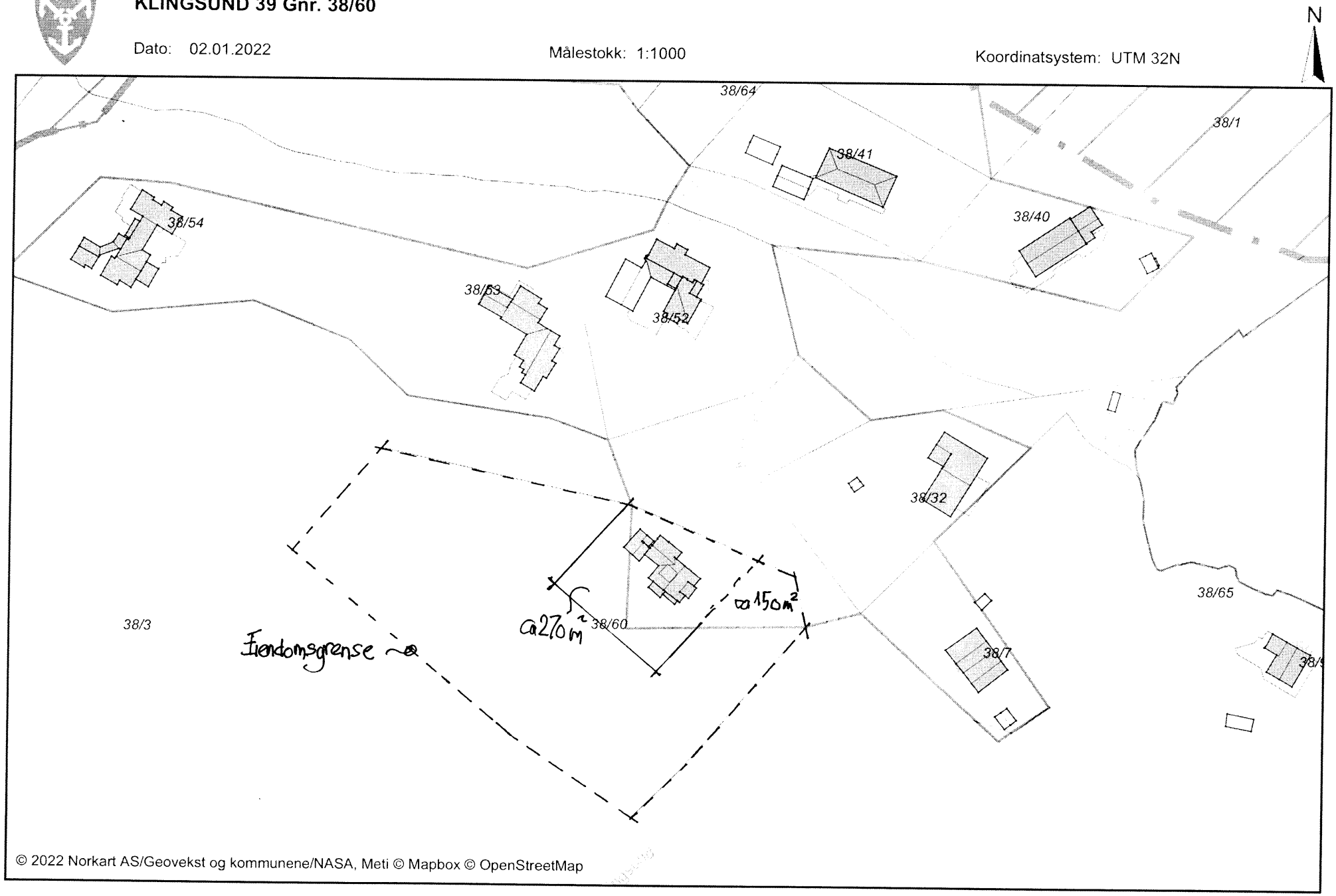
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Vurderes som lite relevant.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Vurderes som lite relevant.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

KLINGSUND 39 Gnr. 38/60

Dato: 02.01.2022

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Stein Lindeberg <stlinde@online.no>
Sendt:	tirsdag 4. januar 2022 11:17
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2035
Vedlegg:	Innspill til kommunens arealdel Gnr 38 bnr 60.PDF

Vedlagt følger innspill til kommuneplanens arealdel for fritidseiendommen gnr 38/60 i Lillesand.

MVH Stein Lindeberg
Bergshaven 21
4790 Lillesand
Tlf. 91193366

Lillesand kommune

Innspill 31

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	04.01.2022
Navn på grunneier:	Kristian Haugvik
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Høvågveien - del av 97/7
Gnr/Bnr:	97/7
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Kode 1826 - Industri/lager Høvåg har behov for næringsarealer til små håndverksbedrifter.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 6700 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR - Området berører ikke hensynssoner og grenser til eksisterende næring og i nærhet av miljøstasjon.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1. Utbyggingen styrker eksisterende infrastruktur og underbygger teknisk infrastruktur. Punkt 9. Innspillet skal ikke beslaglegge dyrka mark. Punkt 10. Klimahensyn. Mindre reising til næringsarealer utenfor Høvåg. Punkt 15. Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 8. anstendig arbeid og økonomisk vekst - nye næringsarealer bidrar til flere arbeidsplasser og økonomisk vekst. Mål 9. Industri, innovasjon og infrastruktur - Høvåg trenger næringsarealer
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging. 4.6 Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet. Innspillet ligger ved fylkesvei. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det kommer ikke opp spesielle turveier og verdifullt friluftsliv ved oppslag i naturbasen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp spesielle registrerte forekomster av naturmangfold.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Som de fleste arealer i Lillesand kan det være muligheter for sulfid. Dette må utredes nærmere.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike i planarbeidet så vil det selvsagt bli tatt hensyn til.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Skog med middels til lav bonitet. Ikke dyrkbar jord.



Innspill kommuneplan 2021

Lillesand kommune – Høvåg
Grunneier: Kristian Haugevik
Industri/lager kode; 1826
Parsell av 97/7 ved fv. 401, Høvåg sentrum
Ca. 7 dekar

03.02.2021

Grønn Prosjektutvikling
Skrevet av: Esben Gundersen

GPU

Innspill til kommuneplanen for Lillesand kommune 2021

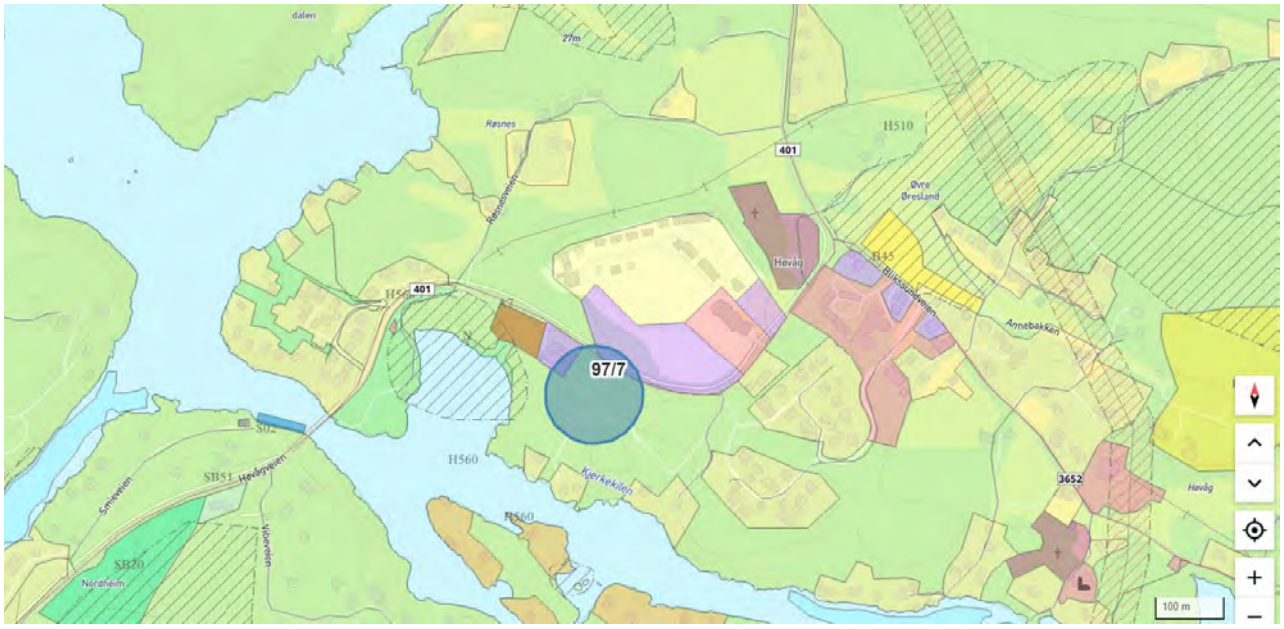
Lager/industriseksjoner i Høvåg

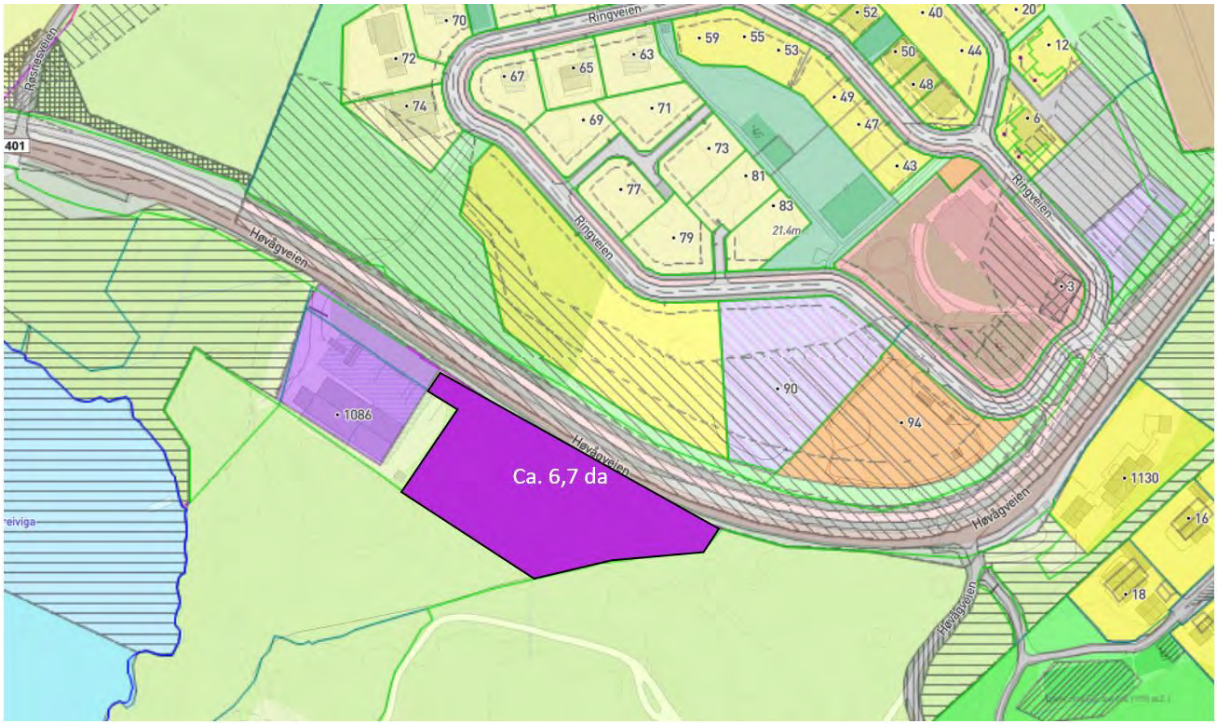
Høvågveien fv. 401 **del av GBR. 97/7**

Grønn prosjektutvikling på vegne av grunneier Kristian Haugevik spiller inn del av GBR. 97/7 ca 7 dekar beliggende ved Høvåg sentrum og fv. 401.









Kart over innspillsområdet

Grunneier ønsker å utforske muligheten for å etablere lagerseksjoner og lett industri/næring for bruk av håndverkere og private på en parsell av eiendommen GBR. 97/7. Beliggenheten med sin nærhet til fylkesveien og sentralt plassert i Høvåg ville være et betydelig tilskudd til bygda.

Vi foreslår at det i kommuneplanen tas inn Industri/lager- sosikode; 1826

Området er i dag satt av til LNF i arealdelen av kommuneplanen og områdeplan for Høvåg kirkested.



Utsnitt av kommuneplanen

Tilgrensede planer: Området ligger tvers over veien for detaljreguleringsplan for Høvåg sentrumsområde. Det er flere reguleringsplaner i umiddelbar nærhet. Grenser til avsatt næringsområde i øst.

Eksisterende forhold: Området er i dag bekledd med plantet skog som virker hogstmoden og består stort sett av gran og furu med innslag av bjørk. Områder er småkupert. Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark innenfor arealet. Grunnen består av fjell i dagen uten innslag av løsmasser.

Naturmangfold: Det er ikke registrert rødlistearter eller naturtyper av spesiell verdi i området.

Kulturminner: Området rundt har vært bebodd i mange tusen år. Det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner flere plasser i Høvåg. Det er ikke gjort funn innenfor det foreslåtte område.

Barn og unge: Det er ikke registrert at barn og unge bruker området spesielt i dag. Det er ikke spor av stier eller andre tegn på bruk.

Transport og adkomst: Området ligger umiddelbart ved fylkesveien. Det må etableres ny utkjøring til fylkesveien. Det er gode siktforhold for en eventuell utkjøring.

Kollektiv/gang/sykkel: Området har etablert gang- og sykkelveg. Det er også busstopp i umiddelbar nærhet.

Elforsyning: Høyspentkabler er lokalisert i nærhet av planområdet.

Vann/avløp: Det er god kommunal vannforsyning og avløpssystem i umiddelbar nærhet.

Klima og miljø: Det er i dag ikke et bredt og samlet tilbud av lagerseksjoner i Høvåg. Det finnes i Lillesand og Kristiansand. Hvis bygdas innbyggere slipper å kjøre til lagerseksjoner langt unna vil det være en positiv faktor med hensyn til utslipp og det vil dermed påvirke klima i positiv retning.

KILDER:

- *Kommuneplanens arealdel*
- *Diverse kartløsninger, 1881, google maps (street view)*
- *Naturbase.no (Miljødirektoratet)*
- *Ngu.no*
- *Vegvesen.no*
- *NIBIO gårdskart*
- *Askeladden.no*
- *Vann-nett.no*
- *Regional transportplan*

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	torsdag 6. januar 2022 11:20
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanen - Lager/Industri Høvågveien
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill_ Lager_industri Høvågveien.pdf; Innspill kommuneplan lager industri kode 1826 .pdf

Se vedlagte innspill til kommuneplanrulleringen

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 32

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.2022
Navn på grunneier:	Kristian Haugvik
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Fv 401 - Røsnesveien- del av 97/7
Gnr/Bnr:	97/7
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

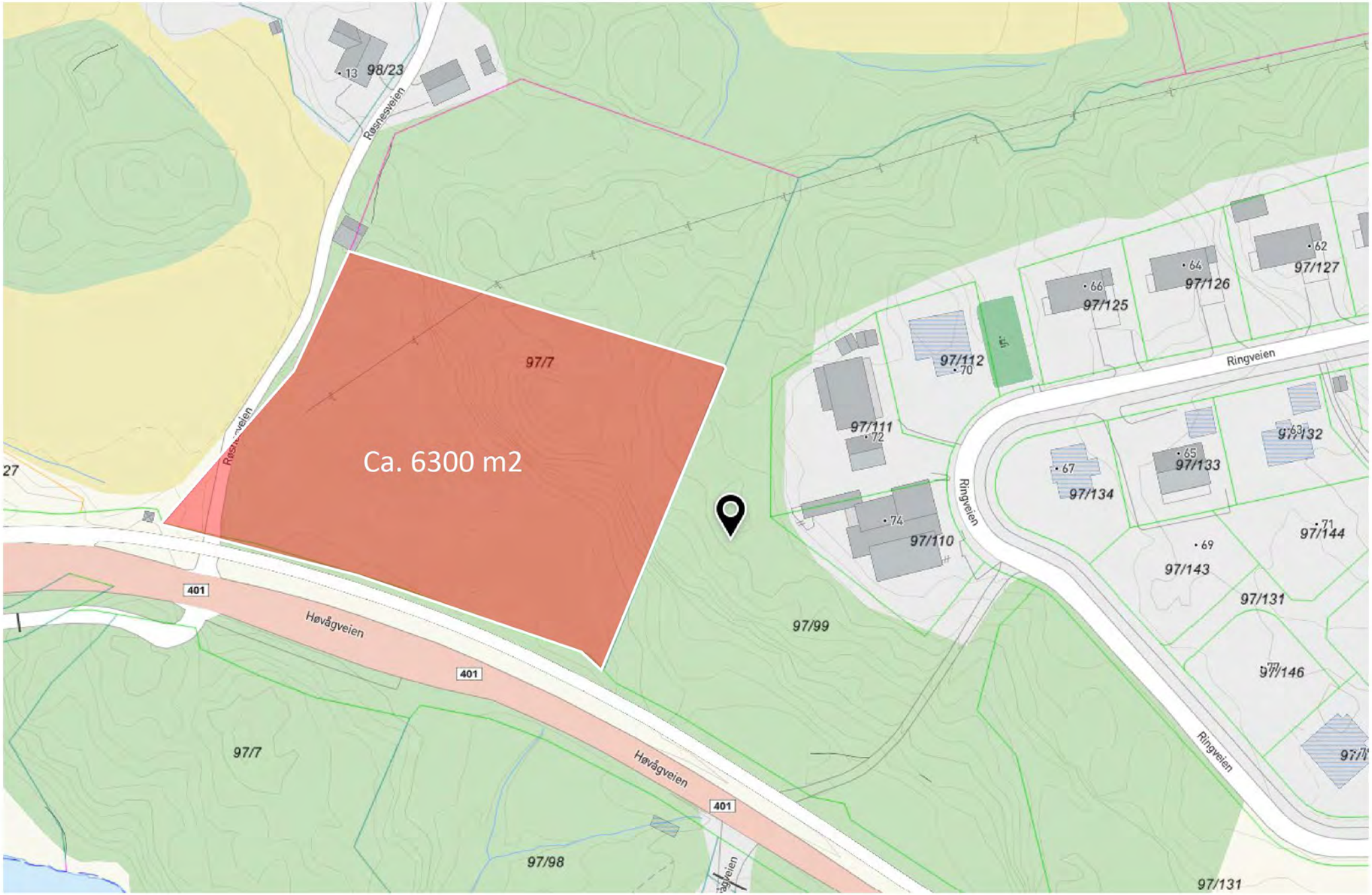
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Kode 1130 - Sentrumsformål Høvåg har behov for næringsarealer til mindre bedrifter og med en sentral beliggenhet så ønsker grunneier å kunne utvikle denne eiendommen med et bygg for næringsarealer i første etasje og boligformål i andre etasje.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 6300 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Jord- og skogbruk Hensynssone for kraftlinje som må utredes nærmere
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	19980003 - Høvåg Kirkested

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1. Utbyggingen styrker eksisterende infrastruktur og underbygger teknisk infrastruktur. Punkt 9. Innspillet skal ikke beslaglegge dyrka mark. Punkt 10. Klimahensyn. Mindre reising til næringsarealer utenfor Høvåg. Punkt 15. Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 8. anstendig arbeid og økonomisk vekst - nye næringsarealer bidrar til flere arbeidsplasser og økonomisk vekst. Mål 9. Industri, innovasjon og infrastruktur - Høvåg trenger næringsarealer
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging. 4.6 Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet. Innspillet ligger ved fylkesvei. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det kommer ikke opp spesielle turveier og verdifullt friluftsliv ved oppslag i naturbasen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp spesielle registrerte forekomster av naturmangfold.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Som de fleste arealer i Lillesand kan det være muligheter for sulfid. Dette må utredes nærmere.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike i planarbeidet så vil det selvsagt bli tatt hensyn til.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Skog med lav bonitet. Ikke dyrkbar jord.



Forslag til «sentrumsformål»

Del av GBR 97/7
FV 401 - Røsnesveien

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING



Innspill kommuneplan

Lillesand kommune – Høvåg
Grunneier: Kristian Haugvik
Sentrumsformål
Røsnesveien – fv 401
Ca. 6,3,dekar

06.01.2022

Grønn Prosjektutvikling
Skrevet av: Esben Gundersen

Innspill til kommuneplanen for Lillesand kommune

Sentrumsformål

Røsnesveien – fv. 401 **GBR. 97/7**

Grønn prosjektutvikling på vegne av grunneier Kristian Haugevik spiller inn del av GBR. 97/7 ca 6,3 dekar beliggende ved Røsnesveien og fv. 401.







Kart over innspillsområdet



Forslag til «sentrumsformål»

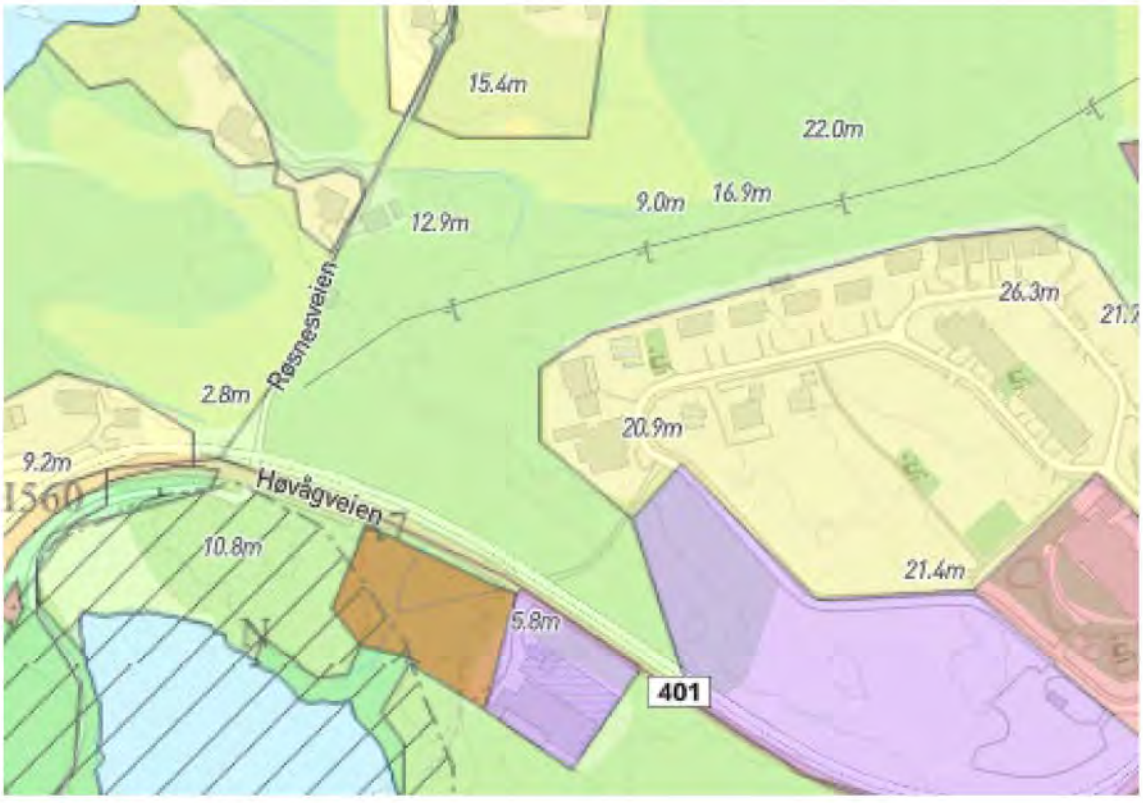
Del av GBR 97/7
FV 401 - Røsnesveien

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

Grunneier ønsker å utforske muligheten for å etablere næringsvirksomhet i kombinasjon med bolig på en parsell av eiendommen GBR. 97/7. Beliggenheten med sin nærhet til fylkesveien og sentralt plassert i Høvåg ville være et betydelig tilskudd til bygda. Det kan også bli aktuelt med kontorer/kafé e.l. Ved tidligere innspill så var det ønske om å etablere ny butikk. De planene har endret seg og grunneier ønsker nå næringslokaler i første etasje og bolig i andre etasje utenfor støysone.

Vi foreslår at det i kommuneplanen tas inn som fremtidig sentrumsformål.

Området er i dag satt av til LNF i arealdelen av kommuneplanen og i områdeplan for Høvåg kirkested. Det er en hensynssone i området for kraftlinje som må utredes nærmere.



Utsnitt av kommuneplanen

Tilgrensende planer: Området grenser til detaljreguleringsplan for Høvåg sentrumsområde i øst. Det er flere reguleringsplaner i umiddelbar nærhet. Fylkesveien er også regulert i sør og delvis inne på parsellen.

Eksisterende forhold: Området er i dag bekledd med plantet skog som virker hogstmoden og består stort sett av gran og furu. Områder skråner noe fra nord mot syd. Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark innenfor arealet. Grunnen består av løsmasser med tynn hav/strandavsetning.
Naturmangfold: Det er ikke registrert rødlistearter eller naturtyper av spesiell verdi i området.

Kulturminner: Området rundt har vært bebodd i mange tusen år. Det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner flere plasser i Høvåg. Det er ikke gjort funn innenfor det foreslåtte område.

Barn og unge: Det er ikke registrert at barn og unge bruker området spesielt i dag. Det er ikke spor av stier eller andre tegn på bruk.

Transport og adkomst: Området ligger umiddelbart ved fylkesveien og det finnes akseptabel utkjøring fra Røsnesveien. Det er gode siktforhold da området ligger ytterst i svak sving.

Kollektiv/gang/sykkel: Området har etablert gang- og sykkelveg. Det kan bli aktuelt å etablere busstopp på fylkesveien. Det er etablert busstopp i begge retninger like ved parsellen.

Elforsyning: Strømnettet i området består i hovedsak av luftspenn. Høyspentkabler er lokalisert i planområdet og hensynssone er etablert.

Vann/avløp: Kommunal vannforsyning og avløp er etablert i området.

Klima og miljø: Det vil være positivt å kunne ha en kombinasjon av næringsarealer og boliger i dette området da det vil minske biltrafikk ut av Høvåg. Området ligger like ved eksisterende infrastruktur som gang- og sykkelvei.

KILDER:

Kommuneplanens arealdel
Diverse kartløsninger, 1881, google maps (street view)
Naturbasen.no
Ngu.no
Vegvesen.no
NIBIO gårdskart
Askeladden.no
Vann-nett.no
Regional transportplan

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	torsdag 6. januar 2022 12:38
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanen - Høvåg
Vedlegg:	Innspill kommuneplan sentrumsformål_Røsnesveien.pdf; Kart Sentrumsformål.pdf; Skjema for arealinnspill_ sentrumsformål.pdf

Tidligere innspill i februar 2021 trekkes tilbake til fordel for dette nye innspillet på samme eiendom.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 35

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.11.2021
Navn på grunneier:	Familien Skomedals etterkommere.
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen i samarbeide med Knut Haarklau AS MNAL
Stedsnavn:	Hellenes
Gnr/Bnr:	85/4
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fremtidig fritidsbolig. Se vedlagte tekst.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 20 000 m2 - Alternativ A Cirka 9 000 m2 - Alternativ B
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

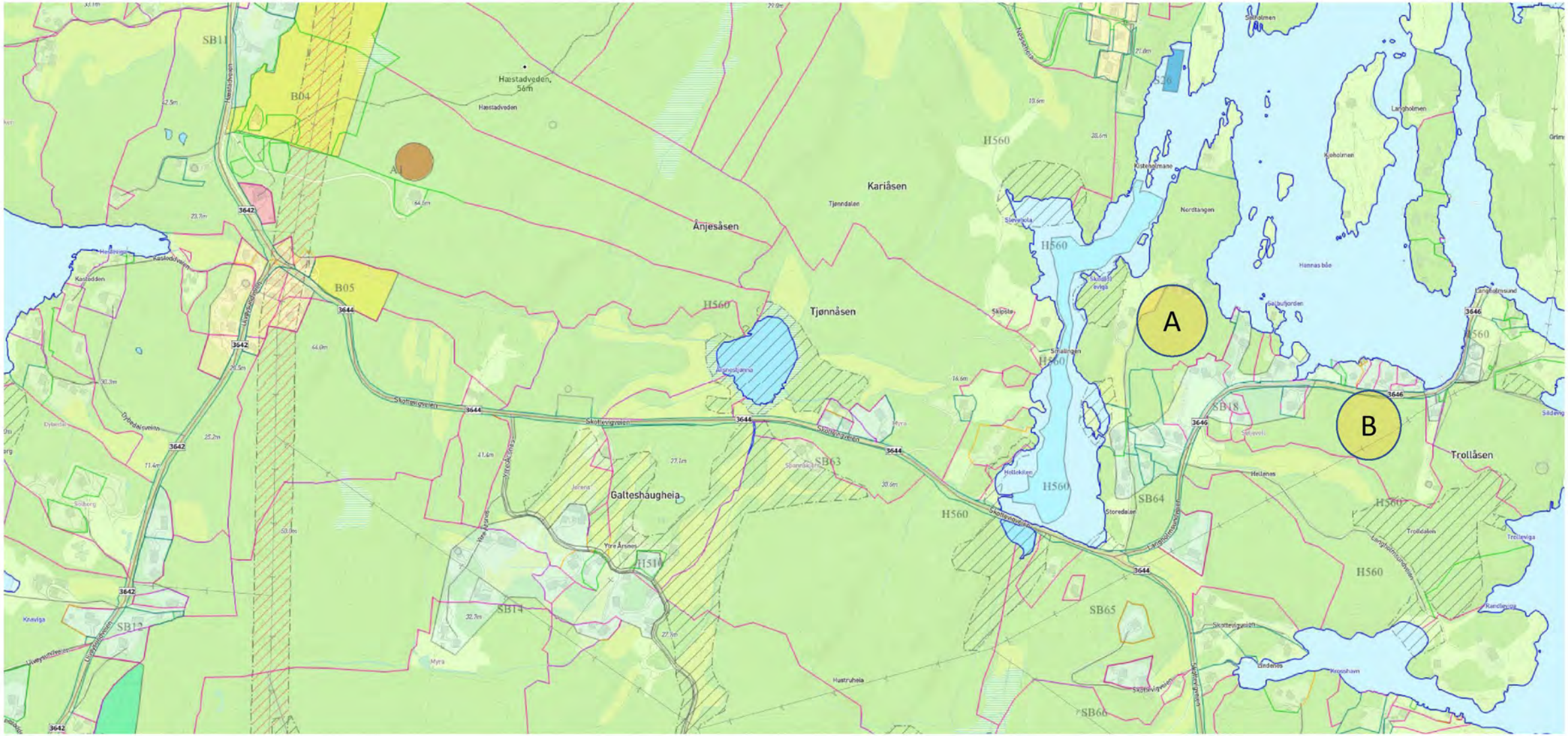
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Arealprinsippene sier lite om fritidsbebyggelse spesielt i samfunnsdelen. De generelle prinsippene legger ingen hindring for å tillate dette innspillet i kommuneplanen.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Fritidsboliger generelt faller ikke inn under bærekraftmålene som kommunen har valgt seg ut. I dagens norske samfunn kan man si at bærekraftsmål 3 "God helse og livskvalitet" har gyldighet for innspillet.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

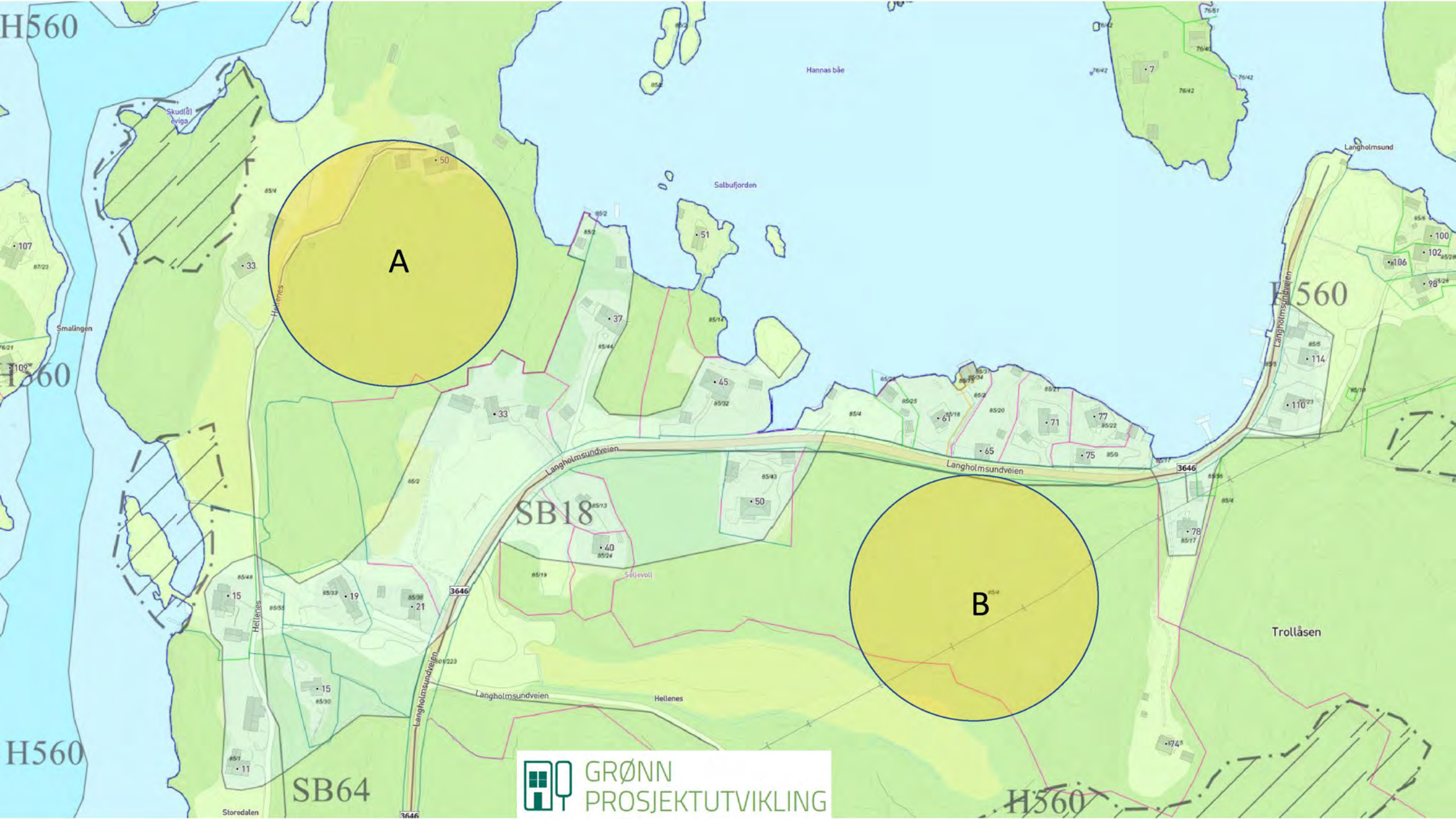
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode som betyr mye for de som velger å feriere her. Innspillet begrenser ikke allmennhetens tilgang til hverken turområder eller strandsone.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei ikke umiddelbar nærhet. Noe landbruk i nærheten som vil bli belagt med buffersone i henhold til kommuneplanens bestemmelser hvis nødvendig.

GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

Omtrentlig beliggenhet for innspill av to alternative områder for fritidsbebyggelse i Langholmsund - Høvåg



GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING


A
B
SB18
SB64
H560
Hannas båe
Salbufjorden
Langholmsund
Langholmsundveien
Smalingen
Hellenes
Trollåsen
Storedalen
Seljevoll
3646
GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

i samarbeide med Knut Haarklau AS, MNAL

Omtrentlig beliggenhet for innspill av to alternative områder for
frititidsbebyggelse i Langholmsund - Høvåg


B
A
GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING



Alternativ A:

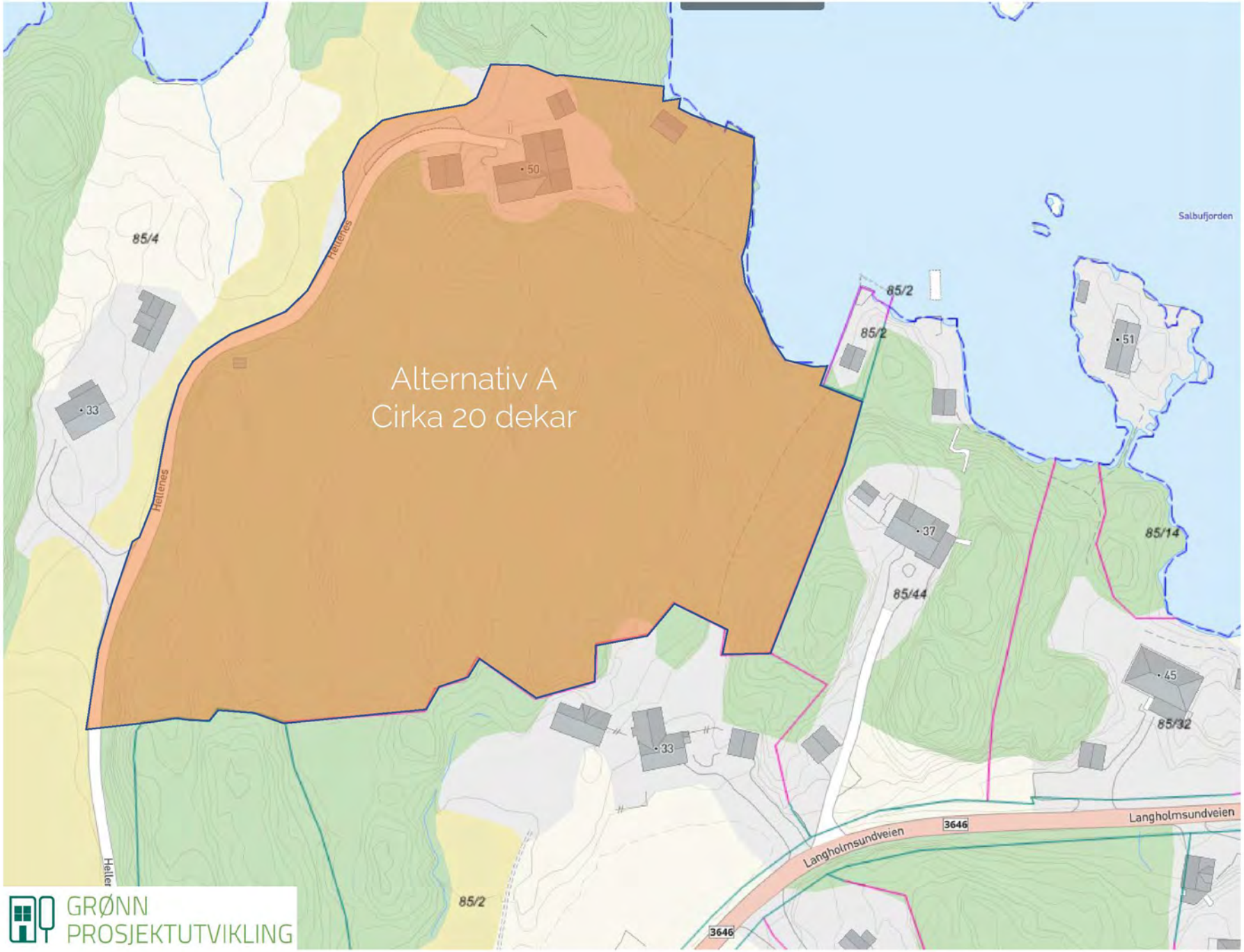
Eksempelvis beliggenhet av seks fritidsboliger og parkering– Hellenes

Fritidsboligene er vist med 100-meter strandsonegrense

Totalt areal circa 20 dekar

Landskapsanalyse og tomteplassering gjort I samarbeid med Knut Haarklau AS, MNAL

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING


Alternativ A
Cirka 20 dekar
Salbufjorden
Heltenes
Heltenes
85/4
85/2
85/2
85/2
85/14
85/44
85/32
50
51
33
37
45
33
Langholmsundveien
3646
Langholmsundveien
3646
GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING



Alternativ B:

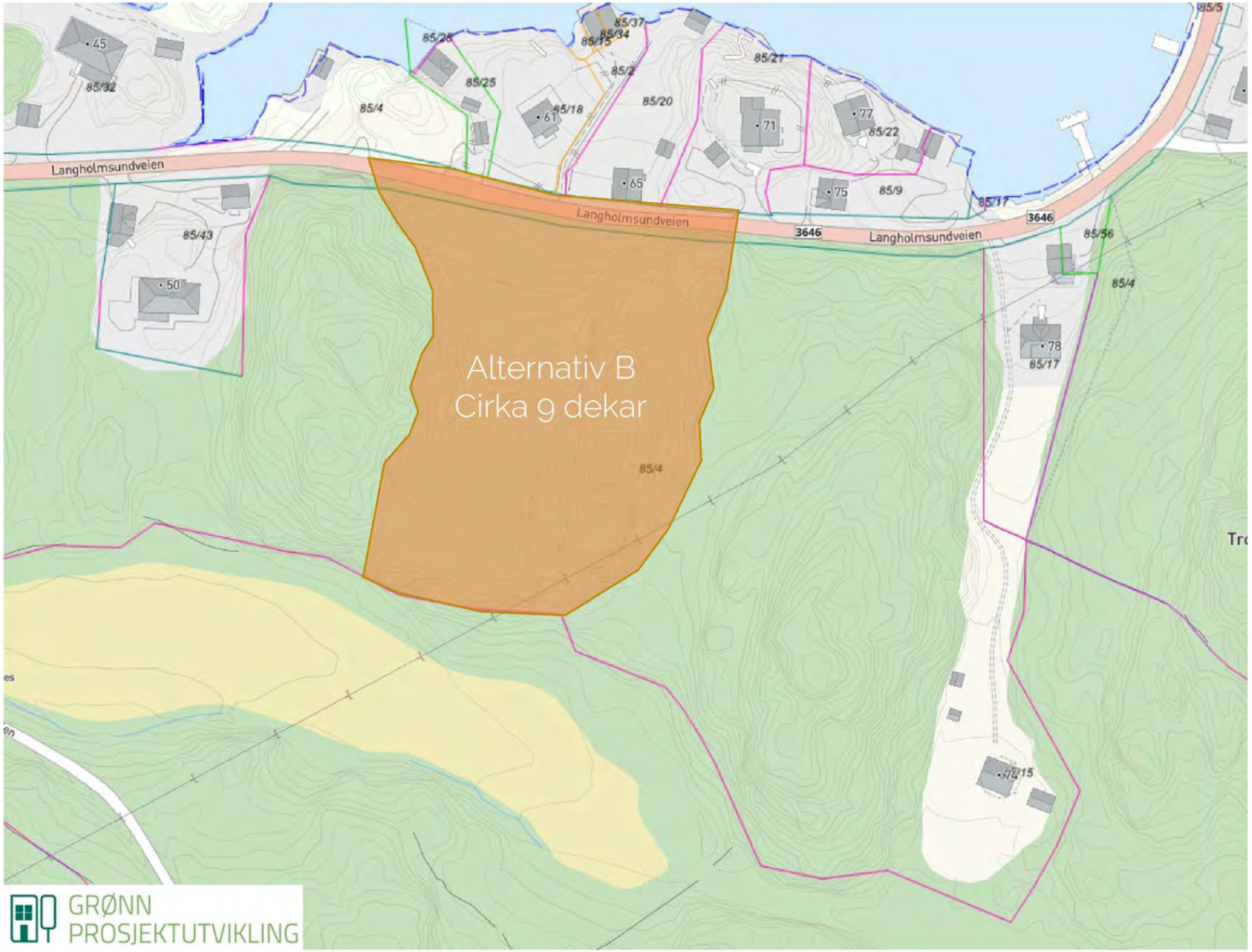
Eksempelvis beliggenhet av seks fritidsboliger og parkering– Hellenes

Fritidsboligene er vist med 100-meter strandsonegrense

Totalt areal circa 9 dekar

Landskapsanalyse og tomteplassering gjort I samarbeid med Knut Haarklau AS, MNAL

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING



GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

Innspill til kommuneplanrulleringen Lillesand kommune 2021

Innspillet er utformet i samarbeide med Knut Haarklau AS, MNAL som har gjort landskapsanalyse og plassering av fritidsboligene

Seks fritidsboliger – GBR 85/4 – Hellenes - Høvåg

Beliggenhet

Eiendommen GBR 85/4 er lokalisert på Hellenes i Høvåg tett opp til bebyggelsen i Langholmsund. Eiendommen er landfast og har god veiforbindelse.

I dag er eiendommen delt i om lag to like store arealer. Mot vest ligger området langs Hellekilen, mot øst ligger området «bak» bebyggelsen i Langholmsund og strekker seg mot Trollåsen. Områdene er småkuperte med karakteristiske terrengdrag. Den østlige delen gjennomskjæres av en høyspentledning som forsyner Langholmsund og øyene omkring. Det er god tilgjengelighet fra eksisterende veiforbindelser til begge områder.

Litt om brukets historiske tilblivelse og utvikling

Hellenes, GBR 85/4 oppstod i 1858 ved fradeling fra bruksnummer 2. Areal i dag er ca. 96 dekar, bestående for det meste av blandingsskog, med ca. 8 da innmark. Det opprinnelige våningshuset og fjøs med låve er intakt. Fjøset har plass til fire kuer, men bruket har ikke hatt egen hest. Jordbruket tok slutt i løpet av 50-tallet.

Bruket har brygge med båthus i Salbufjorden, og en brygge ved Hellekilen.

Nere Skomedal, lærer i Gamle Hellesund kjøpte bruket i 1947. Hans sønn, Gunstein Skomedal med hustru Magna Skomedal, bygde et nytt bolighus på gården i 1988 og flyttet inn. Garasje ble også bygget på det tidspunktet og det forfalne båthuset ved Salbufjorden ble fornyet. I 2005 overtok Gunstein og Magna sine seks barn eiendommen. Eiendommens to adskilte arealer har et samlet areal på om lag 96 da. Begge arealene ligger på fastland og har veiadkomst.

Nåværende situasjon

Eksisterende bebyggelse er anlagt i område mot vest (område A). Den består av et mindre gårdsbruk, våningshus med tilhørende låve, sannsynligvis oppført på slutten av 1800-tallet (1858). I tillegg er det godkjent oppført et våningshus med garasje fra 1988. Begge bygg har bruksstatus som fritidsboliger til felles bruk for familien. Her finnes også egen sjøbod med brygge.

Adkomsten er anlagt via en lokalvei som forgrener seg fra krysset Skottevigveien (RV3644/3646)/Langholmsundveien, og ender opp som en blindvei ved gårdstunet til sist oppførte bolig.

Familiens ønske om videre utvikling av området

De nåværende eierne er søsken. Deres primære ønske er å kunne oppføre seks fritidsboliger med gunstig og optimal lokalisering på eiendommen. Knut Haarklau AS er blitt engasjert til å utvikle den faglige delen av planen sammen med Grønn Prosjektutvikling. Vi finner det mest hensiktsmessig i plansammenheng og dele eiendommen i to innspill, område A – lokalisert i vestlig del av eiendommen og område B – i østlig del av eiendommen.

Planområde alternativ A:

Denne delen av eiendommen har spesiell lang avgrensning mot sjøen grunnet at arealet her ligger på en tange kalt Nordtangen. Området er skrint og uten drifts- eller landbruksmessige verdier. Gjennom landskapets topografi innen planområde A «lukker» området seg som en markert enklave i forhold til sine omgivelser. En bebyggelse her vil knapt være synlig fra områdene omkring, både fra sjø og land.

Vi vil spesielt trekke fram område A som er særdeles egnet område for fritidsbebyggelse. Beliggenheten og topografien gjør dette til et område utenfor allfarvei, og et godt egnet område for utbygging.

Landskapet består av topografisk markerte høydedrag, og er orientert i retning nord/sør og danner en tange kalt Nordtangen. Terrenget er småkupert og sammensatt av karakteristiske små høydedrag som deles opp av langsgående små dalsøkk.

Denne spesielle landskapsstrukturen gjør, etter vårt syn, området svært godt egnet til bygging av fritidsboliger ved at enhetene kan plasseres slik at de adskilles fra hverandre, men også ved at bebyggelsen samlet lett lar seg «kamuflere» i landskapet. Eksponeringsgraden mot sjøen og omgivelsene er lav og tilnærmet usynlig i kystlandskapet omkring. 100-meters avstand til sjø er markert i illustrasjon.

De bebyggbare terrengområdene ligger godt adskilt der topografien skaper nødvendig distanse mellom enhetene, samtidig som det lett lar seg integrere i et naturlig samspill mellom topografi, landskap og bebyggelse.

Parkering

Det etableres parkeringsplass langs gårdsveien bak en jordvoll for å skjule bilene. Her kan det anlegges opptil 17 parkeringsplasser.

Planområde B:

Dette betraktes som et sekundert alternativ til lokalisering dersom kravet til 100-meters avstand til sjø blir et absolutt vilkår. Her vil alle bygninger ligge utenfor 100-meters sonen.

Utbyggingsområdet for de seks hyttene i dette området må lokaliseres til høydeplatået mot sør for å oppnå krav om minst 100 meter fra sjøen. Her gjennomskjæres området av

en svært sjenerende høyspentlinje som reduserer stedets naturgitte kvaliteter. Høyspentlinja bør derfor legges i jordkabel.
Bygningsenhetene her vil danne en brutt landskapsprofil sett fra sjøsiden, men bygningene vil ligge bak eksisterende bebyggelse i Langholmsund og derved få en diskret og mindre synlig fremtoning. Eksponeringsgraden vil ytterligere kunne dempes ved bruk av god, dempet og tilpasset arkitektur og der materialbruken anvendes med naturtilpassede fargetoner. Etter vår faglige vurdering vil samlet og langstrakte bygningskropper skape tilstrekkelig «luft» og avstand slik terrengdraget i området «flyter» mer naturlig gjennom området og blir dominerende, og bygningene mindre fremtredende. Bygningene kan dermed kamufleres og innlemmes i topografien.

Parkering

Det kan anlegges en egen parkering med 12 plasser for de seks hyttene lang veien (RV3646). Ved full utvidelse vil denne kunne ha plass til 20 parkeringsplasser det vil si åtte utleiplasser for øvrig fritidsbebyggelse. Dette vil være en stor fordel i et område som sårt trenger flere parkeringsplasser. Mot veien er det tenkt å bygge en terrengvoll mot veien slik at bilene blir lite synlige fra sjøen.

Med hilsen for familien Skomedal,

Knut Haarklau, MNAL

Grønn Prosjektutvikling
Esben Gundersen

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	søndag 9. januar 2022 10:10
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	kda-h@online.no
Emne:	Innspill av fritidsbebyggelse - Hellenes - Langholmsund - kommuneplanrulleringen
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill.pdf; Følgebrev.pdf; Omtrentlig beliggenhet.pdf; Innspill detaljert.pdf

Se vedlagte innspill av seks fritidsboliger Hellenes – Langholmsundveien. Vi ber om at innspillet blir vurdert i den forestående kommuneplanrulleringen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 37

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.1.2022
Navn på grunneier:	Harald Fauskanger Andersen og Torun Gitmark
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Harald Fauskanger Andersen
Stedsnavn:	Ågerøya
Gnr/Bnr:	103/90 Strandnæshagen
Telefon:	90891117
E-post:	hafa@getmail.no
Postadresse:	Broveien 18
Postnr/sted:	4620 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ønsker å omregulere en del av eiendommen til fritidsbebyggelse for å kunne sette opp fritidsbolig. Eiendommen Strandnæshagen er en gammel eplehage som i tidligere tider ble benyttet til dyrking av poteter og grønnsaker til eget bruk. Av et samlet areal på ca. 1200 m2 ønsker vi å omregulere den uproduktive delen på ca. 400 m2 som består av fjell og noe løse steiner. Den produktive delen av eiendommen vil forbli regulert som i dag.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 400 m2 av et totalt areal på ca. 1200 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Disponert til Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR). Ikke berørt av hensynssoner.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	20020001 Ågerøya Eiendommen er i sin helhet regulert som kulturlandskap klasse 2. Ingen hensynssoner.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Den delen av eiendommen som søkes omregulert ligger inn mot et fjell, et nivå over den dyrkbare jorden. En omregulering og oppsetting av en fritidsbolig på denne delen av eiendommen vil ikke berøre det dyrkbare arealet nevneverdig. Området domineres av tradisjonelle sørlandshus og oppført ny bebyggelse vil måtte tilpasses eksisterende byggestil.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Økt bruk av folk med røtter i området vil være med på å videreføre Ågerøyas kulturarv og legge grunnlag for fremtiden.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Den omsøkte omregulerte delen av eiendommen ligger i størrelsesorden 80-120 meter i luftlinje fra sjøen. For alle praktiske formål vil synlighet fra sjø og hensynet til allmennhetens interesser ikke bli berørt, siden Strandnæshagen ligger i bakkant av Ågerøya havn, fullstendig skjult fra sjøen av fjell og bebyggelse.

Andre opplysninger:

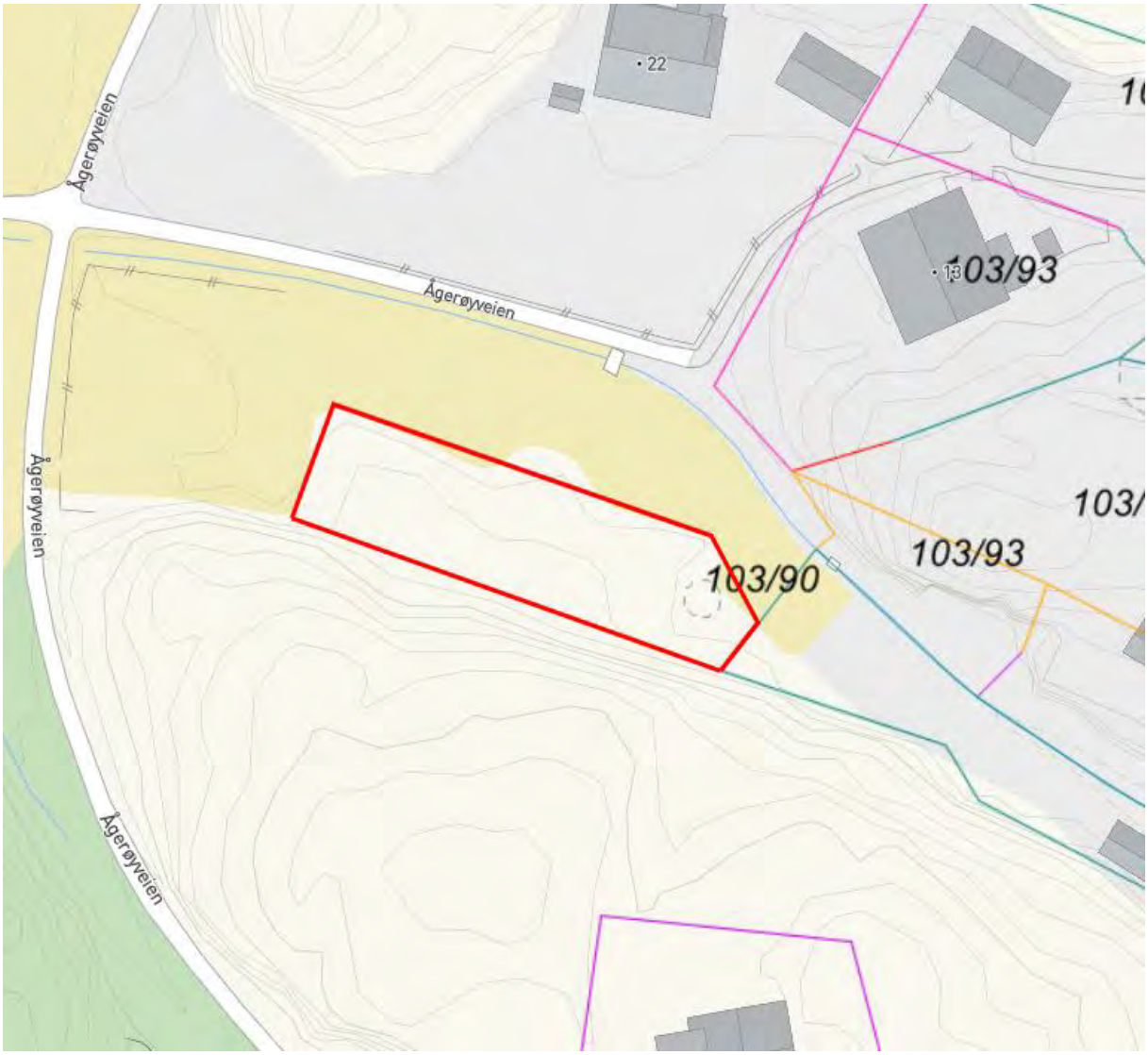
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Se forrige punkt.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Eiendommen ligger i bakkant av Ågerøya havn, men ikke direkte sammen med havnen.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ja. Se tidligere kommentarer. En omregulering vil ikke ha skadelige effekter for dyrket mark/landbruksinteresser.

Oversiktsbilde Ågerøya med avmerket posisjon.



Detaljbilde for eiendommen med avmerket areal som søkes endret status.

Eiendommen er ikke endelig oppmålt, men grensene følger bekken i nord, gjerdet i vest, fjellet i syd og oppmålt grense mot nabo i øst.





Tilleggsnotat, Strandnæshagen, Ågerøya 103/90, Harald Fauskanger Andersen.

Bakgrunnen for ønsket om omregulering av den del av eiendommen er at vi ønsker å oppføre en fritidsbolig på stedet.

Min familie har en lang historie på Ågerøya med oldefar og tippoldefar som bl.a. drev styrmannsskole på øya på 1800-tallet.
Farfar, Thor Andersen, var ordfører i gamle Høvåg kommune i to perioder på 1920-tallet og drev småbruk, fiske, handel med hummer og var involvert i bankvirksomhet.
Min far (Aksel Østerberg Andersen) er født og oppvokst på øya, min mor (Åshild Karoline Andersen, f. Thorvaldsen) er født på øya og mine søsken og jeg har vokst opp med Ågerøya som vårt andre hjem.

Strandnæshagen ble skilt ut fra hovedgårdsbruket 103/30 i 1946. Dette skjedde i forbindelse med at farmor og farfar flyttet ut av hovedhuset på gården og ned i familiens andre hus, Strandnæs (103/49) i selve Ågerøya havn. Samtidig flyttet min onkel, Anders Thorsen, som var odelsgutt, ut av huset i havnen og inn i hovedhuset sammen med sin familie. Slik vi har forstått det, ble Strandnæshagen skilt ut og tilordnet huset i havnen for at farmor og farfar skulle ha sin egen kjøkkenhage.

Etter at farmor døde i 1966 og farfar var død i 1961, ble arveoppgjøret mellom min far og hans to søsken, Anders Thorsen og Hedvig Berg Olsen, gjennomført. Ifølge odelsretten endte onkel opp med hoveddelen av eiendommene, mens min tante og min far hadde huset (103/49), Strandnæshagen og Buttelurbryggen (103/68) sammen. Etterhvert endte vi opp med den eiersammensetning vi har i dag etter at tante og begge mine foreldre var døde og min søster, Torun Gitmark, og jeg hadde kjøpt ut vår bror av det hele.

Torun og jeg har 3 barn hver og etter hvert er det kommet til en rekke barnebarn. Vi ønsker å beholde Ågerøya som et samlingssted for familien og å få en mulighet for at flere familier kan være der samtidig. For å få dette til ønsker vi å bygge en fritidsbolig på den delen av Strandnæshagen som ikke kan brukes til landbruk.

En fritidsbolig på denne delen av eiendommen vil etter vår vurdering ikke influere noen mennesker på en negativ måte. Selve bygningen vil måtte tilpasses arkitektonisk til det nærmiljøet den blir plassert i. Samtidig vil bygningen ikke være synlig fra sjøen og vil heller ikke på noen måte hindre eller stenge ute allmennheten.

Beliggenheten i bakkant av havnen vil være lun og skjermet. Samtidig vil fritidsboligen ligge solrikt og tilbaketrukket opp mot fjellet i sør.

Fra:	hafa@getmail.no
Sendt:	mandag 10. januar 2022 12:12
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Tilleggsnotat om Strandnæshagen med kart.pdf; Luftfoto Ågerøy havn med avmerkede områder.jpg; Skjema+for+arealinnspill HFA.pdf; Tilleggsnotat om Strandnæshagen.pdf

Vedlagt sendes dokumentasjon for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Mvh Harald Fauskanger Andersen
Mobil 90891117

Innspill 38

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.22
Navn på grunneier:	Leif Kristian Drangsholt
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Indre Årsnes
Gnr/Bnr:	91/14
Telefon:	91348770
E-post:	leif.drangsholt@sshf.no
Postadresse:	Høvågveien 986
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området er sentralt plassert i Høvåg, ved Naudesundbroa på Indre Årsnes. Det aktuelle området kan være interessant for mange formål: boliger, hytter eller næring. Kanskje vil området egne seg best for boliger eller hytter. I samfunnsdelen av kommuneplanen for Lillesand 2018-2030 heter det at: «Høvåg er spredtbygd med to tettere bebygde områder nært opp til hverandre; Gamle Høvåg kirkested, og strekningen Indre Årsnes–Hæstadsvingen. Framtidige boligområder skal lokaliseres i eller mellom disse områdene.» Eiendom 91/115 som grenser til deler av mitt innspill(se vedlegg 3) har fått områdenavn SB20 og er avsatt til spredt boligbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca 80 mål.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er i nåværende kommuneplan avsatt til LNFR formål. To boliger og to hytter grenser opp mot foreslått areal. Området fremstår i dag som helt åpent i og med at det for noen år siden ble gjennomført hogst på arealet. Området er sjønært, men godt utenfor 100-metersbeltet og heller ikke synlig fra sjøen/Isefjærfjorden. Det er fra gammelt av etablert trygg utkjøring fra omsøkt område til riksvei 401. Den siste delen av Vibeveien som ender opp på 401 ligger på undertegnedes grunn, og dette veistykket ligger langs deler av omsøkt område.

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Planidentifikasjon: 2016002337.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1 – boligvekst skal skje i nærheten av eksisterende tettstedsstruktur. Punkt 3 – området grenser opp mot allerede etablert gang og sykkelsti. Busstopp er etablert ved innkjøringen til området. Punkt 9 – ikke i konflikt med dyrket mark. Punkt 10 – mulig å gå/sykle til det meste av aktiviteter og lokal infrastruktur: skole(1,7 km), barnehage(0,9 km), idrettshall(1,7 km), idrettsplass(2,9 km), butikk(1 km), legekontor(1,7 km), Høvågheimen(1,2 km), kirke(1,7 km), badeplasser(0,2 km) mm. Punkt 15 – Ingen registrerte kulturminner. Omsøkte område ligger på strekningen gamle Høvåg kirkested – Indre Årsnes – Hæstadsvingen.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 – god helse og livskvalitet. Området gir nærhet til natur, sjø, frisk luft. I det hele tatt ligger alt til rette for et aktivt liv som er viktig også i et folkehelseperspektiv. Mål 13 – stoppe klimaendringene. Svært mye av de daglige aktiviteter kan nåes uten bruk av bil. Alt ligger innen gang og/eller sykkelavstand, se ovenfor. Hovedaksen for kollektivtrafikk i Høvåg passerer rett forbi området.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det går en sti/kjerrevei gjennom området, denne vil bli bevart ved en eventuell omregulering av området.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ifølge Kartlag Lillesand kommune er det ikke påvist sulfid i omsøkt område, men det kan være innenfor et område med «mulige sulfidforekomster».
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.

3 vedlegg:

1 – kart 91/14 – 1:5000

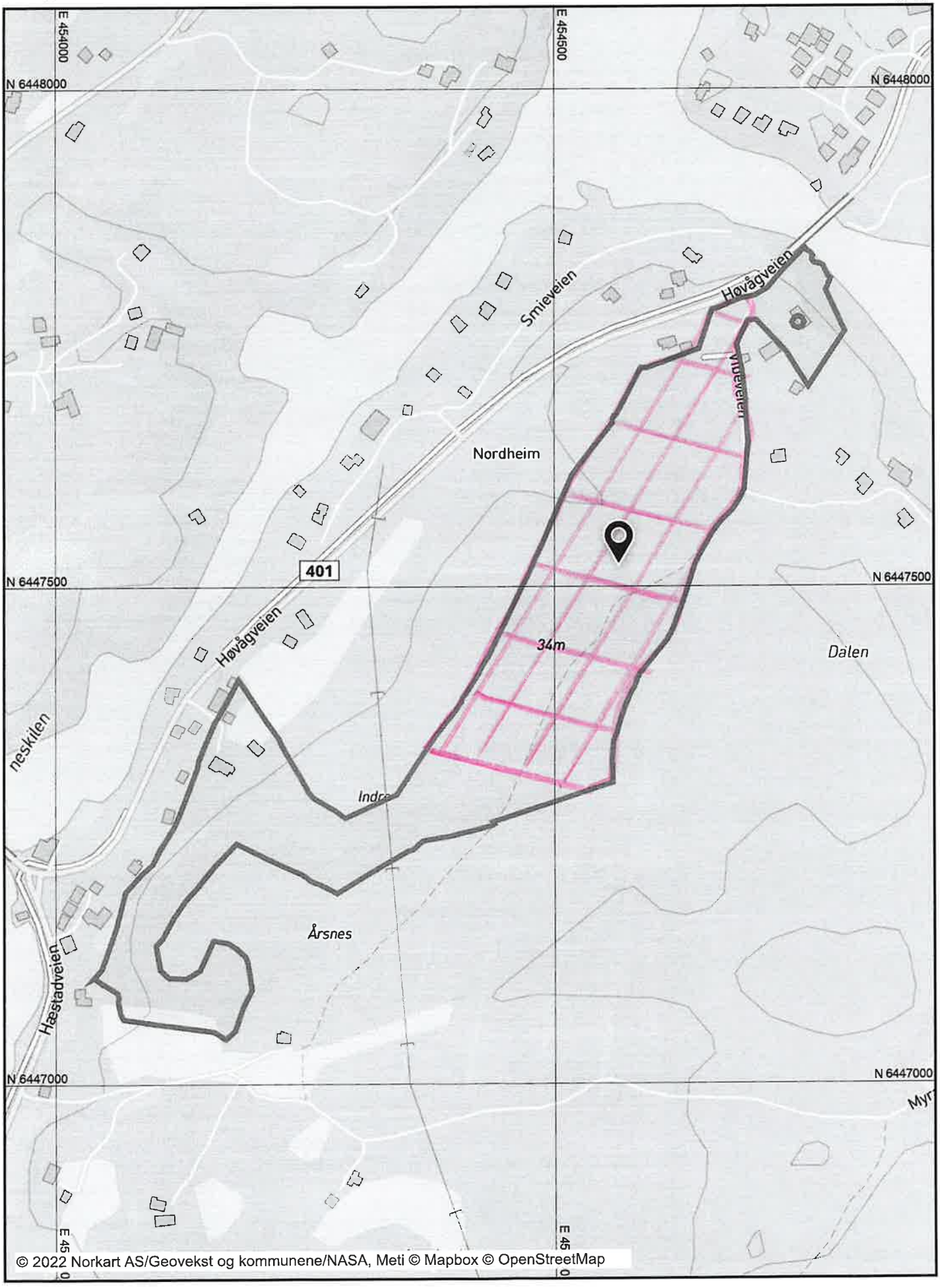
2 – kart 91/14 – 1: 2500

3 – kart 91/115 – 1:2500

Vedlegg 1

91/14

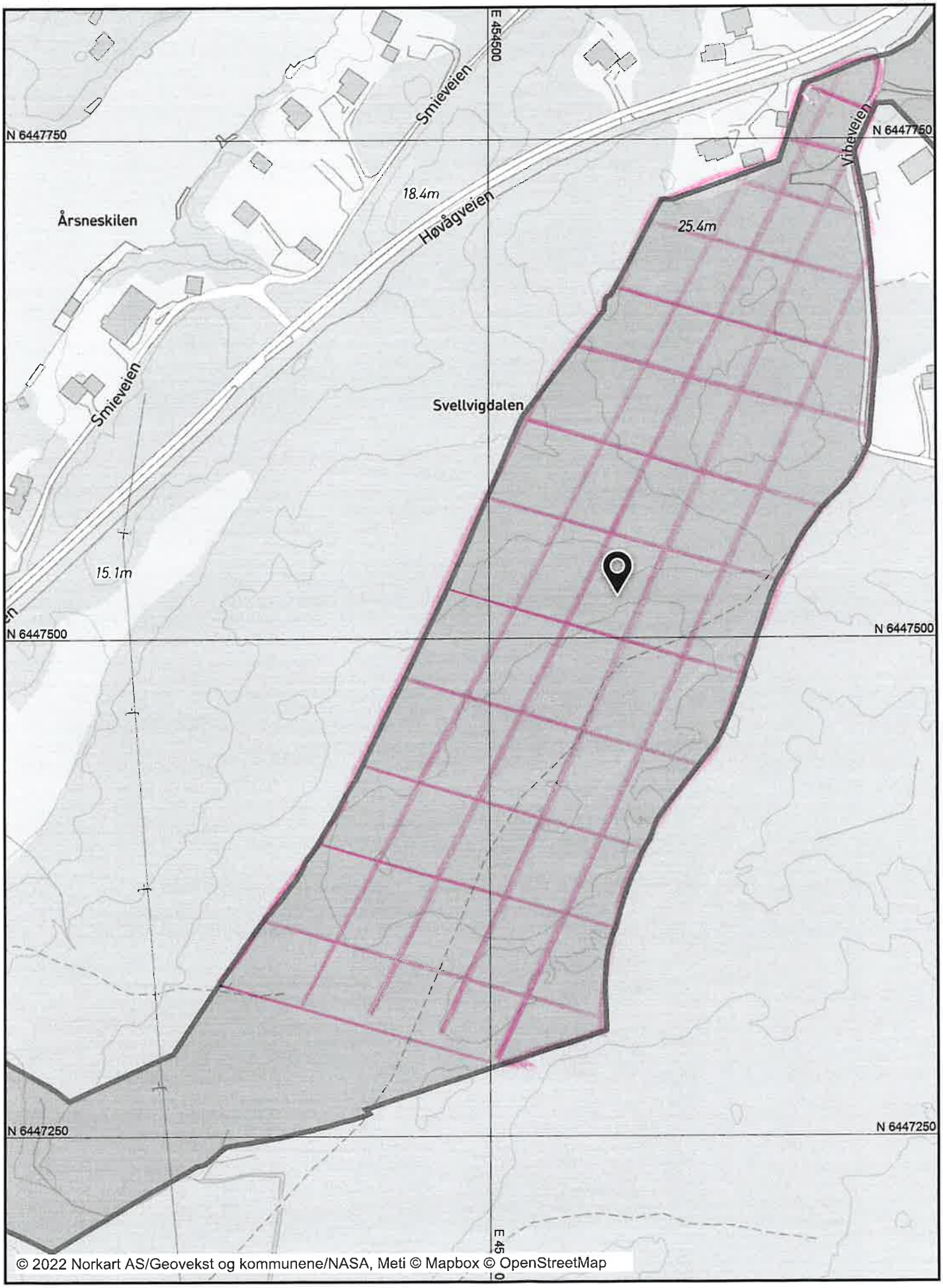
Dato: 05.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Vedlegg 2

91/14

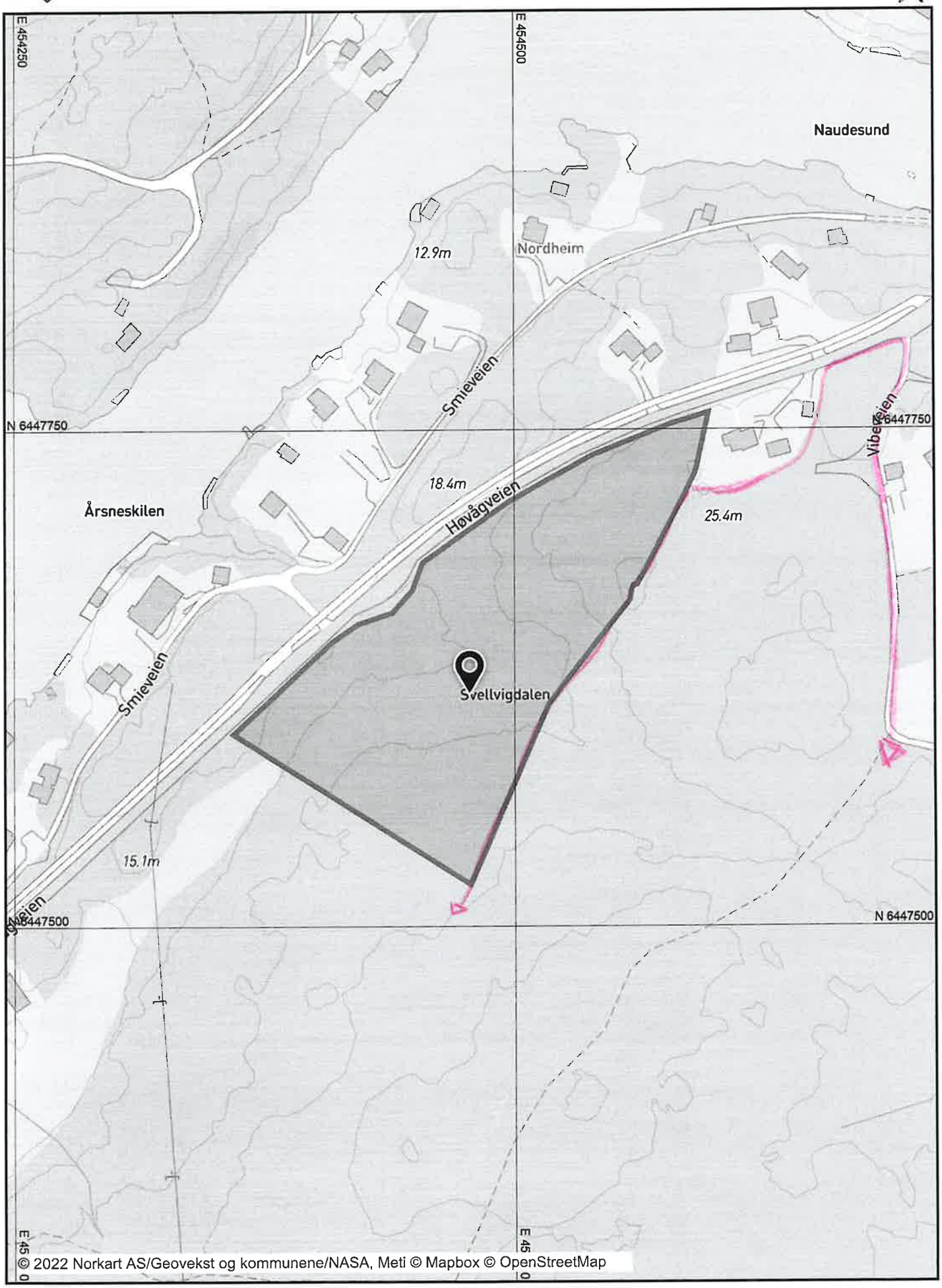
Dato: 05.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Vedlegg 3

91/115

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Leif Kristian Drangsholt <leif.drangsholt@sshf.no>
Sendt:	mandag 10. januar 2022 12:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 -2035.
Vedlegg:	0160_001.pdf
Viktighet:	Høy

Hei!

Vedlagt følger utfylt skjema «for innspill til kommuneplanens arealdel 2023 – 2035», samt områdeavgrensing i oversiktskart og detaljkart. Håper dette er ok. Om noe mangler eller er uklart vennligst kontakt:

Leif Kristian Drangsholt
Høvågveien 986, 4770 Høvåg
Tlf.: 91348770
leif.drangsholt@sshf.no

PS! Lys lilla farge i kartene markerer områdeavgrensing for omsøkt felt.

Vennlig hilsen Leif Kristian Drangsholt

Fra: Leif Kristian Drangsholt
Til: Karoline Søllesvik
Emne: SV: Arealinnspill i forbindelse med revidering av kommuneplan
Dato: onsdag 26. januar 2022 10:22:21
Vedlegg: image001.png

Hei, takk for henvendelsen!

I og med at jeg allerede på et så tidlig tidspunkt i prosessen må velge kun et arealformål, er det mest nærliggende å tenke **boligformål** på arealinnspillet for min eiendom 91/14.

Vennlig hilsen Leif Kristian Drangsholt

Fra: Karoline Søllesvik <Karoline.Sollesvik@lillesand.kommune.no>
Sendt: onsdag 26. januar 2022 09:22
Til: Leif Kristian Drangsholt <leif.drangsholt@sshf.no>
Emne: Arealinnspill i forbindelse med revidering av kommuneplan

Hei,

Vi har mottatt ditt arealinnspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel. Slik vi kan se, så er det i arealinnspillet ditt for *Indre Årsnes* nevnt flere arealformål som kan være av interesse eller som egner seg best i området. Vi ønsker å informere om at man vi ønsker at innspiller skal oppgi **ett konkret** arealformål (f.eks. boligformål) for området, og ikke flere. Vi ber deg vennligst rette opp i dette slik at arealinnspillet kan vurderes. Du trenger ikke sende inn arealinnspillet på nytt til postmottak, men kan isteden sende en e-post direkte til meg hvor du presiserer **ett** ønsket fremtidig formål for innspillsområdet.

Frist for innsendingen er **fredag 28.01.2022.**

Vennlig hilsen

Karoline Søllesvik
Arealplanlegger

Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 907 32 686 | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no

Lillesand kommune

Lillesand kommune

Innspill 40

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.1.21
Navn på grunneier:	Nina Askbo
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Østre Kystvei 360
Gnr/Bnr:	44/15
Telefon:	45084119
E-post:	ninahovde@hotmail.com
Postadresse:	Østre Kystvei 360
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bolig
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	4 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med å utnytte eksisterende infrastruktur og bygge opp under prinsippene om fortetting. Området er allerede utbygd og privatiserer ikke mer.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	I tråd med bærekraftsmålene om rent vann og sanitærforhold (offintilg VA), bærekraftige byer og tettsteder (bygger opp under fortetting og utnytter ekisterende infrastruktur), stoppe klimaendringer (i rimelig nærhet til varer og tjenester og offentlig infrastruktur), livet i havet (ingen tiltak), livet på land (ingen registrerte naturtyper eller annen fauna).
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ligger i yttergrense mot sulfid. Grunn til å anta at det ikke er.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Innspill kommunplanens arealdel

Dato: 11.01.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	nina hovde <ninahovde@hotmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 10:23
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Vs: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill kommuneplanens arealdel_Østre Kystvei 360.pdf; Kart for arealinnspill kommuneplanens arealdel_Østre Kystvei 360.pdf

---

Emne: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Hei
Vedlagt arealinnspill til kommuneplanens arealdel. Innspillet dreier seg om en bolig på allerede eksisterende utbygd tomt.

Mvh
Nina Askbo

Innspill 42

Ørnefjell Velforening

v/Helge Haugland

Ørnefjell 75

4790 Lillesand

Enhet for teknisk forvaltning

Lillesand Kommune

Rådhuset, Østregate 2

4790 Lillesand

Att: Kristin Uleberg

07.01.2022

Ang Gnr. 18, Bnr. 25 Skuggevik/Ørnefjell - Området som er søkt omregulert til boligområde.

Vi viser til Skuggeviks Gård AS v/Arne Thomassen søknad om å omregulere LNF område til boligområde, ref arkivsakID 21/3019 / dokumentID 21/33166. Planen berører alle beboere på Ørnefjell, og Ørnefjell vel vil derfor inngi bemerkninger.

Å gjøre om LNF område til boligområde er en irreversibel handling, dette området skal være den grønne lungen til barn og voksne på Ørnefjell, ikke bare i år eller neste år – men for all overskuelig fremtid.

Ørnefjell Velforening vil på det sterkeste motsette seg en slik endring av det eksisterende grøntområdet, vi vil med dette brevet presentere våre bemerkninger.

1. Generelle kommentarer

Velforeningen registrerer at eier av 18/25 har gjort flere forsøk på å omregulere dette området fra grøntområde til boligområde, det er betryggende å se at offentlige organer beskytter vårt grøntområde. Tidligere forsøk på å endre/omregulere grøntområdet inkluderer, men ikke begrenset til følgende saker:

Gnr 18 bnr 25 - Skuggevik Gård - fradeling til boligtomt (ArkivsadID 19/2790)

- Eier at 18/25 ønsket en omregulering fra grøntområde til bolig, søknaden inkluderte grøntområdet på Ørnefjell
- Saken ble påklaget
- Saken er nå avsluttet etter at Statsforvalteren vedtak tok klagen til følge, ref brev fra Statsforvalteren datert 03.03.21

22.03.2021 – Hugging på 18/25

- Eier av 18/25 ønsker å hugge ned skogen på grøntområdet
- Kommunen svarer at eier må sende en konkret henvendelse til kommunen.

Velforeningen stiller seg undrende til at eier at 18/25 gitt tilbakemeldingene som er gitt ifm tidligere prosesser velger å igjen å forsøke en omregulering av området.

På generelt grunnlag vil vi oppfordre alle som føler et behov for å sikre ny boligmasse til Lillesand om å utnytte eksisterende områder som er allerede er allokert til boligbygging, det å kapitalisere på å omregulere grøntområder til boligområder er en praksis som ikke er forenelig med verdiene i vårt samfunn i dag.

Velforeningen kan ikke akseptere at våre barn og barnebarns mulighet til å leke i skogen på Ørnefjell blir tatt bort for å muliggjøre en økonomisk gevinst for dagens grunneier.

2. Kommentarer til "Skjema for innspill til kommunepanens arealdel 2023-2025" relatert til Gnr/Bnr: 18/25

Vi viser til innspill til kommuneplanen fra Skuggevik Gård AS, ref dokument ID 21/33166, saksdokumentene inkluderer «Skjema for arealinnspill».

Flere av beskrivelsene som er gitt i dette dokumentet er mangelfulle og i noen tilfeller ikke korrekt, oppsummert nedenfor er våre kommentarer til nevnte dokument.

2.1 Overordnede føringer:

Utklipp fra «Skjema for arealinnspill» dokumentet som er inkludert arkivsak ID 21/3019:

Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Området er en del av en grønnstruktur i kommuneplanen. Denne grønnstrukturen er ikke på noen måte sammenhengende med annen avsatt grønnstruktur og har dermed mindre verdi i kommuneplansammenheng. Det gjenstår fremdeles en stor eiendomsparsell som er eiet av Lillesand kommune i det samme formålet som er ubebygd. Det er for Ørnefjellområdet en langt mer attraktiv grønnstruktur til syd, mellom strandlinjen og boligfeltet. Dette er også detaljregulert i planen for Ørnefjell.

Kommentar fra Ørnefjell Velforening:

Beskrivelsen som er gitt av søker ovenfor er ikke korrekt.

Realiteten er at grøntområdet som søkes omregulert til boligformål er det eneste grønne området i Ørnefjell som passer til tur/lek med små barn, området sør for Ørnefjell består av ulent terreng og bratte fjellpartier og dermed helt upassende for barn.

Ørnefjell har med sin plassering liten direkte tilgang til grønne området, ref bildet med forklaringer under. Det er derfor særdeles viktig at det lille grønnt området som er tilgjengelig i dag forblir tilgjengelig. Det er mye brukt av barnefamiliene på Ørnefjell til lek og utforsking av vår flotte natur.



Markert med gult: dette området er ikke egnet for tur/lek da terrenget er preget av bratte fjellpartier som utgjør en fare for barn.

Markert med blått: dette området er adskilt fra Ørnefjell ved bekken som er markert med blå strek, terrenget er i tillegg svært ulent og ikke egnet for lek.

Markert med oransje: Dette terrenget er ulent og kan ikke brukes til tur/lek, men fungerer som en buffer mot Skuggevik.

Markert med grønt omriss: Grøntområdet på 18/25

Markert med rødt: området som er søkt omregulert fra grøntområde til boligområde.

2.2 Naturmangfold:

Utklipp fra «Skjema for arealinnspill» dokumentet som er inkludert arkivsak ID 21/3019:

Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen registrert

Kommentar fra Ørnefjell Velforening:

Beskrivelsen som er gitt av søker ovenfor er ikke korrekt.

Velforeningen stiller seg undrende til hvordan eier av 18/25 ikke kan kjenne til informasjon som er relevant mtp naturmangfold, dette da naturmangfold for det aktuelle området var inkludert i klagen som ble behandlet av Statsforvalteren ifm tidligere søknad om å fradele parsell til boligformål, ref brev fra Statsforvalteren i Agder datert 03.03.21 med dokument ID 2020/9936.

Utdrag fra nevnte klage som ble tatt til følge av Statsforvalteren:

"Plan- og miljøutvalget har ikke blitt forelagt eller vurdert informasjon om at LNF område som ønskes fradelt, er et hekkeområde for katteuglefamilier. Katteuglefamiliene har kommet til etter iherdige forsøk av eier av Ørnefjell 4 å tilrettelegge «boforhold», slik at fugleparene har følt seg trygge nok til å slå seg ned i området. I området som ønskes fradelt, er det også en økt vekst av kristtorn som er en sjelden planteart i Norge. Vi regner med at utbyggingen av LNF området vil skremme vekk uglefamiliene, fjerne deres livsgrunnlag og ødelegge naturmangfoldet i området.»

2.3 Turveier og friluftsliv:

Utklipp fra «Skjema for arealinnspill» dokumentet som er inkludert arkivsak ID 21/3019:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	**Nei, ikke registrert**

Kommentar fra Ørnefjell Velforening:

Beskrivelsen som er gitt av søker ovenfor er ikke korrekt.

Vi kan bare anta at kommentaren overfor er basert på manglende kunnskap om hvordan området faktisk brukes, dette området er til stor glede for alle på Ørnefjell – både sommer og vinter.

Bilde av samlingspunktet i grøntområdet:



Bilde av slyngen som brukes av store og små:



Bilde av akebakken, dette er den eneste akebakken på Ørnefjell som ikke kommer i konflikt med vei.



Blåbærlyngen som blir plukket hvert år:



Eksempel på stiene som går inn og ut av området:



Nye og gamle hytter satt opp av barna på Ørnefjell:







Avslutningsvis så vil velforeningen påpeke at det er andre forhold som bør belyses om det skulle bli nødvendig mtp saksbehandling, det inkluderer blant annet skolevei, nærhet til industri m.m.

I konklusjon så ber vi om at kommunen sikrer at grøntområdet på Ørnefjell bevares som det er i dag, dette er til alles beste i dag og for fremtiden.

Med vennlig hilsen

Helge Haugland

Styreleder i Ørnefjell vel

Fra:	Helge Haugland <hhaugland@hotmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 14:45
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Bemerkningen Revisjon av Kommuneplan Dokument ID 21_366 Arikvsak ID 21_3019
Vedlegg:	Bemerkningen Revisjon av Kommuneplan Dokument ID 21_366 Arikvsak ID 21_3019.pdf

Hei,

Det vises til Arne Thomassens initiativ til reguleringsplan for eiendommen gnr. 18 bnr. 25. Planen berører alle beboere på Ørnefjell, og Ørnefjell velforening vil derfor inngi bemerkninger.

Vedlagt er det fulle dokumentet som gir detaljert beskrivelse av bemerkelsene som fremmes på vegne av beboere i Ørnefjell

Mvh
Helge Haugland

Styreleder Ørnefjell Velforening

Ørnefjell 75
4790 Lillesand
Tlf 90 22 48 55

Innspill 43

Lillesand kommune

Pb

Saksnr. DokumentID 21/35176

Innspill til kommuneplan for gnr. 18 bnr. 224 - Bjørn Skuggevik

Det vises til Bjørns Skuggeviks initiativ til reguleringsplan for eiendommen gnr. 18 / bnr. 224, Ørnefjell Velforening registrerer at det ifm revisjon av kommuneplan har kommet et innspill fra eier av gnr. 18 / bnr. 224 (ref DokumentID 21/35176) som berører alle beboere på Ørnefjell.

Videre vises det til epost og dokument oversendt til kommunen 29.10.2020 fra Ørnefjell Velforening.

I planforslaget som da ble presentert ble det på side 3, punkt 3 påstått at Bjørn Skuggevik i størst mulig grad vil ta hensyn til berørte naboer.

På vegne at boeboerne på Ørnefjell ble det i nevnte epost/brev argumentert for at planlagt ankomst til to eneboliger over et friareal beliggende mellom Ørnefjell og Skuggevik vil være svært negativ for Ørnefjells beboere.

Ørnefjell Velforening stiller seg derfor spørrende til hvorfor eier av gnr. 18 / bnr. 224 i sitt innspill til kommuneplan igjen legger til grunn samme ankomst til de to eneboligene i Skuggevik når det er kjent (ref brev datert 29.10.2020) at beboerne på Ørnefjell motsetter seg dette forslaget.

Nevnte innspill berører alle beboere på Ørnefjell, og Ørnefjell vel vil derfor inngi bemerkninger.

Det er planlagt atkomst til to eneboliger over et friareal beliggende mellom Ørnefjell og Skuggevik. En slik atkomst vil være svært negativ for Ørnefjells beboere.

Økt trafikk

Atkomst via Ørnefjell vil føre til økt trafikk gjennom Ørnefjells boligområde. Selv om to boliger ikke høres spesielt mye ut, vil altså trafikkøkningen bli markant. Vegen på Ørnefjell er allerede smal og uoversiktlig og styret har hatt fokus på dårlig trafikkavvikling, senest ved brev som ble sendt til alle beboere på Ørnefjell i sommer.

Det som imidlertid skaper ekstra grunn til bekymring, er det faktum at en slik atkomst fort vil åpne opp for at flere andre beboere i Skuggevik vil kjøre over Ørnefjell når de skal østover, eller kommer østenfra.

Ut fra skissene som er vedlagt planforslaget synes det som om det ikke skal store inngrep til for å forlenge atkomsten fra de to eneboligene som er tiltenkt atkomst fra Ørnefjell, og videre ned til hovedvegen i Skuggevik. En slik forlengelse vil være vanskelig å hindre, og det vil gi andre boliger som har atkomst fra fylkesveien i Skuggevik, atkomst over Ørnefjell.

Dersom det først åpnes opp for å omregulere friarealet som utgjør en grønn lunge mellom Ørnefjell og Skuggevik, vil det ikke være mulig å stoppe en utvidelse fra øvrige beboere i Skuggevik. Dersom det kommer en slik utvidelse, er det et faktum at mange av de som skal til og fra sine båtplasser i Ørnefjell småbåthavn, også vil benytte atkomsten over Ørnefjell. Dette gjelder spesielt siden fylkesvegen i Skuggevik ikke er dimensjonert for møtende trafikk. Man må enten stoppe og vente,

eller så må man rygge, ved møtende trafikk. Vegen på Ørnefjell er smal og uoversiktlig, men bedre enn hva som er tilfellet i Skuggevik. Derfor vil mange kjøre denne vegen til og fra båthavnen.

Det virker noe kunstig, og lite konsekvent og helhetlig at det er to forskjellige atkomster til forskjellige boliger innenfor samme reguleringsplan. Dette gjelder især når reguleringsplanen dreier seg om det antall boenheter det her er tale om.

Grøneområde

Atkomst over den grønne lungen forutsetter omregulering fra kommeplanens arealdel, ettersom arealet er avsatt til friområde i kommuneplanen.

Bakgrunnen for å ha atkomst over Ørnefjell er i hovedsak økonomisk motivert av tiltakahaver. Atkomst over Ørnefjell vil medføre at et mindre område av eiendommen blir avsatt til vegformål, enn dersom de nevnte eneboligene får atkomst via Skuggevik, slik som boligene som ligger i rekke. Utnyttelsen til boligformål blir større for tiltakshaver.

Ørnefjell vel mener en slik begrunnelse, som er rent økonomisk motivert, ikke bør være nok til å oppnå en omregulering av kommuneplanen, tatt i betraktning de ulempene det medfører for Ørnefjells beboere.

Atkomst via Ørnefjell vil fjerne den grønne lungen som området utgjør mellom Skuggevik og Ørnefjell, og vil skape en følelse av sammenhengende bebyggelse mellom Ørnefjell og Skuggevik, i motsetning til slik det er i dag, hvor Ørnefjell er atskilt både mot Grøgårdsmyr og Skuggevik med grønne lunger. Grøntområdet skaper et intimt og lite byggefelt.

Den grønne lungen har en særlig stor verdi for beboere på Ørnefjell siden den skaper en grønn lunge som er mer eller mindre sammenhengende fra parkeringsplassen ved båthavnen, og som følger som en buffer helt til Asko.

I vår sak fører tiltaket til negative konsekvenser for miljøet. Et grøntområde blir omgjort til vegareal og «spiser opp» et grøntområde som utgjør en buffer for Ørnefjells beboere. I tillegg blir det endret bruk av området, fra dagens bruk.

Vegen i Skuggevik

Ørnefjell småbåtanlegg ble regulert for, og bygget for beboerne på Ørnefjell i 1985/1986. Mange av beboerne på Ørnefjell har båtplass i Ørnefjell småbåtanlegg da alle boligeierne fikk tilbud om å kjøpe båtplass da boligfeltet ble bygd ut.

Vegen gjennom Skuggevik er ikke dimensjonert for møtende trafikk.

Siden 1985 har det blitt en utvidelse av småbåtanlegget ved ny reguleringsplan slik at det kom ca. 65 nye båtplasser til i 2018. Dette er båtplassinnehavere som hovedsakelig har tilhold utenfor Ørnefjell. De kjører således for å komme til sine båtplasser. Dette førte til en markant økning av biltrafikken gjennom Skuggevik i båtsesongen, spesielt fra mai til september.

I tillegg er det godkjent reguleringsplaner for nye boliger i Skuggevik slik at biltrafikken blir ytterlig økt.

Ørnefjell vel er av den oppfatning at det ikke bør tillates utbygging før vegen er utvidet slik at to biler kan møte hverandre uten problemer. Dette bør tas inn i rekkefølgekravene til reguleringsplanen. En gang må foten settes ned for ytterlige utvidelser før veien er utbedret.

Ørnefjell vel er altså ikke prinsipielt imot utbyggingen. Velet kan bare ikke tillate at atkomsten går via Ørnefjell. Videre bør vegen i Skuggevik utvides slik at den tilfredsstiller dagens krav.

Med vennlig hilsen

Helge Haugland

På vegne av Ørnefjell Velforening

Fra:	Helge Haugland <hhaugland@hotmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 14:49
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	RE: Bemerkninger - Reguleringsplan for gnr. 18 bnr. 224 - Bjørn Skuggevik
Vedlegg:	Reguleringsplan Bjørn Skuggevik 07 01 2022.pdf

Hei,

Det vises til Bjørns Skuggeviks initiativ til reguleringsplan for eiendommen gnr. 18 / bnr. 224, Ørnefjell Velforening registrerer at det ifm revisjon av kommuneplan har kommet et innspill fra eier av gnr. 18 / bnr. 224 (ref DokumentID 21/35176) som berører alle beboere på Ørnefjell.

Vedlagt er det fulle dokumentet som gir detaljert beskrivelse av bemerkelsene som fremmes på vegne av beboere i Ørnefjell

Utklipp fra vedlagte dokument:

«Det vises til Bjørns Skuggeviks initiativ til reguleringsplan for eiendommen gnr. 18 / bnr. 224, Ørnefjell Velforening registrerer at det ifm revisjon av kommuneplan har kommet et innspill fra eier av gnr. 18 / bnr. 224 (ref DokumentID 21/35176) som berører alle beboere på Ørnefjell.
Videre vises det til epost og dokument oversendt til kommunen 29.10.2020 fra Ørnefjell Velforening.

I planforslaget som da ble presentert ble det på side 3, punkt 3 påstått at Bjørn Skuggevik i størst mulig grad vil ta hensyn til berørte naboer. På vegne at boeboerne på Ørnefjell ble det i nevnte epost/brev argumentert for at planlagt ankomst til to eneboliger over et friareal beliggende mellom Ørnefjell og Skuggevik vil være svært negativ for Ørnefjells beboere.

Ørnefjell Velforening stiller seg derfor spørrende til hvorfor eier av gnr. 18 / bnr. 224 i sitt innspill til kommuneplan igjen legger til grunn samme ankomst til de to eneboligene i Skuggevik når det er kjent (ref brev datert 29.10.2020) at beboerne på Ørnefjell motsetter seg dette forslaget.Nevnte innspill berører alle beboere på Ørnefjell, og Ørnefjell vel vil derfor inngi bemerkninger.»

Mvh
Helge Haugland

Styreleder Ørnefjell Vel

Ørnefjell 75
4790 Lillesand
Tlf 90 22 48 55

From: Helge Haugland <hhaugland@hotmail.com>
Sent: torsdag 29. oktober 2020 10.04
To: postmottak@lillesand.kommune.no
Subject: Bemerkninger - Reguleringsplan for gnr. 18 bnr. 224 - Bjørn Skuggevik

Hei,

Det vises til Bjørn Skuggeviks initiativ til reguleringsplan for eiendommen gnr. 18 bnr. 224. Planen berører alle beboere på Ørnefjell, og Ørnefjell vel vil derfor inngi bemerkninger.

I planforslaget står det side 3, i pkt. 3, at Bjørn Skuggevik i størst mulig grad vil ta hensyn til berørte naboer. Ørnefjell vel er glad for det, og vil her tilkjennegi på hvilken måte Ørnefjell vel vil bli berørt av planen, slik at Bjørn Skuggevik kan ta hensyn til innspillene i planprosessen.
Det er planlagt atkomst til to eneboliger over et friareal beliggende mellom Ørnefjell og Skuggevik. En slik atkomst vil være svært negativ for Ørnefjells beboere.

Vedlagt er det fulle dokumentet som gir detaljert beskrivelse av bemerkelsene som fremmes på vegne av beboere i Ørnefjell

Mvh
Helge Haugland / Styreleder Ørnefjell Vel

Ørnefjell 75
4790 Lillesand
Tlf 90 22 48 55

Lillesand kommune

Innspill 44

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.01.2022
Navn på grunneier:	Lillesand Kommune
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Johannes Vallesverd
Stedsnavn:	Lillesand
Gnr/Bnr:	47/6
Telefon:	
E-post:	fjordgata@gmail.com
Postadresse:	fjjordgata 5
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Lillesand har mange smau og stier. Dette er en viktig del av gammel infrastruktur i sentrum. Det er viktig at disse opprettholdes, for ikke at de skal gå tapt. Det er derfor ønskelig å få inn i kommuneplanen at et sentralt smau Rosenberg-Langbrygga kodifiseres. Forslaget gjelder kun ett bruksnummer 47/6 som tilhører Lillesand Kommune. Ønsker at hele eller deler av 47/6 endres til egnet kategor i arealdelen, for eksempel Offentlig gangvei/sti/smau, rosa farge. v
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	105m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Gult, Boligbebyggelse
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

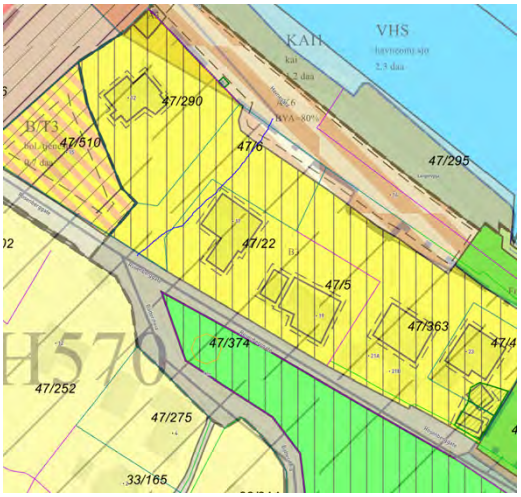
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvar: Mål 1.1, Strategi: Vi satser på Lillesand som helårsby med et levende og attraktivt sentrum; samtidig som at vi ivaretar det historiske preget og 1.2 Vi legger til rette for varierte og gode bomiljøer Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune: (...)11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. (...) s.21
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regionplan Agder 2030 om Attraktive og livskraftige byer

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området gir tilgang til Langbrygga fra Rosenberg.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Sjønært område
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

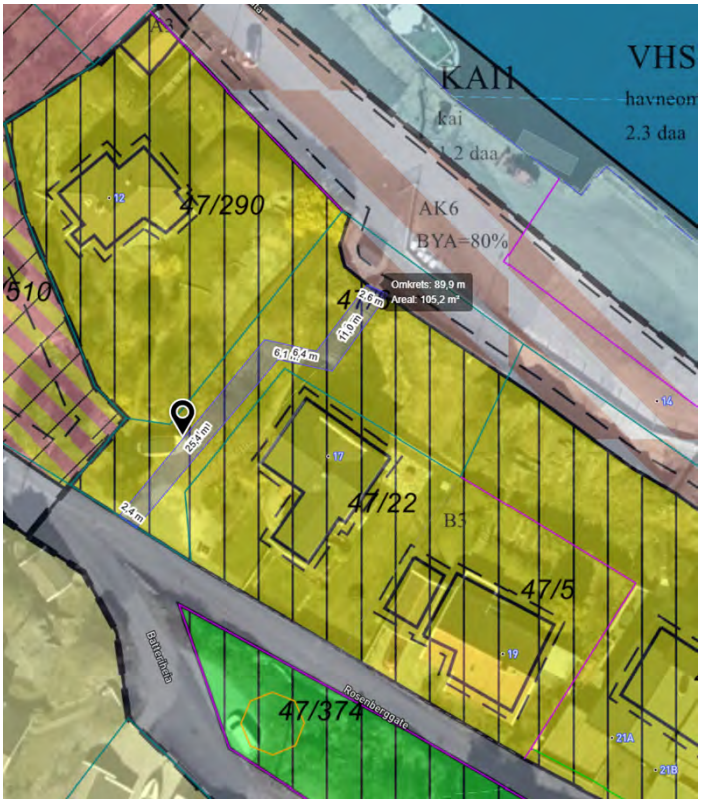
11.01.2022 Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel

Eksisterende: I Arealplan og Reguleringsplan er området regulert til boligformål:



Blå strek markerer offentlig trapp og eksisterende sti/smau. Hoveddelen av stien går over det parsell tilhørende Lillesand Kommune, Gnr. 44 Bnr. 7.

Forslag:



Omdefineringen vil legge til rette for at hele smauet kan gå på offentlig areal. Om hele eller bare deler av eiendommen omdefineres, beror på planmyndighetens skjønn og forslag. Ved å få dette i arealplan understrekes viktigheten og verdien av det meget sentrumsnære smauet.

Fra:	Johannes Vallesverd <fjordgata@gmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 16:08
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	arealinnspill Sentrum og smau.pdf; Smau Rosenberg-Langbrygga.docx

vedlagt innspill.

Lillesand kommune

Innspill 45

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen.** Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	Januar 2022
Navn på grunneier:	Ingjerd og Gunnar Kulia og Tingsaker Camping AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Gunnar Kulia
Stedsnavn:	Tingsaker Familiecamping
Gnr/Bnr:	Gnr 42. Del av bnr 1, og bnr 684 og 801 uttatt vernesone mot Moelva.
Telefon:	90146597
E-post:	kulia@online.no
Postadresse:	Tingsakerbakken 2
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det har vært drevet camping i området siden 1934. Det er ønske om at dette hjemles i kommuneplanen. Området er i kommuneplanen avsatt som LNF område. Bnr 684 og 801 har i gjeldende reguleringsplan formål næring - camping. Tingsaker Camping hadde over 25.000 gjestedøgn i 2021. Det er ønskelig at gnr 42 bnr 685 og 801, med unntak av vernesonen langs Moelva, får hovedformål Bebyggelse og anlegg med underformål Fritids- og turistformål. Dette for å sikre at Tingsaker Camping skal kunne brukes og utvikles som reiselivsbedrift/camping. Del av gnr 42 bnr 1 nord for Heldalsveien og øst for TIngsakerbakken er viktige arealer for brku av campingens gjester med bobiler, campingvogner og telt. Vi ber ikke om å kunne bebygge området, men ønsker hjemmel i kommuneplanen for nødvendig infrastruktur for elektrisitet, vann og kjøring. Dette sikrer at området relativt lett kan tilbakeføres for landbruksformål.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Del av gnr 42 bnr 684 og 801 18.856 m2 Del av gnr 42 bnr 1 21.226 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området ligger ikke i hensynssone. Området er avsatt til LNF område i gjeldende kommuneplan.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Reguleringsplan for Tingsaker vedtatt i 1986. Kjenner ikke planid, men området bnr 684 og 801 avsatt til næring - camping.

Overordnede føringer:

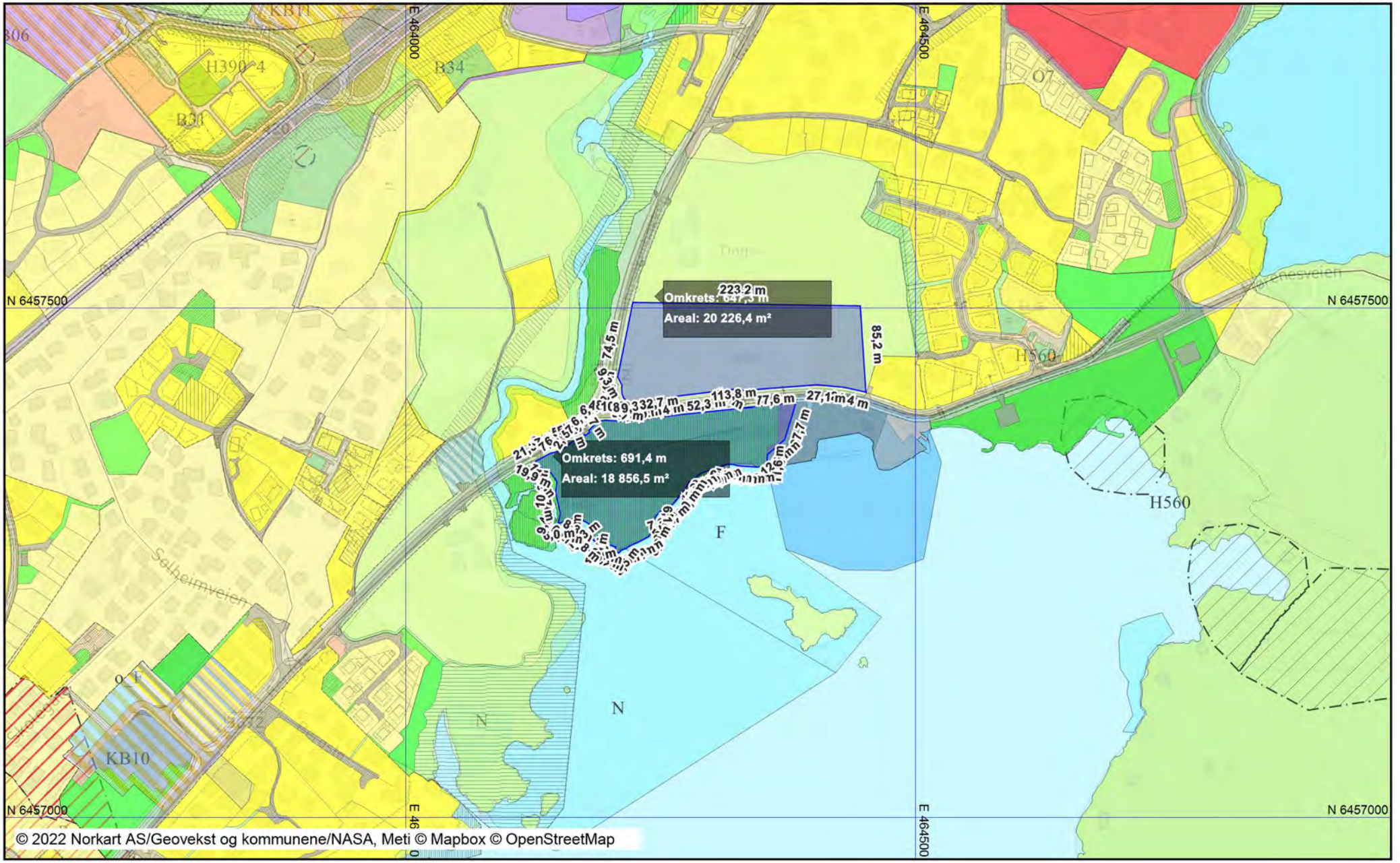
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Prinsipp 7. Sikre attraktive arealer for næringsutvikling Prinsipp 10. Ta hensyn til klimautfordringene. Med et tilbud som når hovedsaklig nordmenn med 25.000 ferieovernattinger årlig, bidrar vi til attraktivt ferietilbud nær der folk bor, som et godt alternativ til ferie-destinasjoner som krever fly eller lang transport.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftsmål: Mål 3: God helse og livskvalitet. "Folk flest" har også behov for å kunne nyttiggjøre seg feriemulighetene på Sørlandet. Camping er en arealeffektiv ferieform som med begrensede inngrep gir mange sjønære og sentrumsnære ferieopplevelser i Lillesand, som et viktig supplement til hytter i skjærgården. Mål 10: Mindre ulikhet. Samme argument som for mål 3. Mål 13: Stoppe klimaendringene. Camping er en klimavennlig ferieform som gir tilbud til mange innenfor kort reiseavstand. Med vår beliggenhet like ved Lillesand sentrum trenger også gjestene i begrenset grad å bruke bil under sin ferie på Tingsaker. Nær kollektivakser.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Samsvarer godt med nasjonale føringer om å skape et sosialt bærekraftig samfunn, og delvis til å skape et trygt samfunn for alle. Endringen bygger også opp under regional målsetning om livskraftige byer. Med så stort besøk av ferierende er vår virksomhet av stor betydning for Lillesand sentrum og næringsdrivende der.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei, tiltaket påvirker ikke dette. Badekvalitetene på Tingsaker Camping er utviklet og tilrettelagt av bedriften, men er tilgjengelig til bruk også for den lokale befolkningen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Sandbankene på Tingsaker grenser til området, men anses ikke å påvirkes negativt at tiltaket.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ja, Det er jordbruksdrift på tilgrensende områder av Gnr 42 Bnr 1.

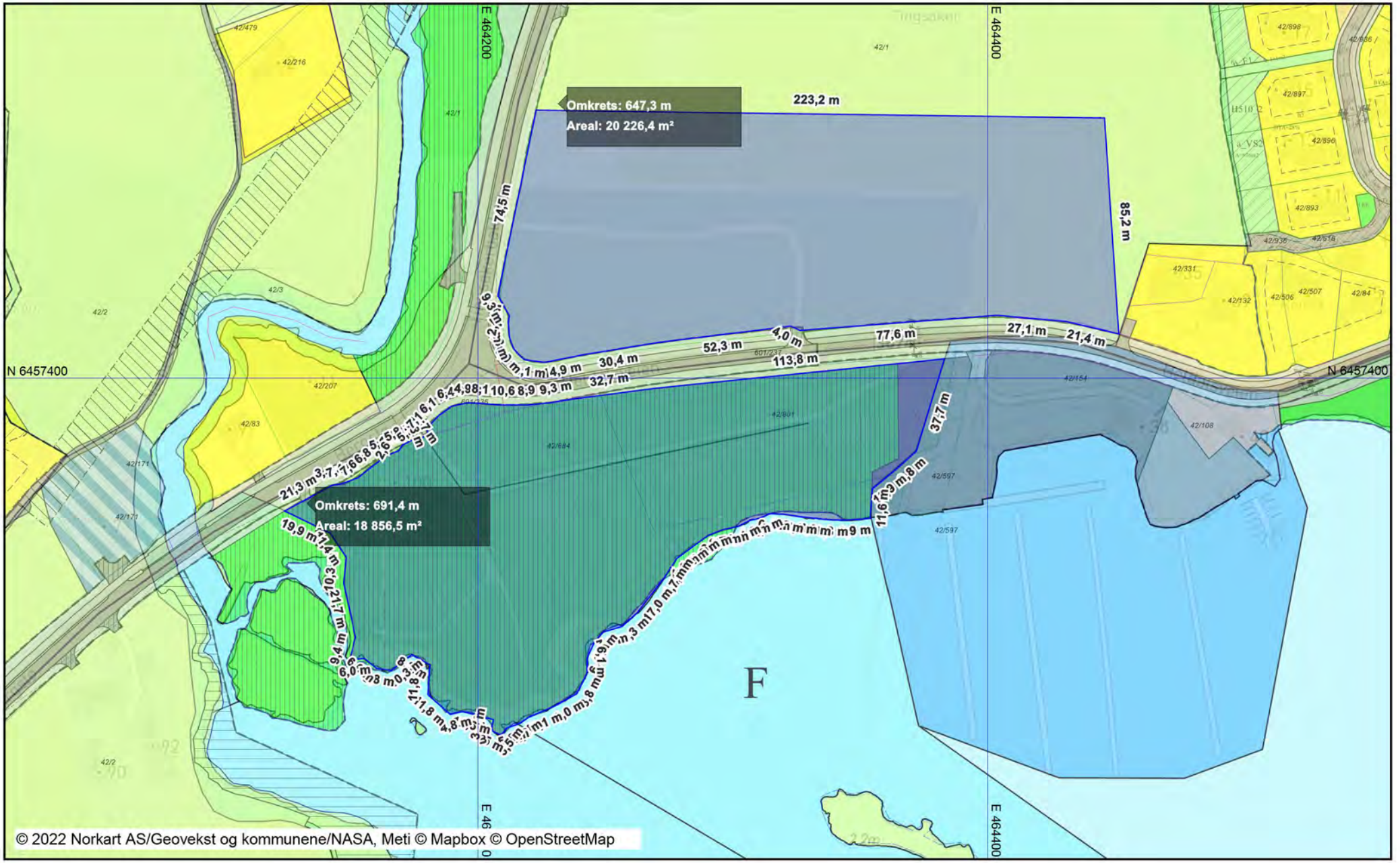
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.01.2022 Målestokk: 1:2000 Koordinatsystem: UTM 32N



Kommentar til skjema for arealinnspill Tingsaker Camping

Det har vært drevet camping og turistnæring i området siden 1934. I 1960 ble aktiviteten utvidet til også å omfatte arealer nord for Heldalsveien. Virksomheten består i dag av 16 utleiehytter, kiosk/resepsjon og et større servicebygg. Alle disse anleggene ligger på gnr 42 bnr 684 og gnr 42 bnr 801. Det var i 2021 over 25.000 gjestedøgn på campingen, og en omsetning på drøyt 6 millioner kr.

Områder syd for Heldalsveien

Områdene er i gjeldende reguleringsplan for området avsatt til næringsformål – camping. I kommuneplanen er området avsatt som LNF – område.

Det er ønskelig at gnr 42 bnr 685 og 801, med unntak av vernesonen langs Moelva, får hovedformål Bebyggelse og anlegg med underformål Fritids- og turistformål. Dette for å sikre at Tingsaker Camping skal kunne brukes og utvikles som reiselivsbedrift/camping.

Områder nord for Heldalsveien

Området vist på eget kart – del av Gnr 42 bnr 1 nord for veien og øst for Tingsakerbakken. Store deler av dette området har siste 60 årene vært benyttet til campingformål. Det er nødvendig infrastruktur i området for el, vann og kjøring. Og en populær lekeplass også for lokalbefolkningen. Det er ikke bygg i området, og arealet kan relativt enkelt omgjøres til landbruksformål. Dersom dagens aktivitet skal kunne ivaretas er det behov for noe større arealer pga utvikling i gjestenes behov og utstyr. Dette er grunn for at vi ber om økt areal avsatt til campingformål. Vi ber ikke om å bygge på området. Vi foreslår videreføring av område som LNFR -område, men at det i kommuneplanens bestemmelser i underformål næring gis rammer som tillater utbygging av infrastruktur som beskrevet i skjemaet for innspill til kommuneplanen.

Dette vil ivareta hensyn til dyrkbar mark, da det er reversibelt i forhold til eventuell fremtidig landbruksvirksomhet.

Områdene tilgjengeliggjøres med foreslåtte rammer også i fremtiden for lokalbefolkningen. Lekeplasser og badeplasser holdes i god stand, samtidig som det også gir tilbud til lokale brukere.

Lillesand,

Gunnar Kulia
Sign.

Fra:	kulia@online.no
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 19:26
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	post@tingsakercamping.no
Emne:	Kommuneplan Tingsaker Camping
Vedlegg:	22 01 11 Kommuneplan innspill Tingsaker Camping hovedskjema.pdf; 22 01 11 Kommentar til skjema for arealinnspill Tingsaker Camping.docx; 42_1 Tingsaker Camping 1 til 5000.pdf; 42_1 Tingsaker Camping 1 til 2000.pdf

Hei,

Vedlagt oversendes innspill til kommuneplanens arealdel fra Tingsaker Camping AS.

Vennlig hilsen

Gunnar Kulia

Lillesand kommune

Innspill 46

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.01.22
Navn på grunneier:	Bjørn Børresen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Østerøy/Vassdalen
Gnr/Bnr:	11/2
Telefon:	90161911
E-post:	bjorn@bova.no
Postadresse:	4790
Postnr/sted:	Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fritidsbebyggelse Fortette og utvide allerede eksisterende fritidsbebyggelse i områdert Vassdalen/Døttesund/Østerøy. Tiltaket er tenkt utenfor 100 meters beltet, og område har flere eksisterende fritidsboliger. Det er ikke tenkt å berøre 100 meters beltet eller fulldyrket mark. Mulighet for å tilrettelegg for småbåthavn i Vassdalsbukten
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 10000m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Fritidsbebyggelse F16 + H560

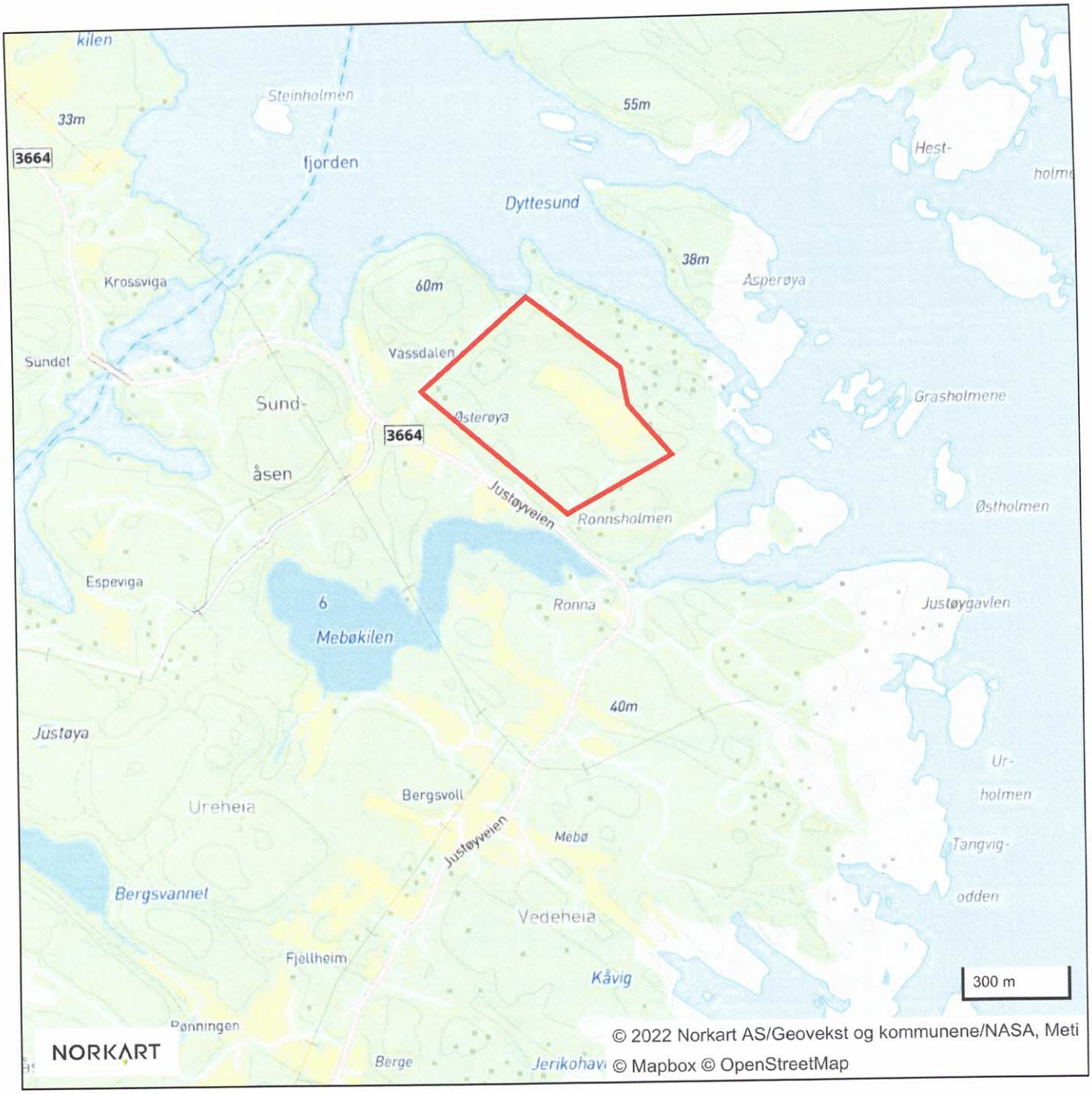
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med: pk 6 sikret vannforsyning pk 9 beslaglegger ikke dyrket mark pk 15 kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Faller inn under: Mål 3 god helse og livskvalitet Mål 6 rent vann og gode sanitærforhold
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med regionplan: attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter

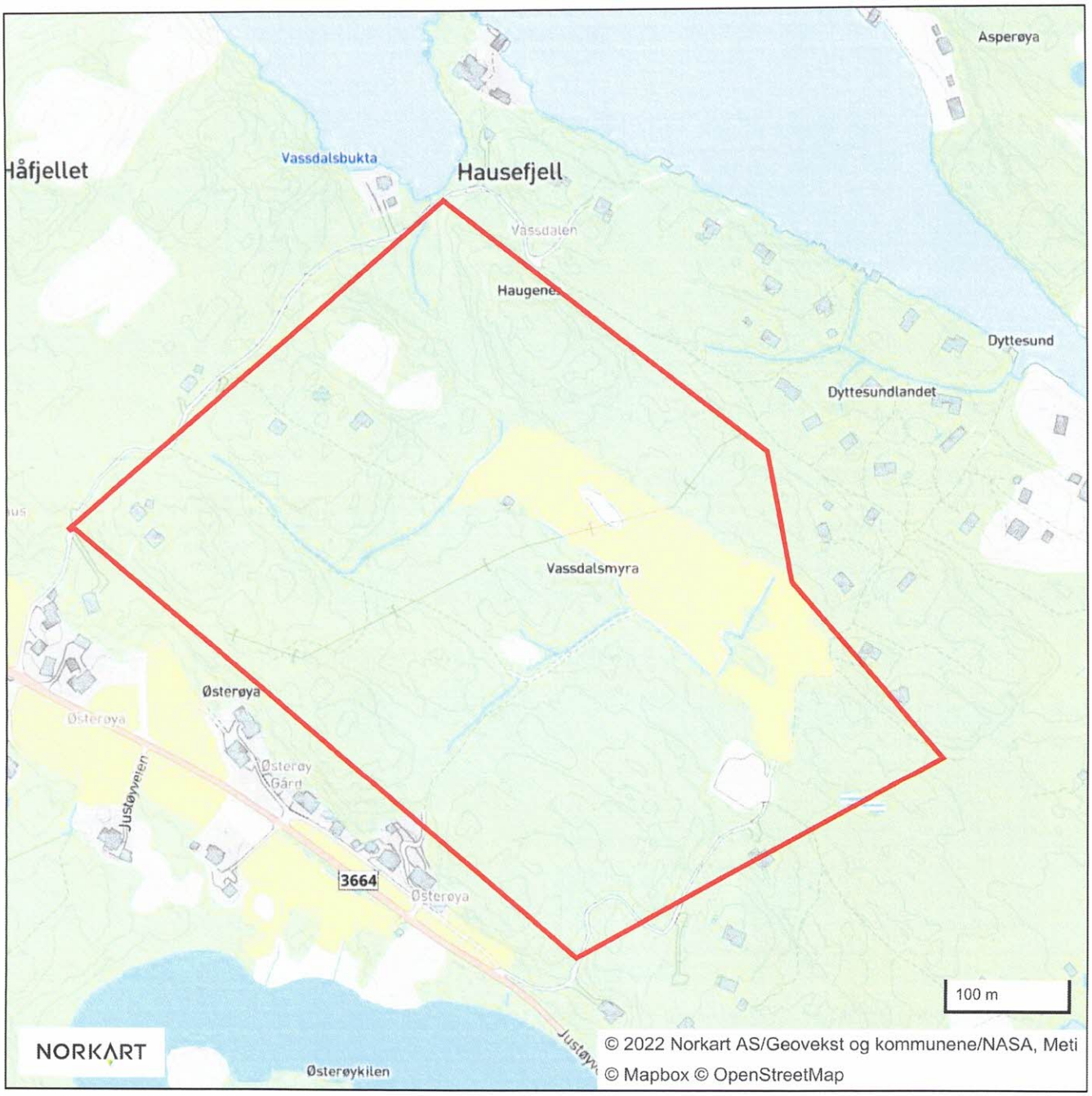
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er i hovedsak privatisert av eksisterende fritidsbebyggelse. Eksisterende stinett.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ukjent
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Området er i nærheten av, men berører ikke direkte kulturminner
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Noe dyrket mark innefor området, men er ikke tiltenkt utbygd

Lillesand kommune



Lillesand kommune



Fra:	Bjørn Børresen <bjorn@bova.no>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 20:16
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema-arealinnspill-vassdalen.pdf; CCE_000027(1).pdf

Vedlagt følger utfylt skjema samt scannet detaljkart og oversiktskart.

Mvh grunneier Bjørn Børresen

Lillesand kommune

Innspill 47

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.01.22
Navn på grunneier:	Justøygavlen AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Bjørn Børresen
Stedsnavn:	Justøygavlen
Gnr/Bnr:	10/48
Telefon:	90161911
E-post:	bjorn@bova.no
Postadresse:	4790
Postnr/sted:	Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fritidsbebyggelse Fortette og utvide allerede eksisterende fritidsbebyggelse på Justøygavlen. Tiltaket er tenkt utenfor 100 meters beltet, og område har flere eksisterende fritidsboliger
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	5000m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ingen

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med: pk 6 sikret vannforsyning pk 9 beslaglegger ikke dyrket mark pk 15 kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Faller inn under: Mål 3 god helse og livskvalitet Mål 6 rent vann og gode sanitærforhold
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med regionplan: attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter

Andre opplysninger:

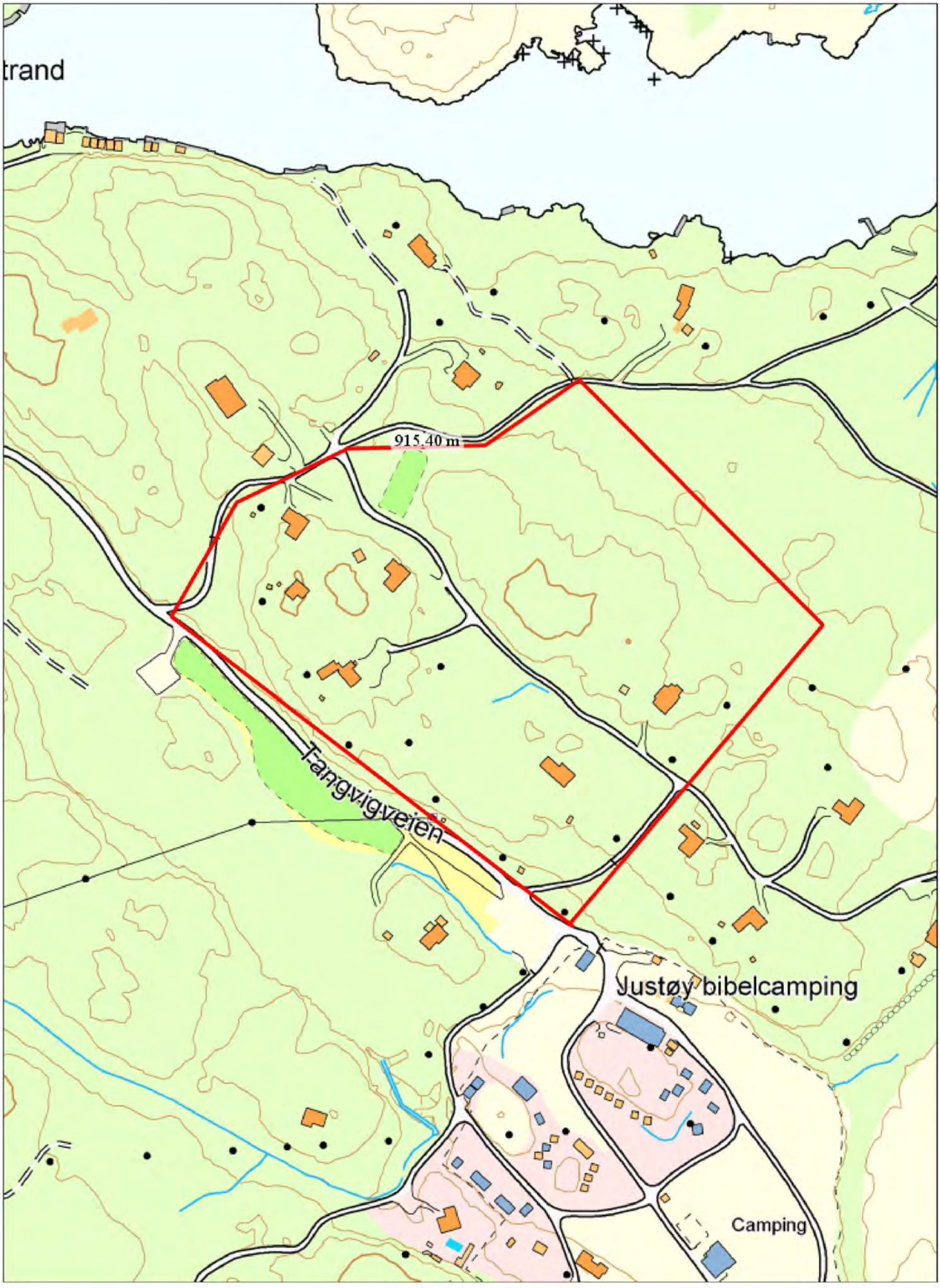
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er i dag et attraktivt turområdet og kan videreføres som det.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ukjent
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Området er i nærheten av, men berører ikke direkte kulturminner
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei



Senterposisjon: 111595.59, 6471928.93
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 11.01.2022

0 100 200 300 400m

Kartverket



Senterposisjon: 111587.66, 6471934.22
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 11.01.2022

0 20 40 60 80m

Kartverket

Fra:	Bjørn Børresen <bjorn@bova.no>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 19:46
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	oversiktkart justøygavlen.pdf; Detaljkart justøygavlen.pdf; Skjema-arealinnspill-justøygavlen.pdf

Vedlagt følger utfylt skjema, oversiktkart og detaljkart

På vegne av Justøygavlen AS
Vennlig hilsen Bjørn Børresen

Lillesand kommune

Innspill 48

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.01.2022
Navn på grunneier:	Kjell Martin Hæstad Bugge og Susann Hæstad Bugge
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Opsebakkveien 31
Gnr/Bnr:	75/6
Telefon:	93257279
E-post:	bugge190@gmail.com
Postadresse:	Opsebakkveien 31
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Tomt til enebolig. Lillesand kommune har ønsket tettere bebyggelse nær opparbeidet infrastruktur (mellom indre årsnes og hæstadsvingen). Dette arealet ligger nærme både infrastruktur og vann og avløp i Dybedalen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca 3200 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er merket som LNF i den nåværende kommuneplanens arealdel.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	PlanID: 2016 00 2337 Navn: Kommuneplan for Lillesand kommune 2018-2030

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Punkt 9. Beslaglegger ikke dyrket mark Punkt 10. Klimahensyn (klarlagt vei og tilgang til nærliggende tilkobling til VA) Punkt 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi Punkt 15. Ingen registrerte kulturminner Arealendringen er i samsvar med Lillesand kommunes plan for videre utbyggelse i Høvåg.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Punkt 3. God helse og livskvalitet Punkt 6. Rent vann og gode sanitærforhold (ligger nært renseanlegg i Dybedalen)
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er merket som LNF.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området er ikke registrert som dyrkbar jord.

Dybedalsveien, 1:5000

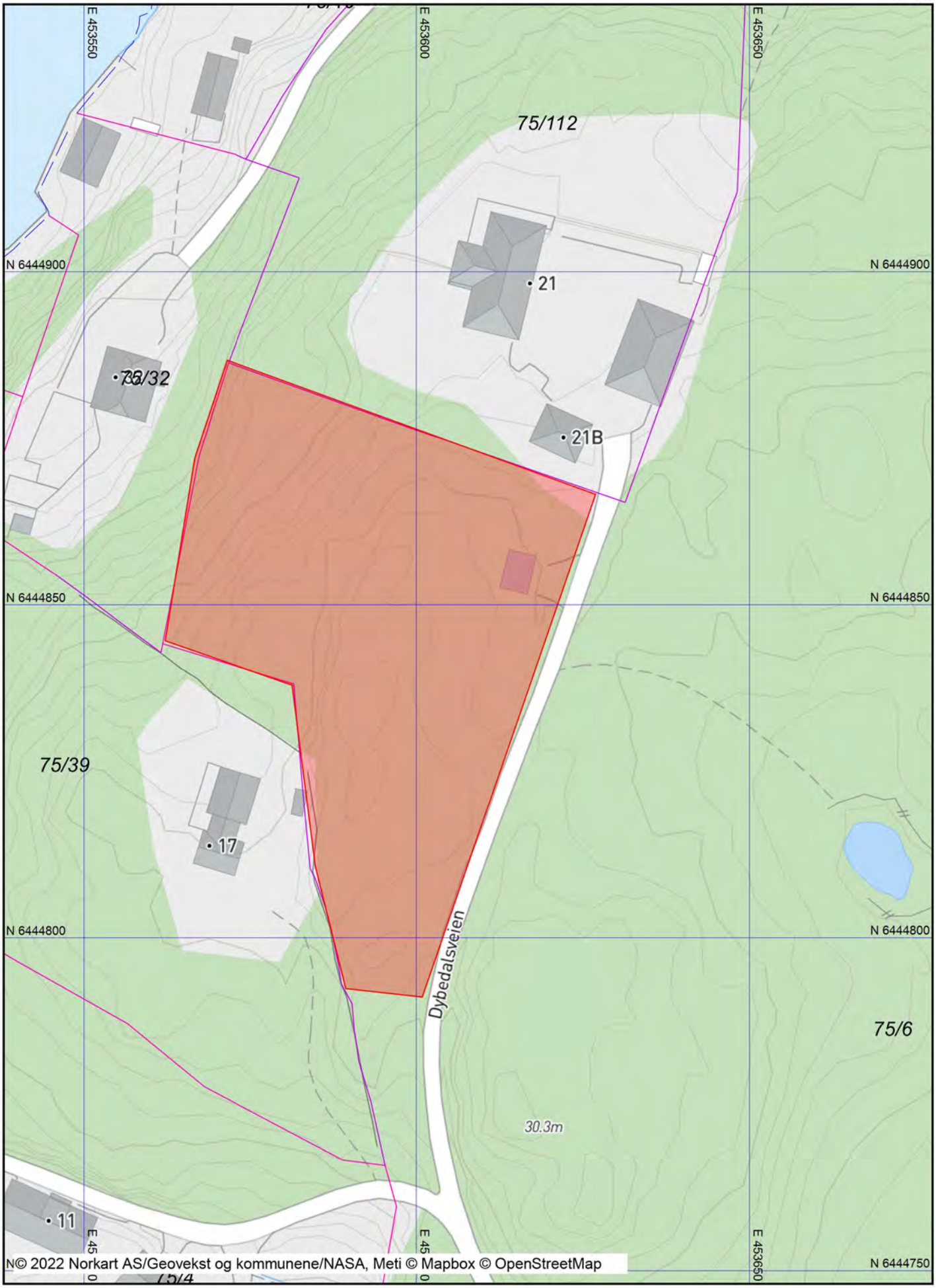
Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Dybedalsveien, 1:750

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Martin Bugge <bugge190@gmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 20:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill tomt[2].pdf; Dybedalsveien 1.5000.pdf; Dybedlasveien 1.750.pdf

Mvh Martin og Susann Bugge

Lillesand kommune

Innspill 49

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.01.2022
Navn på grunneier:	Kjell Martin Hæstad Bugge og Susann Hæstad Bugge
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Opsebakkveien 31
Gnr/Bnr:	75/6
Telefon:	93257279
E-post:	bugge190@gmail.com
Postadresse:	Opsebakkveien 31
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Småbåthavn. Lillesand kommune ber om innspill til nye småbåthavner. Det er derfor ønsket å avsette området til småbåthavn. Dette vil gi flere innbyggere i Høvåg tilgang til havet.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca 600 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF område
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	PlanID: 2016 00 2337 Navn: Kommuneplan for Lillesand kommune 2018-2030

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Punkt 9. Beslaglegger ikke dyrket mark Punkt 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi Punkt 15. Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Punkt 3. God helse og livskvalitet. Området ligger i umiddelbar nærhet til planlagt boligområde på Hæstadveden og i nærhet av påbegynt boligområde på Hæstadhaven.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei. Arealendringen vil øke mulighetene for friluftsliv i båt.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	nei

Hesleviga 1:5000

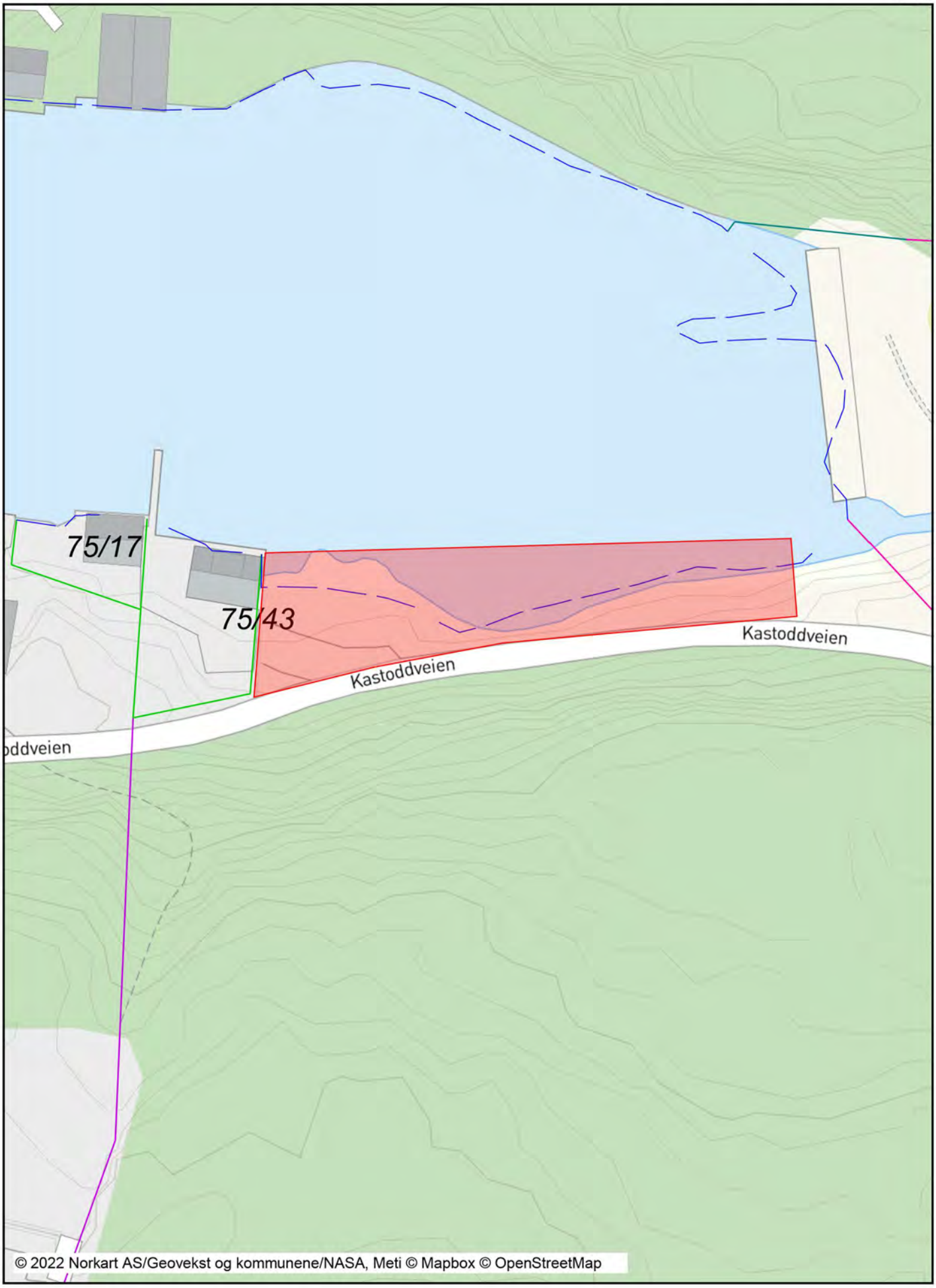
Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



1:500 Hesleviga

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Martin Bugge <bugge190@gmail.com>
Sendt:	tirsdag 11. januar 2022 20:41
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill småbåthavn[2].pdf; Hesleviga 1.500.pdf; Hesleviga 1.5000.pdf

Mvh Martin og Susann Bugge

Lillesand kommune

Innspill 51

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.01.2022
Navn på grunneier:	OVF, Opplysningsvesenets fond
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand Tor Håkon Grøsle
Stedsnavn:	Birkelandsveien 131
Gnr/Bnr:	30 /77 innspillsareal OVF er Gnr 30, Bnr 1
Telefon:	99491040
E-post:	tor.hakon.grosle@recgroup.no
Postadresse:	4790
Postnr/sted:	Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ønsker arealet til samme som Birkelandsveien 131 som er Offentlig eller privat tjenesteyting, eller Almennnyttig forsamlingslokale.Plan id: 20082085 Formålet er å utvide mulighetene for fremtidig Ungdomsarbeid/aktivitet i samsvar med dagens bruk av Mekkegruppa Aktivitetessenter
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Målt i kart 6849m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF-plan id: 2016002337 og Jord og skogbruk plan id: 20040005
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	LNF-plan id: 2016002337 og Jord og skogbruk plan id: 20040005.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Arealinnspillet er forankret i Kommuneplanens samfunnsdel gjennom en bærekraftig bo og arbeidsmarket ved at det gies et bredt spekter av mestringsaktiviteter som Mekkegruppa tilbyr Lillesands Ungdom. Ungdomstilbudet er svært viktig moment når bosted skal velges for nye etablerere til Lillesand, mål 1.2 Livsmestring og tilhørighet, relasjonsbygging i gode møteplasser for ungdom er viktig for livsmestring, physkisk helse og fremtidsutsikter for de unge. Mekkegruppa er en aktiv bidragsyter til denne delen av samfunnoppdraget.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mekkegruppa er en fanebærer for bærekraftmålen som omfatter likestilling, inkludering og mangfold i hht kap 3.1 Arealet vil bety en sikrere ekspansjonsmulighet og fremtidsrettet forebyggende arbeid. Kapt 3.2 som omhandler tilrettelegging for lærlinger er mekkegruppa en viktig interessevekker for ungdommens mestringsområder som senere blir et yrkesvalg
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Unges stemmer i kommunen er det viktig med tilrettelegging av organisert aktivitet som inkludere og lager møteplass for videre relasjonsbygging for å motvirke utenforskap.

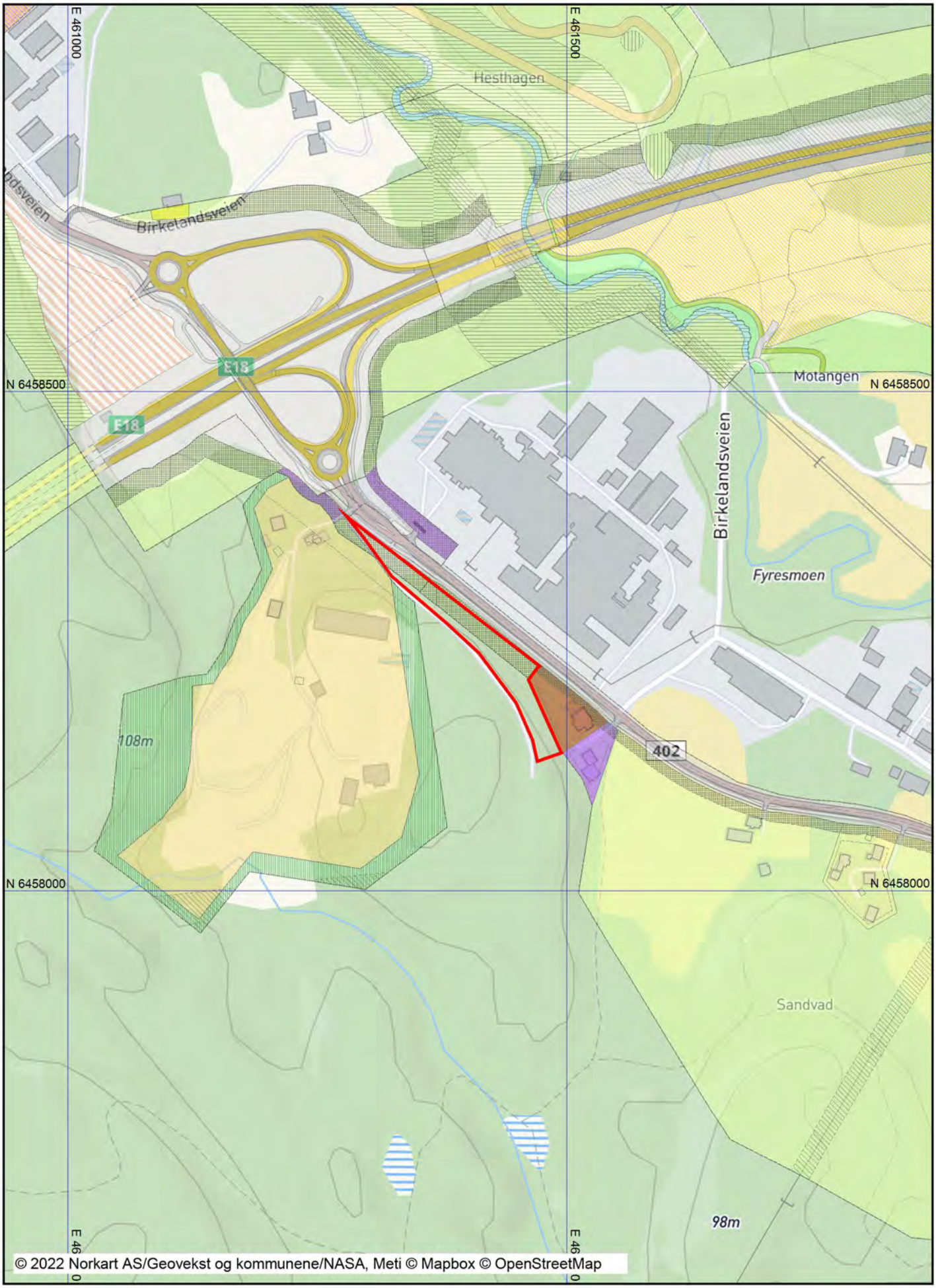
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei. Omsøkt område grenser til etablert gang og sykkelsti slik at tilgjengeligheten er god.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ja det er mistanke om sulfid, men vår arealbruk krever ikke terrenginngrep som sprenging i fjell/sulfidholdige masser
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, arealet er etter at gang og sykkelsti er laget ikke egnet til landbruksinteresser. Arealet er sand og fjell i hovedsak.

Innspill Arealdel Kommuneplan tillegg til MGA

Dato: 11.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Innspill Arealdel tillegg til Mekkegruppa

Dato: 11.01.2022 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N



12.01.2022

Innspill til Arealplan Lillesand Kommune

Utvide arealer til formål for Ungdomsaktivitet for Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand.

-Vi ber Lillesand kommune legge inn en utvidelse av arealplan avsatt til ungdomsaktivitet i forbindelse med Mekkegruppa sine arealer på Birkelandsveien 131. Dette vil være svært viktig for fremtiden som vi nå ser en økende interesse for gode møteplasser, vennskapsbygging og motivasjon for egen mestring innen sine interessefelt.

Arealet er svært egnet til dette formålet og er naboterreng (eiet av Opplysningsvesenets fond, OVF) til vår eiendom.

Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand, Tor Håkon Grøsle 12.01.2022
[FIRMANAVN]

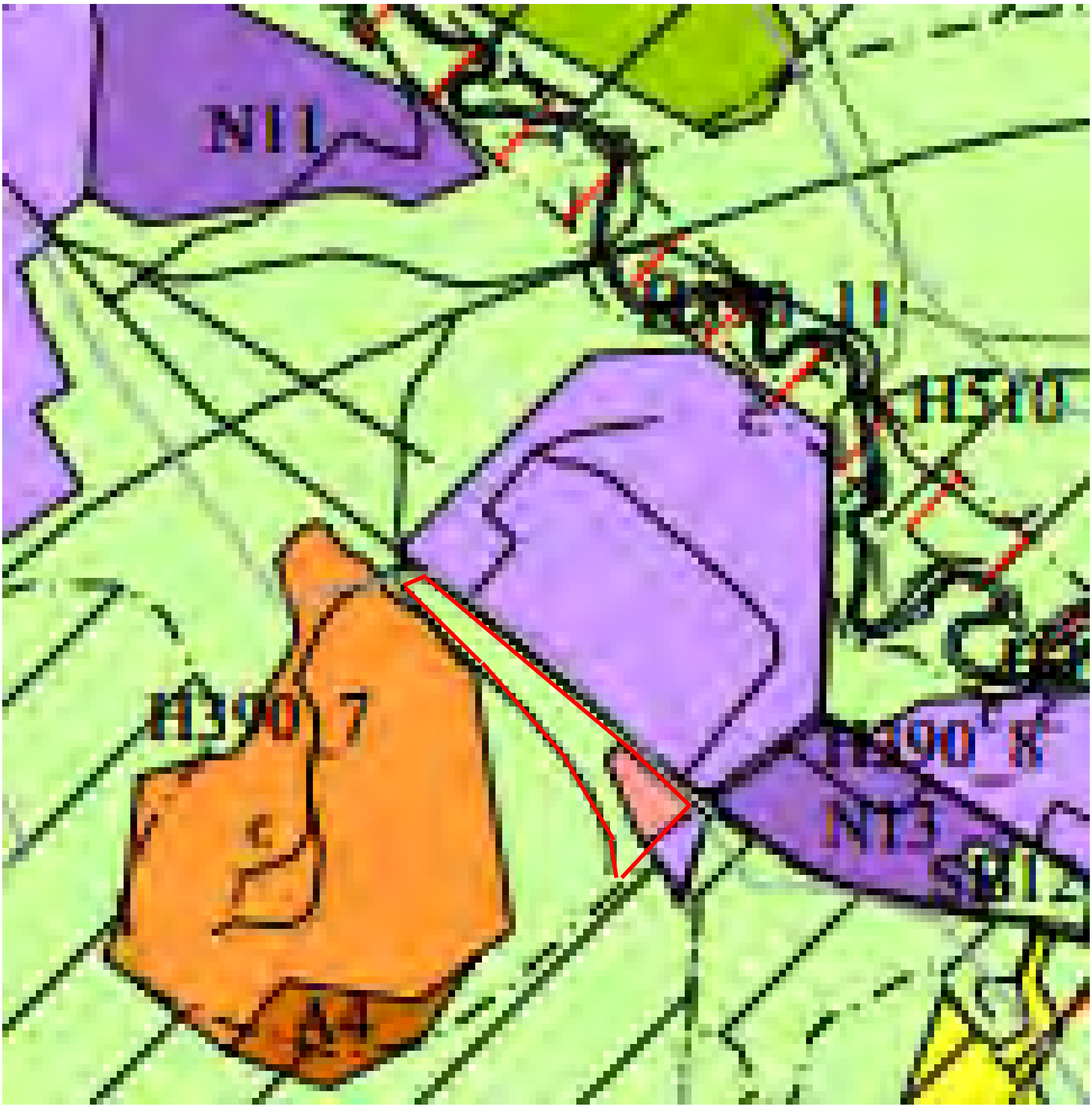
Avsette mer areal til allmenn-nyttige formål for Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand, org 916228147

Grnr: 30 Brn 77

Adresse: Birkelandsveien 131. 4790 Lillesand

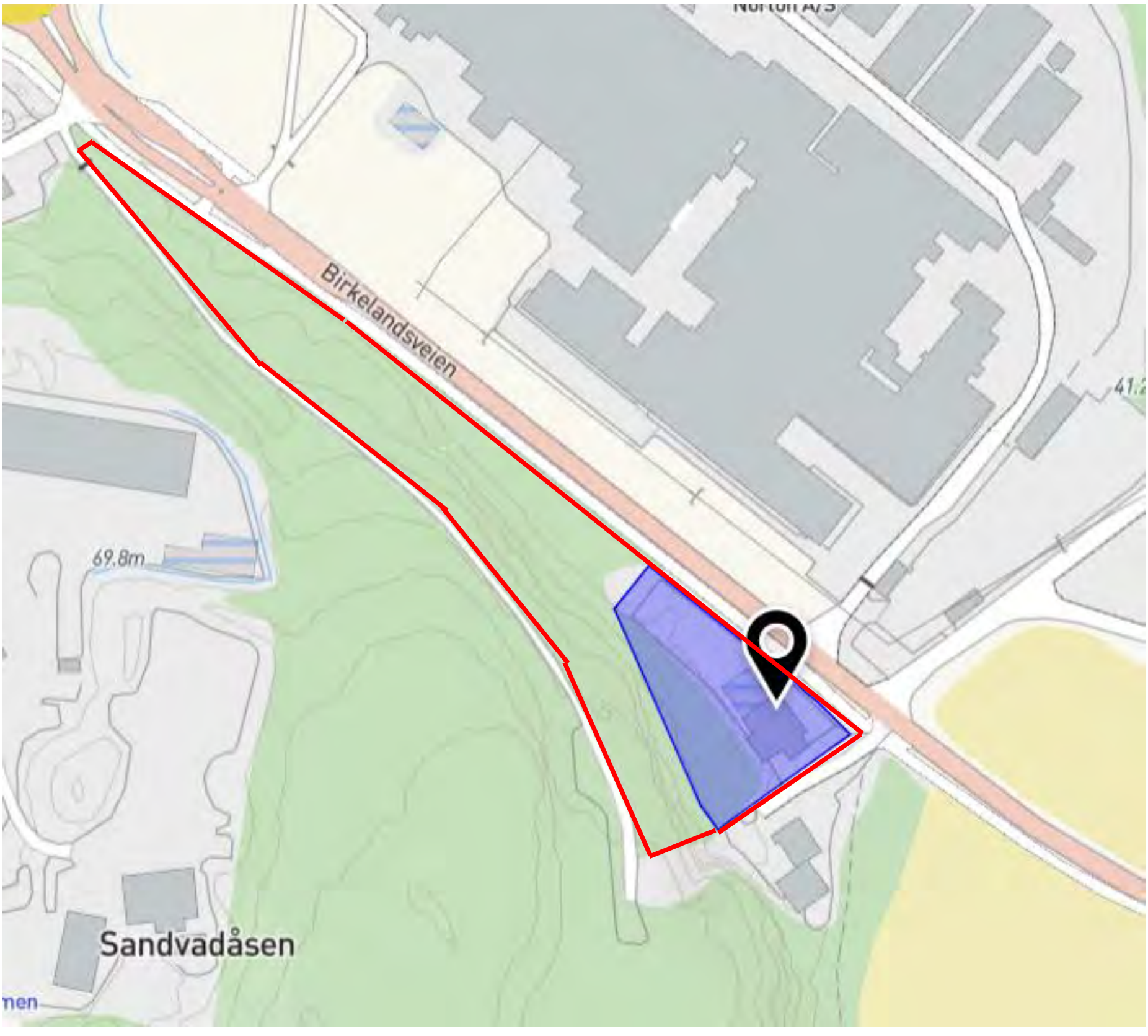
Innspill til Lillesands kommune Arealplaner for 2021 til 2030:

Utvide Allmenn-nyttig formål til ny rød linje mot LIBIR på G nr 30, Br nr 1 mellom Birkelandsvei og vei vest 30/1:



Innspill til Lillesands kommune Arealplaner for 2021 til 2030:

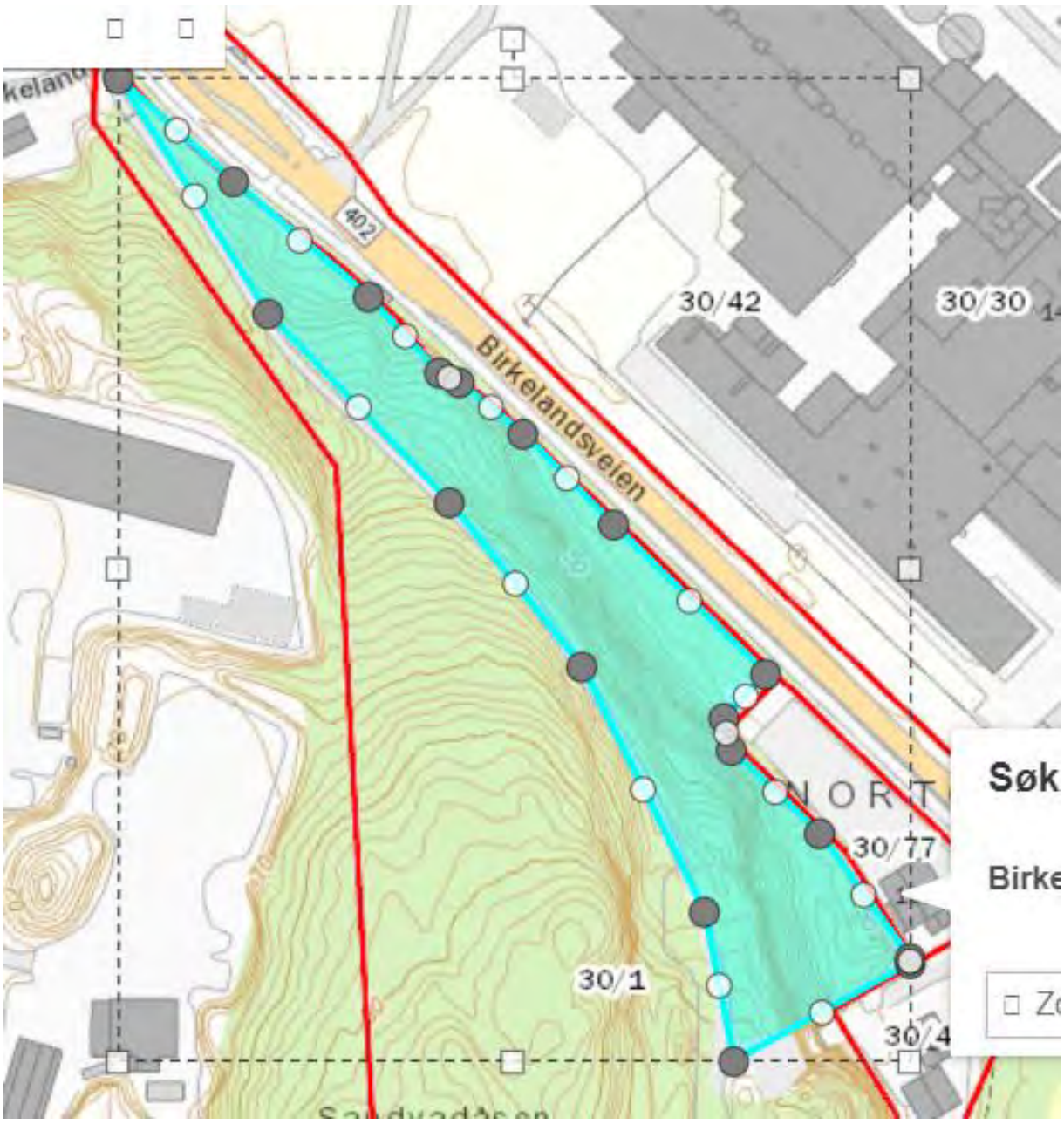
Utvide formål «Offentlig eller privat tjeneste-yting» til ny rød linje mot LIBIR på G nr 30, Br nr 1 mellom Birkelandsvei og vei vest 30/1:

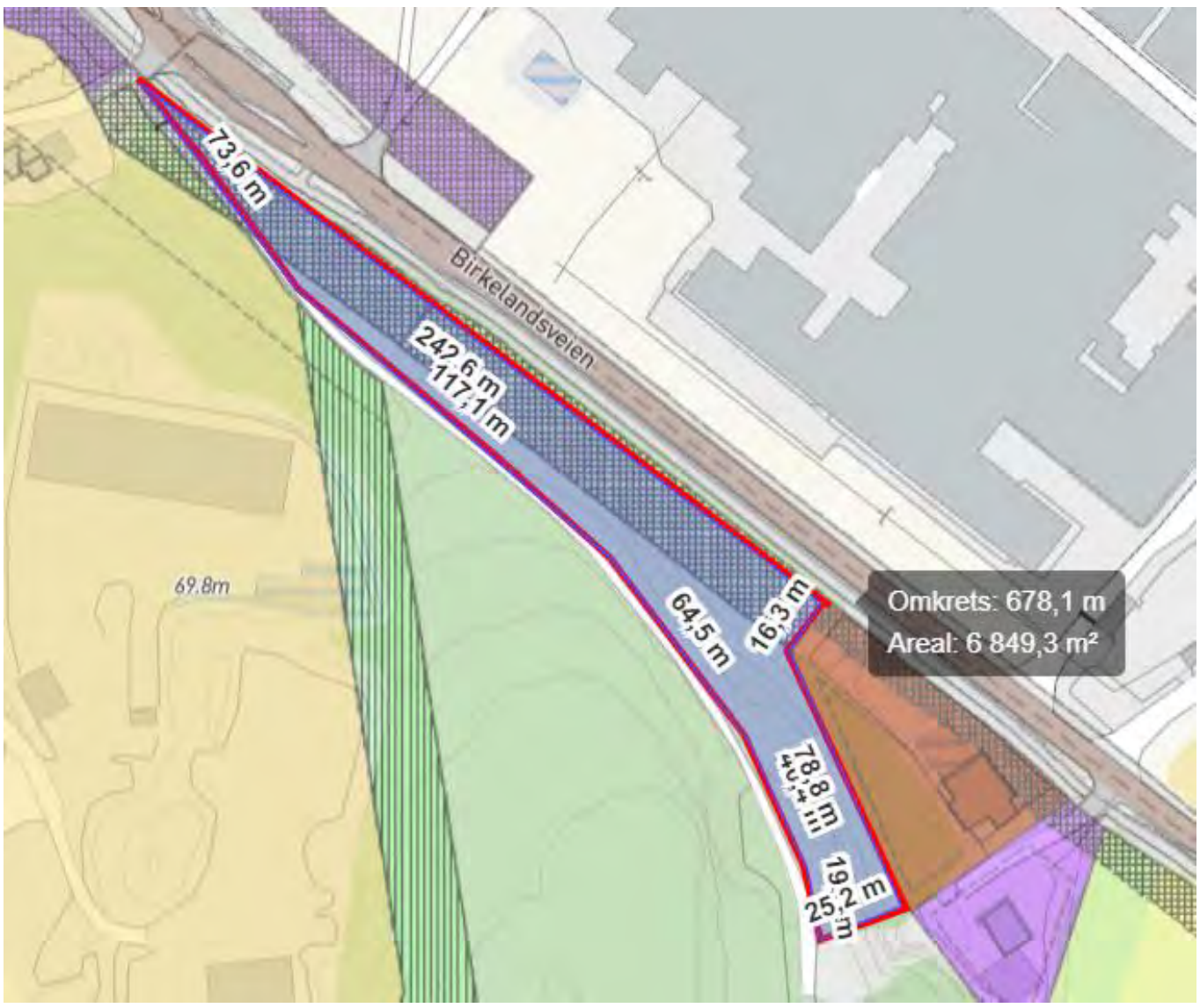


Utvide Arealbruksformål: Deler av LNFR fra 30/1 Prestegårdsskauen, plan-id: 2016002337 tillegges Birkelandsveien 131 33/77 til Offentlig og eller privat Tjeneste-yting: Rød ramme.



Sendt forespørsel om erverv/bruk til Opplysningsvesenets fond, OVF:





Begrunnelse for innspill til avsette mer fremtidig areal til Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand, org nr 916228147:

Om søker:

Mekkegruppa er et frivillig ungdomsarbeid etablert i 2002(formelt registret 2016) for å skape en god og trygg møteplass for ungdom fra 15 år og oppover som har sitt interessefelt innenfor Mekking eller vedlikehold av egne eiendeler. Det er blitt et stabilt og godt møtested hvor vi har 50 medlemmer i illesand og omegn. Typiske klubbkvelder er det samlet 25-35 ungdommer. Vi har en klar profil på å rekruttere både gutter og jenter i et helt likestilt miljø. Åpent for alle og har etiske retningslinjer som fremmer vennskap og relasjonsbygging for å klart motvirke utenforskap. Vi er et voksenteam med bred Teknisk kunnskap og erfaring som vi ønsker at ungdommen kan få glede av.

Mekkegruppa(MGA siden 2002) er et allerede etablert frivillig drevet ungdomstilbud i Lillesand. Tilbudet ønsket utviklet til å bli mer spisset mot å motivere ungdommen til å ta jobbvalg ut fra sine grunnleggende interesser og få hjelp til å gjøre et best mulig 1.gangsvalg på sin yrkesutdanning. Vi har i dag et samarbeid med ungdomsskolen innenfor yrkesfag hvor våre ungdommer hovedsakelig går når de er 14-15 år. Motivasjon og bevisstgjøring av hvilke muligheter som den enkelte har vil vi lage utprøvingsstasjoner for på mekkegruppa.

Vi ser i dag at ungdommen trenger en trygg og sikker arena å utprøve sine interessefelt på i en tidlig ungdomsfase- Ungdommen trenger litt modning og tid for å bli tryggere og motivert på at yrkesvalget de velger riktig for dem. Vår erfaring er at ungdommens mest vellykkede 1.valg av yrkesretning er avhengig av den tidlige utprøving av sitt interessefelt. Vi ser at yrkesveien gjennom praktisk arbeid kan gi et grenseløst arbeidsliv, også en fin vei til høyere utdanning.

Vår eiendom ligger ideelt til langs hovedvei og litt utenfor tettbygd strøk slik at vi ikke skjenerer boligområde med tilstedeværelse.

Fremover ser vi behov for et fremtidig kontrollert testområde og mulighet til å prøvekjøring og utvikling av nye aktiviteter på et større lukket og sikret område. Derfor ønsker vi å få merket område inn som innspill til arealplaner for Mekkegruppa i Lillesand kommune for å jobbe videre med utvikling av Ungdomstilbudet

Arealet i innspillet er en naturlig avgrensing mellom hovedvei og grusvei på topp av fjellrygg vist på kart.Vedlagt

Bruken av arealene i innspillet er avhengig av støtte/avtale med eier som er Opplysningsvesenets fond (OVF). OVF har av Mekkegruppa den 10.01.2021 fått formell henvendelse og informasjon om innspill til Arealplan.

Dette vil være svært viktig for en naturlig utvikling av et velfungerende Ungdomstiltak nå og for fremtiden.

Beste hilsen

Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand

Tor Håkon Grøsle, leder

99491040

Opplysningsvesenets fond

Søknad om kjøp av areal

Innsendt	10.01.2022 19:25:02
ReferanseID	OVF042-1407319

Kjøp av areal

Eksisterende sak

Har du tidligere vært i skriftlig kontakt med oss angående kjøp av det aktuelle arealet?

☐ Ja
☒ Nei

Kontraktspart

Hvem er du?

Avtalepart skal være

☐ Bedrift
☐ Privatperson
☐ Offentlig virksomhet
☒ Organisasjon

Er søker den som skal være avtalepart?

☒ Ja
☐ Nei

Organisasjonen

Organisasjonsnummer
916228147

Organisasjonsnavn
MEKKEGRUPPA AKTIVITETSSENTER LILLESAND

Adresse
Birkelandsveien 131, co/Luntevikveien3

Postnummer/sted
4790 LILLESAND

Kontaktperson	
Tor Håkon	Grøsle

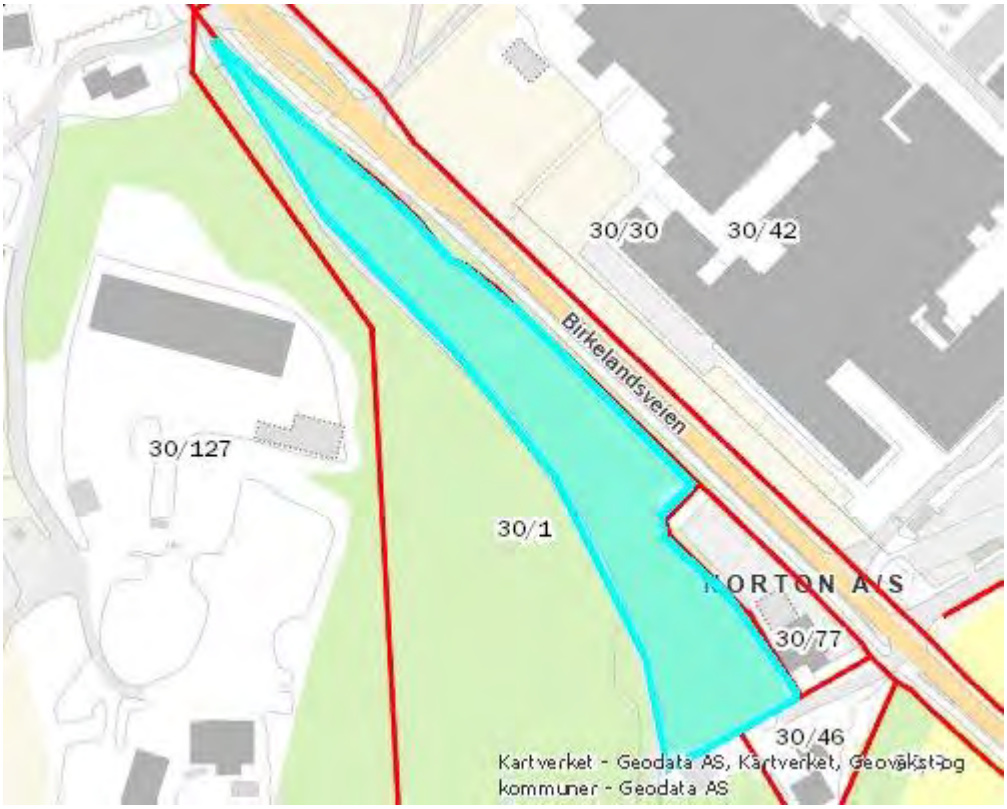
Telefon
99491040

Epost
tor.hakon.grosle@recgroup.no

Gjenta epost
tor.hakon.grosle@recgroup.no

Eiendomsopplysninger

Informasjon om eiendommen du ønsker å kjøpe



1407319_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommunenummer
4215

Kommunenavn
Lillesand

Gårdsnummer
600

Bruksnummer
402

Festenummer
0

Gårdsnummer
30

Bruksnummer
77

Festenummer

Seksjonsnummer

Flere matrikkelenheter

Gjelder søknaden flere matrikkelenheter

☐ Ja
☒ Nei

Fester/leie

Berører tiltaket leie/ festetomt?

☐ Ja
☒ Nei
☐ Vet ikke

Krav til samtykke: Samtykke må inneholde signatur fra fester, samt gårdsnummer, bruksnummer og festenummer.

Informasjon vedrørende ønske om kjøp av nytt areal

Nødvendig informasjon om kjøp av areal

Arealstørrelse i kvadratmeter

2 000

Hvilket formål skal arealet brukes til

Fritid

Er det nødvendig infrastruktur frem til ønsket areal

☒ Ja
☐ Nei
☐ Delvis
☐ Vet ikke

Planstatus

LNF

Vedlegg

MGA aktivitet verksted med covid kontroll 20200910_194910_resized.jpg

Dugnadsmat Pause 4.mai 2021 Covidsjekket 20210504_212200.jpg

Innspill til Arealdel Lillesand Kommune fra Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand 2023

Beskrivelse av tiltaket

Vi ønsker dialog med OVF vedrørende mulighet til overta eller disponere merket område til ungdomsrettet arbeid vi har drevet og utviklet siden 2002 på Mekkegruppa. Det er frist på innspill til Arealplaner i Lillesandskommune den 16.januar 2022 og vi ønsker OVF sitt samtykke til å kunne legge inn vedlagte innspill til Arealplaner. Dette er en større prosess, men vi ønsker å se langt frem og vil så gjerne ha med OVF på laget videre i vårt Ungdomsarbeid, se begrunnelse i innspill. Kontakt meg gjerne eller oppgi Deres kontaktperson på min mail. Vi tenker at arealet kunne bli avsatt til Allmenn-nyttig formål i Mekkegruppa.

Beste hilsen Tor Håkon Grøsle, 99491040

Fra:	Tor Håkon Grøsle <tor.hakon.grosle@recgroup.no>
Sendt:	onsdag 12. januar 2022 12:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'Runar Jakobsen'; Kristin Uleberg
Emne:	Innspill til Arealdel i kommuneplan for LK fra Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand
Vedlegg:	Skjema Arealinnspill Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand org no 916228147 datert 12.01.2022.pdf; OVF MGA Søknad_om_kjøp_av_areal_1407319.pdf; Kart no 2 Innspill Arealdel kommuneplan tilleggsareal Mekkegruppa Akt senter Print_A4S_11.01.2022_21.41.pdf; Kart innspill til Arealdel kommune plan tilleggsareal til Mekkegruppa Aktivitetssenter 1 1500 Print_A4S_11.01.2022_21.27.pdf; Innspill til Arealdel i Kommuneplan med økt areal til Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand 12.01.2022.pdf

Til Lillesand kommune- Innspill til Arealdelen til kommuneplanen 2023-2035:

Takk for fin informasjonsmøte arealplanlegger holdt den 11.01.2021 og nyttig veiledning til utforming av innspill til arealdelen i kommuneplanen.

Vi vedlegger skjema, kart og begrunnelser for Arealinnspillet.

Har dere spørsmål er det bare å ringe.

Beste hilsen
Mekkegruppa Aktivtetssenter Lillesand

Tor Håkon Grøsle, 99491040

Runar Jakobsen, 90257630
NOTICE: Please immediately e-mail back to sender if you are not the intended recipient. Thereafter delete the e-mail along with any attachments without making copies. The sender reserves all rights of privilege, confidentiality and copyright.

Innspill 52

Innspill til revidering av kommuneplan.

Det vises til Lillesand Kommunes dokument: «Forslag til planprogram, Kommuneplanens arealdel 2023-2025» datert 23.9.2021 som bystyret behandlet 20.10.2021 og som bystyret i sitt vedtak ber om innspill til.

Dette innspillet gjelder kapittel 4.3.1 småbåthavner, som lyder:

«Det er avsatt mange småbåthavner i arealdelen som er konsekvensutredet da kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur ble utarbeidet og vedtatt 1.12.2010. Disse arealene er siden blitt innlemmet i kommuneplanens arealdel. Det er mange utfordringer knyttet til realisering av disse småbåthavnene, og særlig med tanke på infrastruktur og trafikksikkerhet. Dette er tema som ikke har vært konsekvensutredet. Det vil i prosessen bli vurdert å ta ut områder som ikke er egnet, samtidig som det bes om innspill til nye småbåthavner som har god og trafikksikker infrastruktur.»

Småbåthavnen som kommunen har nummerert S26 i gjeldende arealkart (revidert 2018) er totalt uegnet som trafikksikker båthavn for tilkjørende brukere. Det finnes ikke parkeringsareal og den eventuelle adkomsten utenfra vil måtte gå på smal vei gjennom det bakenforliggende boligområdet. Båthavnen som allerede er på dette stedet, er privateid. All parkering er idag på de 7 bakenforliggende boligenes egne tomter. Rettighetshaverne er eierne av Nesseheia 1-7 (Gnr. 87, Bnr. 44-50). Rettighetene kommer frem av tinglyste kontrakter med grunneier (Gnr. 87, Bnr. 1). Rettighetshaverne har eiet og vedlikeholdt bryggeanlegget i mer enn 35 år og gjør fortsatt hevd på å beholde sine i alt 14 båtplasser. Det privateide anlegget omfatter en gangvei med en bratt bakke fra boligene ned til båthavna og det er ikke anledning til parkering i strandsonen ved brygga. Denne private båthavna ble 10.10.1986 godkjent av Lillesand Havnevesen, med kopi til kystverket (se vedlegg). Vi forutsetter at godkjennelsen fortsatt gjelder.

Det er ikke rom for en større utbygging av båthavna som kan gjøres tilgjengelig for tilkjørende brukere. Det vil i så fall måtte foretas voldsomme utsprengninger av fjellmasse til parkeringsplasser i strandsonen og badeplassen rett ved og det lille boligfeltet i Nesseheia ville bli ødelagt.

Det vises også til et forslag fra Trollvegg sensommeren 2020 om en omfattende utbygging i nettopp dette området i Nesseheia med boliger og båthavn som kommunen den gang på rettighetshavernes initiativ, avviste og som Trollvegg ikke har fulgt opp i ettertid.

Konklusjon innspill:
Lillesand Kommune bes om å fjerne S26 fra kommuneplanen som en offentlig tilgjengelig båthavn, men at den beholdes som rettighetshavernes private båthavn, knyttet til deres eiendommer.

Rettighetshaverne har opprettet Nesseheia Veilag med organisasjonsnummer 988 821 373 som vedlikeholder og forvalter deres rettigheter i Nesseheia.

Med vennlig hilsen

Høvåg, den 12.1.2022

Jan Otto Pedersen
Styreleder
Nesseheia Veilag
c/o: Nesseheia 7, 4770 Høvåg

Fra:	jan-o-p@online.no
Sendt:	onsdag 12. januar 2022 12:51
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn
Vedlegg:	Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn.pdf

Hei!

Vedlagt denne mailen er et innspill fra Nesseheia Veilag til revidering av Lillesands kommuneplan.

Med vennlig hilsen
For Nesseheia Veilag
Jan Otto Pedersen
Styreleder

Tlf. : 90012263
Mail: jan-o-p@online.no

Lillesand kommune

Innspill 53

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.01.22
Navn på grunneier:	Ragnar Østerhus
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Lundemoen3
Gnr/Bnr:	34/4
Telefon:	99296899
E-post:	raoester@online .no
Postadresse:	Lundemoveien 3
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

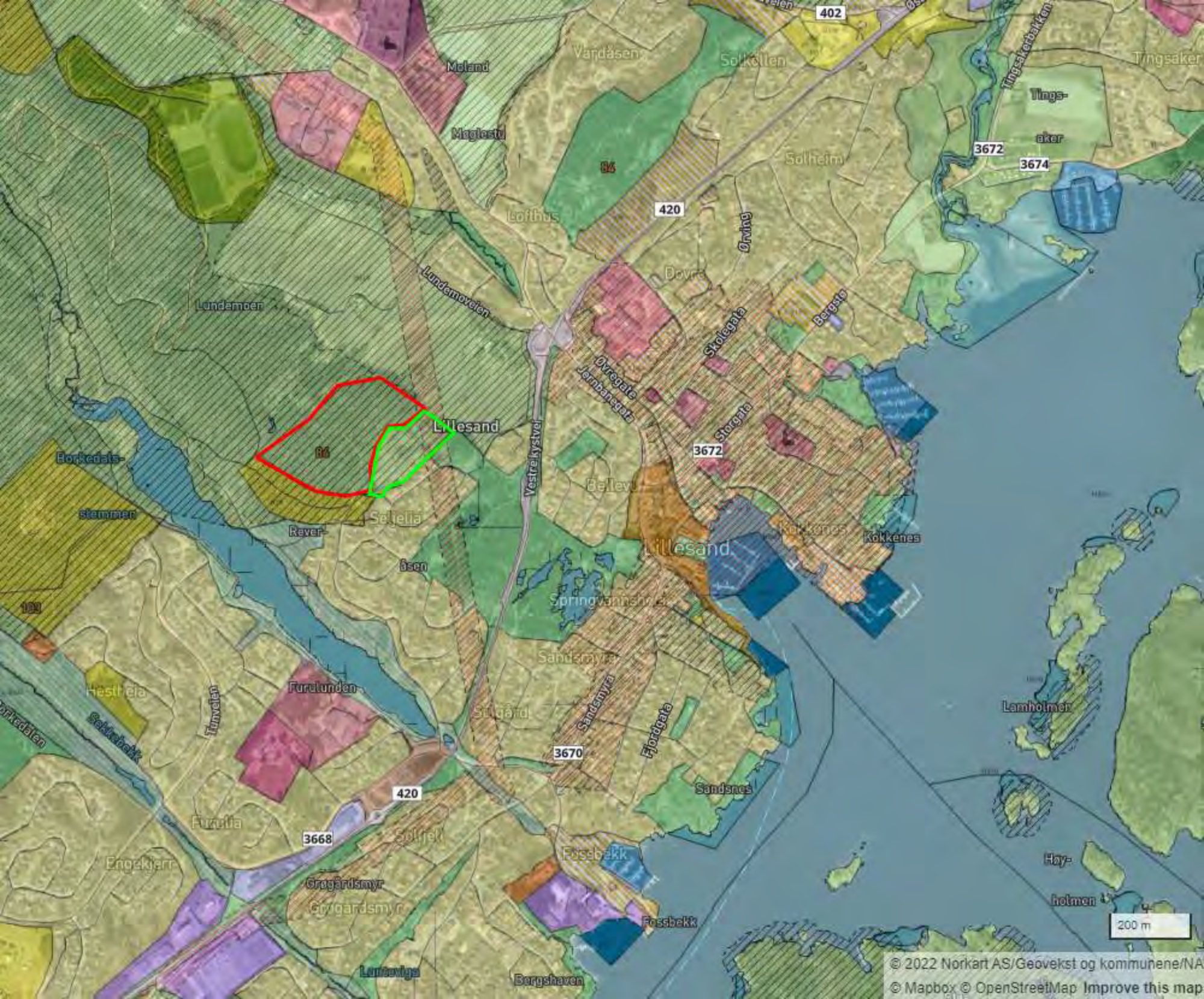
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Arealformål under § 11-7: 1. Bebyggelse og anlegg. Underformål: boligbebyggelse En utvidelse av B28 i gjeldende kommuneplan. Innenfor området til bebyggelse vil det i detaljregulering inngå grøntområder, lek, stier, buffersoner mot innmark og nødvendig infrastruktur. 5. Landbruk-, natur og friluftsområde. (som i dag) Når det gjelder kulturbeitet i Gåsebakken kan om ønskelig settes krav om regulering av dette sammen med boligområde med underformål landbruk og friluftsliv Veileder for reguleringsplaner gir anledning til kombinasjon av underformål og til å angi tidsrekkefølge for ulik arealbruk. Her foreslås kulturbeite i beitesesongen for å skjøtte kulturlandskapet og at område tilrettelegges for ulike friluftsaktiviteter og lek resten av året. Gåsebakken benyttes i dag både av Borkedalen og Brentemoen skole samt tilgrensende bomiljø og barnehager i vintersesongen . Ellers kan nevnes at jeg har bidradd med mesteparten av arealet som er gått med til å lage turvei med lyssetting rundt Borkedalen og over til Holta
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Bebyggelse og anlegg: 63 dekar Landbruk-, natur og friluftsområde: 23 dekar
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF- område med hensynssone friluftsliv
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

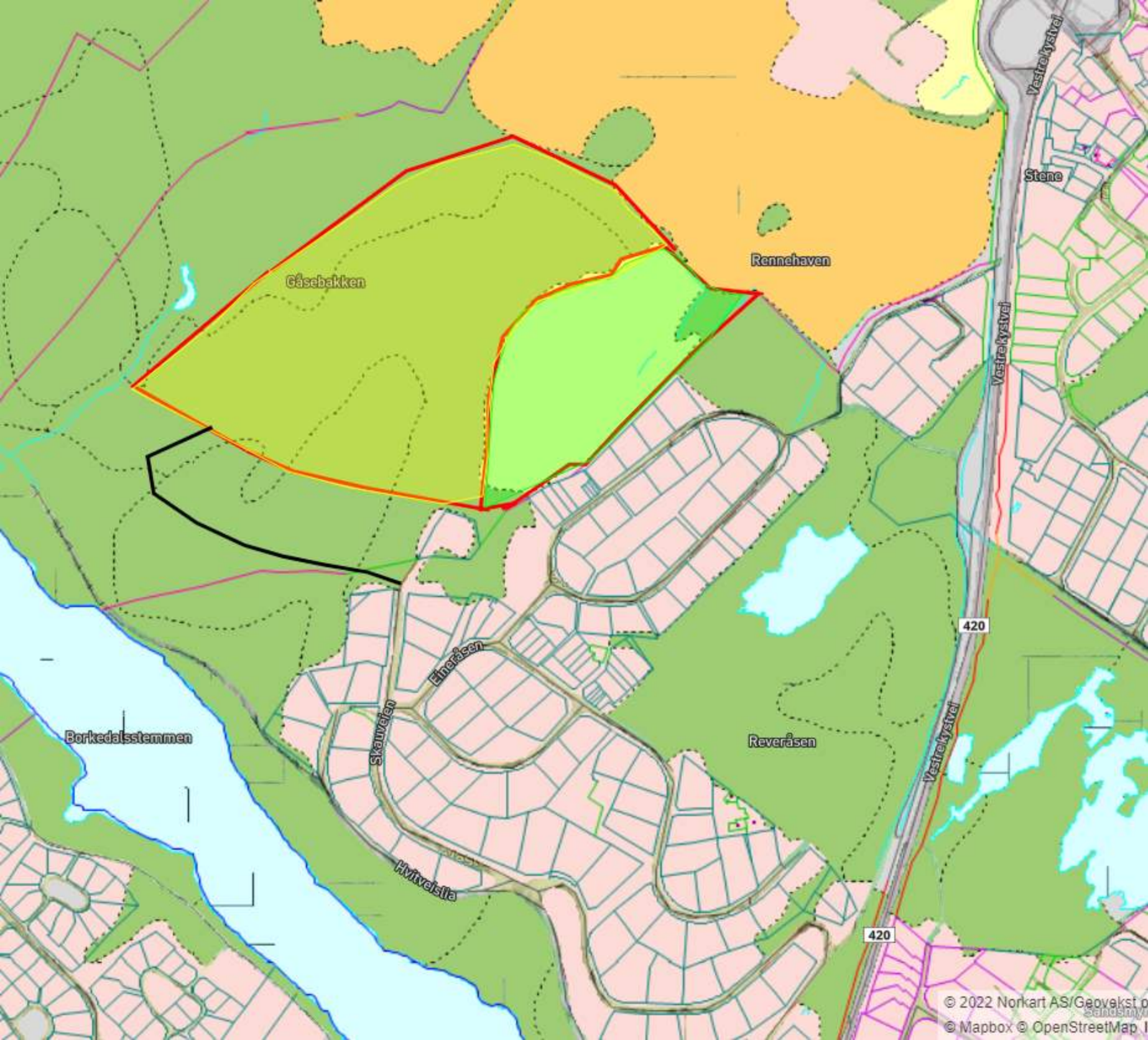
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	1. Hovedtyngden av boligveksten skal komme i eller nær eksisterende sentrum og tettstedstruktur 2. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur 3. Konsentrert bebyggelse og en differensiert bebyggelse 4. Bidra til å videreutvikle og tilrettelegge eksistende LNF-område i Gåsebakken og ivareta grønnkorridorer til innenforliggende turområder 5.Selve boligutbyggingen foreslås i et LNF-område med hensynssone friluftsliv som en utvidelse av B28 og etablerte boligmiljø i Vesterskauen og Seljelia.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Den faller inn under i følgende FN sine 17 bærekraftmål: 3. God helse og livskvalitet - fordi det er nærhet til natur og mulighet for å drive fysisk aktivitet, lek og frilufsliv 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn - fordi det vil, sammen med de øvrige boligområdene i Vesterskauen og Seljelia , bidra til å styrke Lillesand by og sentrumsområde 12. Anstending forbruk og produksjon - fordi dette er en utvidelse av et etablert boligområde der en kan utnytte eksisterende investeringer, spesielt i teknisk inftastruktur, men også sosial infrastruktur, på grunn av områdets beliggenhet 13. Stoppe klimaendringer - fordi boligområde har kort avstand til daglige gjøremål, dvs. til byen med butikker og annen tjenesteyting, kollektivtilbudet langs Fv420, skole, barnehage mm
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Jeg mener planen er i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-,areal og transportplanlegging. Forslaget vil også bidra til at Lillesand kommune ivaretar Regionplan Agder 2030 sine mål og satsingsområder for attraktive og livskraftige byer og tettsteder.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er kartlagt som friluftsområde og det går tursti gjennom området. Turstier vil bli ivaretatt gjennom reguleringsplan.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Kjente naturkvaliteter som hule eiker vil bli sikret gjennom reguleringsplan.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det må undersøkes om det er sulfid i beggrunnen.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen kjente eller registrerte kulturminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Gåsebakken benyttes som beite for hester. Det øvrige er skogmark og det meste er av middels bonitet.



402
Moland
Vardåsen
Solkollen
Tingsaker
Tingsaker
Tingsaker
Møglestu
Solheim
3672
3674
Lofthus
420
Ørving
Dovre
Lundemoveien
Lundemoen
Bergsta
Skolegata
Øvregate
Jernbanegata
Storgata
Lillesand
Vestre kystvei
3672
Borkedals-
stemmen
Bellevu
Seljelia
Rever-
åsen
Kokkenes
Lillesand
Springvannshøyd
Sandsmyra
Furulunden
Hestheia
Tunveien
Sekkebekk
Sandsmyra
Fjordgata
Lamholmen
3670
Sandsnes
420
Furulia
3668
Soltjell
Engekjerr
Fossbekk
Høy-
holmen
Grøgårdsmyr
Grøgårdsmyr
Fossbekk
200 m
Lunteviga
Bergshaven
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NA
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map


Gåsebakken
Rennehaven
Stene
Vestre kystvei
Vestre kystvei
Vestre kystvei
420
420
Eineråsen
Skauveien
Reveråsen
Borkedalsstemmen
Hvitvelstia
© 2022 Norkart AS/Geovekst p
© Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Ragnar Østerhus <raoester@online.no>
Sendt:	onsdag 12. januar 2022 13:04
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill planprogram kommuneplan
Vedlegg:	Innspillskart 1.PNG; Innspillkart 2.PNG; Skjema+for+arealinnspill[2] (4).pdf

Herved oversendes innspill til planprogrammet for rullering av kommuneplanens arealdel.
Vh Ragnar Østerhus

Lillesand kommune

Innspill 56

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.2022
Navn på grunneier:	Oddmund Sordal
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Glenn Steffen Sordal Evertsen Oddmund Sordal
Stedsnavn:	Frillestad
Gnr/Bnr:	87/7
Telefon:	99373273
E-post:	sordalbygg@gmail.com
Postadresse:	Frillestadveien 39
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Mange ønsker å bo landlig, på romslige natur tomter, nært tilknyttet natur å samtidig være en del av ett nabolag. Ifølge søke statistikken til Finn.no er det spredt bolig bebyggelse, samt småbruk som er mest søkt etter. Etter å ha vært i kontakt med administrasjonen i Lillesand kommune fikk vi bekreftet dette, da de også oppfatter at dette er en mangelvare. Vi ble anbefalt for å legge til rette for spredt boligbebyggelse da kommune ser at det er ett behov for det. Det er derfor ønskelig å avsette dette området til: PBL § 11-7, 5 b. areal for spredt bolig bebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca 64daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Områder er avsatt til LNFR i den nåværende kommuneplanens arealdel. Området har ikke vært anvendt i landbruksammenheng. Området berøres ved planlagt adkomstvei av hensynssone for høyspentlinje.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert.

Overordnede føringer:

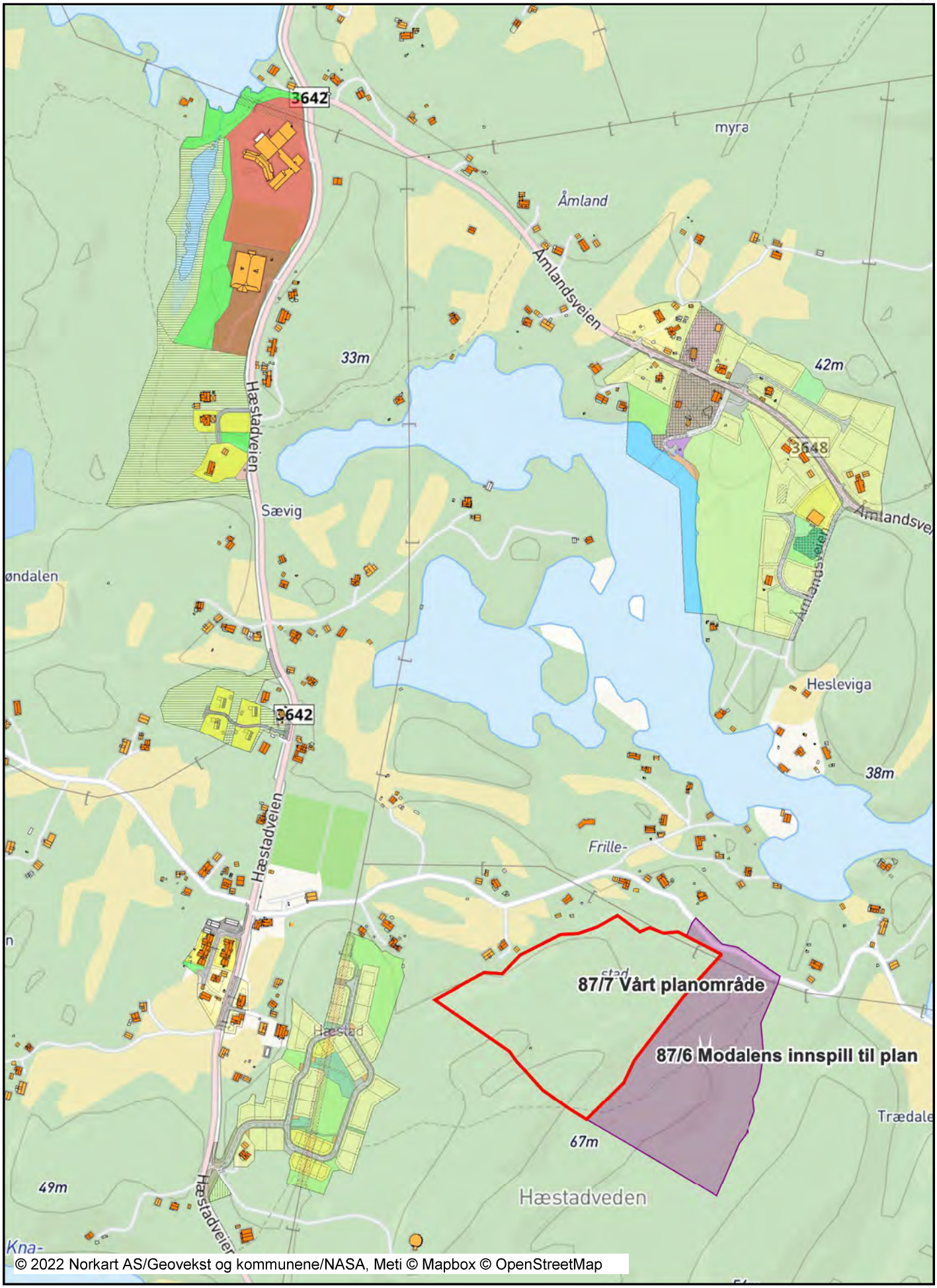
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1- Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur. Punkt 2- Fremme trafikksikkerhet og redusere køer og miljøbelastninger. Arbeide for en sammenhengende gang- og sykkelvei gjennom hele kommunen. Punkt 3- Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges. Punkt 4- Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningens behov i dag og i fremtiden. Punkt 9- Verne om landbruks ressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark. Punkt 10- Ta hensyn til klimautfordringene. Punkt 12- Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3D-fremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser. Punkt 13- Bruke mulighetene i plan- og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger. Punkt 14- Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep. Punkt 15- Ingen registrerte kulturminner.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3. God helse og livskvalitet- området ligger i nærhet til turstier, sjø og idrettsanlegg. Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn- styrker eksisterende: infrastruktur, skoler, idrett, kollektivtilbud, lokale næringsliv og ellers kommunale tilbuder. Mål 13. Stoppe klimaendringene- bedre utnytte eksisterende infrastruktur og kollektivtilbud.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Planforslaget er i tråd med regionale føringer herunder: Attraktive og livskraftige tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft • Utdanning og kompetanse • Transport og kommunikasjon • Kultur

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Planområdet er i nærhet til friluftsområde Hæstaveden. Planen fører ikke til noen negative endring for dette friluftsområde. Vi ønsker å etabler en tursti som tilknytter planområdet til friluftsområdet. Dette er innlemmet i våre plan der vi vil legge til rette for turstier og friluftsliv. Området ligger også i nærhet til Høvåg stadion, rideanlegg og skatepark.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Naturdatabase viser ingen viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter innenfor planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det ikke registrert sulfidholdig berg på planområdet. Planområdet grenser iht. miljødirektoratets naturbasekart, til potensielt radonholdig grunn.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det foreligger ingen landbruksinteresse på planområdet. Planområdet ligger i nærhet til dyrket mark. I vår planavgrensing har vi valgt å bevare dette området.

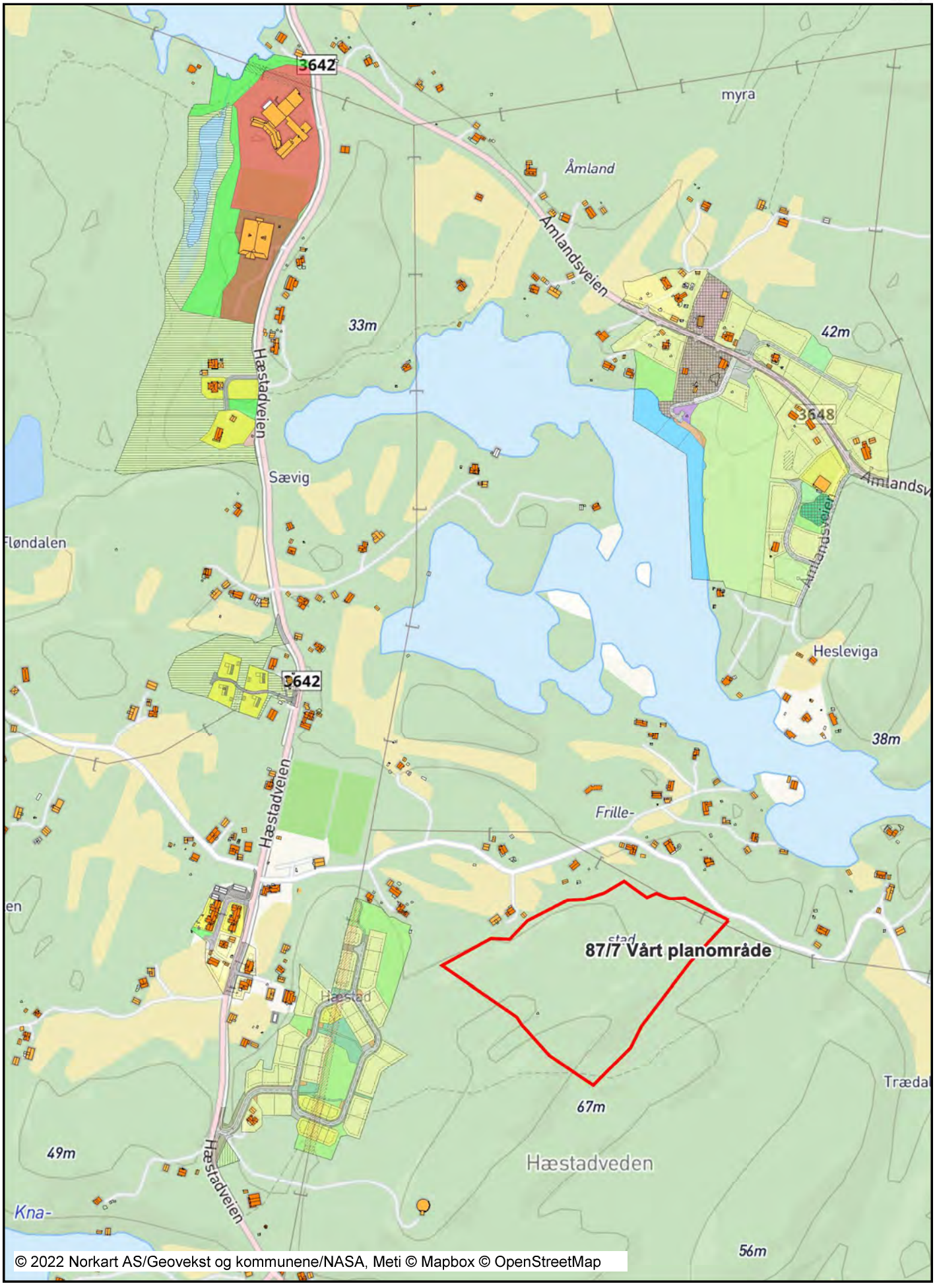
Gnr. 87 bnr. 7

Dato: 12.01.2022 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 32N



Gnr. 87 Bnr. 7

Dato: 12.01.2022 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 32N



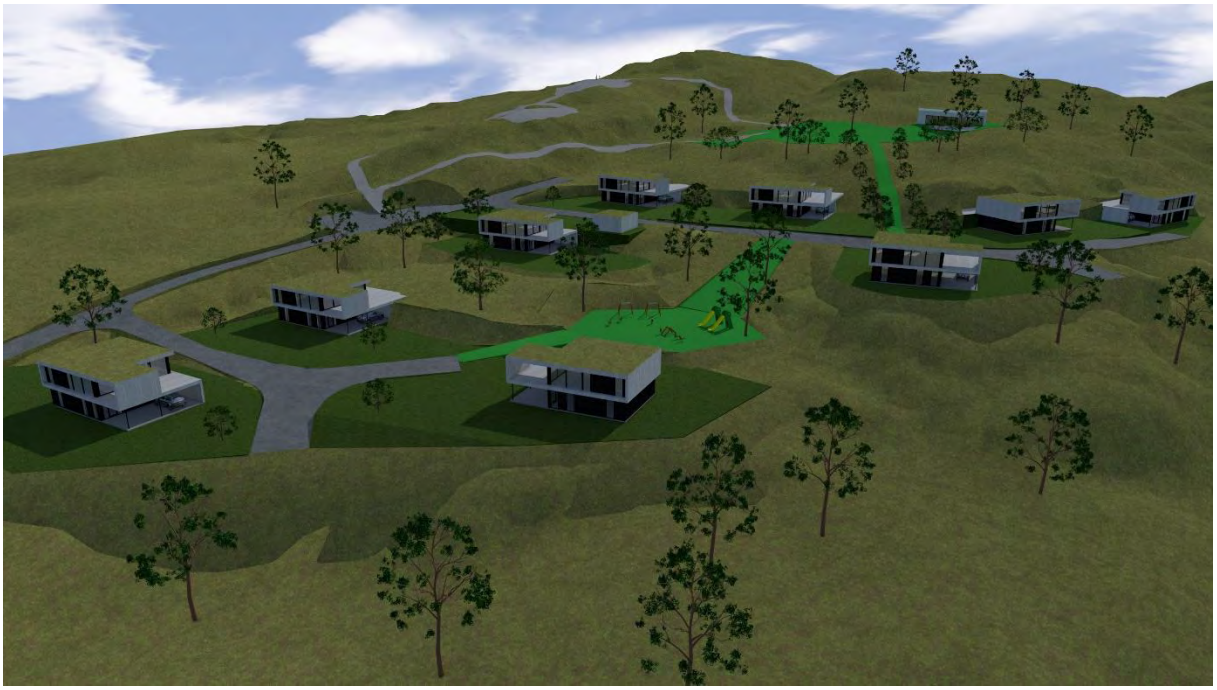
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Området vi nå velger å spille inn som forslag til kommuneplanens arealdel, ble det ved Universitet i Agder utarbeidet en detaljreguleringsplan som bacheloroppgave.

Detaljreguleringen ble utarbeidet med tanke på spredt bolig bebyggelse.

Bachelor oppgaven inneholder relevant informasjon for tidlig stadig plan:

- Illustrasjon av området



- Plankart



- Risikoanalyse, ref. Bachelor oppgave side 76-79
- Konsekvensutredning, ref. Bachelor oppgave side 59-76

Fra:	Glenn Sordal <sordalbygg@gmail.com>
Sendt:	onsdag 12. januar 2022 21:57
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Oddmund Sordal; Kristian Sordal
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035.pdf; Bachelor oppgave.pdf; Innspill detaljkart 87-7.pdf; Oversiktskart 87-7.pdf; Oversiktskart med Modalens innspill.pdf; Tilleggsinformasjon.pdf

Hei,

Vedlagt ligger vårt arealinnspill for Gnr 87 Bnr 7.

Mvh Glenn Sordal Evertsen
Mob: 993 73 273

Lillesand kommune

Innspill 57

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.2022
Navn på grunneier:	Berte Bergshaven
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Bergshaven velforening v/Stein Lindeberg
Stedsnavn:	Bergshaven
Gnr/Bnr:	33/34
Telefon:	911 93 366
E-post:	stlinde@online.no
Postadresse:	Bergshaven 21
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Formålet ønskes endret til Grønnstruktur slik at det kommer i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen av 30.12.1987. (Park)
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 2100 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Arealbruk; Boligbebyggelse - Eksisterende
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Luntevik/Bergshaven. Plan ID: 19870005 Området er regulert til Park.

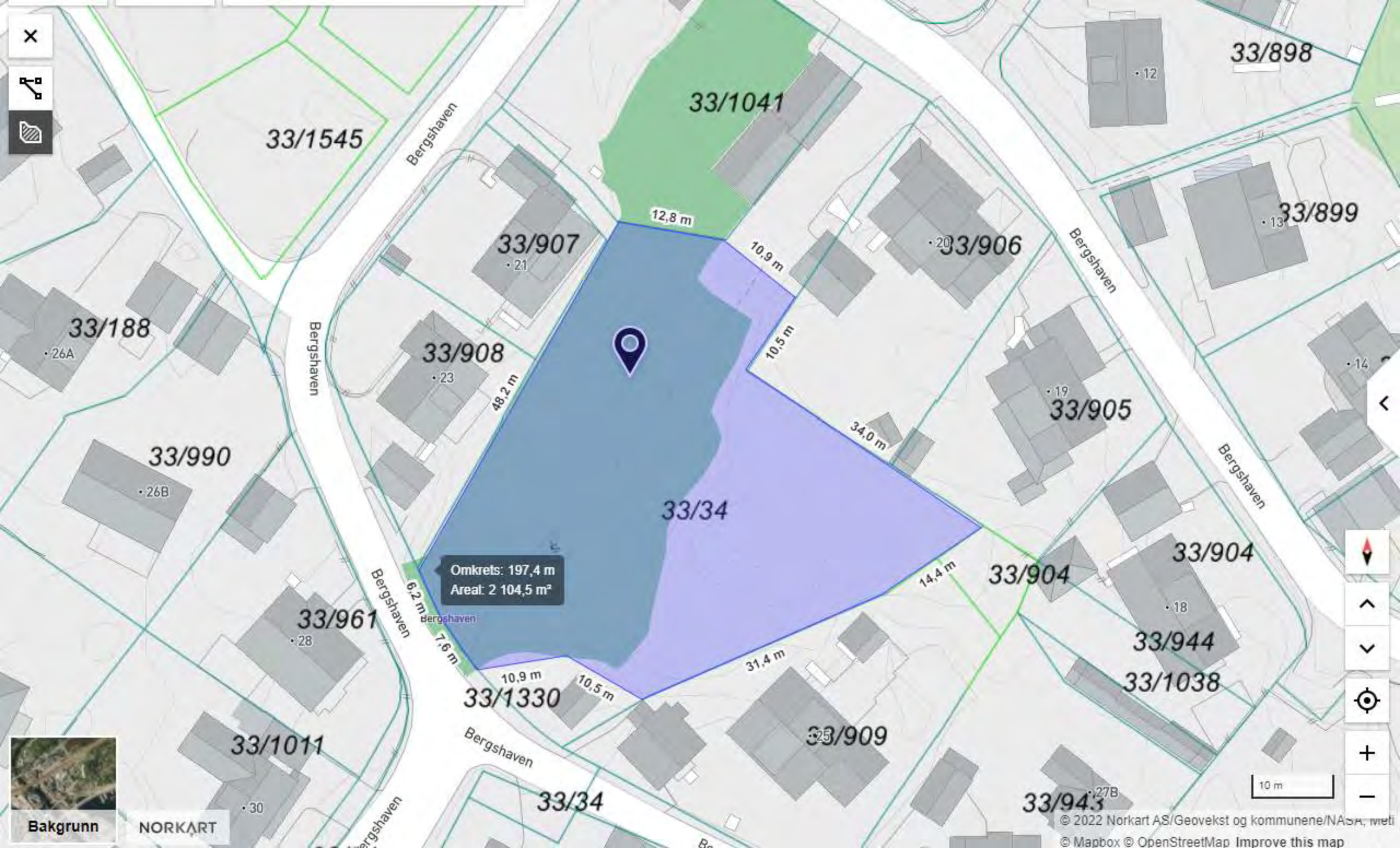
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Ingen endringer. Eksisterende arealbruk (park) ønskes videreført.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen vil bygge opp under bærekraftsmålene relatert til Klima og Miljø. Innspillet faller også inn under FNs bærekraftsmål 3 God helse og livskvalitet, som skal sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei. Ingen endringer i forhold til dagens bruk.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Viktig naturområde for beboerne i Bergshaven/Luntevik område og tilliggende boligområder.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei


Fossbekk
Fossbekkveien
Grøgårdsmyr
Grøgårdsmyrveien
Lunteviga
Luntevikveien
Bergshaven
Krogen
Krogebukta
Bergshaven
Ankeret
Lunteviga
13.1m
Tones fjell
Bergshaven
14.7m
11.6m
Mågeholmen
Terneholmen
50 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti


33/1545
33/1041
33/898
33/907
33/906
33/899
33/188
33/908
33/905
33/990
33/34
33/904
33/961
33/944
33/1038
33/1330
33/909
33/1011
33/943
33/34
Bergshaven
12,8 m
10,9 m
10,5 m
48,2 m
34,0 m
14,4 m
31,4 m
6,2 m
7,6 m
10,9 m
10,5 m
Omkrets: 197,4 m
Areal: 2 104,5 m²
Bakgrunn
NORKART
10 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Fra:	Stein Lindeberg <stlinde@online.no>
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 14:11
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'Stein Lindeberg'; familien.salvesen@gmail.com; roland.evensen@gmail.com; lars.eikeland@pkas.no
Emne:	VS: Innspill til arealdelen i kommuneplanen 2023-2035
Vedlegg:	Skjem for arealinnspill. Gnr. 33 bnr.34. Utfylt stand.pdf; Fotballbanen.jpg; Kartutsnitt med arealavgrensning. Gnr. 33-34.png; Kartutsnitt gnr. 33-bnr. 34.jpg.png

Vedlagt følger Bergshaven velforenings innspill til arealdelen i kommuneplanen for 2023 – 2035. Dette innspillet gjelder for del av eiendommen gnr. 33 bnr. 34 som er regulert til parkformål.

Denne sendingen erstatter forrige sending av i dag som dessverre ble oversendt uten kartvedlegg.

Vedlegg; Bilde fra området.

For Bergshaven velforening
Stein Lindeberg, leder
Bergshaven 21
4790 Lillesand

Fra: Stein Lindeberg [mailto:stlinde@online.no]
Sendt: 13. januar 2022 14:02
Til: 'Postmottak@lillesand.kommune.no'
Kopi: 'Stein Lindeberg'; familien.salvesen@gmail.com; 'roland.evensen@gmail.com'; lars.eikeland@pkas.no
Emne: Innspill til arealdelen i kommuneplanen 2023-2035

Vedlagt følger Bergshaven velforenings innspill til arealdelen i kommuneplanen for 2023 – 2035. Dette innspillet gjelder for del av eiendommen gnr. 33 bnr. 34 som er regulert til parkformål.

Vedlegg; Bilde fra området.

For Bergshaven velforening
Stein Lindeberg, leder
Bergshaven 21
4790 Lillesand

Innspill 58

21/3019

MOTTATT
13 JAN 2022
LILLESAND KOMMUNE

Jo Hjerkinn

Flørenesveien 230

4790 Lillesand

Lillesand kommune

Innspill Kommuneplan 2023 – 2035

Vedlagt følger innspill til kommuneplanen 2023 -2035.

Historikk

Det har tidligere vært søkt (sak 15/3226) om å bygge i det området. Området er flyttet noe østover til å gå langs Flørenesveien og er på 16,1 mål. Mindre areal enn tidligere.

Forrige Dispensasjonssøknad gikk igjennom i Planutvalget men ble stoppet av Statsforvalteren. Begrunnet med at det ikke var ihht kommuneplanen. Slik at vi ikke fikk mulighet til å bygge på vårt område. Nå ønsker vi dette formalisert fra LNF til Bebyggelse, alternativt LNF Spredt bebyggelse, slik at Statsforvalteren ikke kan avslå en søknad.

Det søkes om

Nå søker vi om at de 16 målene omgjøres fra LNF til Bebyggelse, alt LNF Spredt bebyggelse.

Vi ønsker å bygge tre boliger og Leif Anton Flørenes en bolig i det området.

Vårt bidrag til Lillesand kommune for å bedre innbyggernes fysiske og psykiske almenntilstand.

Gården 37/8 er på 200 mål. Arealet vårt benyttes mye av Lillesands befolkning. Etter Covid 19 sin ankomst og utplassering av trefigurer merket vi en enorm økning i friluftslivet på vår eiendom. På eiendommen er det:

- Generell rekreasjon
- Rød rundløype med dertil mange trefigurer satt ut uten tillatelse.
- Flørenesløpet
- -Bruk av Gapahuk
- LOT s diverse merkede løyper
- Overnatting i trær
- Bonde høster for til sine dyr
- Det foreligger forslag til traseer til fremtidig kyststi over vår eiendom.

Dvs at Lillesands befolkning bruker mye av vår eiendom, kanskje vi kunne få noe igjen?

Området vi ønsker å bebygge kommer ikke i konflikt med noen av aktivitetene som Lillesands befolkning benytter seg av. Flørenes og Grunnesund vel har tidligere uttalt at de ikke er imot til en liten økning av bebyggelsen på Flørenes.

Infrastruktur

Dersom Dyvik utbygges vil det bli kort vei til offentlig transport.

Det er å anta at veien blir noe utbedret, ref. mail til Agder fylkeskommune fra Lillesand kommune fredag 26. november 2021 12:58. Offentlig vann og kloakk vil etter planverket til Lillesand kommune bli fremført til Flørenes innen 2027.

Flørenes 12 01 22

Mvh

Bjørg og Jo Hjerkinn



Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16 12 2021
Navn på grunneier:	Jo Hjerkinn og Leif Anton Flørenes
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Jo Hjerkinn
Stedsnavn:	Flørenes
Gnr/Bnr:	37/8 og 37/1 (Leif Anton Flørenes)
Telefon:	90679691
E-post:	johjerk@online.no
Postadresse:	Flørenesveien 230
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Boliger området ønskes omregulert fra LNF til pkt 1 Bebyggelse og anlegg. Alt LNF snevt bebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	16,1 mål
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF hensynssonen er tegnet inn på kartet. Området kommer ikke konflikt med det.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er LNF idag.

Overordnede føringer:

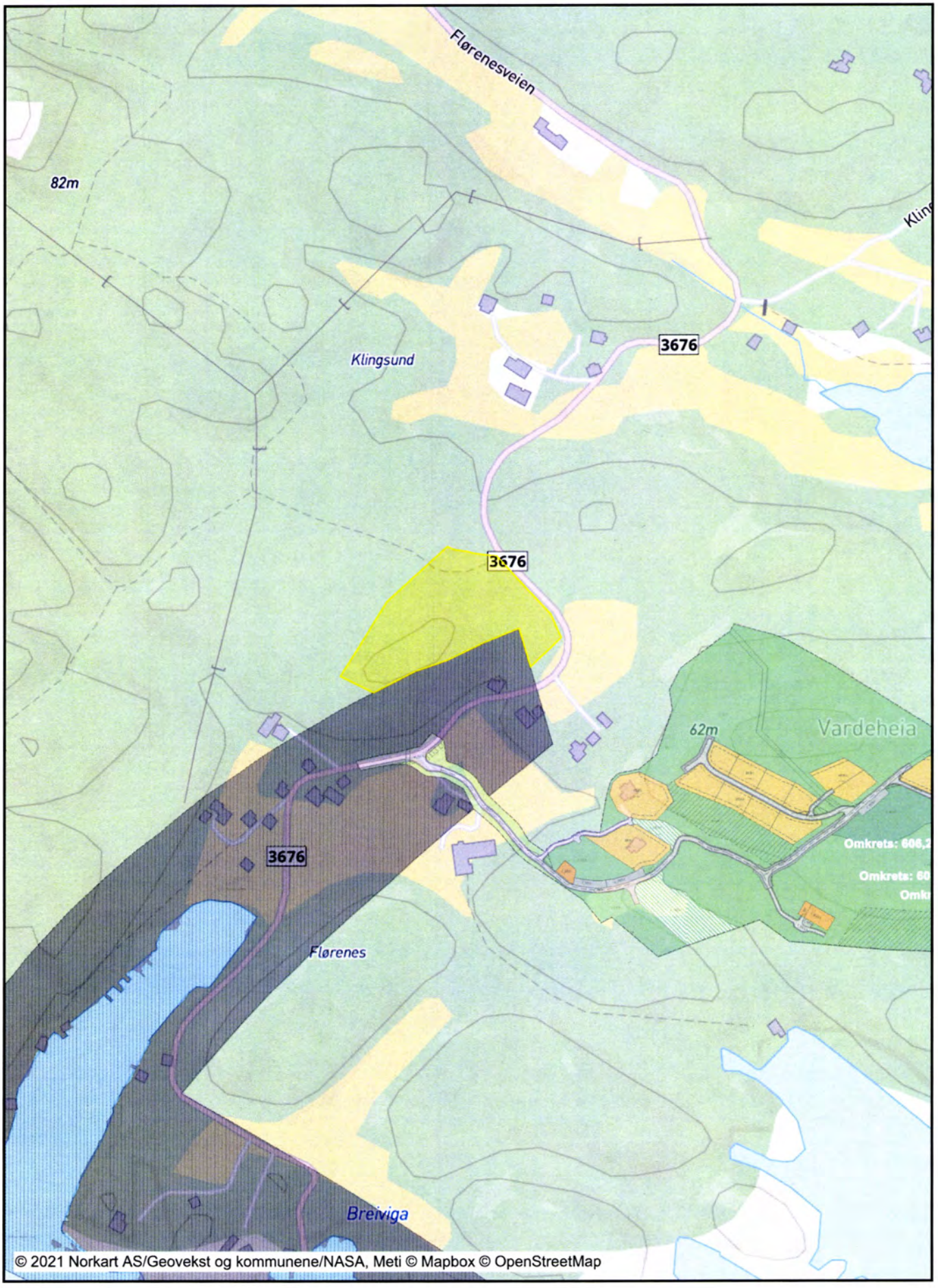
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Flere og flere ønsker seg ut av byenes lyd og lysstøy. Her er det perfekt for de som elsker naturen med turløyper og nærhet til sjø. Så det treffer Samfundsdelen perfekt.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	innspillene treffer FN bærekraftsmål godt: 5 rent vann og gode sanitærforhold. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn 13 Stoppe klimaendringen
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Kan ikke forstå at dette lille feltet kan utfordre interenasjonale, nasjonale eller regionale interesser i særlig grad. Ett perfekt sted å la barn vokse opp i.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er perfekt for de som liker friluftslivet. Området ligger slik at en kommer rett ut til naturstier og kortvei til sjø og bade fiskemuligheter. Ideelt område å vokse opp i. Området kommer ikke i konflikt med friluftslivet eller lignende.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen registrerte forekomster pr nå
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei. Området er kjent for å være fritt for sulfid forekomster. ei heller anne grunnforurensningt.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registrete kulturminner i området. Skulle det dukke opp noe så vil nasjonale retningslinjer bli fulgt.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Eneste er at en bonde slår graset for for til kyr. Det er ett godt stykke unna omsøkte område. Ingen andre landbruksinteresser i området.

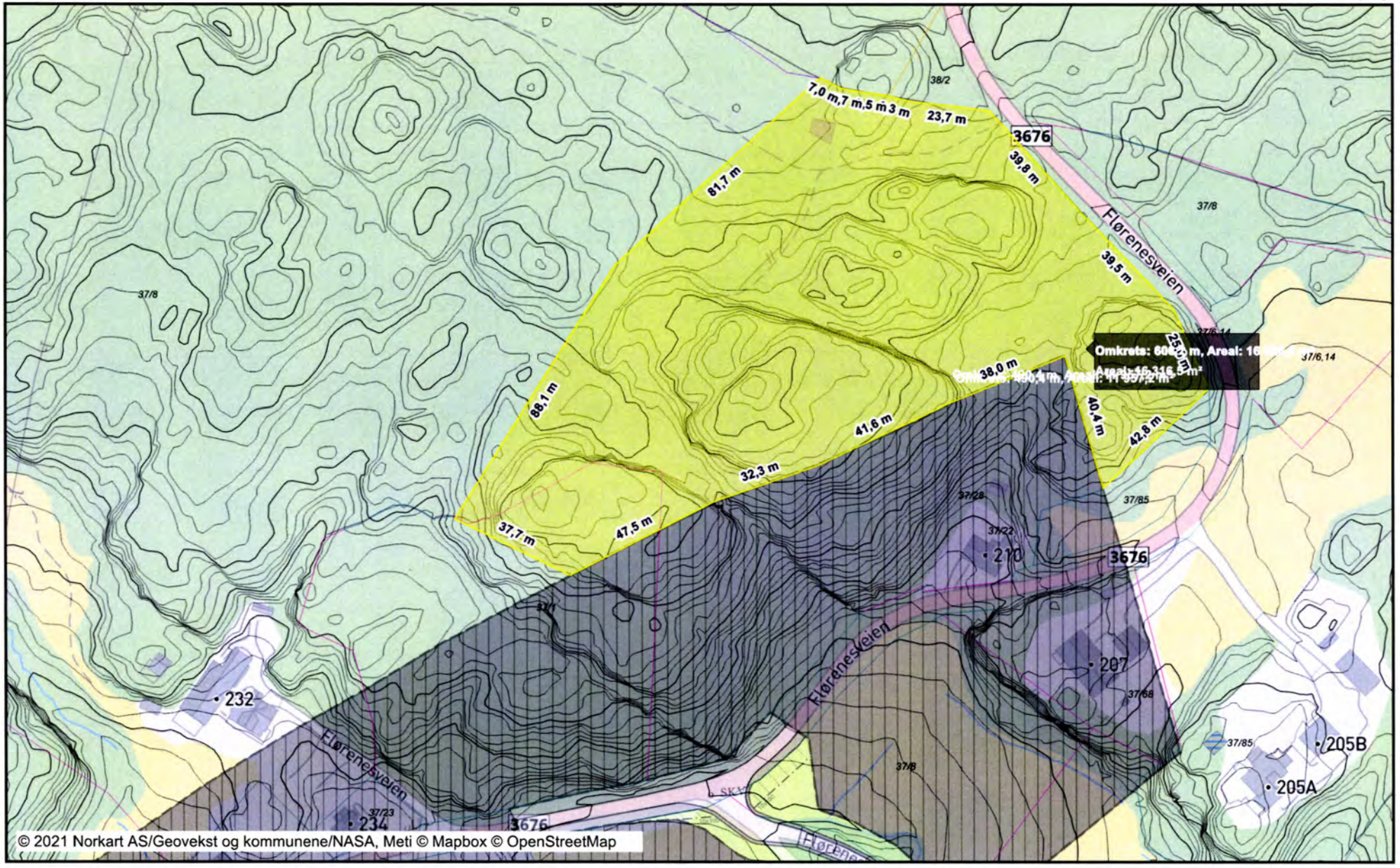
Innspill boligtomter

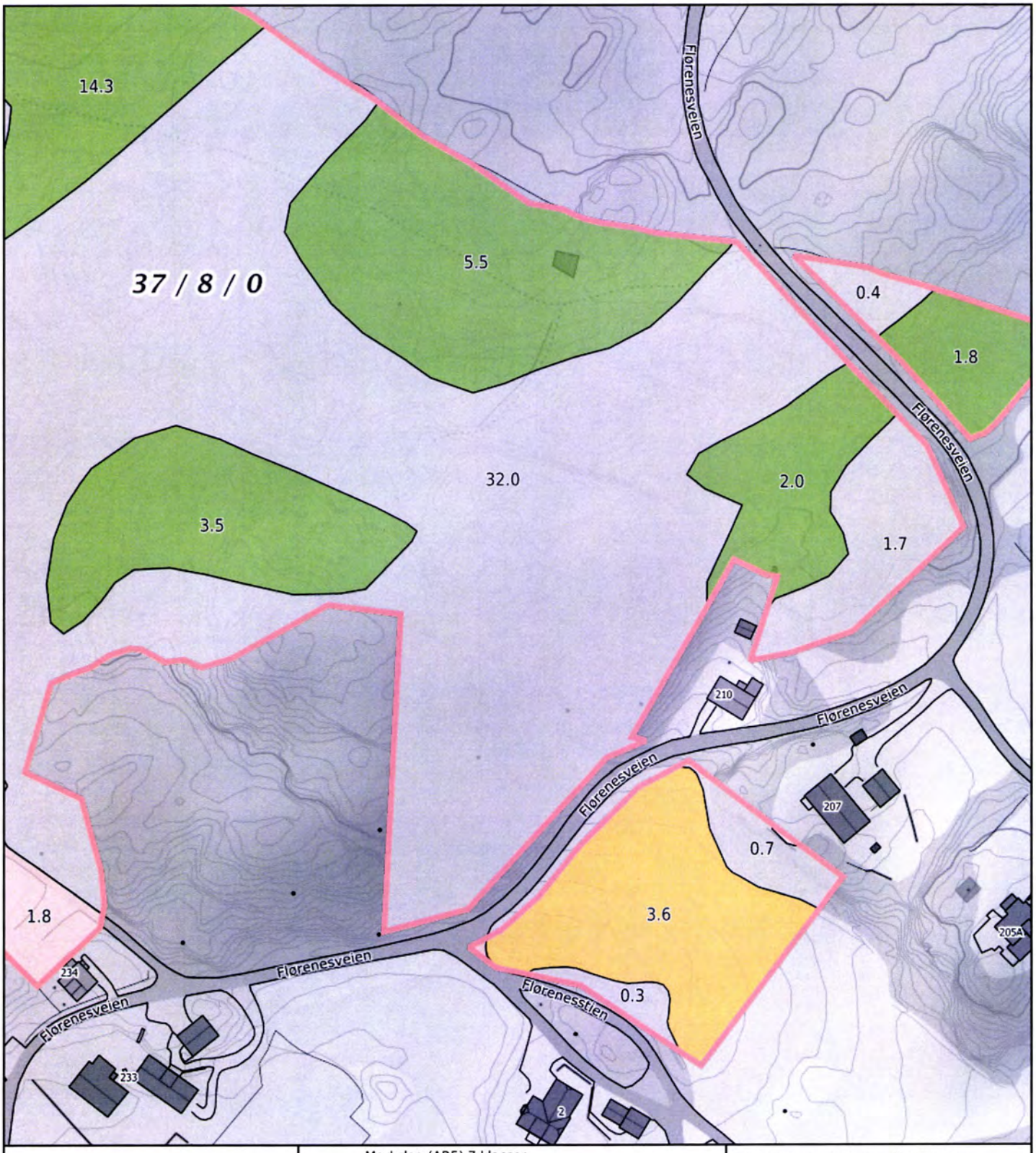
Dato: 14.12.2021 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Innspill boligtomter

Dato: 14.12.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N





0 10 20 30m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.01.2022 12:47
Eiendomsdata verifisert: 05.09.2021 07:16

GÅRDSKART 4215-37/8/0
Tilknyttede grunneiendommer:
37/8/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	6.2	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	6.2
Produktiv skog *	115.4	115.4
Annet markslag	85.3	
Bebygd, samf., vann, bre	1.9	87.2
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	208.8	208.8

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Lillesand kommune

Innspill 59

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.2022
Navn på grunneier:	Bergshaven velforening
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Stein Lindeberg
Stedsnavn:	Bergshaven
Gnr/Bnr:	33/1041
Telefon:	91193366
E-post:	stlinde@online.no
Postadresse:	Bergshaven 21
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

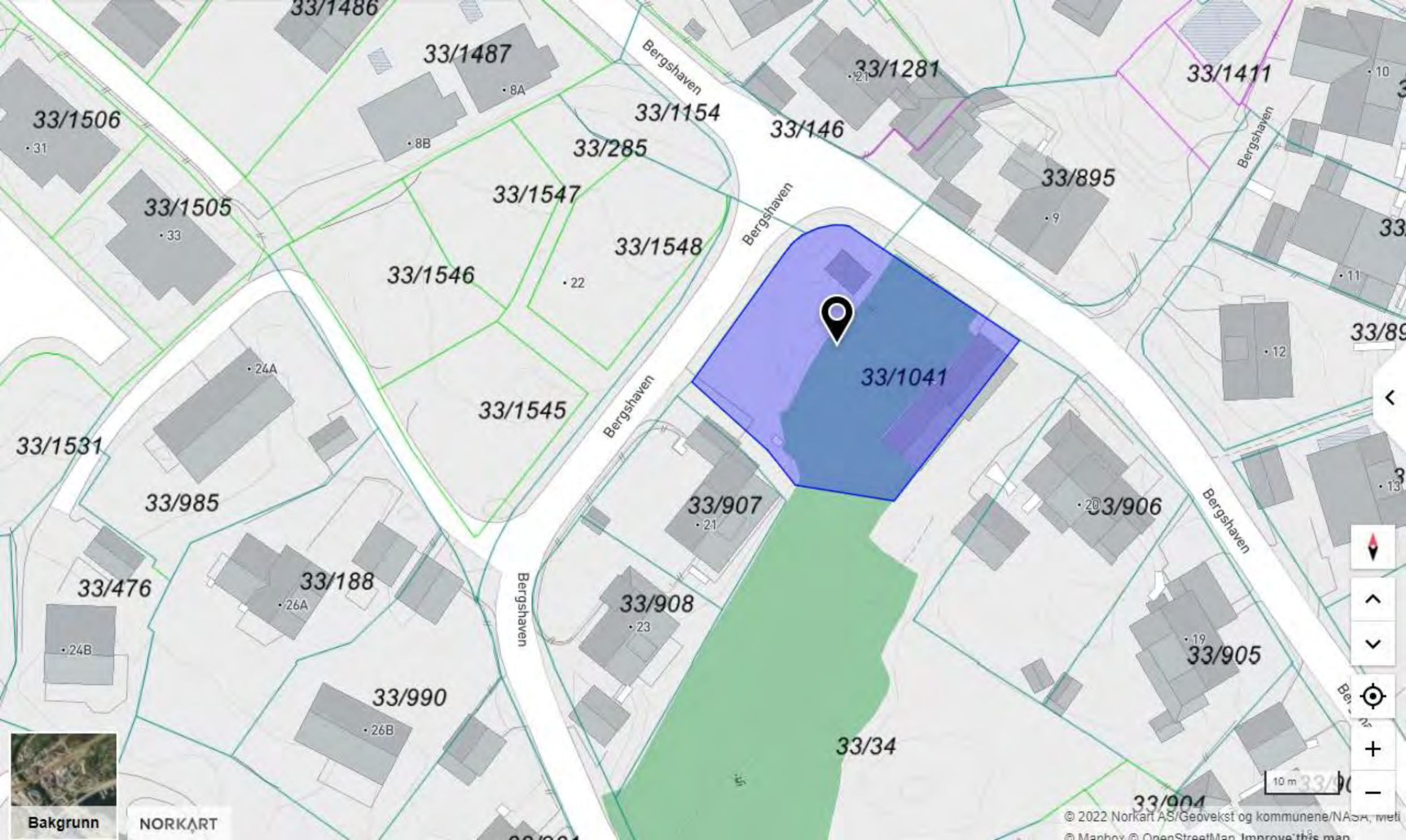
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Formålet ønskes endret til Grønnstruktur slik at den delen av eiendommen som utgjøres av friareal/lekeplass kommer i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen av 30.12.87.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	775 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	PlanID: 2016002337 (av 5.12.2018) Arealbruk: Boligbebyggelse
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Luntevik/Bergshaven (av 30.12.1987) PlanID: 19870005

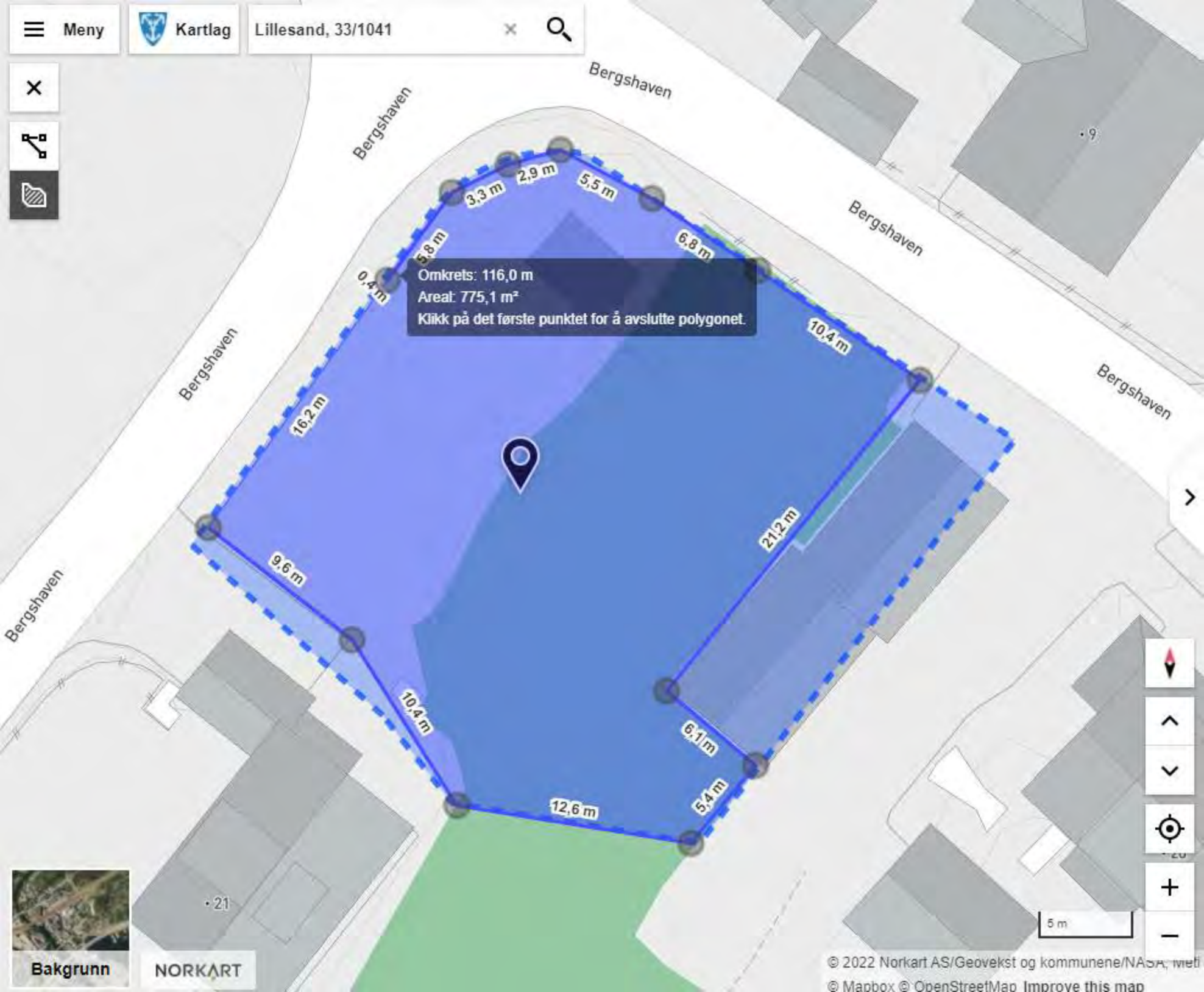
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Ingen. Eksisterende arealbruk ønskes videreført for den delen av arealet som utgjør friareal/lekeplass.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen vil bygge opp under bærekraftsmål relatert til Klima og Miljø.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ingen endring i forhold til dagens bruk.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen endring i forhold til dagens bruk.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei


33/1486
33/1487
8A
8B
33/1506
31
33/1505
33
33/1547
33/1546
33/1548
22
33/1545
33/1531
24A
33/985
33/476
24B
33/188
26A
33/990
26B
33/1154
33/285
33/146
33/1281
21
33/1411
10
33/895
9
11
12
33/1041
33/907
21
33/908
23
33/906
20
33/905
19
33/34
33/904
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bakgrunn
NORKART
10 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map


Meny
Kartlag
Lillesand, 33/1041
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Omkrets: 116,0 m
Areal: 775,1 m²
Klikk på det første punktet for å avslutte polygonet.
2,9 m
5,5 m
3,3 m
6,8 m
5,8 m
0,4 m
10,4 m
16,2 m
21,2 m
9,6 m
10,4 m
6,1 m
5,4 m
12,6 m
· 9
· 21
5 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Fra:	Stein Lindeberg <stlinde@online.no>
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 14:41
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	familien.salvesen@gmail.com; roland.evensen@gmail.com; lars.eikeland@pkas.no; 'Stein Lindeberg'
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanen 2023 - 2035. Gnr. 33/1041
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill. Lekeplassen 33-1041.pdf; Kartutsnitt 2 lekeplassen.png; Kartutsnitt lekeplassen.png

Vedlagt følger Bergshaven velforenings innspill til arealdelen i kommuneplanen for 2023 – 2035. Dette innspillet gjelder for eiendommen **gnr. 33 bnr. 1041** som er regulert til parkformål.

For Bergshaven velforening
Stein Lindeberg, leder
Bergshaven 21
4790 Lillesand

Lillesand kommune

Innspill 61

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	11.januar.2022
Navn på grunneier:	Per Qvalben
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Hæstadsvingen
Gnr/Bnr:	76/7
Telefon:	48135048
E-post:	per-qva@online.no
Postadresse:	Ytre Årsnes 25
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Arealet foreslås endret til formålet Bebyggelse og anlegg, herunder boligbebyggelse. Området ligger i tiknytning til eksisterende bebyggelse, og inntil et fremtidig areal avsatt til boligbebyggelse (B05). Atkomst fra hovedveg vil være eksisterende avkjørsel, som også er gårdens atkomst til området. Det er godt utbygd infrastruktur i umiddelbar nærhet i form av gang/sykkelveg, kommunalt vann og avløpsanlegg, strømforsyning og fiber. Det er gange og sykkelavstand til skole, idrettshall, og idrettsanlegg på egen g/s-veg. Området ligger på et høydedrag sør-og vestvendt med gode solforhold
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca.15 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Formål i gjeldende plan er LNF En del av arealet ligger i hensynssone for Agder energi nett. Dette gjelder en høyspentledning som det vil være mulig å legge i kabel i bakken.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Foreslått areal treffer meget godt på første punkt i samfunnsdelsens arealstrategi: Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur. Området ligger i tiknytning til eksisterende bebyggelse, og inntil et fremtidig areal avsatt til boligbebyggelse (B05). Det er godt utbygd infrastruktur i umiddelbar nærhet i form av gang/sykkelveg, kommunalt vann og avløpsanlegg, strømforsyning og fiber. Det er også nærhet (gange/sykkelavstand) til skole, idrettsplass og idrettshall. Det er således videre i samsvar med målene 2-4 som bl.a. går på å fremme trafikksikkerhet og sikre differensiert boligstruktur. Tiltaket vil ikke være i strid noen av de øvrige arealprinnsippene i komuneplanens samfunnsdel.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Etablering av mindre boligområder i tiknytning til eksisterende tettstedsbebyggelse er i tråd med ønsket utvikling i bygda. Dette er med på å skape trygge nærmiljø og gode oppvekstvilkår, som er viktige faktorer for helse og livskvalitet, og på den måten i tråd med Bærekraftsmål 3. Det foreslåtte område ligger på et høydedrag med gode solforhold. Dette gir muligheter for en utbygging som utnytter solenergien ved at det blir mindre behov for oppvarming, og ved at solenergi kan utnyttes direkte til energiforsyningen. Som nevnt over er mye av nødvendig infrastruktur som el, fiber, vann, avløp og GS-veg tilgjengelig i umiddelbar nærhet, og vil derfor føre til lavere klimaavtrykk enn sammenlignbare nye boligfelt i distiktene. Disse forholdene bidrar positivt inn mot bærekraftsmål 13.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	ingen

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ingen spesielle registreringer
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen kjente registreringer
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området ligger i utkanten av område vist som "mulige sulfidforekomster" i kommunen. Det er ingen påviste sulfid-forekomster.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registrerte kulturminner
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området tilhører en landbrukseiendom. Største av arealet er i dag skog av til dels lav bonitet.

Innspill til KDP-Hæstadsvingen-oversiktskart

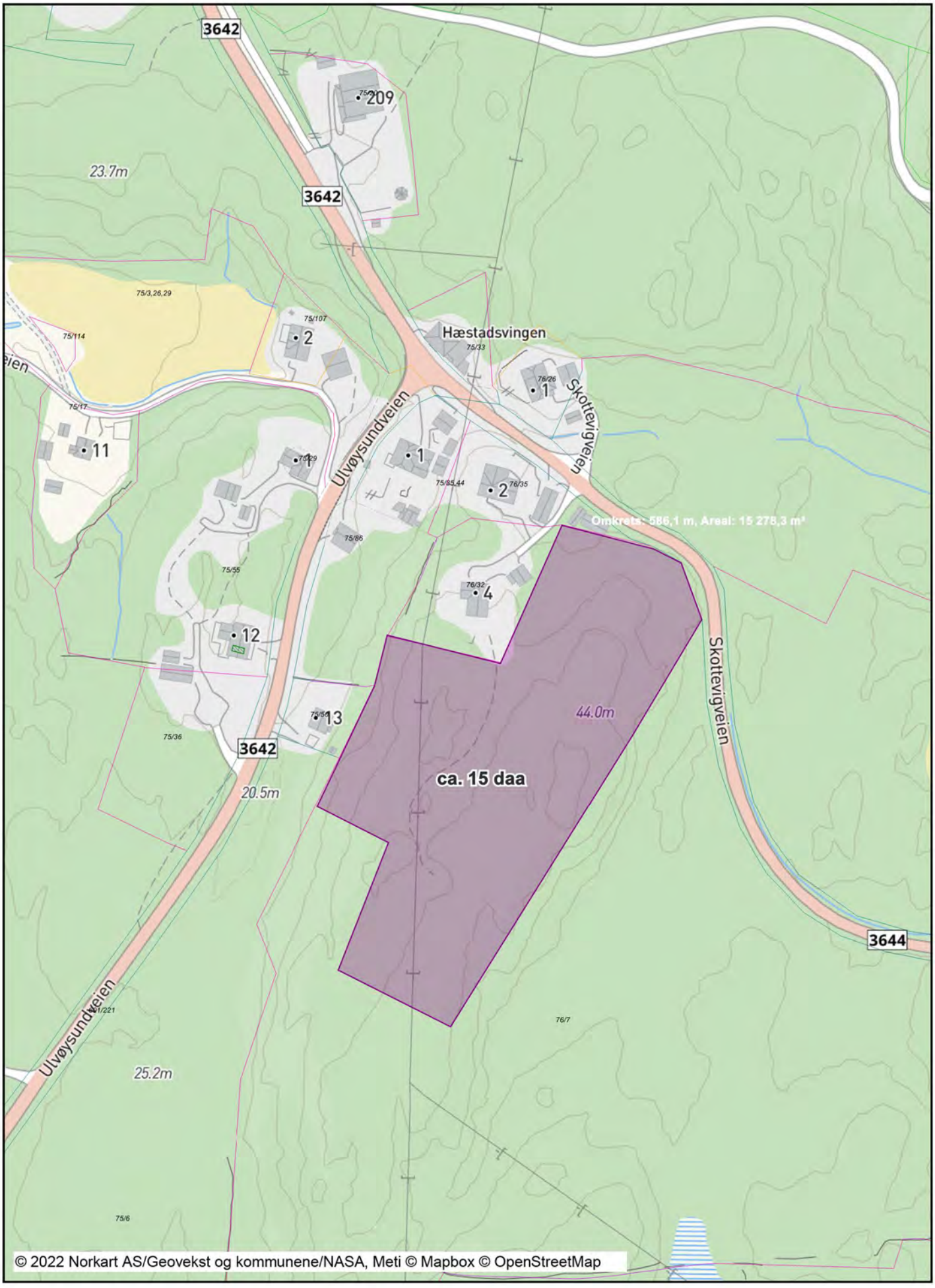
Dato: 09.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Innspill til KDP-Hæstadsvingen

Dato: 09.01.2022 Målestokk: 1:2000 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Per Qvalben <perqvalben@gmail.com>
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 16:45
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill-Per-Qvalben.pdf; kartutsnitt-Hæstadsvingen-09.01.22-overdikt.pdf; kartutsnitt-Hæstadsvingen-09.01.22.pdf

Viser til kommunens invitasjon om å gi innspill til kommuneplanens arealdel, og sender med dette innspill til nye arealformål for deler av G.br.nr 76/7 som vist i vedlegg.

Vennlig hilsen
Per Qvalben
Ytre Årsnes 25
4770 Høvåg

Lillesand kommune

Innspill 62

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.01.2022
Navn på grunneier:	Berte Bergshaven
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Bergshaven velforening v/Stein Lindeberg
Stedsnavn:	Mågeholmen og Terneholmen, Bergshaven
Gnr/Bnr:	33/34
Telefon:	91193366
E-post:	stlinde@online.no
Postadresse:	Bergshaven 21
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

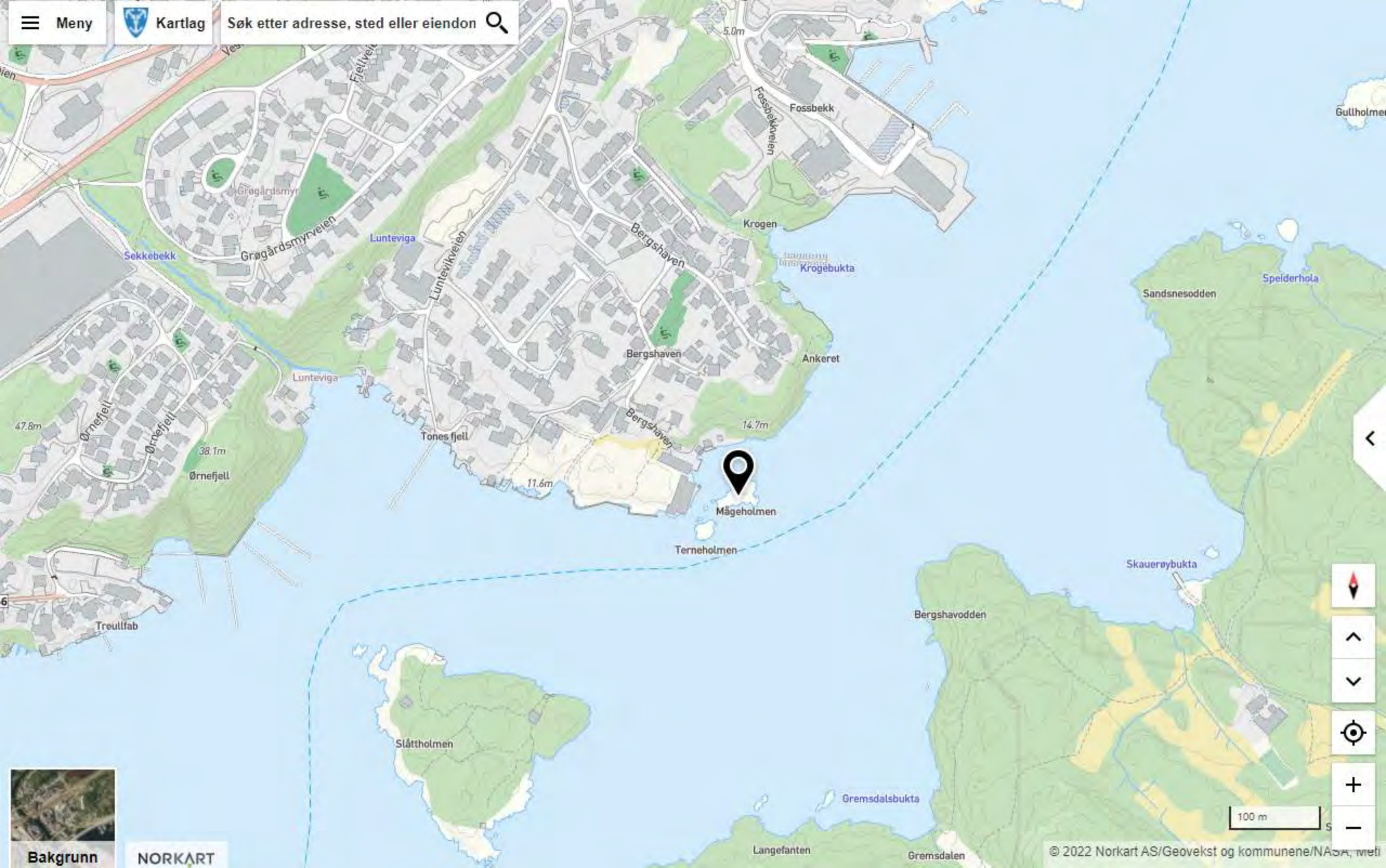
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Spesialområde for naturvern/Hensynsone Natur. Vi er kjent med at det gjennom lang tid har pågått telling av fuglelivet på de 2 holmene i et samarbeid mellom Norsk Ornitologisk forening i Aust Agder, Fylkesmannen og Statens Naturvernoppsyn. Så vidt vi kjenner til er der 3 rødlistede arter som hekker på holmene; fiskemåker, makrellterner og hettemåker.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 1,5 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR-område.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	PlanID: 2016002337 LNFR-område.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Ingen
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen vil bygge opp under bærekraftsmål relatert til Klima og Miljø.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ingen endring i forhold til dagens status.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Holmene ligger nær opptil områder i sjø definert som " naturområde" og nær opptil hummerreservatet i Skallefjorden.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei


Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
5.0m
Fossbekk
Fossbekkveien
Gullholmen
Grøgårdsmyr
Grøgårdsmyrveien
Luntevika
Luntevikveien
Bergshaven
Krogen
Krogebukta
Sekkebekk
Speiderhola
Sandsnesodden
Bergshaven
Ankeret
Luntevika
47.8m
Ørnefjell
Ørnefjell
38.1m
Ørnefjell
Tones fjell
14.7m
Bergshaven
11.6m
Mågeholmen
Terneholmen
Skauerøybukta
Bergshavodden
Treullfab
Slåttholmen
Gremsdalsbukta
Langefanten
Gremsdalen
100 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti


Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
Bergshaven
Bergshaven
Bergshaven
Ankeret
14.7m
11.6m
Mågeholmen
Terneholmen
S16
30 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Metl

Fra:	Stein Lindeberg <stlinde@online.no>
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 15:53
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'Stein Lindeberg'; familien.salvesen@gmail.com; roland.evensen@gmail.com; lars.eikeland@pkas.no
Emne:	Innspill til arealdelen i kommuneplanen 2023 - 2035. Mågeholmen
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill. Mågeholmen og Terneholmen.pdf; Kartutsnitt Mågeholmen og Terneholmen.png; Kartutsnitt fra kommuneplanen.png

Vedlagt følger Bergshaven velforenings innspill til arealdelen i kommuneplanen for 2023 – 2035. Dette innspillet gjelder for de 2 holmene utenfor det tidligere Bergshaven Båtbyggeri på eiendommen gnr. 33 bnr. 34.

For Bergshaven velforening
Stein Lindeberg, leder
Bergshaven 21
4790 Lillesand

Lillesand kommune

Innspill 66

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13/01-22
Navn på grunneier:	Opplysningsvesenets fond
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Stein Petter Næss, LiBiR IKS
Stedsnavn:	Knudremyr
Gnr/Bnr:	30/1
Telefon:	41504875
E-post:	spn@libir.no
Postadresse:	Birkelandsveien 167
Postnr/sted:	4790 LILLESAND

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Arealformål: 1. Bebyggelse og anlegg. Underformål: Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, andre typer anlegg. Deler av 30/1 grenser til 30/127 som er regulert som "Andre typer bebyggelse og anlegg" Dette inkluderer deponi, administrasjonsfunksjoner og miljøstasjon, med tilhørende funksjoner for avfallshåndtering fra husholdninger og næringsliv. Deponikapasitet og areal for avfallshåndtering er ett knapphetsgode i dagens samfunn, og det er en viktig samfunnsoppgave å sikre fremtidig kapasitet for forsvarlig deponering og håndtering. Dagens deponi har en sluttdato, og det vil være fornuftig å tenke en fremtidig utvidelse som en naturlig forlengelse av de terrengforhold som er tilstede.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Areal: 131.667 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er avsatt til LNFR i nåværende arealdel i kommuneplanen. Området berører hensynsone for friluftsliv. Og mulig konflikt mot denne må utredes nærmere.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Arealformål: Planidentifikasjon 2016002337 Arealbruk: Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) Angitthensynsone: Planidentifikasjon 2016002337 Hensynssone: Hensyn friluftsliv Hensynsonenavn: H530

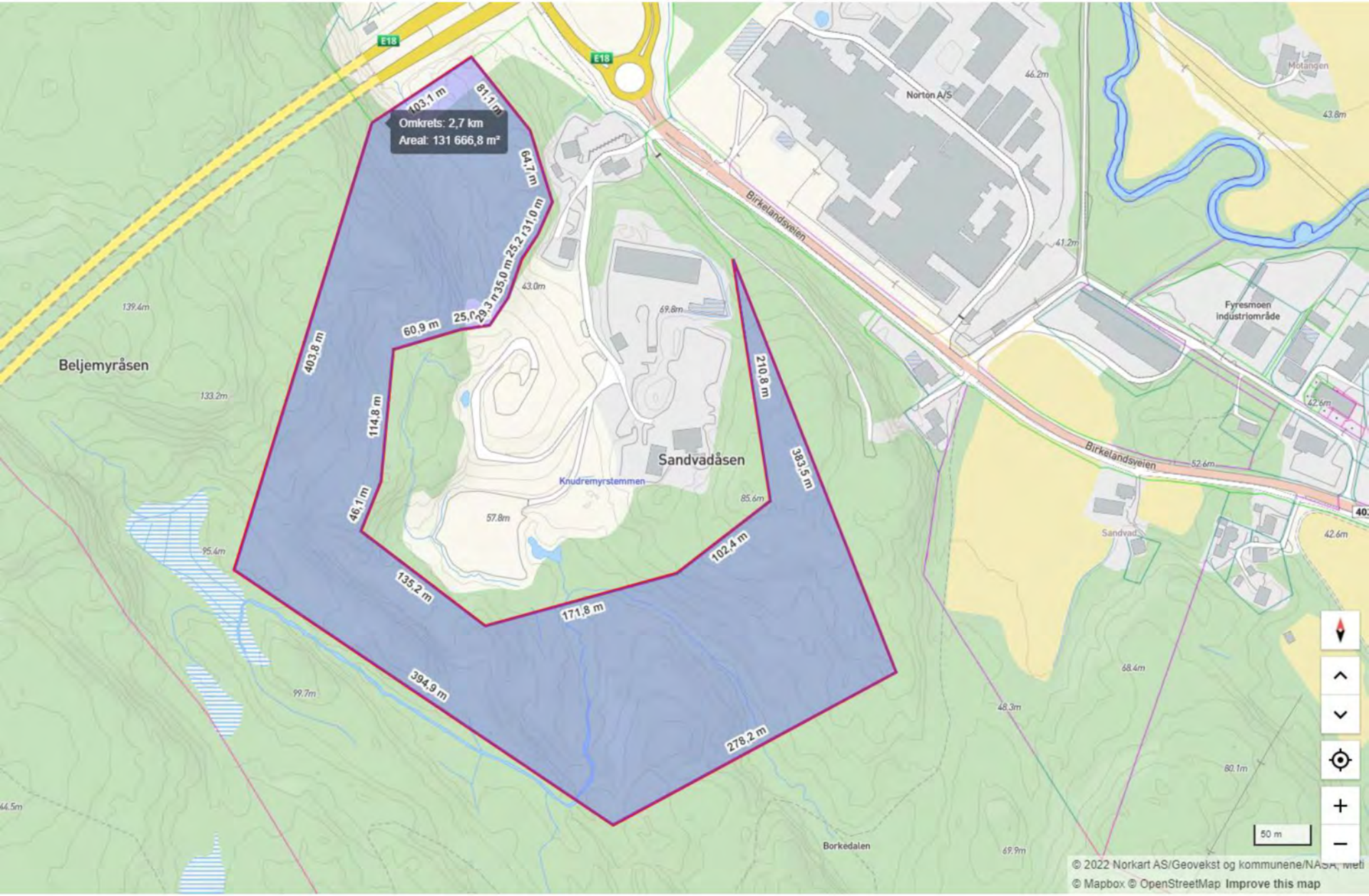
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Forslaget samsvarer med følgende punkter: Pkt.2: Reduksjon av miljøbelastninger. Avsetning til et fremtidig areal for bærekraftig håndtering av sulfidholdig gneis vil kunne være avgjørende for det regionale samarbeidet for trafikkutvikling. Pkt.10: Tar hensyn til klimautfordringene. Fortsatt lokal deponi og håndteringskapasitet vil være et viktig punkt for det grønne skiftet. Det oppleves ikke at det er andre punkter som kommer i strid med dette forslaget.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftsmål 9: Industri, innovasjon og infrastruktur En utvidelse av planområdet vil kunne bidra til en ytterligere industrialisering og profesjonalisering av avfallshåndteringen. Med alt dette medfører av FOU og innovasjoner. Vi anser for øvrig avfallshåndtering som et særdeles viktig infrastrukturelt område, som sannsynligvis vil kreve større arealer i fremtiden. Bærekraftsmål 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn Det å legge til rette for en fremtidig utvidelse på håndtering og deponi, vil kunne legge til rette for både intern vekst. Samt gi muligheter for å tilrettelegge for den fremtidige bærekraftutviklingen på både nærings-siden og husholdnings-siden. Spesielt med tanke på forurensede masser og sulfid problematikk. Bærekraftsmål 12: Ansvarlig forbruk og produksjon Tilrettelegging for økt gjenbruk og materialgjenvinning vil bli arealkrevende. Bærekraftsmål 13: Stoppe klimaendringene Tilrettelegging for økt gjenbruk og materialgjenvinning vil bare bli mer viktige i årene som kommer. Bærekraftsmål 14: Livet i havet Et solid regime for håndtering av avfallsfraksjoner minimerer risikoen for skader på liv i havet. Bærekraftsmål 15: Livet på land Et solid regime for håndtering av avfallsfraksjoner minimerer risikoen for skader på liv på land.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Muligheter for utvidelse av dagens meget velfungerende deponi vil potensielt kunne forenkle kommunens overordnede retningslinjer for håndtering av forurenset grunn, inkludert syredannende gneis.

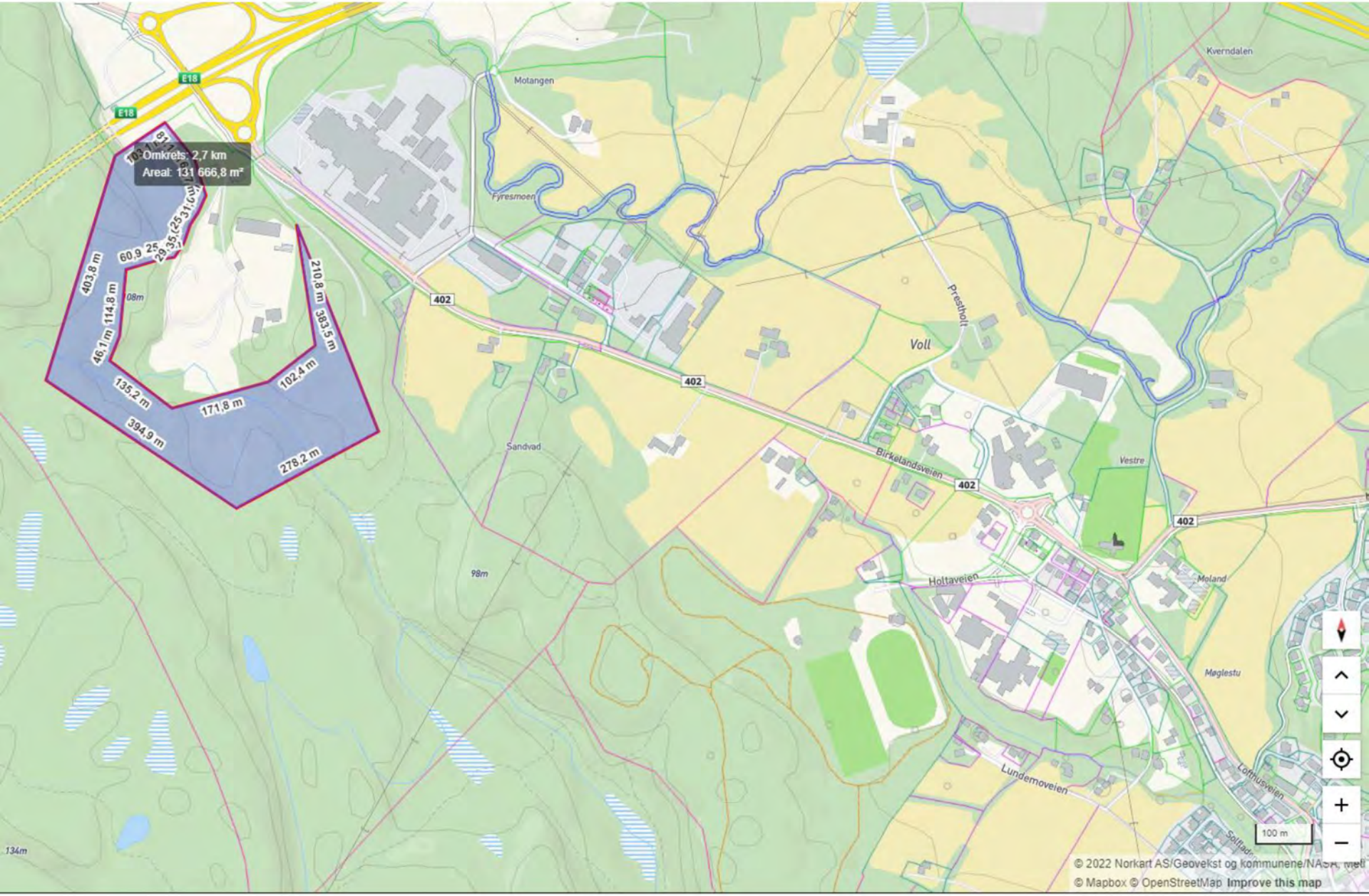
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området vil grense til turveier, og dette må vurderes nærmere i det videre arbeidet.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er registrert truede fuglearter i nærheten, i form av Tårnseiler og Musvåk
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Mulig område for syredannende gneis.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registrerte kulturminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Bonitet Skog: Middels bonitet Treslag: Barskog Dyrkbar jord: Ikke dyrkbar jord Jordbruk: Ikke relevant Snaumark: Ikke relevant

Detaljkart basert på Lillesand Situasjonskart



Oversiktskart basert på Lillesand Situasjonskart



Fra:	Gjermund Glesnes <gglesnes@yahoo.no>
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 22:42
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vi viser til forslag til planprogram kommuneplanens arealdel 2023-2035 og det innsendte innspillet fra Skuggevik Gård AS, dokument ID21/33166, og vil med dette be om at arealinnspillet ikke tas til følge.

Som beboere på Ørnefjell og småbarnsforeldre mener vi at det aktuelle grønnstruktur-området er av uvurderlig verdi for barna på Ørnefjell. Vi vet at barna her bruker det til frilek og hyttebygging, og at det har vært slik helt siden boligfeltet ble etablert, noe en rekke påbegynte lekehytter og oppgåtte tråkk beviser. Naboer som har større barn enn oss, har også fortalt at Ørnefjells beste akebakke ligger i det aktuelle området. Opplysningen i arealinnspillet om at området ikke blir brukt til friluftsliv, stemmer derfor ikke.

Det er en ny generasjon med barn som vokser opp på Ørnefjell, og vi ber kommunen om å sørge for at også disse barna får gode oppvekstforhold i sitt nærmiljø – med mulighet for å utfolde seg også utenfor opparbeidede lekeplasser og organiserte fritidsaktiviteter.

Det vil være et stort tap for både dagens barn og fremtidige generasjoner på Ørnefjell hvis dette frileksområdet blir fratatt dem, eller blir redusert til en smal korridor slik innspillet fra Skuggevik Gård AS v/ Arne Thomassen legger opp til.

Den nevnte grønnstrukturen er i dag det eneste området i nærheten av Ørnefjell som egner seg for fri lek for mindre barn. De andre grønnstrukturene rundt Ørnefjell ser kanskje store ut på kartet, men er i realiteten kun av verdi som buffersoner, og ikke som lekeområder.

Grønnstrukturen til syd, mellom båthavna og boligfeltet, ender i et stup og er derfor fullstendig uegnet for frilek uten tett voksentilsyn. I vest består grønnstrukturen av bratt og ulendt krattskog, mens grøntområdet i nordøst, ved Sekkebekken, er bratt, steinete og svært vanskelig fremkommelig.

Området som er foreslått omgjort til boligformål er altså det viktigste frileksområdet for barna på Ørnefjell, og det eneste i nærheten. Et inngrep i dette området vil være uopprettelig, og vi ber derfor kommunen innstendig om å ta hensyn til barna.

Med vennlig hilsen

Tone Soldal og Gjermund Glesnes, Ørnefjell 69

Fra:	Stein Petter Næss
Sendt:	torsdag 13. januar 2022 23:16
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Johan Jørgen Fossli
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill kommuneplans arealdel 2023 2035 Knudremyr.pdf

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Vedlagt innspill fra LiBiR IKS til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Med vennlig hilsen

Stein Petter Næss
Drift og produksjonssjef
+47 41 50 48 75

LIBIR IKS
Knudremyrstemmen
4790 Lillesand
+47 37 26 96 50

www.libir.no

Lillesand kommune

Innspill 67

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.01.2022
Navn på grunneier:	
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Ålebekk Vel v/Kenneth Hagen
Stedsnavn:	Ålebekk
Gnr/Bnr:	Angår en større helhet under gnr.42
Telefon:	9055 1996
E-post:	kenneth.hagen@icloud.com
Postadresse:	Flørenesveien 4
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Ålebekk Vel ønsker å opprettholde gjeldende kommuneplan i Ålebekk syd-sydøst for Heldalsveien(Fv3674) og Flørenesveien (Fv3676) se vedlagt kommuneplankart. Det unike friluftsområdet, Flørenesmarka, må bevares i sin helhet fra Ålebekk til Flørenes. Markagrensa må ikke punkteres ved inngangen i Ålebekk av boligutbygging o.l. Arealet for "Grønnstruktur" må heller utvides for å hindre fragmentering av natur og friluftsområdet. Boligutbygging genererer stor trafikkøkning og veiene her er allerede overbelastet med trafikk, og mer vil komme pga ny hytte utbygging i Flørenes. Trafikkøkning på Heldalsveien vil får store konsekvenser for både Tingsaker Camping og eksisterende bo områder i Ålebekk.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området som ligger nærmest Heldalsveien er i kommuneplankartet avmerket med "Grønn struktur" Området langs Ålebekken er hensynssone H560. Bekken er viktig gytebekk for sjøørret og ål. Resten av Flørenesmarka er LNFR og har mange hensynssoner H560. Området ved stranda i Ålevika, er hensynssone kulturminne, "Hitlertenner"
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

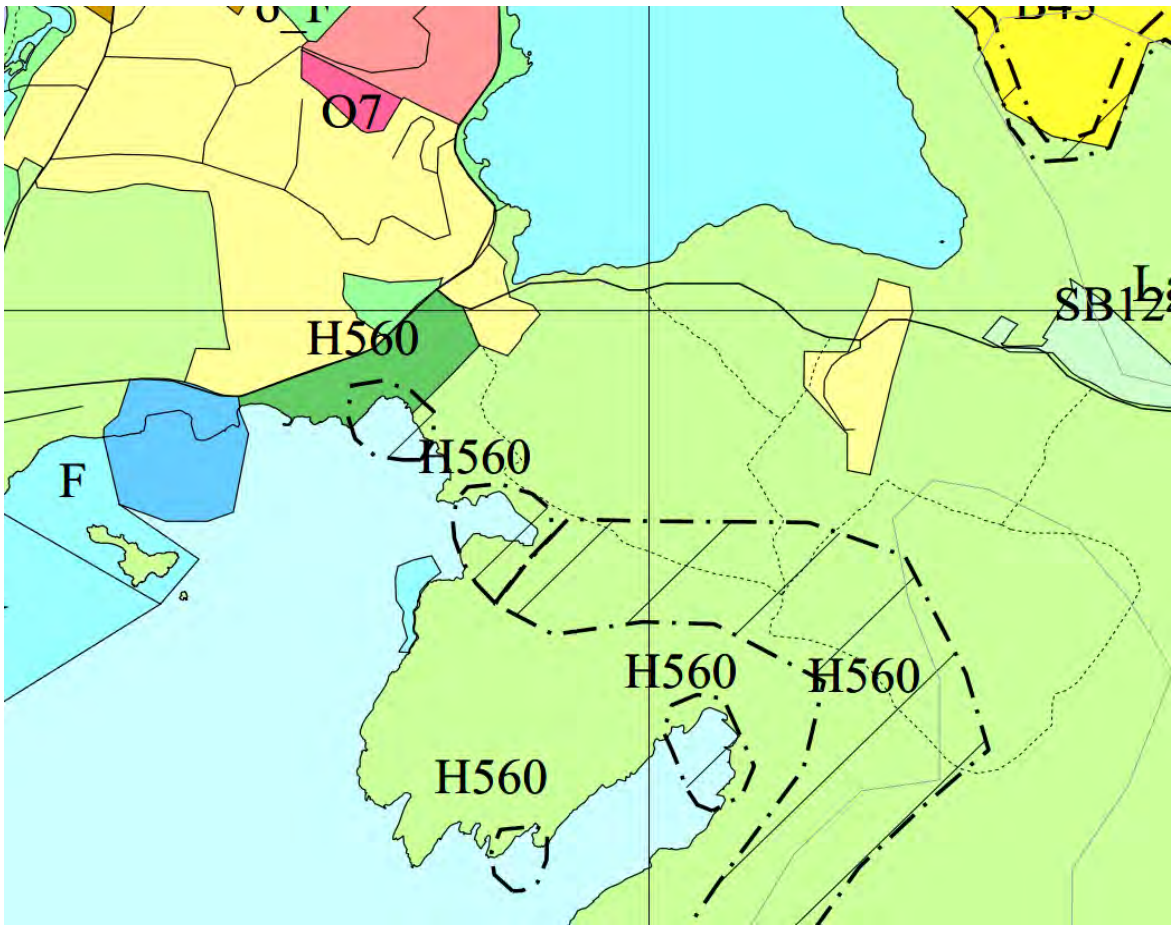
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Ved å opprettholde kommuneplanen i Ålebekk syd-sydøst for Heldalsveien og Flørenesveien vil dette samsvare med samfunnsdelen i kommuneplanen på flg.punkter: Pkt.5-sikre sentrumsnære friluftsområder- Flørenesmarka er i sykkelavstand for innbyggerne fra Lillesand øst, Tingsakermoen og de nye boligfeltene i Dyvig. Pkt.10- hensyn til klimautfordringer - unngå boligområde som genererer mye ekstra trafikk i Ålebekkområdet der veiene allerede er overbelastet. Pkt.11- sikre allmen ferdsel i sjønære områder- kan oppfylles ved å bevare Flørenesmarka i sin helhet fra Ålebekk til Flørenes. Pkt.15- Ivareta kulturminner- opprettholde hensynssonen rundt "Hitlertennene" i Ålebekk
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Ved å opprettholde komuneplanen i Ålebekk vil flere av FN´s bærekraftmål oppfylles: "Nr.3-god helse og livskvalitet", Flørenesmarka er et lett tilgjengelig tur og friluftsområde. "Nr.11-bærekraftige lokalsamfunn", innspillet vil hindre økt biltrafikk i nærområdet, stimulere til økt bruk av sykkel, bevare rekreasjonsarealer og viktige naturtyper. "Nr.14- livet i havet", innspillet verner Ålebekken mot veibygging og anleggsvirksomhet knyttet til boligutbygging. Ålebekken er viktig gytebekk for sjøørret og oppvekst sted for åleyngel. "Nr.15- livet på land" innspillet verner viktig gytebekk og omkringliggende viktige biotoper og biologisk mangfold og hindrer fragmentering av naturområder.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i tråd med de overordnede føringer for boligutvikling i Lillesand. Her står det at boligutvikling skal konsentreres 500m på hver side av Rv420 fra Sangereid til Kaldvel, i sentrum og Dyvig. Ålebekk ligger utenfor disse foreslåtte utbyggingsområdene. Det meste av det ubebygde området i Ålebekk ligger innenfor 100m beltet til sjø, og må skånes mot utbygging.

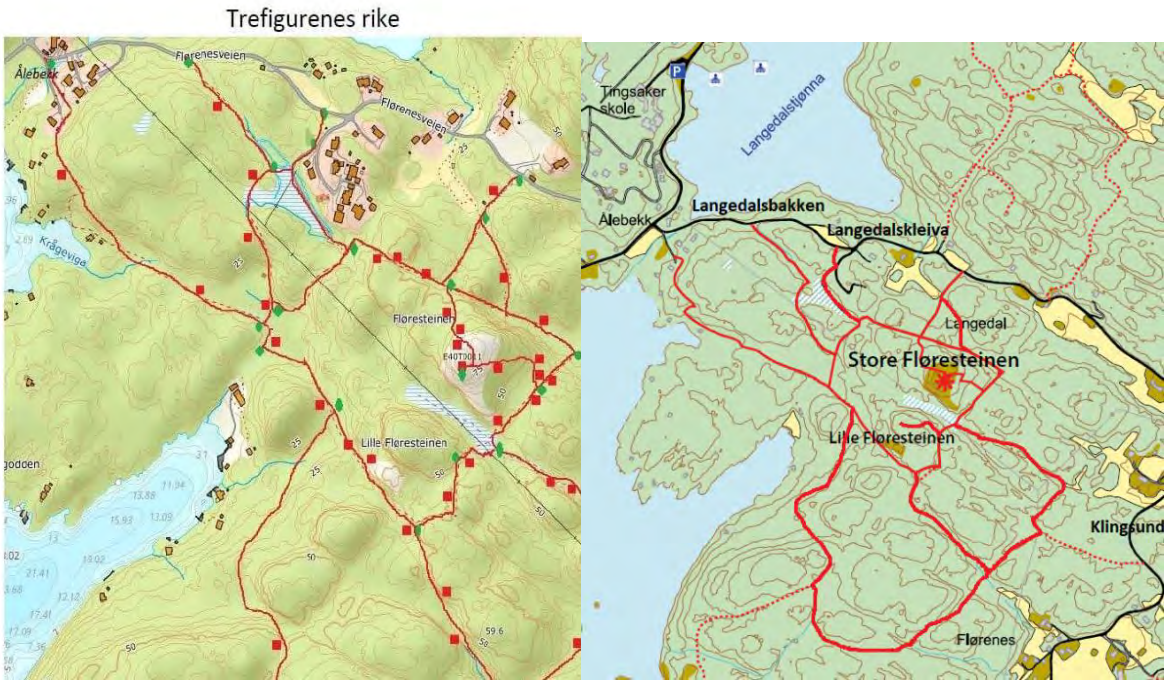
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det store turveinettet i Flørenesmarka starter nettopp i Ålebekk, se vedlagte kart.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Flørenesmarka har store naturkvaliteter og må ikke fragmenteres, se vedlagt Naturbase kart. Ålebekken er viktig gytebekk for sjøørret og områdene rundt har stort naturmangfold og er bl.a. trekkruter for pollinerende insekter. Området må ikke fragmenteres.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke kjent
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Hensynssone kulturminner, "Hitlertenner" i strandsonen i Ålebekk.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Gjeldende kommuneplan 2018-2030:



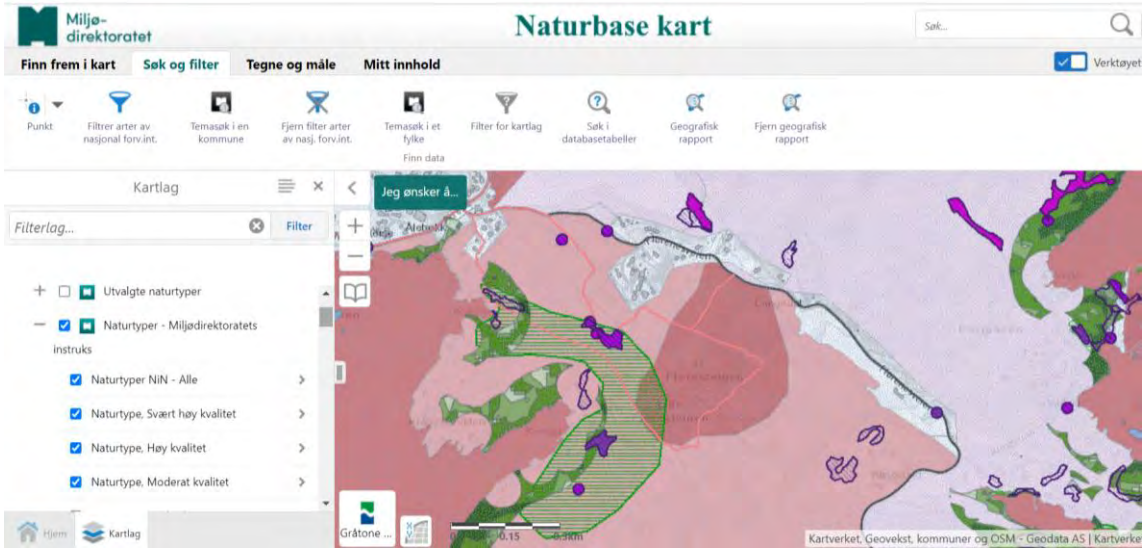
Stinett:



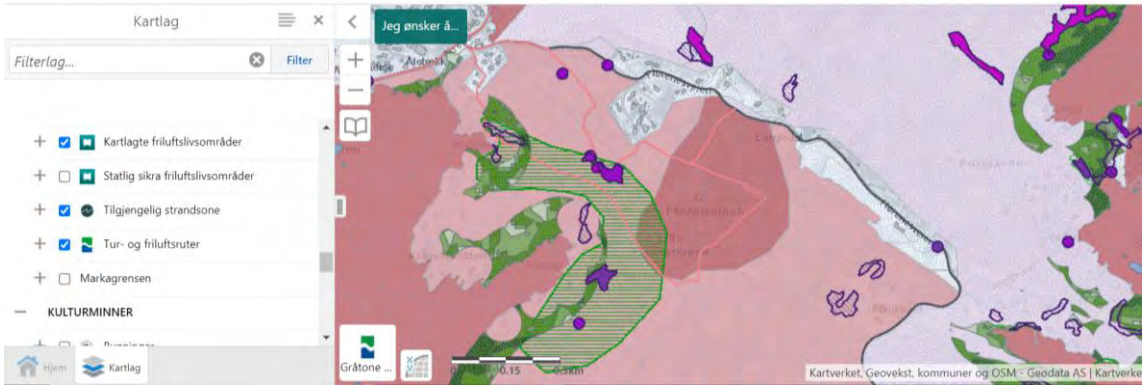
Inngangporten i Ålebekk til løypenettet i Flørenesmarka:



Naturmangfold - viktige naturtyper:



Friluftsliv - stinett:



Fra:	Kenneth Hagen <Kenneth.Hagen@survitecgroup.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 07:28
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	kartvedlegg kommuneplan.pdf; Arealinnspill kommuneplan.pdf

Vedlagt er Ålebekk Vel sitt arealinnspill til kommuneplanen.

Med vennlig hilsen,
Ålebekk Vel
v/Kenneth Hagen
Tel. +47 90 55 19 96
Kenneth.hagen@icloud.com

Lillesand kommune

Innspill 68

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

NYE BOLIGER PÅ EIENDOMMEN GNR. 81/bnr. 37, SANDANE
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Arkiv Asplan Viak AS: 633758-01

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Steinar Sollie
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Asplan Viak: Roar Melsom
Stedsnavn:	Sandane 12, Høvåg
Gnr/bnr:	Gnr. 81/bnr. 37 m.fl.
Telefon:	Steinar Sollie: 907 60 666 Roar Melsom. 905 14 786
E-post:	Steinar Sollie: stesol3@online.no Roar Melsom: roar.melsom@online.no
Postadr. Steinar Sollie:	Sandane 12, 4770 Høvåg
Postadr. Asplan Viak:	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	På vegne av grunneier Steinar Sollie fremmes forslag om avsette et område på Sandane i Høvåg til boligformål. Forslaget omfatter eksisterende boligeiendommer Sandane 12, Sandane 14 (tilh. Bergljot Kvarstein Kvås og Torgeir Fridtjof Kvås), del av eksisterende boligtomt Sandeveien31 A og del av eiendommen 81/37 øst for den eksisterende bebyggelsen. Hensikten er å legge til rette for etablering av inntil 3 nye eneboligtomter på denne delen av eiendommen. Nye boliger vil bli liggende i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i området, med omtrent samme avstand fra sjøen. Forslaget viser ny byggegrense mot sjøen, bl.a. for å sikre framføring av atkomst og etablering. Jfr. plan- og bygnings-lovens § 1-8 3. ledd. Byggegrensen vil være en viktig føring både for en senere detaljregulering og dersom det søkes om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Forslag til nytt areal til boligformål utgjør 20,2 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i*	Avsatt til LNFR i gjeldende kommuneplan for 2018 – 2030. Området er delvis utbygd med helårsboliger.

gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030	
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Området settes av til boligformål i tråd med den faktiske bruken (boliger). 2 – 3 nye boliger i tilknytning til den eldre bebyggelsen innebærer en fortetting av et allerede utbygd område og bidrar til å styrke lokalmiljøet i denne delen av kommunen.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Forslaget gir mulig for fortette et eldre boligområde. Såvidt vi kan se vil ikke 2 – 3 nye i dette området påvirkes av FN's bærekraftsmål.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I punkt 1 i *Overordnede prinsipper og strategier for arealplan-legging i Lillesand kommune* står at hovedtyngden av bolig-veksten skal skje i eller i nærheten av eksisterende tettsteds-struktur. I punktet *Høvåg* står at: «*Høvåg er spredtbygd med to tettere bebygde områder nær opp til hverandre; Gamle Høvåg kirke-sted og strekningen Indre Årsnes – Hæstadsvingen. Fram-tidige boligområder skal lokaliseres i eller mellom disse områdene. I tillegg skal den karakteristiske spredte bebyggelsen videreføres og i noen grad kunne utvides.»* Etter vårt skjønn er forslaget i tråd med disse retningslinjene.

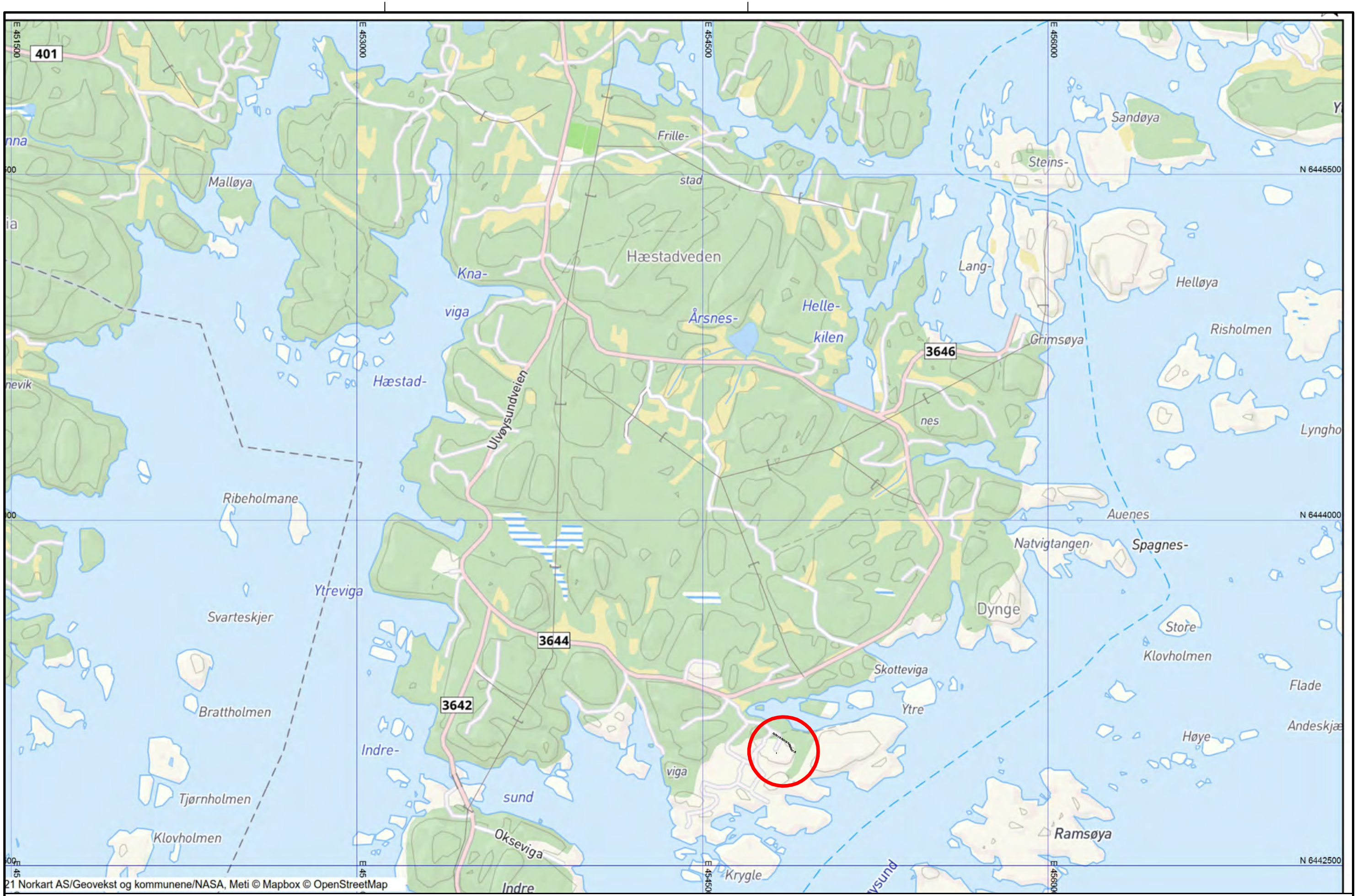
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Hele Høvåg området er grovmasket registrert som viktig friluftsområde. Det er ingen registreringer av tur- eller friluftsrutere gjennom eller i nærhet av området. Kilde: Miljøstatus.no
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det ingen kjente registreringer av prioriterte eller truede arter innenfor området Området er heller ikke registrert som et viktig naturområde eller med kjente naturkvaliteter. Kilde: Miljøstatus.no
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området er ikke registrert med forurensing. Det er ikke påvist sulfid, og området er heller ikke definert med mulighet for sulfidforekomster. Kilde: kommunens kartløsning.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ingen registrerte kulturmiljøer eller kulturminner i eller i nærheten av området. Kilde: Miljøstatus.no.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er registrert nedbygd jordbruksareal og dyrkbar jord vest for planområdet. I nord vest er det registrert god jordkvalitet og fulldyrka jord. Kilde: Miljøstatus.no

Vedlegg:

Skissen under viser et tidlig forslag til disponering med 3 nye boligtomter innenfor området som foreslås avsatt til boligformål. Atkomstveien vil imidlertid bli lagt uten eiendommen gnr. 81/bnr. 48 (Sandane 14).





asplan viak

PROSJEKT:
Sandane boligområde

OPPDRAGSGIVER:
Steinar Sollie

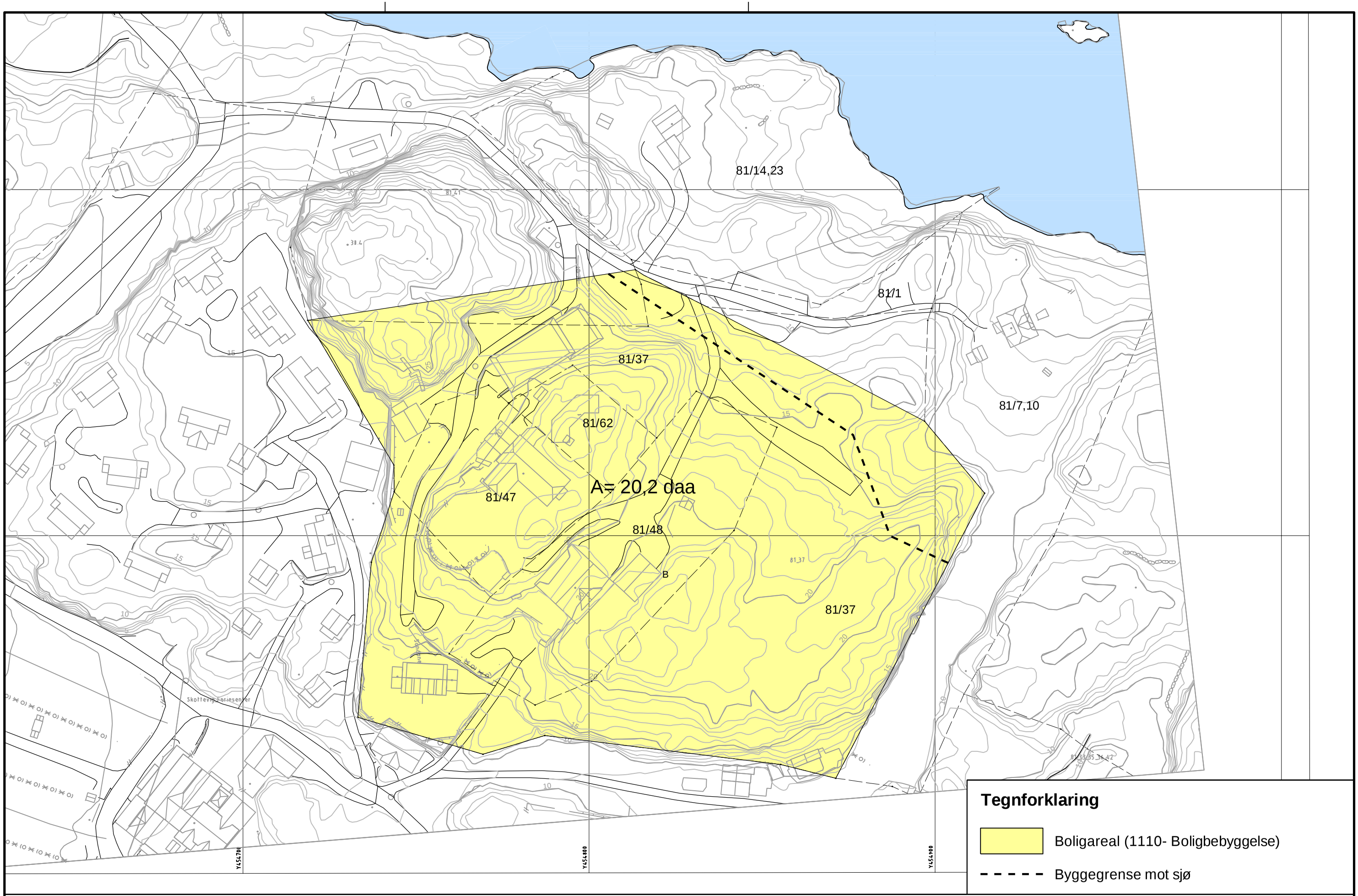
TEGNING:
Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35
Oversiktskart

OPPDRAGSNUMMER:
633758-01

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:
1:15000

DATO:
14.01.2022



asplan viak

PROSJEKT:
Sandane boligområde

OPPDRAGSGIVER:
Steinar Sollie

TEGNING:
Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35

OPPDRAGSNUMMER:
633758-01

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:
1:1000

DATO:
14.01.2022

Fra:	Roar Melsom <Roar.Melsom@Asplanviak.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:10
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'stesol3@online.no'
Emne:	VS: Sandane boligområde
Vedlegg:	633758-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Sandane_boligområde_oversikt.pdf; Arealinnspill Sandane 12 Høvåg.pdf; 633758-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Sandane_boligområde_detalj.pdf

Hei
Sendes på nytt med riktig emnebeskrivelse.

TIL Lillesand kommune
KOPI: Grunneier/tiltakshaver Steinar Sollie

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035
Boligområde Sandane, Høvåg
På vegne av grunneier Steinar Sollie fremmes innspill til revisjon av kommuneplanen arealdel for boligområde på Sandane i Høvåg.
Følgende dokumenter vedlegges:

- Innspill (skjema) datert 14.01.22
- Kartutsnitt – detalj
- Kartutsnitt - oversikt

Med vennlig hilsen

asplan viak

Roar Melsom
Ingeniør
Analyse, plan og landskap sør
T: 905 14 786

www.asplanviak.no

Kystveien 14
Postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Sentralbord: 417 99 417

Lillesand kommune

Innspill 69

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

UTVIDELSE AV NÆRINGSOMRÅDE SANDANE, HØVÅG
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Arkiv Asplan Viak AS: 633758-01

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Steinar Sollie
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Asplan Viak: Roar Melsom
Stedsnavn:	Sandane, Høvåg
Gnr/bnr:	Gnr. 81/bnr. 41
Telefon:	Steinar Sollie: 907 60 666 Roar Melsom. 905 14 786
E-post:	Steinar Sollie: stesol3@online.no Roar Melsom: roar.melsom@online.no
Postadr. Steinar Sollie:	Sandane 12, 4770 Høvåg
Postadr. Asplan Viak:	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal

Generell informasjon om innspillet:

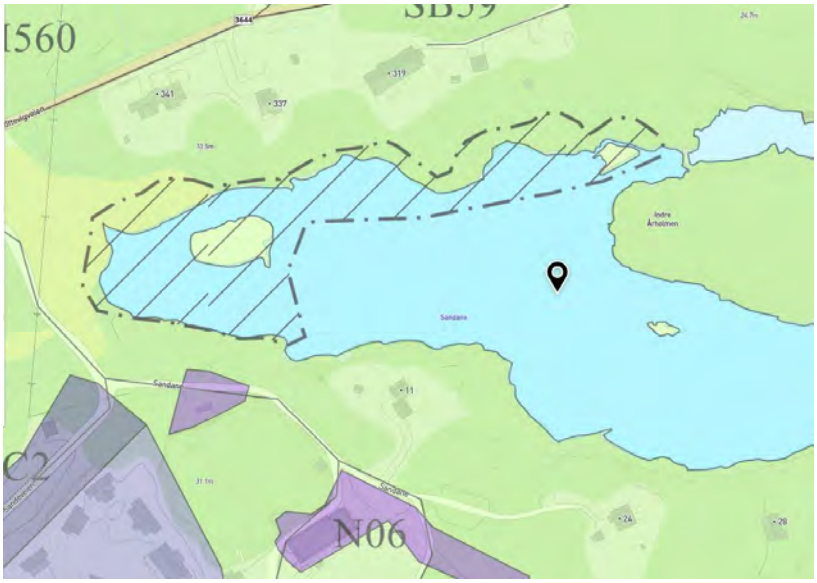
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	På vegne av grunneier Steinar Sollie fremmes innspill for utvidelse av et eksisterende næringsområde N06 på eiendommen 81/41 på Sandane i Høvåg. Forslaget vil knytte det eksisterende næringsområdet til sjøen og gi mulighet for å anlegge atkomst og en mindre brygge for «servicebåt», med tanke på å kunne utføre håndverksoppdrag på eienommer i skjærgården. Området ut i sjøen sikrer mulighet for et mindre bryggeanlegg for en servicebåt. Forslaget viser ny byggegrense mot sjøen, for å sikre muligheten for etablering av anlegg i området. Jfr. plan- og bygningslovens § 1-8 3. ledd. Byggegrensen vil være en viktig føring både for en senere detaljregulering og dersom det søkes om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Gjeldende område NO6 utgjør et areal på 0,6 daa. Forslag til utvidelse utgjør 0,7 daa medregnet areal i sjøen. Forslag til nytt område er avgrenset utenom arealet i sjøen med hensynssone H560 (bevaring naturmiljø)..
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens*	Avsatt til LNFR i gjeldende kommuneplanens arealdel for perioden 2018 – 2030.

arealdel 2018 – 2030	
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert.

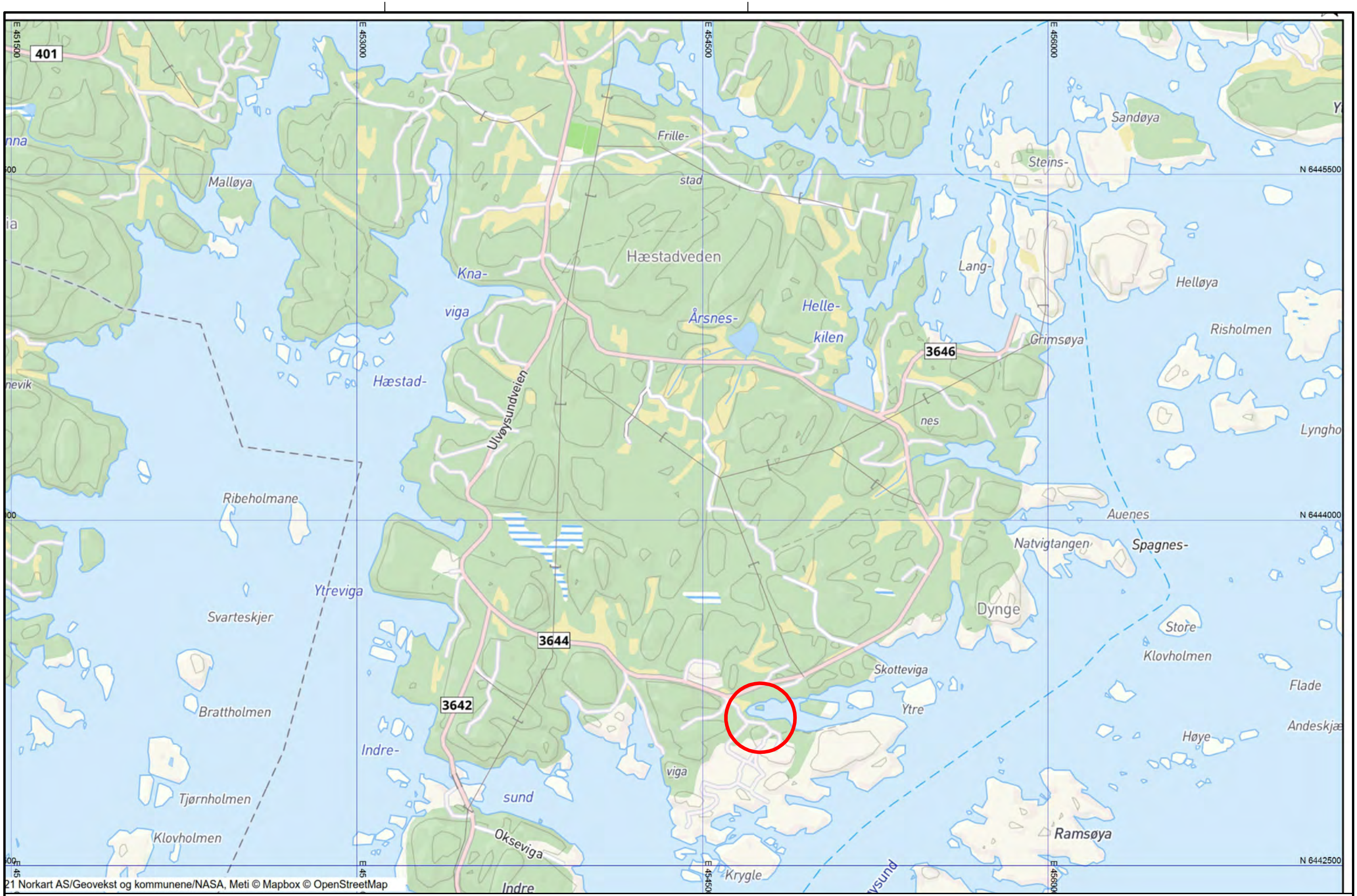
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Området settes av til næring som utvidelse av et eksisterende område som pr. dag er under gjennomføring med et bygg for tømrer-, mur- og serviceaktiviteter. Utvidelse av næringsområdet vil være viktig for Steinar Sollie å gi større fleksibilitet og flere muligheter for utøvelse av den håndverksvirksomheten han driver, bl.a. som tømrer og murer
Bærekraftmålene *Hvilke bærekraftmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller areal-innspillet bærekraftmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Forslaget gir mulig for fortette et eldre boligområde. Såvidt vi kan se vil ikke 2 – 3 nye i dette området påvirkes av FN's bærekraftsmål.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I punkt 1 i *Overordnede prinsipper og strategier for arealplan-legging i Lillesand kommune* står at hovedtyngden av bolig-veksten skal skje i eller i nærheten av eksisterende tettsteds-struktur. I punktet *Høvåg* står at: «*Høvåg er spredtbygd med to tettere bebygde områder nær opp til hverandre; Gamle Høvåg kirke-sted og strekningen Indre Årsnes – Hæstadsvingen. Fram-tidige boligområder skal lokaliseres i eller mellom disse områdene. I tillegg skal den karakteristiske spredte bebyggelsen videreføres og i noen grad kunne utvides.»* Etter vårt skjønn er forslaget i tråd med disse retningslinjene.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Hele Høvåg området er grovmasket registrert som viktig friluftsområde. Det er ingen registreringer av tur- eller friluftsrutere gjennom eller i nærhet av området. Kilde: Miljøstatus.no
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det ingen kjente registreringer av prioriterte eller truede arter innenfor området Sjø- og strandområdene i bukta innenfor området og på motsatt side av bukta, er avsatt med hensyns-sone H560 – *naturmiljø* i kommuneplanens arealdel. Sandanebukta er avsatt til *natur- og friluftsområde i sjø.*  Naturtypen innerst i bukta er Miljøstatus registrert som *Gløtningsvåg SØ* med naturtype *strandeng* og *strandsump* verdisaatt til *lokalt viktig*. Lokaliteten er betydelig forringet av inngrep, men fremdeles er bykta i stor grad omgitt av rimelig inntakte strandenger og strandsumper.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området er ikke registrert med forurensing. Det er ikke påvist sulfid, og området er heller ikke definert med mulighet for sulfidforekomster. Kilde: kommunens kartløsning.

Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ingen registrerte kulturmiljøer eller kulturminner i eller i nærheten av området. Kilde: Miljøstatus.no.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er registrert nedbygd jordbruksareal og dyrkbar jord vest for planområdet. I nordvest er det registrert god jordkvalitet og fulldyrka jord. Kilde: Miljøstatus.no



asplan viak

PROSJEKT:
Sandane næringsområde

OPPDRAGSGIVER:
Steinar Sollie

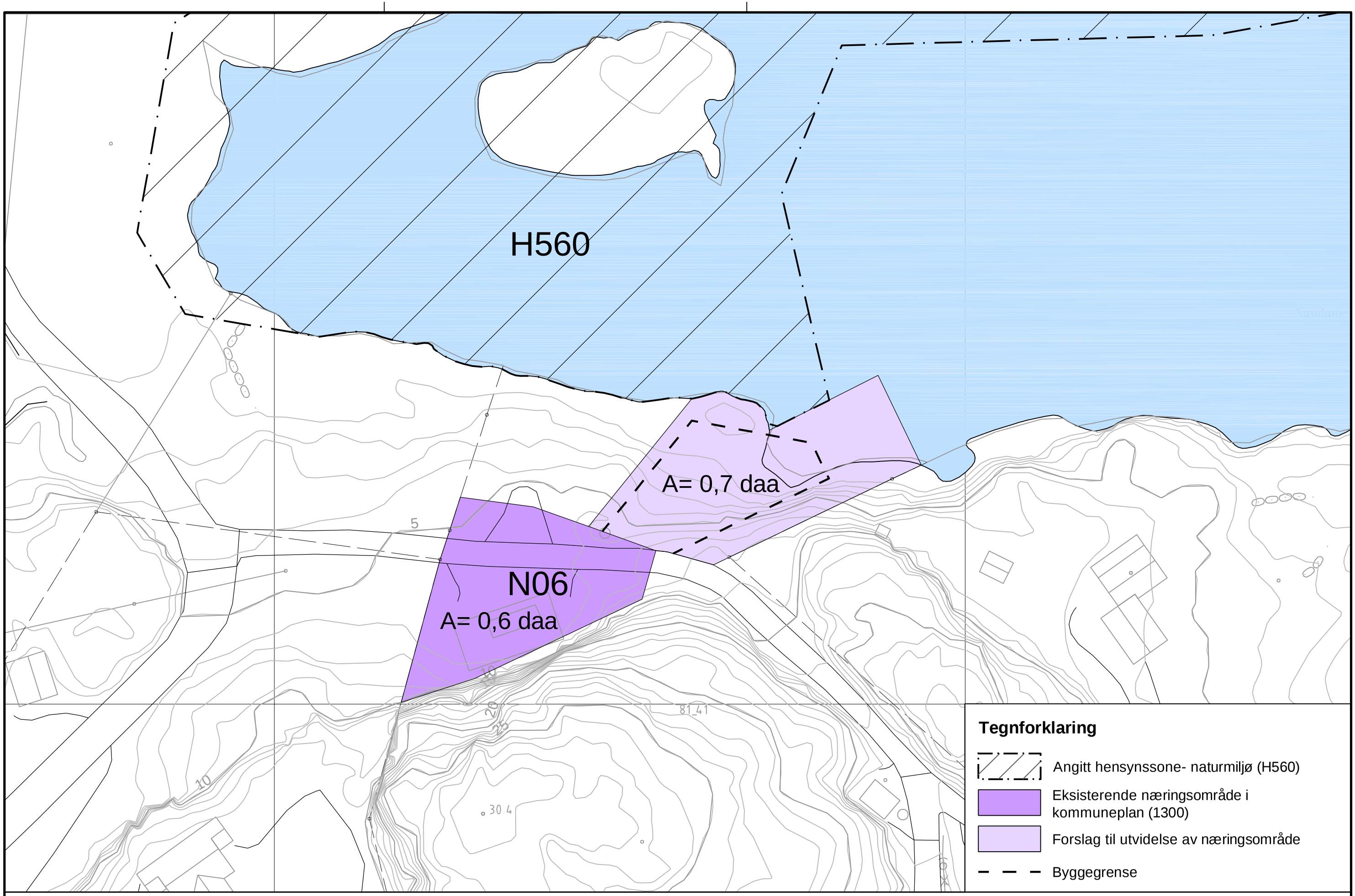
TEGNING:
Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35
Oversiktskart

OPPDRAGSNUMMER:
633758-01

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:
1:15000

DATO:
14.01.2022



asplan viak

PROSJEKT: Sandane næringsområde

OPPDRAGSGIVER: Steinar Sollie

TEGNING: Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35

OPPDRAGSNUMMER: 633758-01

FORMAT: A3

MÅLESTOKK: 1:500

DATO: 14.01.2022

Fra:	Roar Melsom <Roar.Melsom@Asplanviak.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:17
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'stesol3@online.no'
Emne:	Næringsområde Sandane
Vedlegg:	633758-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Sandane_næringsområde_detalj.pdf; 633758-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Sandane_næringsområde_oversikt.pdf; Arealinnspill Sandane næringsområde.pdf

TIL Lillesand kommune
KOPI: Grunneier/tiltakshaver Steinar Sollie

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035
Næringsområde Sandane, Høvåg
På vegne av grunneier Steinar Sollie fremmes innspill til revisjon av kommuneplanen arealdel for utvidelse av næringsområde ….. på Sandane i Høvåg.
Følgende dokumenter vedlegges:

- Innspill (skjema) datert 14.01.22
- Kartutsnitt – detalj
- Kartutsnitt - oversikt

Med vennlig hilsen

asplan viak

Roar Melsom
Ingeniør
Analyse, plan og landskap sør
T: 905 14 786

www.asplanviak.no

Kystveien 14
Postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Sentralbord: 417 99 417

Lillesand kommune

Innspill 70

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

NYTT HYTTEOMRÅDE STUTTI I BREKKESTØ
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Arkiv Asplan Viak: 631858-01

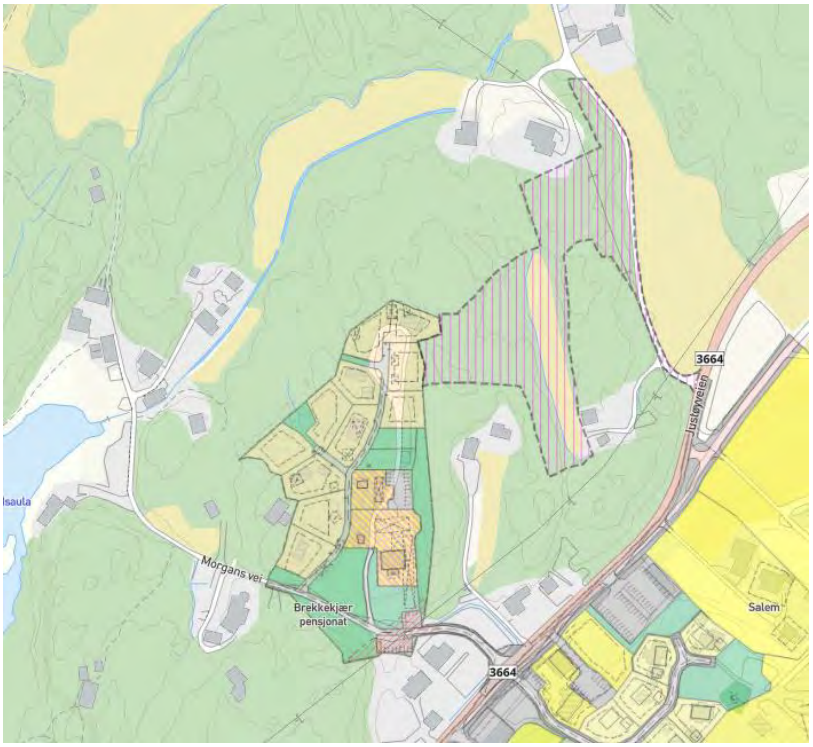
Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Jan Hegland og Jens Hegland
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS: Svein Sekkingstad Asplan Viak AS: Roar Melsom
Stedsnavn:	Stutti, Brekkestø
Gnr/bnr:	Gnr. 7/bnr. 2 og bnr. 7
Telefon:	Svein Sekkingstad: 900 73 730 Roar Melsom: 905 14 786
E-post:	Svein Sekkingstad: svein.sekkingstad@hellvikhus.no Roar Melsom: roar.melsom@asplanviak.no
Postadr. Hellvik Hus …	Lohneveien 308, 4642 Søgne
Postadr. Asplan Viak:	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Selskapet Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS har inngått avtale med eierne, om utvikling og utbygging av eiendommene gnr. 7/bnr. 2 og 7 til fritidsbebyggelse. Området ønskes avsatt til formål planlagt fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Størrelsen på de 2 eiendommene utgjør til sammen et areal på ca. 40,8 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er avsatt til LNF-formål i den gjeldende arealdelen til kommuneplanen for 2018 – 2030.

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert.

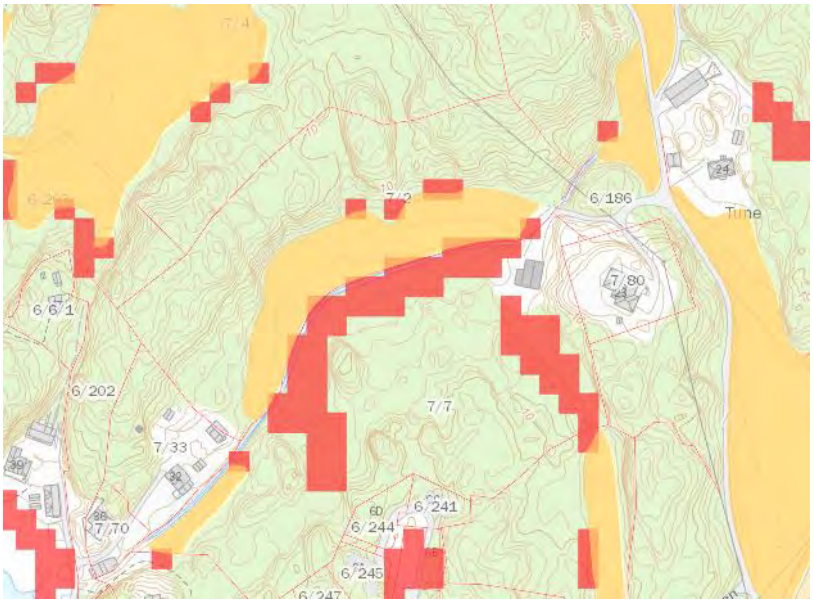
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Utbygging av eiendommene vil innebære en videreutvikling i et allerede etablert og svært attraktivt område for både helårs-boliger og fritidsbebyggelse i Lillesand kommune. Arealet grenser til som er regulert til utbygging med helårsboliger (*Brekkekjær Pensjonat* – 15.11.17*)* og et område som er tatt opp til regulering (*Såmunds kjerr).*  Området oppfyller etter vårt skjønn ambisjonen om at utvikling skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Vi kan ikke se at utbygging av området vil stride mot noen av bærekraftmålene.

Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området omfatter ikke registrerte områder for friluftsliv eller turveier.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Registreringer i flg. Miljøstatus: • Slåttemark med dårlig tilstandsverdi, med liten verdi for artsmangfoldet. Ikke rødlisteart i materialet. Kartleggingsår: 2019. • Et punkt med Villeple med nasjonal forvaltningsinteresse. Registreringsår: 2019. Ny registrering og verdifastsetting vil bli gjennomført i forbindelse med regulering, og ev. registreringe ivaretatt med hensynssoner
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke registreringer av påvist sulfid eller av mulig sulfid-holdig berggrunn innenfor området. Det er ikke registreringer av andre type forurensninger.

Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ingen registreringer av kulturminner eller kulturmiljøer innenfor området 
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Jordene som deler byggeområdet er registrert i Miljøstatus som *jordbruk / dyrkbar jord* uten verdifastsettelse. Området nyttes i dag til grasproduksjon og vil ikke bli berørt av tiltak. 



asplan viak

PROSJEKT:
Stutti hytteområde

OPPDRAGSGIVER:
Hellvik Hus
Søgne Eiendomsutvikling AS

TEGNING:
Stutti hytteområde oversiktskart
Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel 2023-2035

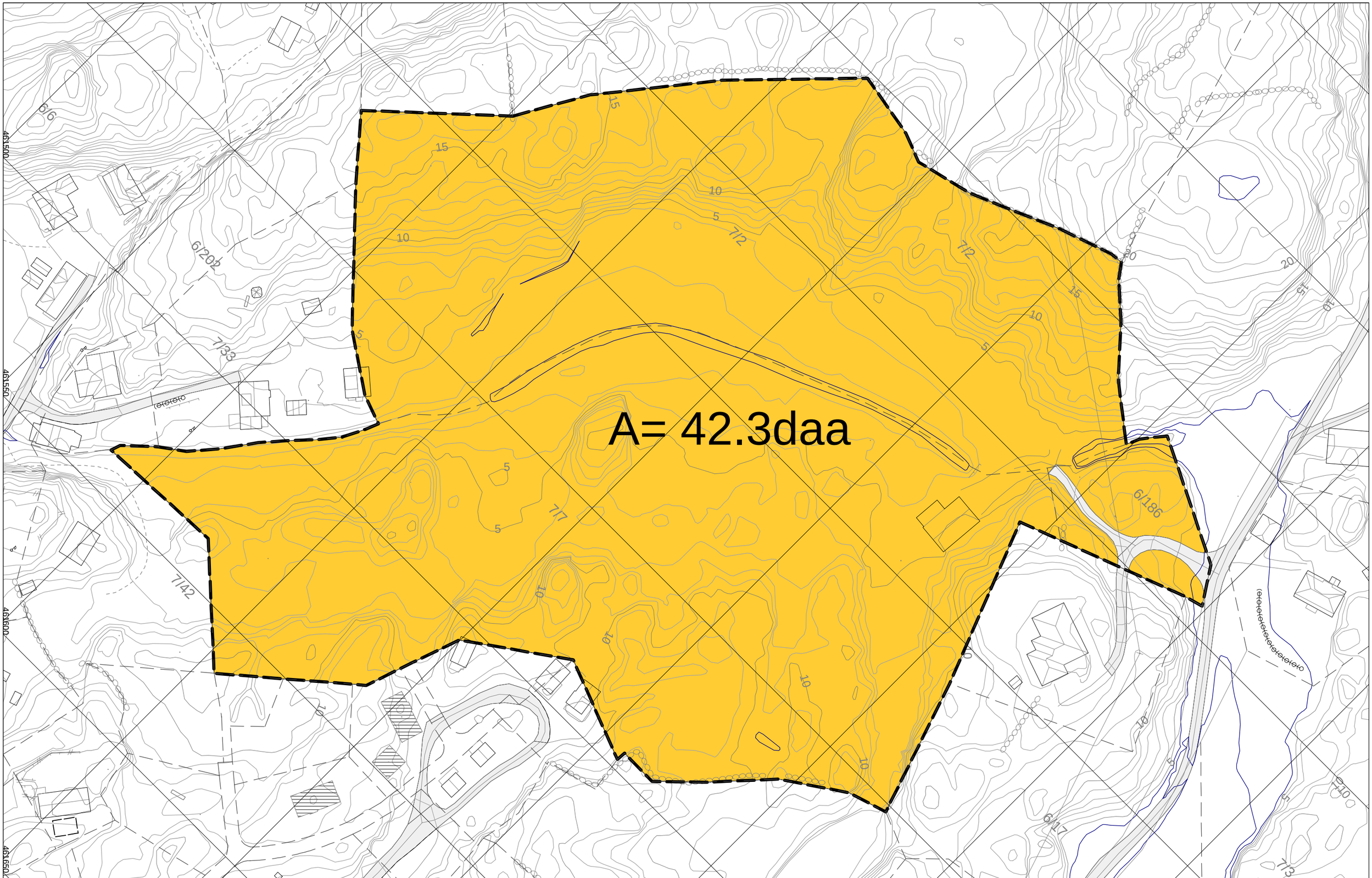
OPPDRAGSNUMMER:
631858-01

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:
1:10000

DATO:
07.01.2022

N



asplan viak

PROSJEKT:
Stutti hytteområde

OPPDRAGSGIVER:
Hellvik Hus
Søgne Eiendomsutvikling AS

TEGNING:
Stutti hytteområde detalj
Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel 2023-2035

OPPDRAGSNUMMER:
631858-01

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:
1:1000

DATO:
07.01.2022



asplan viak	PROSJEKT: Stutti hytteområde	OPPDRAGSGIVER: Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS	TEGNING: Plantegning	OPPDRAGSNUMMER: 631858-01 FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1:2000 DATO: 07.01.2022

Oppdragsnummer: 631858-01
Utarbeidet av: Asplan Viak AS
Oppdragsleder: Roar Melsom
Tilgjengelighet: Åpen

NOTAT

asplan viak

Dato: 14.12.21

STUTTI HYTTEOMRÅDE, Lillesand kommune
Innspill til revisjon av kommuneplanen

1. INNLEDNING

1.1. Kort oppsummering

Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS har inngått avtale med grunneierne, om utvikling og utbygging av eiendommene gnr. 7/bnr. 2 og 7 til fritidsboliger.

Asplan Viak AS Roar Melsom er engasjert av Hellvik Hus til å gjennomføre nødvendig plan- og utredningsarbeid.

Området er i dag avsatt til LNF-formål i arealdelen av kommuneplan for perioden 2018 - 2030.

Det fremmes med dette forslag om å omdisponere eiendommene med et areal på til sammen ca. 40,8 daa, til formål: planlagt fritidsbebyggelse.

1.2. Eiendomsopplysninger

Område består av 2 eiendommer med samme hjemmelshaver:

Eiendom	Areal i m²	Hjemmelshaver
Gnr. 7/bnr. 2	18 159,9	Jan Hegland og Jens Hegland
Gnr. 7/bnr. 7	22 672,6	Jan Hegland og Jens Hegland

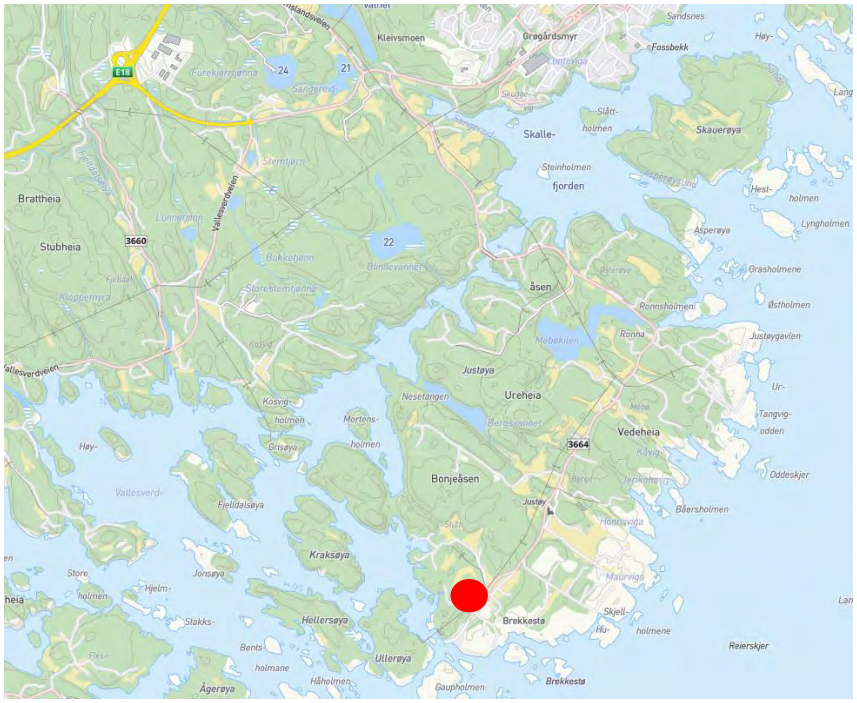
1.3. Kontaktopplysninger

Rolle	Navn	Postadresse	Telefon	e-post
Hj.haver	Jan Hegland	Valandsveien 599, 4934 Nes Verk		
Hj.haver	Jens Hegland	Furuvegen 40, 2070 Råholt		
Tiltakshaver	Svein Sekkingstad	Lohneveien 308, 4640 Søgne	900 73 730	Svein.sekkingstad@hellvikhus.no
Konsulent	Roar Melsom	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal	905 14 786	Roar.melsom@asplanviak.no

2. OMRÅDET

2.1. Beliggenhet

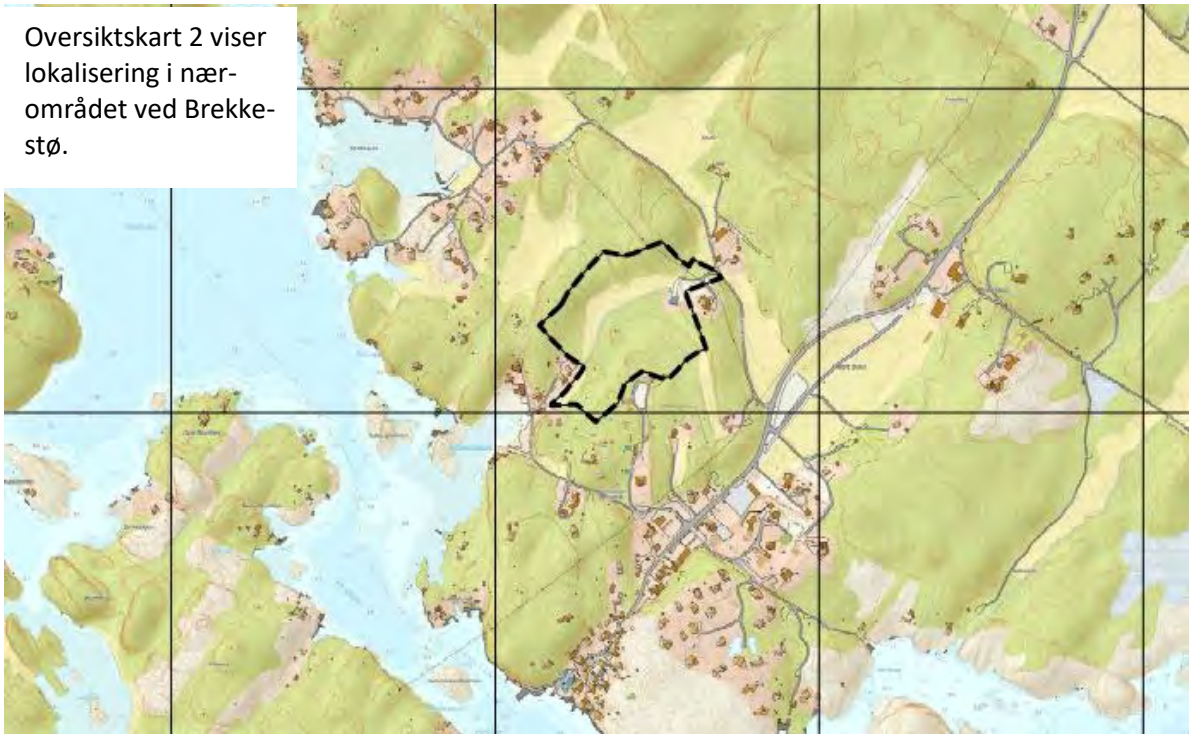
Området ligger ved Brekkestø på Justøya øst for Lillesand sentrum. Avstanden fra E18 ved Kjærlingland utgjør ca. 9 km og fra Lillesand sentrum via fv. 420 ca. 9,5 km.



Oversiktskart 1 viser lokalisering av området i forhold til sentrum og E18 ved Kjærlingland.

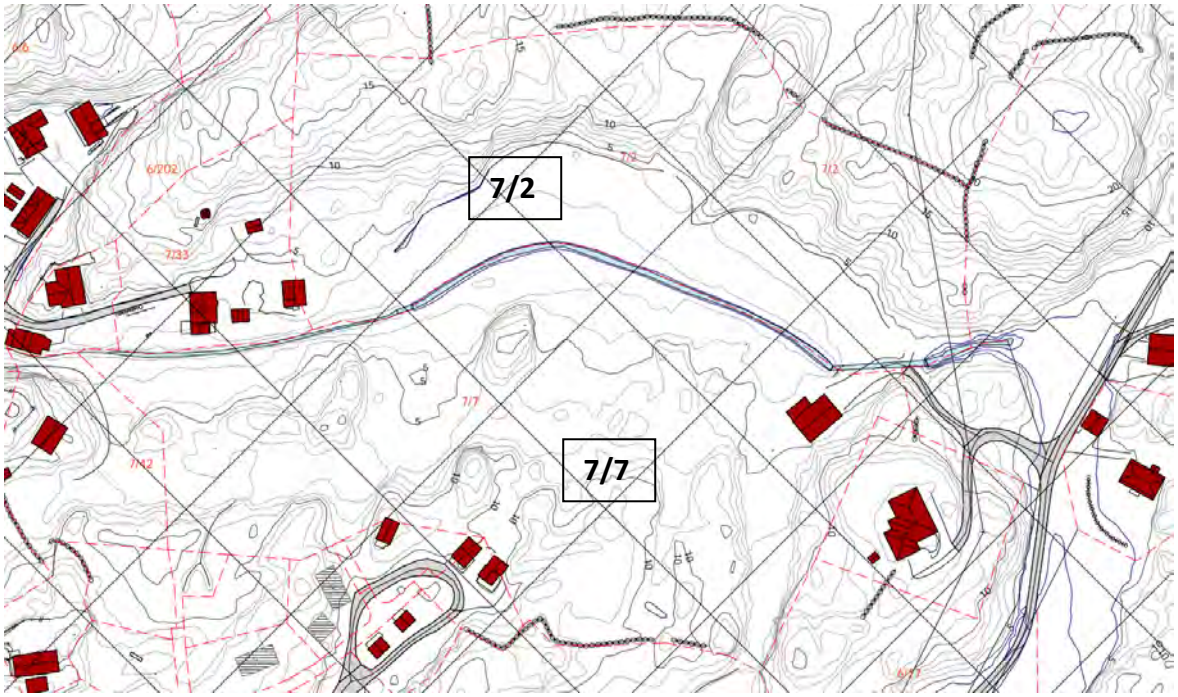
Oversiktskart 1

Oversiktskart 2 viser lokalisering i nærområdet ved Brekkestø.



Oversiktskart 2

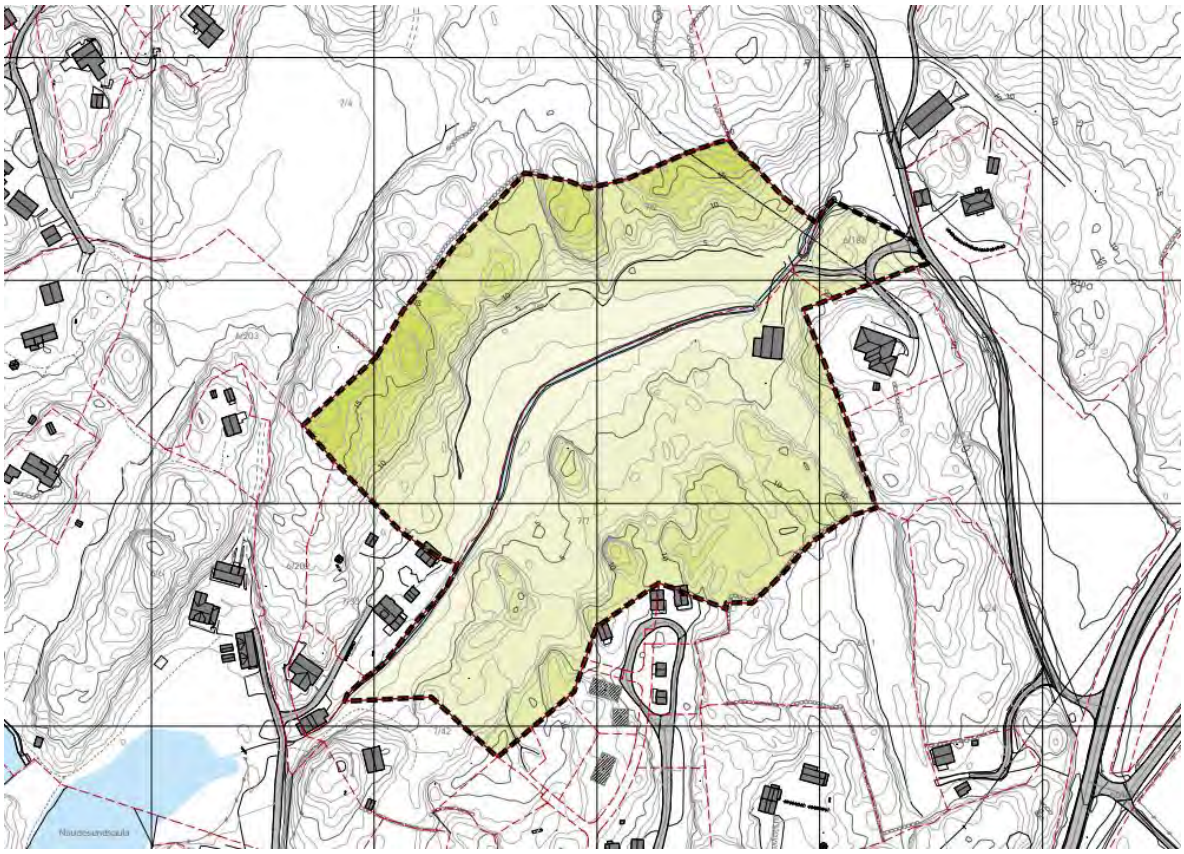
2.2. Eiendomsforhold



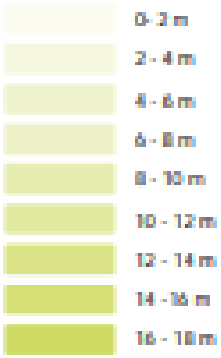
Eiendomskart

Eiendommene gnr. 7/bnr. 2 og gnr. 7/bnr. 7 utgjør til sammen ca. 40,8 daa.

2.3. Topografi

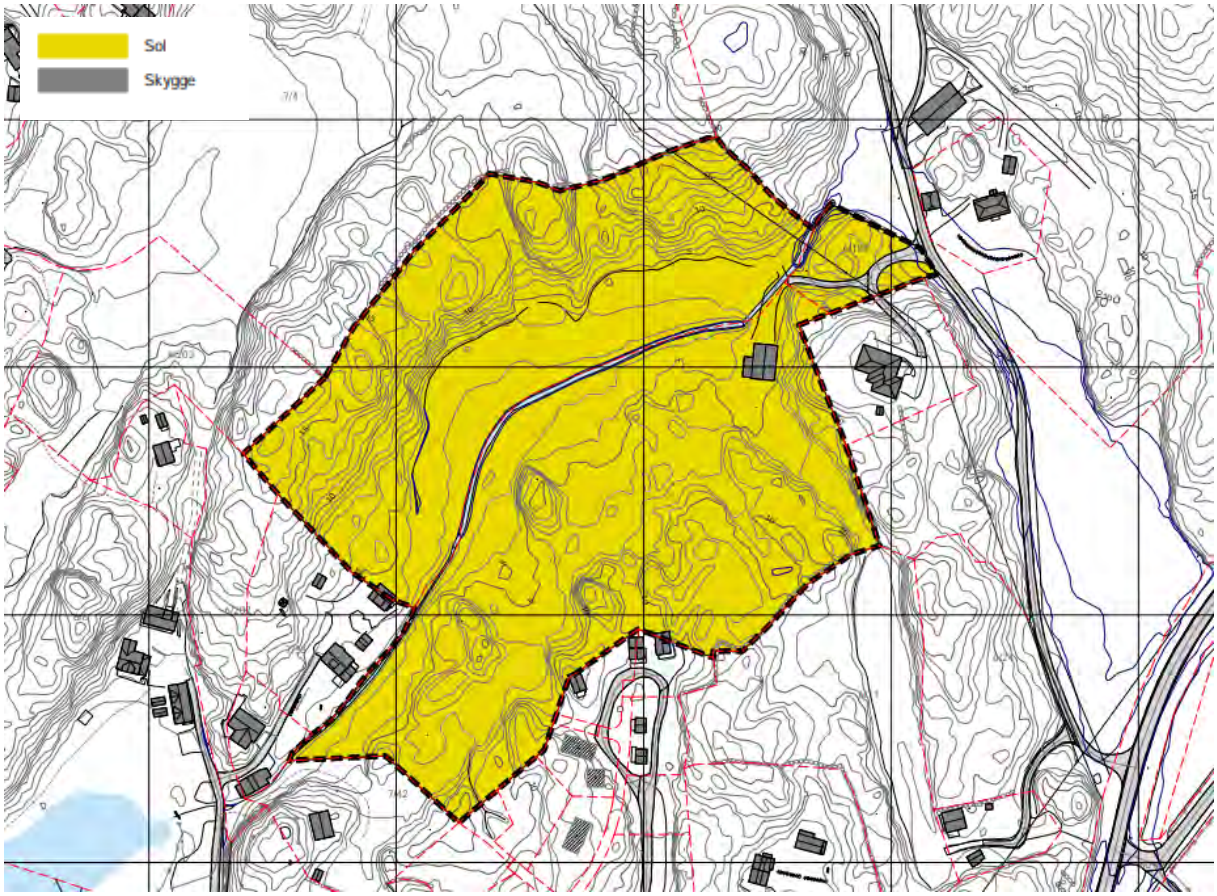


Høydelagskart



Terrenget innenfor området varierer fra ca. k. +3 på jordene (med grønn farge) til k. +16 - 18 på toppende langs grensen mot nord (mørk grønn farge).

2.4. Solforhold

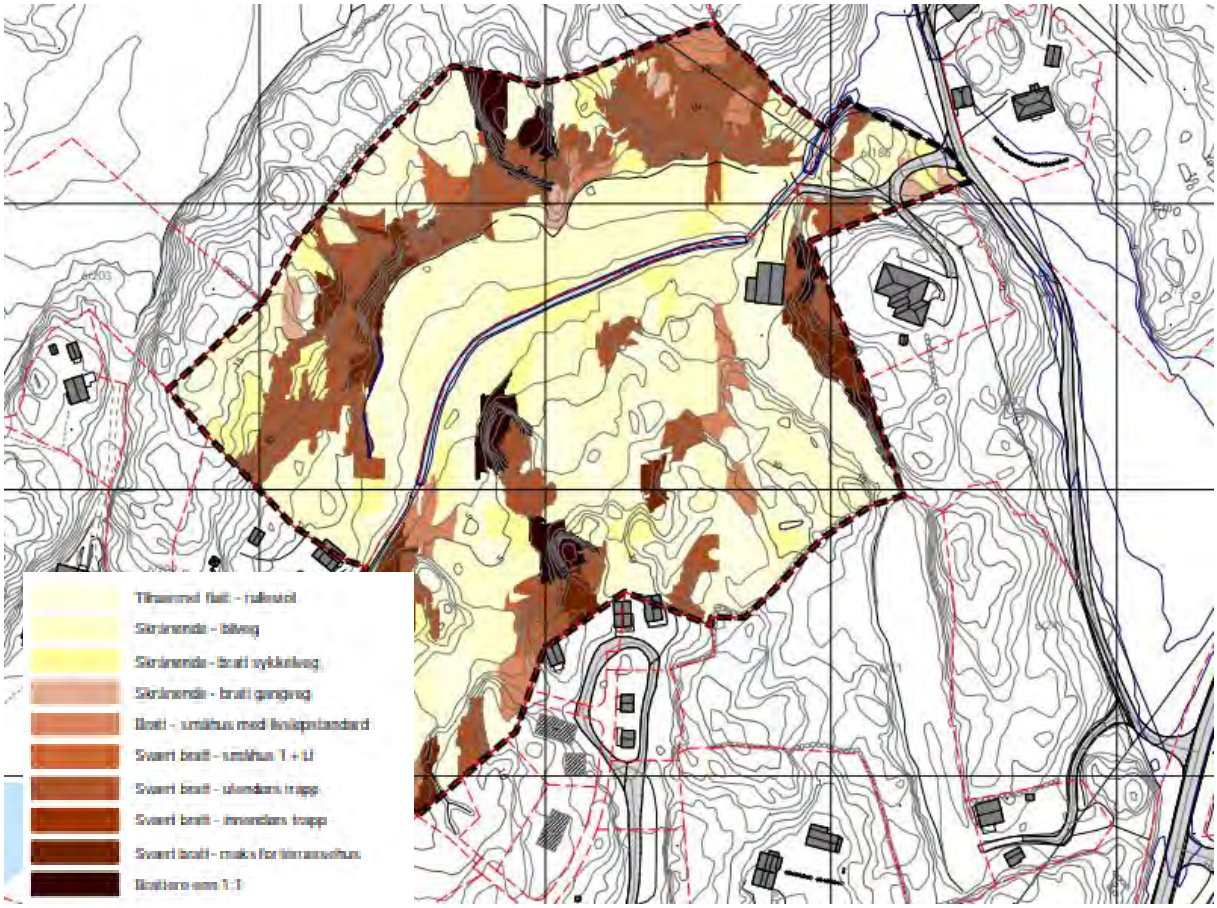


Sol/skygge

Sol-/skyggekartet viser solforhold i området 20 mars (vårjevndøgn)/22. september (høstjevndøgn) kl. 15.00. Området har følgelig svært gode solforhold.

2.5. Terreng

Helningskartet viser terrengets bratthet innenfor området. Deler av området er tilnærmet flatt eller svakt skrånende, med noe bratte kanter.

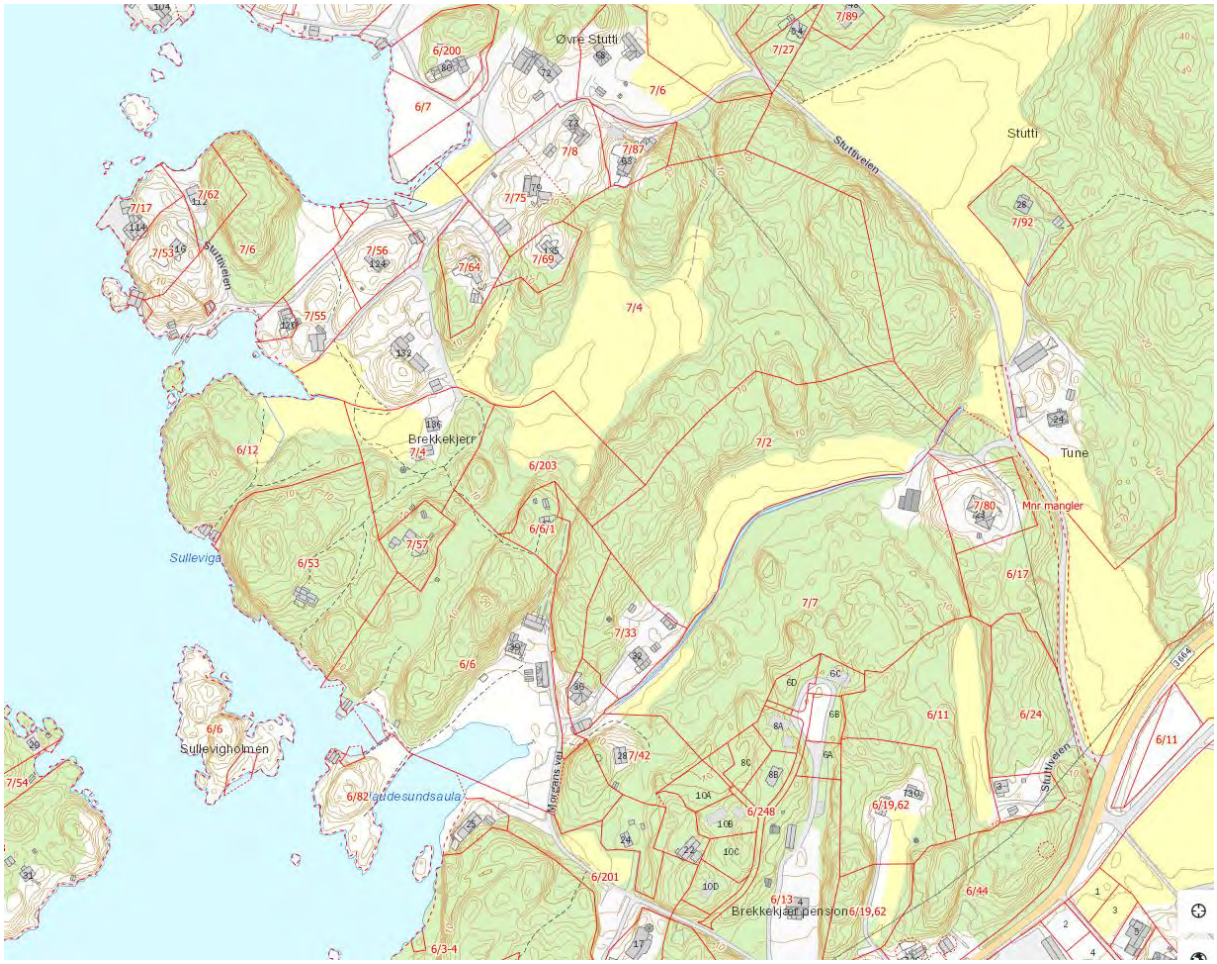


H

2.6. Veiforbindelse

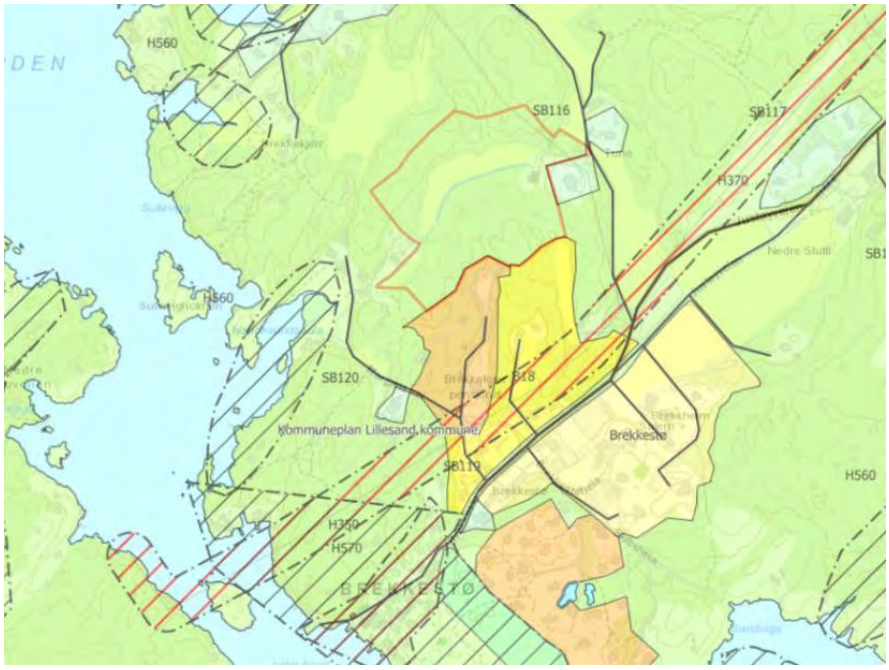
Området har veiforbindelse fra Stuttiveien som betjener mange eiendommer og et stort antall både helårsboliger og fritidsboliger. Bildet under viser avkjøringen til Stuttiveien fra fylkesvei 3664 (Justøyveien), ca. 400 m før Brekkestø tettsted.





Eiendomskart

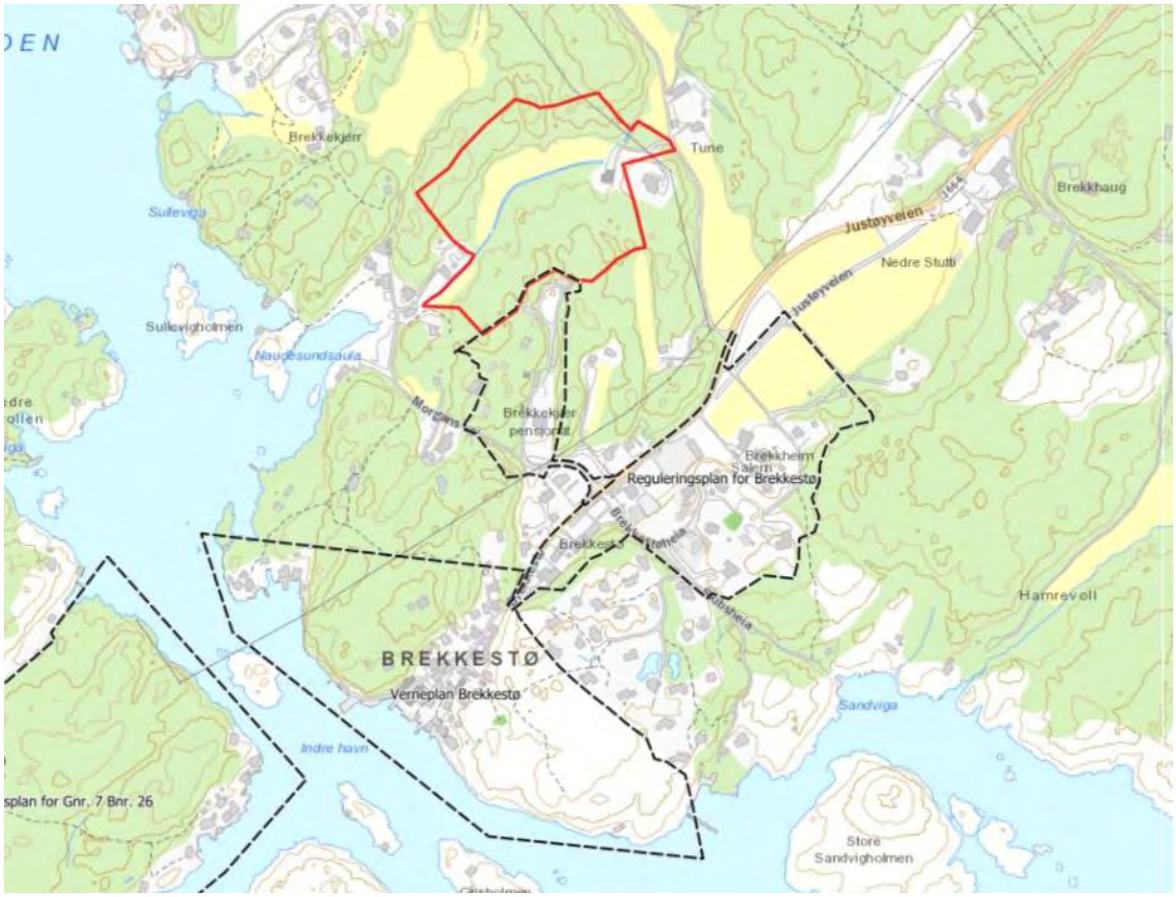
2.7. Planstatus



Området er uregulert og avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Bildet viser utsnitt av gjeldende arealdel med avgrensning av plan-området. Nytt område innebærer en utvidelse av eksisterende bygg-områder.

Bildet under viser områder som pr. i dag er regulert med sort stiplet linje.



Reguleringsplaner i området

3. FORSLAG TIL UTNYTTELSE

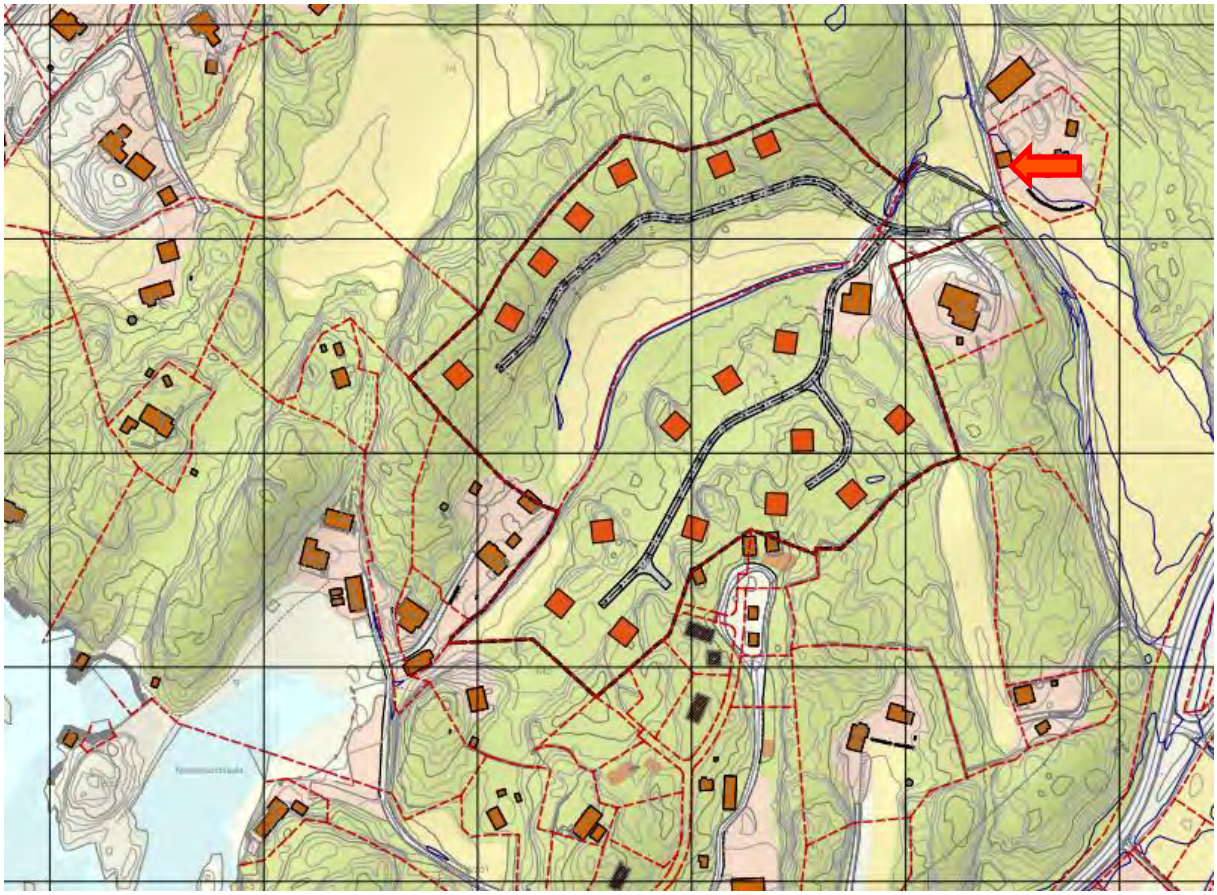
Bildet på neste side gir en antydning om en mulig struktur, tetthet og antall enheter. Ny bebyggelse er vist med et kvadratisk fotavtrykk.

Denne tidlige skissen viser 18 nye enheter. Den varierte topografien gir mulighet for å utnytte området godt, ved at bygningene i stor grad kan plasseres på naturlige avsatser/platåer uten omfattende terreng-bearbeiding. Bebyggelsen plasseres i god avstand fra dyrkbar mark i området.

Det er aktuelt å heve bebyggelsen opp fra bakken ved fundamentering på søyler, både for å ytterligere å redusere behov for terrenginngrep og for å løfte plasseringen noe av hensyn til utsikt. Bebyggelsen vil bli planlagt med en sammenhengende og enhetlig arkitektur, ev. med en bebyggelse i 2 etasjer og med flatt tak terrasse på taket.

Ved regulering vil det bli gjennomført mer detaljerte registreringer av terreng og vegetasjon og plasseringen av hver enkelt bygning nøye vurdert og tilpasset i forhold til landskap, utsikts-muligheter, naboskap mv.

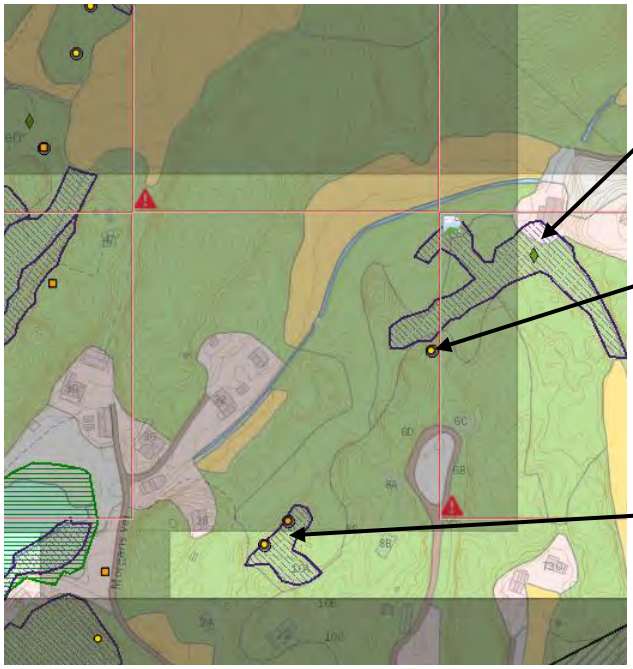
Mulig atkomstløsning er vist på skissen. Området betjenes via eksisterende avkjørsel fra Stuttiveien til området og boligtomt gnr. 7/bnr. 80 (STuttiveien 23). Avkjørsel fra Stuttiveien er markert med pilsymbol.



Skisseforslag med mulige hytteplasseringer og antall

4. REGISTRERINGER

4.1. Naturmangfold



Slåttemark med dårlig tilstandsverdi, med liten verdi for artsmangfoldet. Det er ikke registrert rødlisteart i materialet. Kartleggingsår: 2019.

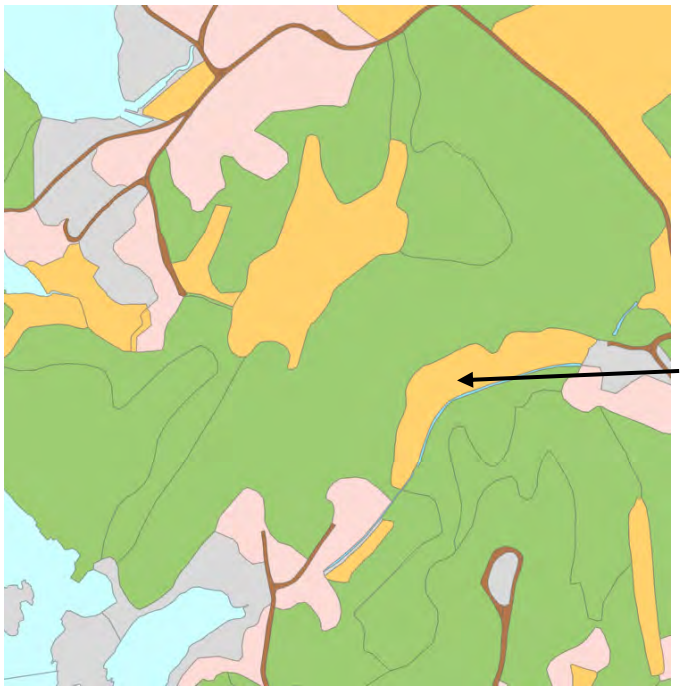
Villeple – nasjonal forvaltningsinteresse. Registreringsår: 2019.

Naturbeitemark av lav kvalitet/dårlig tilstandsverdi. Blandingsskog med middels bonitet. Registreringsår: 2019.

Både blandingsskogen og de to gule markeringene (arter av nasjonal forvaltningsinteresse) ligger utenfor plan-området.

Ny registrering og verdisetting av prioriterte arter vil gjennomført i forbindelse med regulering, og nødvendige tiltak (ev. med hensynssoner) bli innarbeidet i planen.

4.2. Markslag



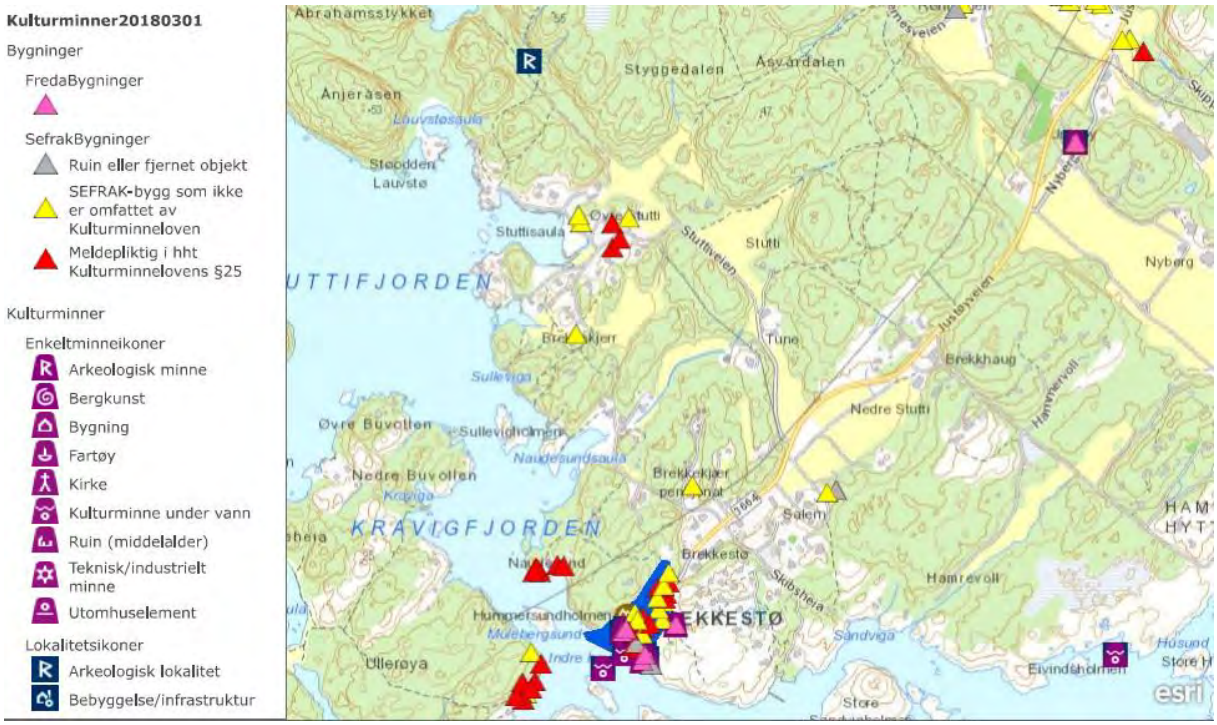
NIBIO: fulldyrka, mindre lettbrukt jord
Areal: 13,1 daa

Grønne områder er registrert som uproduktiv lauvskog.

Forslag til utbygging vil i liten eller ingen grad berøre dyrkbar mark.

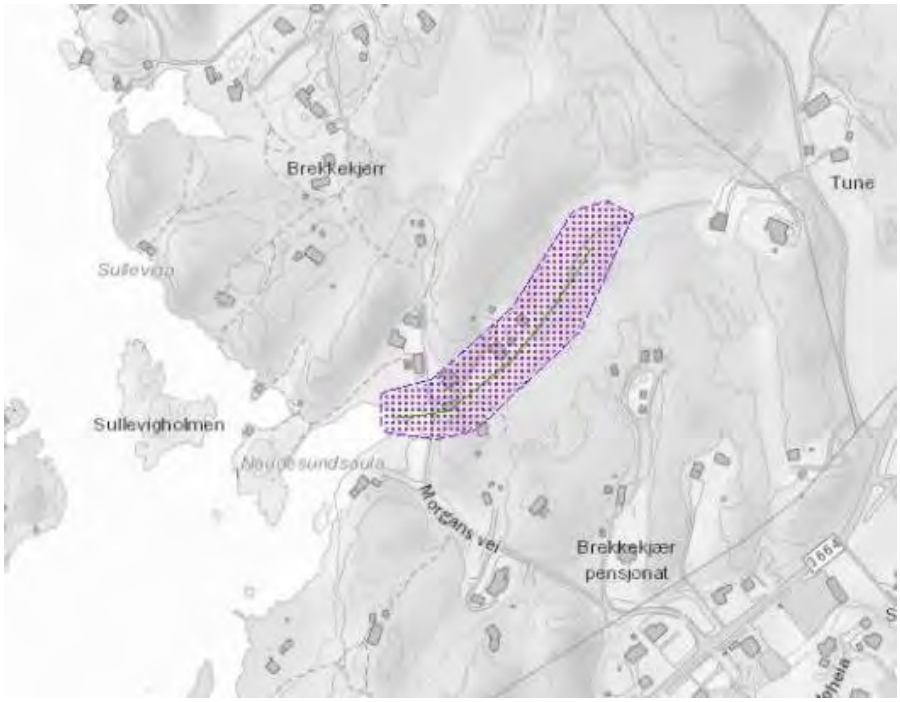
4.3. Kulturdata

Det er ingen registreringer av kulturdata innenfor området.



4.4. Flom

Kartet under viser aktsomhetsområde for flom. Området berøres ikke av utbygging.



******

Fra:	Roar Melsom <Roar.Melsom@Asplanviak.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:21
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Svein Sekkingstad (svein.sekkingstad@hellvikhus.no)
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - Stutti hytteområde
Vedlegg:	Skjema arealinnspill Lillesand kommune_Stutti.pdf; Innspill til revisjon av kommuneplanen.pdf; 631858-01_LB901-Stutti-hytteområde.pdf; 631858-01_LB902-Innspill-Detalj.pdf; 631858-01_LB906_innspill-oversiktskart.pdf

TIL: Lillesand kommune
KOPI: Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS v/Svein Sekkingstad

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035
Nytt hytteområde på Stutti i Brekkestø
På vegne av Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS fremmes innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel for perioden 2023 – 2035 for nytt hytteområde *Stutti*.
Følgende dokumenter vedlegges:

- Beskrivelse – notat datert 14.01.22
- Innspill (skjema) datert 14.01.22
- Skisseforslag
- Kartutsnitt – detalj
- Kartutsnitt - oversikt

Med vennlig hilsen

asplan viak

Roar Melsom
Ingeniør
Analyse, plan og landskap sør
T: 905 14 786

www.asplanviak.no

Kystveien 14
Postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Sentralbord: 417 99 417

Lillesand kommune

Innspill 71

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

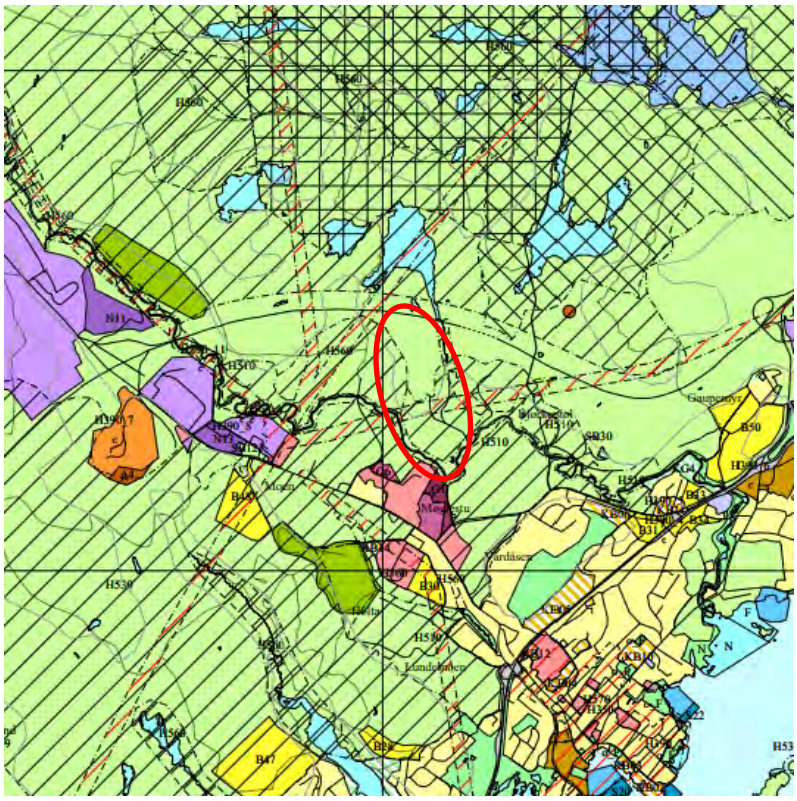
Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

NYTT BOLIGOMRÅDE PÅ MØGLESTU
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Arkiv Asplan Viak AS: 613265-01

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Tellef Birkeland
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS: Svein Sekkingstad. Asplan Viak AS: Roar Melsom
Stedsnavn:	Møglestu
Gnr/bnr:	Gnr./bnr. 30/20, 30/29, 30/51 (Kvenndalsveien 65), 32/5 (Møglestu Gård) og 32/109 (Kvenndalsveien 59).
Telefon:	Svein Sekkingstad: 900 73 730 Roar Melsom: 905 14 786
E-post:	Svein Sekkingstad: svein.sekkingstad@hellvikhus.no Roar Melsom: roar.melsom@asplanviak.no
Postadresse Hellvik Hus:	Lohneveien
Postadresse Asplan Viak:	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Selskapet Hellvik Hus Søgne Eiendomsuvikling AS har avtale med grunneier Tellef Birkeland om å tilrettelegge for og utvikle et område på Møglestu til boligformål. Grunneier ønsker samtidig å legge om veien forbi gården for å få en atkomst med bedre standard. Nåværende vei har ingen utvidelsesmulighet på grunn av bl.a. fornminne-problematikk og nærhet til Moelva. En ny veitrasé med ny bro over elva vil gjøre det mulig å sanere den gamle broa som i dag innsnevrer elva og bidrar til oversvømmelse av betydelige arealer egnet for landbruksdrift. Med redusert flomrisiko vil det være mulig å tilbakeføre drift av ca. 40 daa fulldyrkbar, god jord. Ny vei gjennom området vil bedre tilgjengeligheten for allmennheten, skole og barnehage til attraktive frilufts-områder nord for E18.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Forslag til planområdet utgjør et areal på 138 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og*	I arealdelen av kommuneplan for Lillesand kommune for perioden 2018-2030, er området satt av til LNF-formål. Deler av området er markert med hensynssone H510.

hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030	 *Utsnitt av arealdelen av kommuneplan for 2018 - 2030*
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er pr. i dag uregulert. Det er heller ingen pågående planarbeider i eller i nærheten av området.

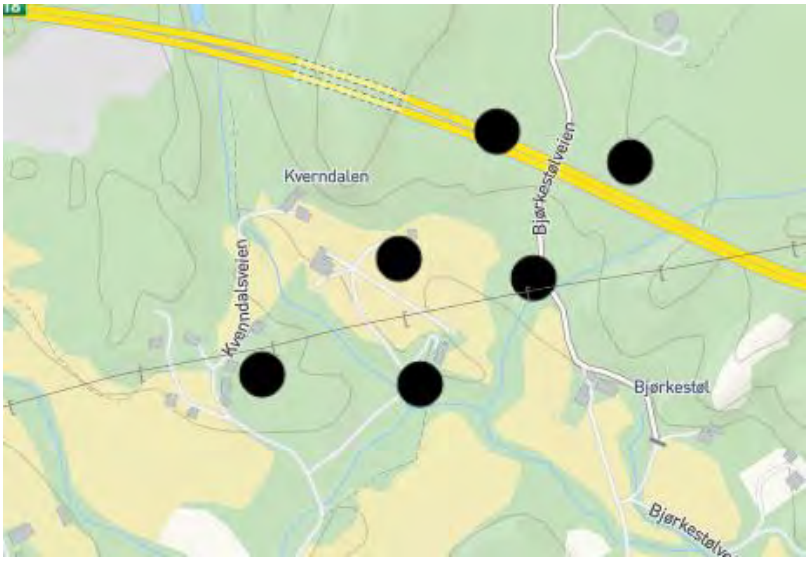
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Tiltaket faller etter vårt skjønn inn under punkt 1 i kapittel om *Lokalisering av boligutbygging* og vil også oppfylle flere av kravene i punkt 3.4.1.1. Området ligger i gangavstand fra skoler, idrettsanlegg og mat-butikk. Avstanden fra Lillesand sentrum Møglestu skole utgjør ca. 1,5 km. Avstanden videre fra Birkelandsveien utgjør 5 – 600 m avhengig av trasévalg.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet*	Tiltaket vil så langt vi kan se ikke i stride i vesentlig grad mot noen av bærekraftmålene. Den sentrale beliggenheten medfører redusert privatbilbruk og klimagassutslipp (når det legges til grunn at nye boligområder må lokaliseres utenfor sentrum).

bærekraftsmålene? *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Området ligger nær (i gå-/sykkelavstand) fra Lillesand sentrum og ved skoler, idrettsanlegg og attraktive turområder – og oppfyller dermed overordnede føringer for boligvekst i kommunen. Jfr. punkt 1 kapitlet *Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune* og punkt 1 i kapitlet *Lokalisering av boligutbygging*.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	I flg. registreringer hentet fra Lillesand kommunes hjemmeside er et areal i vestre del definert som «viktig friluftsområde». Det er opplyst av grunneieren at deler at dette området ble benyttet som massedeponi fra E18-utbyggingen. Vi legger til grunn at grensen for området er trukket opp relativt grov-masket og at den primære hensikten er å beholde en buffer mot turveien som fører til friluftsområdene på nordsiden av E18. Dette hensynet og ev. andre forhold vil bli ivaretatt og videreført i en reguleringsplan.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ingen offisielle eller kjente registreringer av naturmang-fold innenfor innspillsområdet. Moelva med kantvegetasjon er i Miljødirektoratets Naturbase registrert som *Skjerpe – Moland* og angitt som viktig bekke-drag, med følgende beskrivelse: *«Naturtyper:* *Avgrensingen omfatter elementer av følgende prioriterte naturtyper; viktig bekkedrag, gammel edelløvskog (svartor), gammel barskog (granskog) og rik edelløvskog (or-askeskog). På visse strekninger er det imidlertid nesten ikke bevart noen kantsone, og stedvis er kantsonene ødelagt av fyllmasser eller andre inngrep (veier, kraftlinjer mm). Rikere vegetasjonstyper er begrenset til sørøstre halvdel hvor det inngår marine sedimenter.* *Artsmangfold:* *Spesielt krevende arter er ikke påvist, men vassdraget er lite undersøkt (men påvist store mengder duskelvemose), og det er potensial for enklete moderat krevende gammelskogsarter. De hule asketrærne ved Møglestu er spesielt viktige kontinuitetselement med potensial for krevende vedlevende*

	organismer." Moelva berøres ikke av utbygging. Ev. avsettes berørte viktige naturtyper innenfor planområdet med egen hensynssone.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke registrert annen grunnforurensning innenfor området ihht. miljødirektoratets kart. Kommunens temakart for sulfid fra 2009 viser at «område for mulige sulfidforekomster» berører deler av planområdet. Kartutsnittet under viser punkter med «påvist sulfid». Nærmere undersøkelser vil bli foretatt i forbindelse med regulering. Ved ev. tiltak som medfører inngrep syredannende berggrunn med registreringer av sulfid med konsentrasjoner over maksverdiene, vil dette bli utført i tråd med kommunens retningslinjer fra 2021.  *Område med mulige sulfidforekomster*  *Områder med påvist sulfid*

Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det foreligger ingen registreringer av fredede kulturminner eller SEFRAK-registrert bebyggelse innenfor planområdet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området omfatter i hovedsak skog med middels til lav bonitet / uproduktiv skog, og jorddekt fastmark (fjell) med ca. 22 daa. Et mindre areal tilhørende eiendommen gnr. 32/bnr. 30 er registrert som fulldyrka jord (ca. 3,8 daa innenfor plan-området). Områdene rundt er dominert av spredt gårdsbebyggelse og landbruksmark. Ny vei med ny bro over Moelva vil gjøre det mulig å fulldyrke ca. 40 daa mer landbruksjord, som i dag står under vann i perioder.

Grense mot viktig friluftsområde

100 meter byggegrense fra E18

A= 137.8daa

E18

Boligbebyggelse

Grense for innspill

asplan viak	PROSJEKT: Møglestu boligområde	OPPDRAGSGIVER: Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS	TEGNING: Møglestu boligområde detalj Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel 2023-2035	OPPDRAGSNUMMER: 631858-01 FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1:2000 DATO: 10.01.2022

6459000
6458750
6458500
6458250
6458000
6457750
6457500
6457250

asplan viak	PROSJEKT: Møglestu boligområde	OPPDRAGSGIVER: Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS	TEGNING: Oversiktskart Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel 2023-2035	OPPDRAGSNUMMER: 631858-01 FORMAT: A3
				MÅLESTOKK: 1:5000 DATO: 10.01.2022

asplan viak

NOTAT

Oppdragsgiver:	Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS
Oppdrag:	613265-01 – Møglestu - innspill
Dato:	15.05.2019
Skrevet av:	Roar Melsom

LILLESAND KOMMUNE – FORESPØRSEL OM OPPSTART AV PLAN-ARBEID FOR OMRÅDE PÅ MØGLESTU TIL BOLIGFORMÅL

1 INNLEDNING

Asplan Viak AS er engasjert av selskapet Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling v/kontaktperson Svein Sekkingstad.

Hellvik Hus har avtale med grunneier Tellef Birkeland om å tilrettelegge og utvikle et område på Møglestu til boligformål. Tellef Birkeland eier eller disponerer følgende eiendommer: gnr./bnr. 30/20, 30/29, 30/51 (Kvenndalsveien 65), 32/5 (Møglestu Gård) og 32/109 (Kvenn-dalsveien 59). Innspillet omfatter eiendommer/områder som det er naturlig å se i sammenheng ved regulering og senere utbygging.

Grunneiere som det pr. nå ikke foreligger avtaler med, og som evt. må avgi areal eller som på annen måte blir berørt, vil Hellvik Hus gå i dialog med i den videre prosessen.



Rød markering i flyfoto angir området beliggenhet

2 BAKGRUNN

Området har vært aktuelt for utvikling til boligformål i mange år. Grunneier ønsker nå å sette i gang nødvendig planlegging og utredning for med sikte på å starte utbygging så raskt som mulig.

Det er fra grunneiers side også svært ønskelig å legge om atkomstveien forbi gården for å få en atkomst med bedre standard. Nåværende vei har ingen utvidelsesmulighet på grunn av bl.a. fornminneproblematikk og nærhet til Moelva. Ny vei og bro over elva vil muliggjøre sanering av eksisterende bro og brokar, som innsnevrer elva og bidrar til oversvømmelse av betydelige arealer godt egnet for landbruksdrift. Redusert flomfare vil gjøre det mulig å tilbakeføre drift av ca. 40 daa fulldyrkbar, god jord som pr. i dag står under vann med jevne mellomrom.

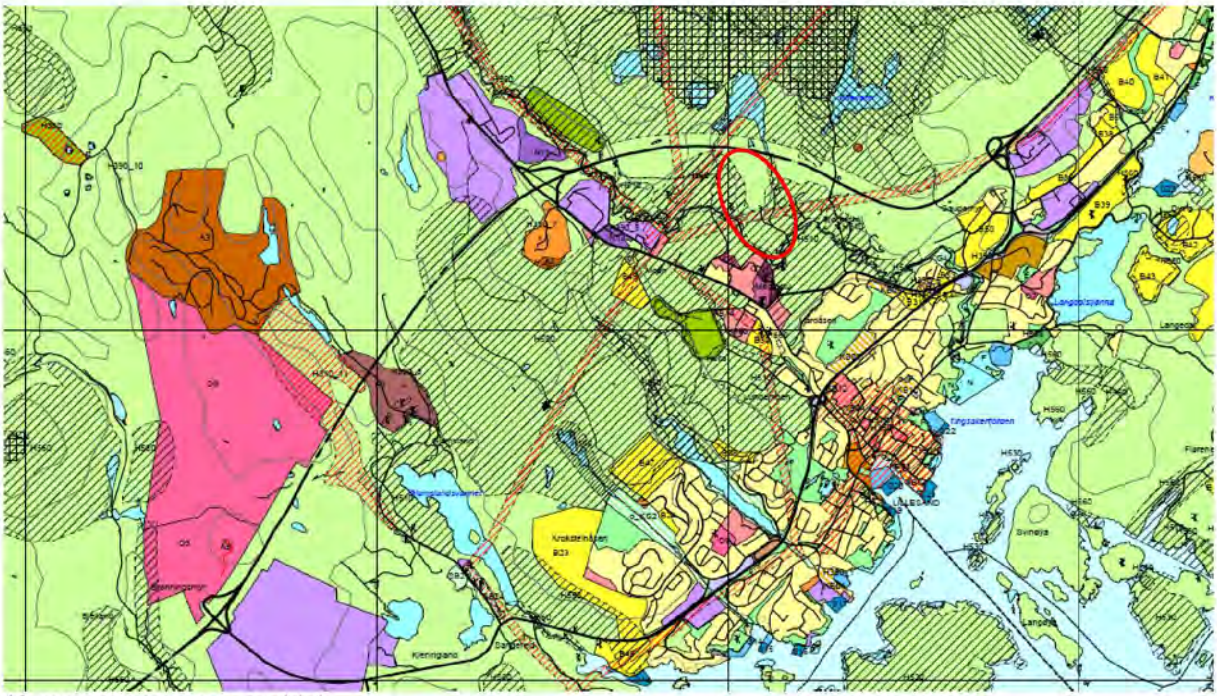
Ny vei gjennom området vil bedre tilgjengeligheten for allmennheten, skole og barnehage til attraktive friluftsområder nord for E18.

Saken har vært drøftet med ordfører, planutvalgsleder og rådmann, som har bedt om at det fremmes et innspill om saken som kan behandles politisk.

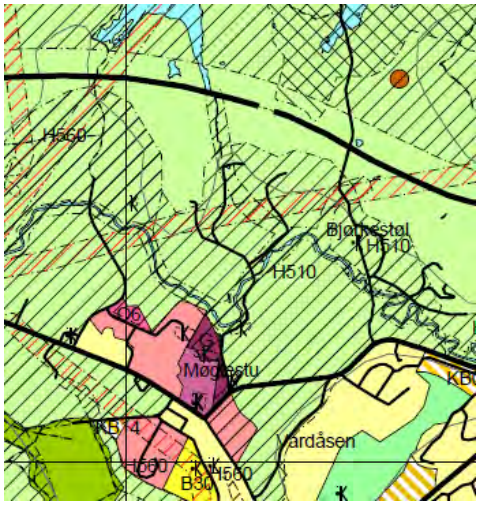
3 PLANSTATUS

3.1 Kommuneplan 2015-2027

I arealdelen av kommuneplan for Lillesand kommune for perioden 2015-2027, er området satt av til LNF-formål. Deler av området er markert med hensynssone H510.



Kommuneplanens arealdel



Hensynssone H510 er hjemlet i plan- og bygningslovens § 11-8 og angitt på følgende måte i tittelfeltet til kommuneplankartet:

Angitt hensynssone (§ 11-8, c)

H510 — Landbruk (H510), Friluftsliv (H530), Landskap (H550), Naturmiljø (H560), Kulturmiljø (H570)

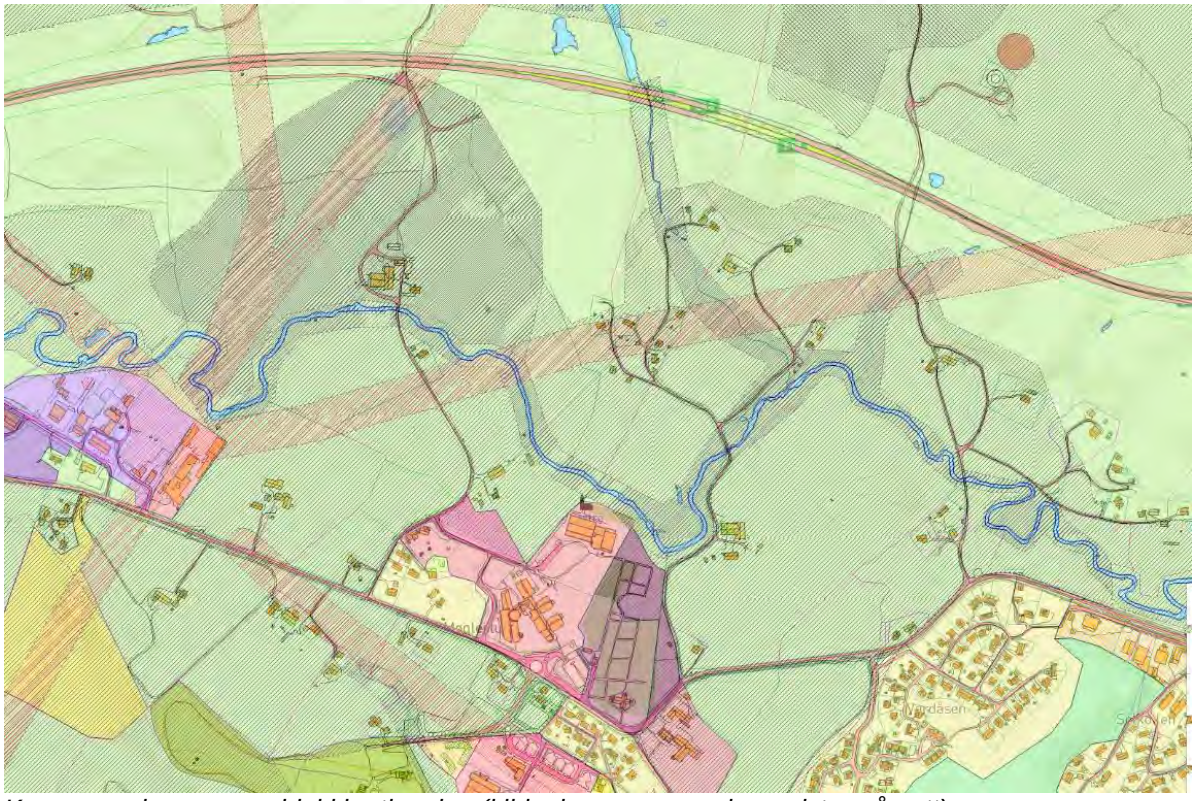
I lovens § 11-8 c står bl.a. følgende:

> *«Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse.»*

> *«Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.*
>
> *Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.»*

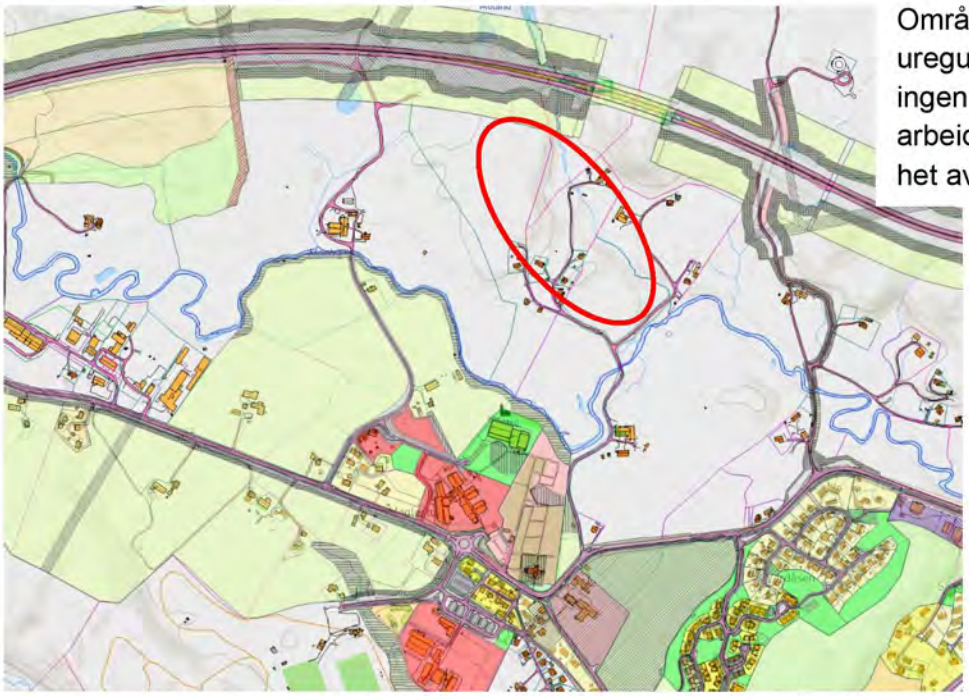
Det er ikke gitt bestemmelser til hensynssone H510 i kommuneplanen. I kapitlet *Retningslinjer til kommuneplanens arealdel* står følgende i punkt R1-1:

R1-1: Hensynssone for landbruk (H510)
Hensynssonene viser særlig viktige jordbruksareal, og innenfor disse sonene skal det ikke tillates tiltak som kan forringe jordvernhensynet eller føre til driftsulemper for landbruket.



Kommuneplanens arealdel i kartløsning (kilde: kommunens planregister på nett)

3.2 Reguleringsplaner og pågående planarbeid



Området er pr. i dag uregulert. Det er heller ingen pågående plan-arbeider i eller i næ-het av området.

Gjeldende reguleringer i området (kilde: kommunens planregister på nett)

4 DAGENS SITUASJON

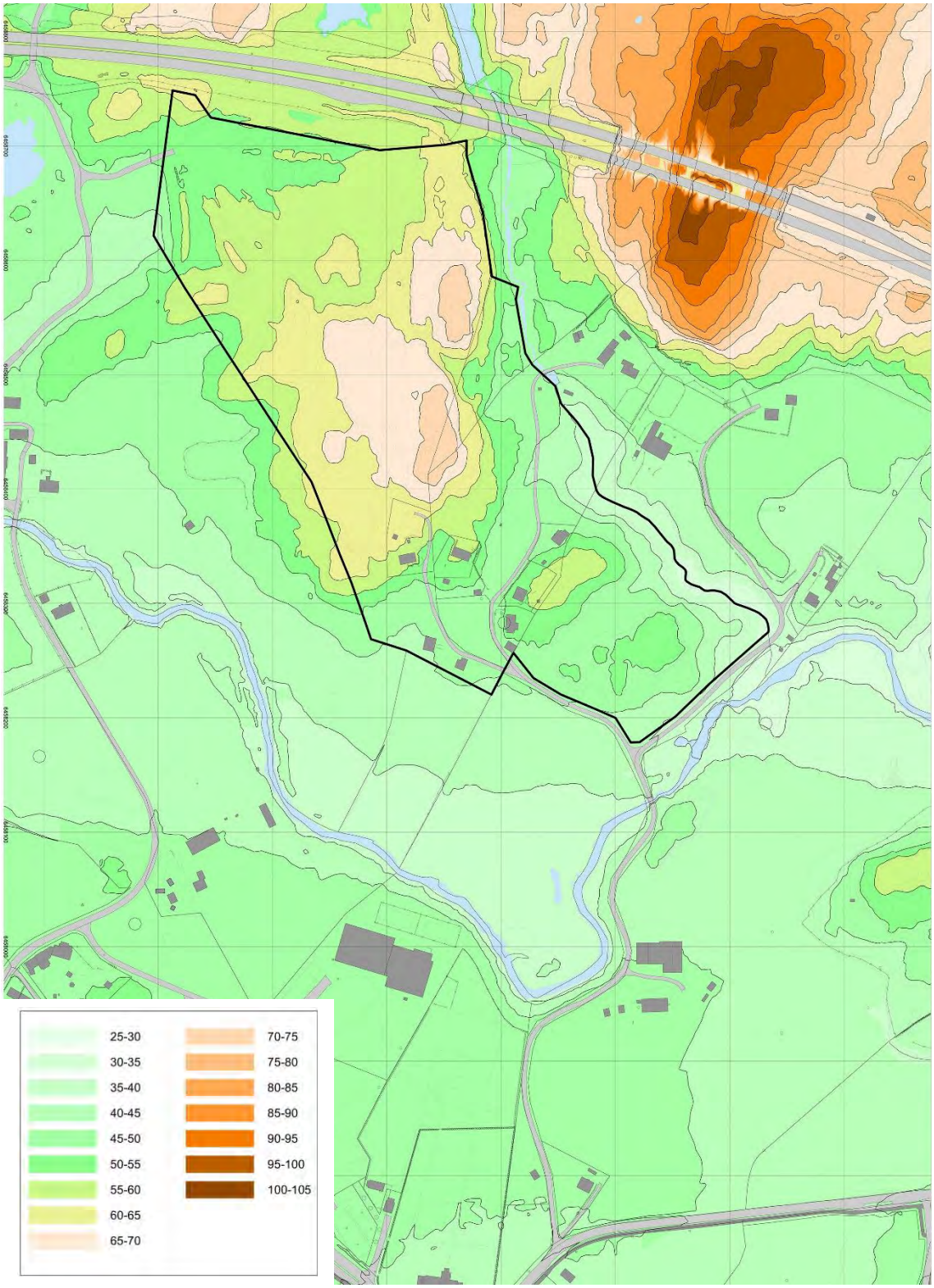
4.1 Terreng/landskap



Utbyggingsområdet sett fra Prestholt

Området består av et småkupert terreng varierende i hovedsak mellom k. +40 og k. +60 med høyeste koller på ca. k +70 i nordre delen og mellom k. +40 og k. +50 i den søndre delen.

Bildet under viser høydelagskart med 5 meters ekvidistanse.



Høydelagskart

Området består for det meste av skrinn skog. Områdene rundt er dominert av spredt gårdsbebyggelse og landbruksmark.



Google earth

Bildet under viser del av utbyggingsområdet sett fra Prestholt ved brua over Moelva (markert med rød prikk bildet over).

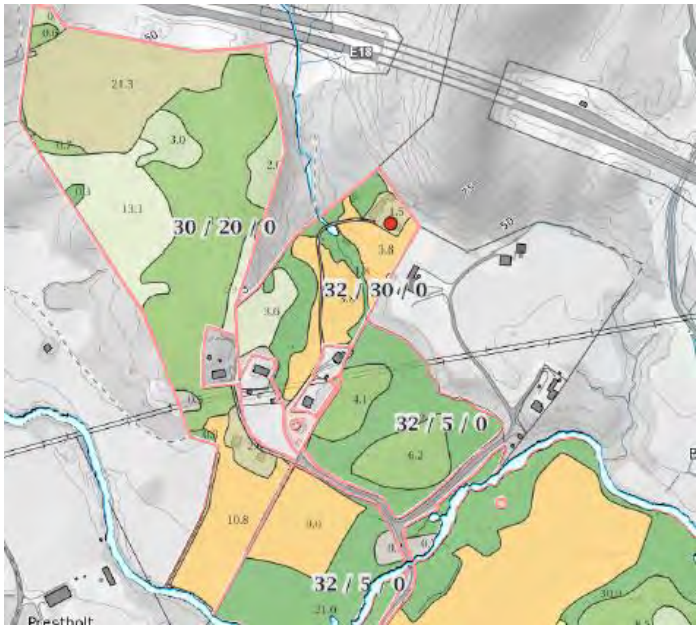


Del av området sett fra Prestegården (foto 10.03.17)

4.2 Eksisterende bruk

Området omfatter i hovedsak skog med middels til lav bonitet og uproduktiv skog, og jorddekt fastmark (fjell) med ca. 22 daa. Et mindre areal tilhørende eiendommen gnr. 32/bnr. 30 er registrert som *fulldyrka jord* (ca. 3,8 daa innenfor planområdet).

Området er bebygd med 4 – 5 bolighus langs Kvennhusveien, med et samlet tomteareal på anslagsvis ca. 5 – 6 daa.

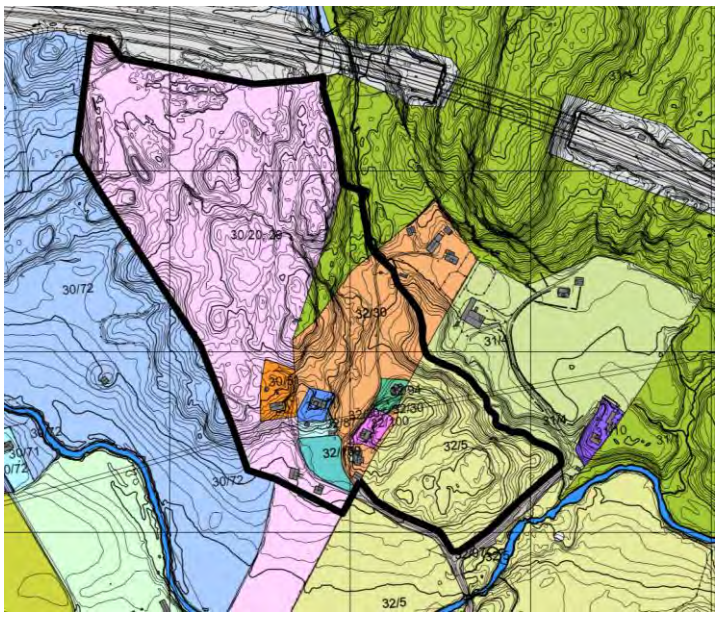


Beskrivelse	Fargekode	Syn
Fulldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Skog, særs høg bonitet		
Skog, høg bonitet		
Skog, middels bonitet		
Skog, lav bonitet		
Uproduktiv skog		
Myr		
Jorddekt fastmark		
Skrinn fastmark		
Bebygd, samf, vann, bre		
Ikke klassifisert		

Markslagskart

4.3 Eiendommer

Kartet under viser eiendomsoversikt i området, med ulike (tilfeldig valgte) farger på hver eiendom. Grenser og hjemmelshavere er hentet fra kartgrunnlaget og GAB-registeret.



Eiendomsoversikt med forslag til plangrense

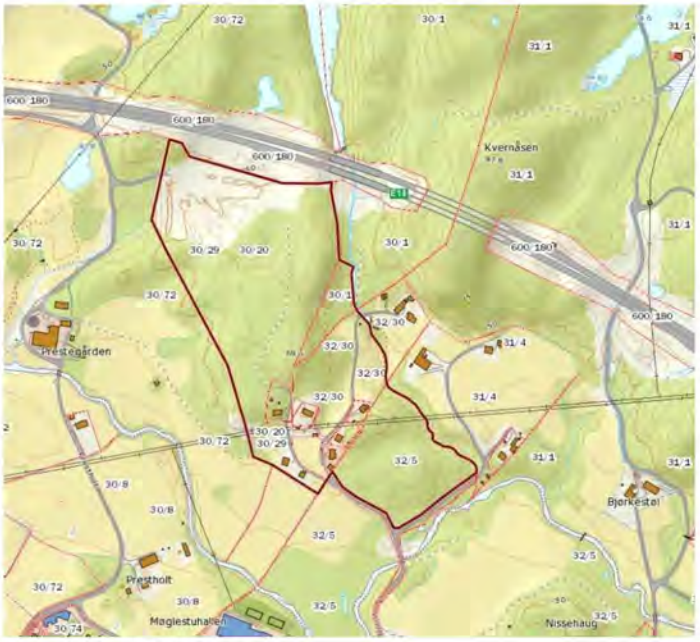
Farge¤	*Gnr./bnr.¤*	*Hjemmelshaver¤*
¤	30/20,29¤	Thom·Olav·Birkeland¤
¤	30/51¤	Tellef·Dalholt·Birkeland¤
¤	30/72¤	Egil·Gjesdal¤
¤	31/1¤	Dagfinn·Grimenæs¤
¤	31/4¤	Astri·Gunnlufsen·og·Geir·Brandal¤
¤	32/5¤	Tellef·Dalholt·Birkeland¤
¤	32/30¤	Arne·Hauge¤
¤	32/71¤	Haiko·de·Groot¤
¤	32/87¤	Haiko·de·Groot¤
¤	32/94¤	Morten·Berg·Larsen¤
¤	32/97¤	Sameie¤
¤	32/100¤	Diana·de·Groot¤
¤	32/109¤	Thom·Olav·Birkeland¤

Registrerte·hjemmelshavere·pr.·dato¶

På oversikten er vist foreløpig forslag til plangrense, jfr. kap. 5.

5 PLANOMRÅDET

5.1 Forslag til planavgrensning



Planområdet (foreløpig)

Kartet viser et foreløpig forslag til avgrensning av området som ønskes regulert. Endelig planavgrensning fastsettes i reguleringsprosessen.

I forslaget er området avgrenset i eiendomsgrensen mot E18 – alternativt legges avgrensningen mot gjeldende plan for E18.

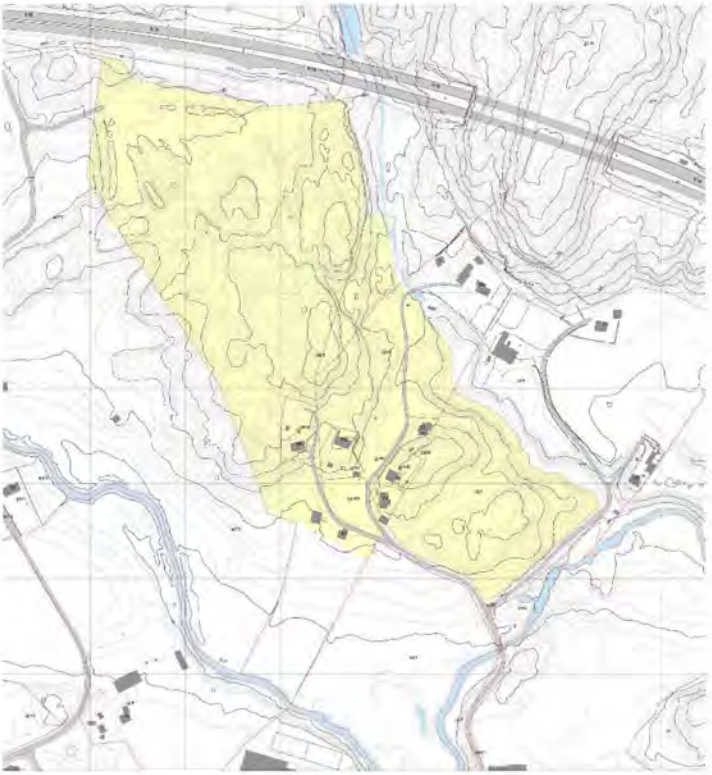
Atkomst til området fra over-ordnet veinett utredes i den videre prosessen. Det tas sikte på å framlegge et forslag, eventuelt i flere alternativer, før oppstart av planarbeidet.

5.2 Potensial

Området som er fargelagt gult utgjør et areal på 138 daa.

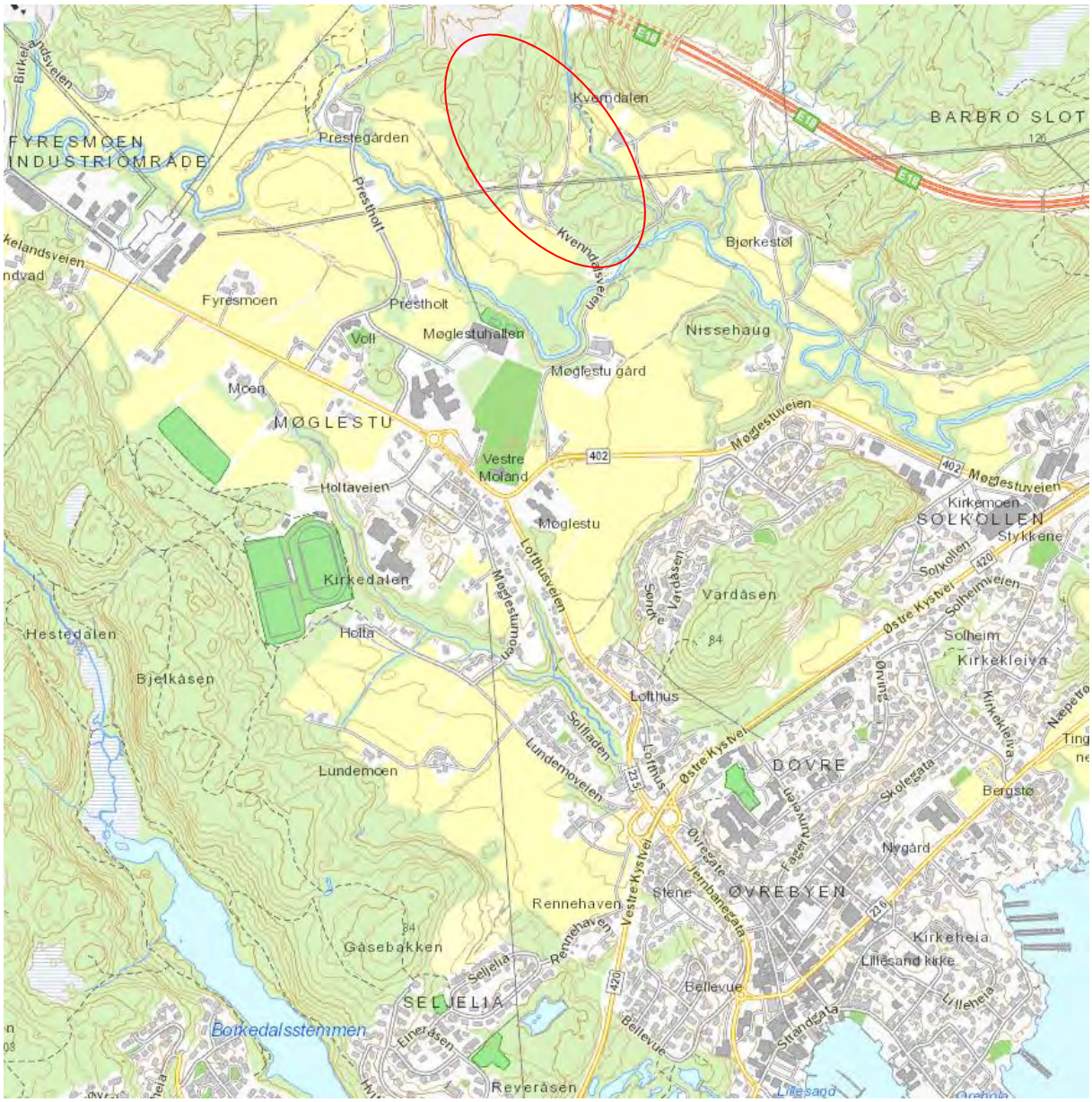
Eksisterende tomter og landbruksareal utgjør i størrelsesorden 10 – 11 daa.

Potensialet for antall nye boliger utgjør anslagsvis mellom 100 og 200 boenheter, avhengig av boligtyper/miks av boligtyper, tetthet mv.



Forslag til planområde

5.3 Beliggenhet



Avstanden fra Lillesand sentrum til Møglestu skole langs Lofthusveien og videre på Birkelandsveien utgjør ca. 1,5 km. Avstanden fra Birkelandsveien evt. via Prestholt til utbyggingsområdet vil utgjøre 5 – 600 meter avhengig av trasévalg.

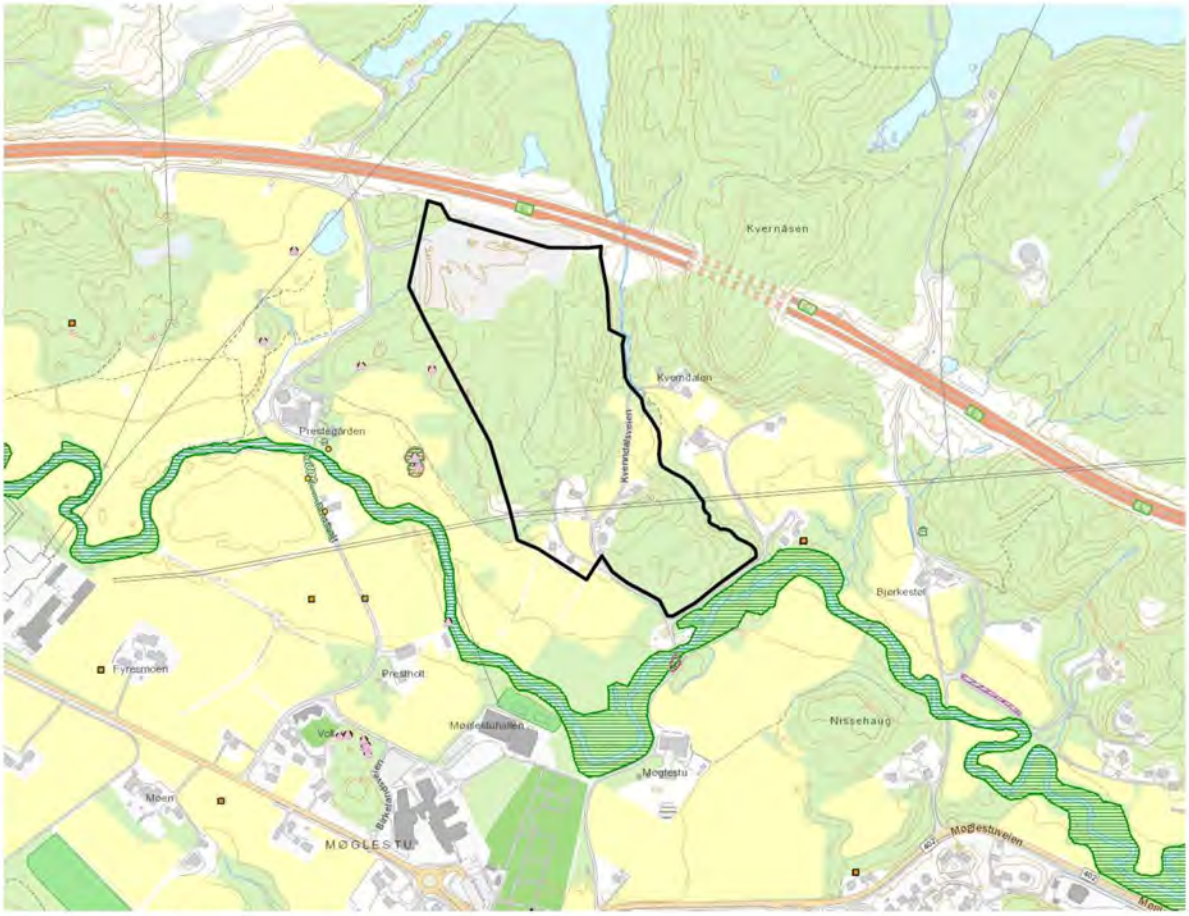
Utbyggingsområdet ligger i gangavstand fra skoler, idrettsanlegg og matbutikk, og i sykkelavstand fra bysentrum.

Kjøreavstanden fra fv. 420 via Møglestuveien utgjør ca. 1,5, og fra sentrum ca. 3,5 km (målt til Møglestu skole).

Langs Birkelandsveien er det i dag gang-/ sykkelvei mot sentrum, og Lofthusveien er stengt i det tidligere krysset med Birkelandsveien. Dette medfører at gang- og sykkeltrafikken til og fra sentrum kan skje på trygge, trafikksikre veistrekninger.

6 FORELØPIGE UTREDNINGER

6.1 Naturmangfold



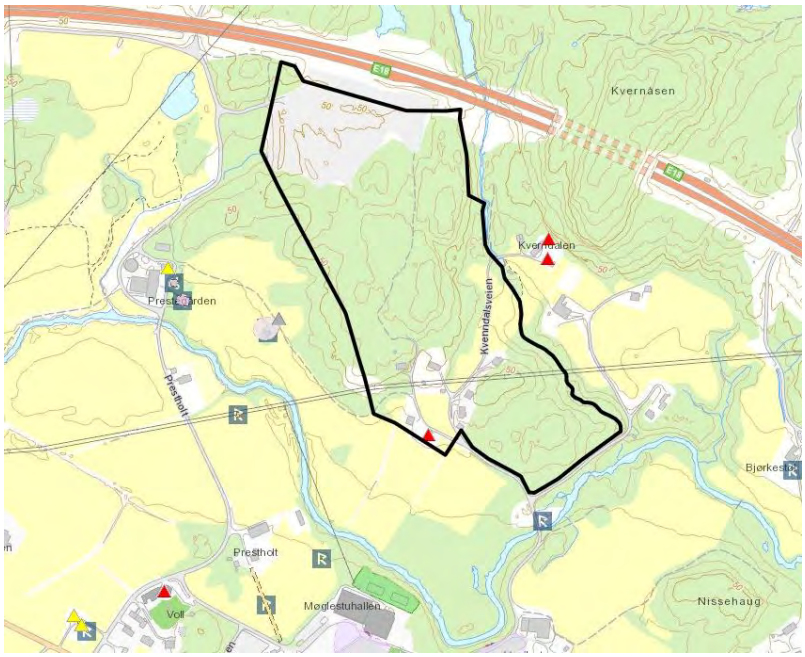
Viktige naturelementer

Kartet over viser viktige naturelementer i området. Moelva med kantvegetasjon er i Miljødirektoratets Naturbase registrert som *Skjerpe – Moland* og angitt som *viktig bekkedrag*, med følgende beskrivelse:

> *«Naturtyper:*
> *Avgrensingen omfatter elementer av følgende prioriterte naturtyper; viktig bekkedrag, gammel edelløvskog (svartor), gammel barskog (granskog) og rik edelløvskog (oraskeskog). På visse strekninger er det imidlertid nesten ikke bevart noen kantsone, og stedvis er kantsonene ødelagt av fyllmasser eller andre inngrep (veier, kraftlinjer mm). Rikere vegetasjonstyper er begrenset til sørøstre halvdel hvor det inngår marine sedimenter.*
>
> *Artsmangfold:*
> *Spesielt krevende arter er ikke påvist, men vassdraget er lite undersøkt (men påvist store mengder duskelvemose), og det er potensial for enklete moderat krevende gammelskogsarter. De hule asketrærne ved Møglestu er spesielt viktige kontinuitetselement med potensial for krevende vedlevende organismer.*

Moelva berøres ikke av utbyggingen.

6.2 Arkeologi



Kulturminner i området

Kartet viser automatisk fredede kulturminner og SEFRAK-registrert bebyggelse i området.

Det foreligger ingen registreringer som vil komme i konflikt med planlagt utbygging.

Nærmere undersøkelser vedr. arkeologi vil bli gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

6.3 Friluftsinteresser



Friluftsinteresser

I flg. registreringer hentet fra Lillesand kommunes hjemmeside inngår en del av planområdet (vestre del) i et «viktig friluftsområde». Det er opplyst av grunneieren at deler at dette området er benyttet som massedeponi fra E18-utbyggingen. Vi legger videre til grunn at grensen er trukket opp relativt grovmasket og at den primære hensikten er å beholde en buffer mot turveien som fører til friluftsområdene på nordsiden av E18. Dette hensynet og ev. andre forhold vil bli ivaretatt og videreført i reguleringsplanen.

6.4 VA-nett

Flyfoto under viser eksisterende kommunalt VA-nett i området. Anleggene ligger til rette for at området kan tilkoples til offentlige hovedanlegg.



VA-nett

6.5 Andre forhold

Andre temaer som landbruk, klima/miljø, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og beredskap, sulfid mv. vil bli utredet i en senere KU til planarbeidet.

7 OPPSUMMERING

Innspillet kan oppsummeres slik:

- Det aktuelle området ligger i en del av kommunen som er attraktivt til boliger, i gangavstand fra skoler og idrettsanlegg. Beliggenheten i forhold til sentrum og overordnet veinett gjør at utbyggingen vil ha en god miljø- og klimaprofil i forhold til transportbehov og bruk av kollektivtilbud.

- Ny vei med ny bro over Moelva vil gjøre det mulig å fulldyrke ca. 40 daa mer landbruksjord som i dag står under vann i perioder.

- Ny vei inn i området vil bedre tilgjengeligheten for allmennheten, skole og barnehage til store attraktive friluftsområder på nordsiden av E18.

- Områdets topografi/landskap gir mulighet for en høy utnyttelse med variert bebyggelse og solrike tomter.

- Det er ingen offisielle eller kjente registreringer av naturmangfold, fornminner eller allmenne interesser som tilsier at en utbygging vil komme i konflikt med annen arealbruk.

- Veiforbindelse til området utredes i det videre planarbeidet. Det er imidlertid ønskelig med en politisk prinsippavgjørelse for at et planarbeid kan settes i gang, før det legges ressurser i å utrede alternative veiløsninger.

- Støy fra E18 dokumenteres i forbindelse med reguleringsarbeidet. Gjeldende byggegrenser innarbeides i planforslaget. Hensynssonen som angir landbruksinteresser i området vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.

- En utbygging av området vil etablere et stort tilbud med sentrumsnære og attraktive tomter/boliger i Lillesand.

- Utbygger er innforstått med at et reguleringsarbeid vil medføre krav om planprogram og konsekvensutredning, og at det i arbeidet med denne dokumentasjonen kan avdekke forhold som medfører at området likevel ikke lar seg utvikle til boliger eller at planområdet/utbyggingen må begrenses.

****

Fra:	Roar Melsom <Roar.Melsom@Asplanviak.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:24
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Svein Sekkingstad (svein.sekkingstad@hellvikhus.no)
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2025 - boligområde Møglestu
Vedlegg:	Innspill_Lillesand-kommune-utg2.pdf; Arealinnspill Møglestu Gård.pdf; 613265-01_Møglestu-gård_Innspill-Detalj.pdf; 613265-01_Møglestu-gård_Innspill-Oversiktskart.pdf

TIL: Lillesand kommune
KOPI: Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS v/Svein Sekkingstad

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035
Nytt boligområde på Møglestu
På vegne av Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS fremmes innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel for perioden 2023 – 2035 for nytt boligområde på Møglestu.
Tidligere innsendt notat datert 15.05.2019 med forespørsel om oppstart av planarbeid for området vedlegges som tilleggsinformasjon.
Følgende dokumenter vedlegges:

- Beskrivelse – notat datert 15.05.19
- Innspill (skjema) datert 14.01.22
- Kartutsnitt – detalj
- Kartutsnitt - oversikt

Med vennlig hilsen

asplan viak

Roar Melsom
Ingeniør
Analyse, plan og landskap sør
T: 905 14 786

www.asplanviak.no

Kystveien 14
Postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Sentralbord: 417 99 417

Lillesand kommune

Innspill 72

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	7. januar 2022
Navn på grunneier:	Thorleif Vennesland m. fl.(33/528, 1226) og Fosbæk Sameie ANS (33/73)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Thorleif Vennesland
Stedsnavn:	"Fossbekk Ytterst", 33/73 (Fossbekk Sameie), "Krogen" 33/528, 1226 (personl)
Gnr/Bnr:	samt "Bryggelageret".
Telefon:	911 31 805
E-post:	Thorleif Vennesland: <thorvene@online.no>
Postadresse:	Fossbekkveien 3
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Transformasjonsområde. Havna skal transformeres fra en industrihavn til et område for sjønære bolig- og leilighetsbygg, jfr. naboområdet, Fossbekk Brygge. Det skal også tilrettelegges for merkantile/turistmessige næringer/servering. Leieforholdet med Sibelco gjelder for 60 år, regnet fra 1. april 1966. (kontraktens ordlyd.)
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 30.000 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Industriareal og trafikkareal
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	4215_20040486 m. fl. se kartsammenstilling

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Industri ved sjøkanten er på veg ut, jfr., kontraktsmessige forhold. Boligbygging i sjøkanten gir attraktive botilbud. Fortetting i og nært opptil sentrum. Se Kartvedlegg.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftsmål: 3, 11, 12, 13, 14, Se vedlegg side 9.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Ikke kjente motstridende forhold.

Andre opplysninger:

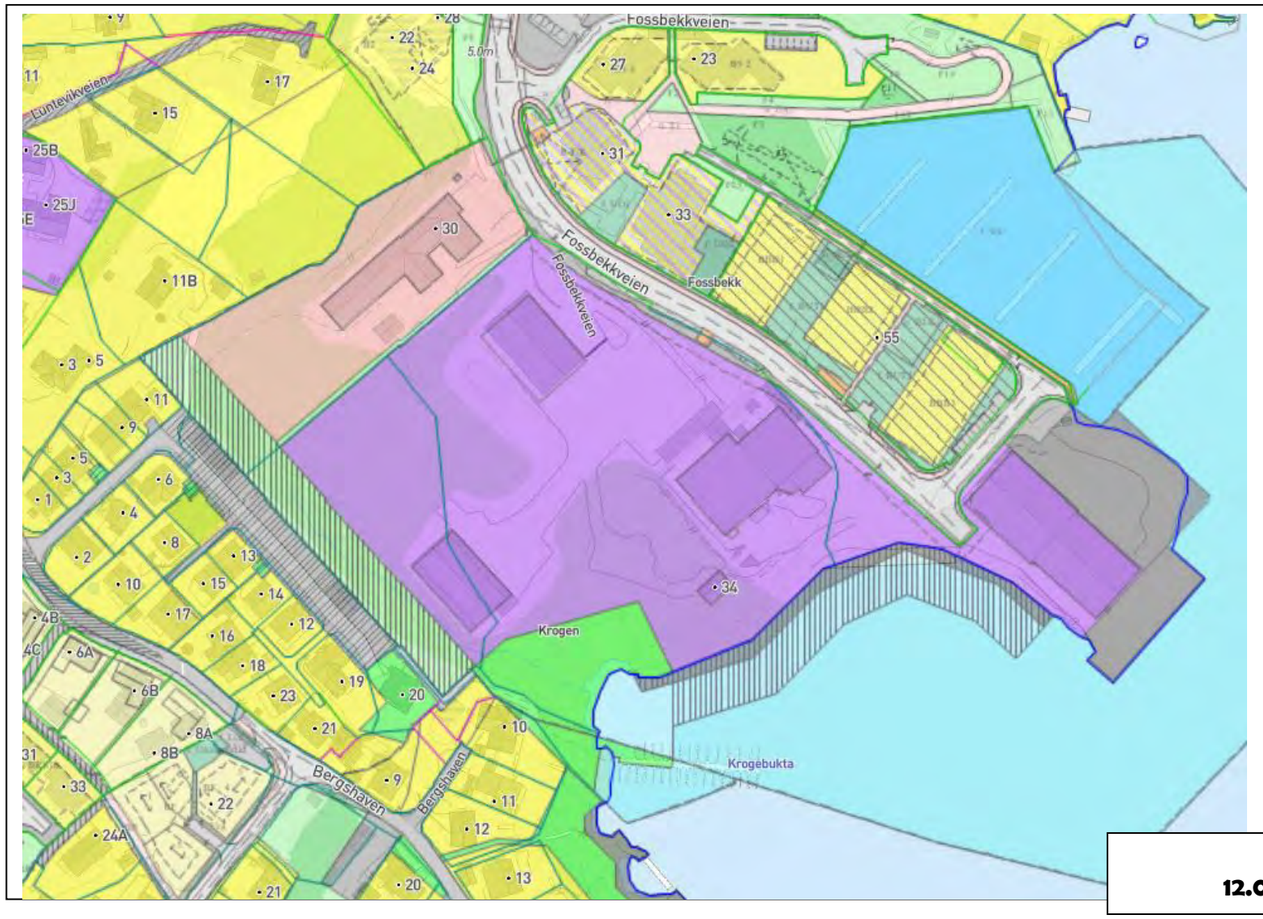
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, nabolag til eksisterende friluftsområde.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Området er i sin helhet utbygget til industri og trafikkanlegg/havn.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Sulfid i berggrunnen kan være mulig.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen kjente kulturminner/fornminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Fossbekk-eiendommene ligger ikke i nærheten av landbruksområder.

Fossbekk

- *«Fossbekk Vest»*
- *«Fossbekk Ytterst» («Bryggelageret»)*

Innspill til rullering av arealdelen i kommuneplanen

Kartvedlegg/ Visualiseringer



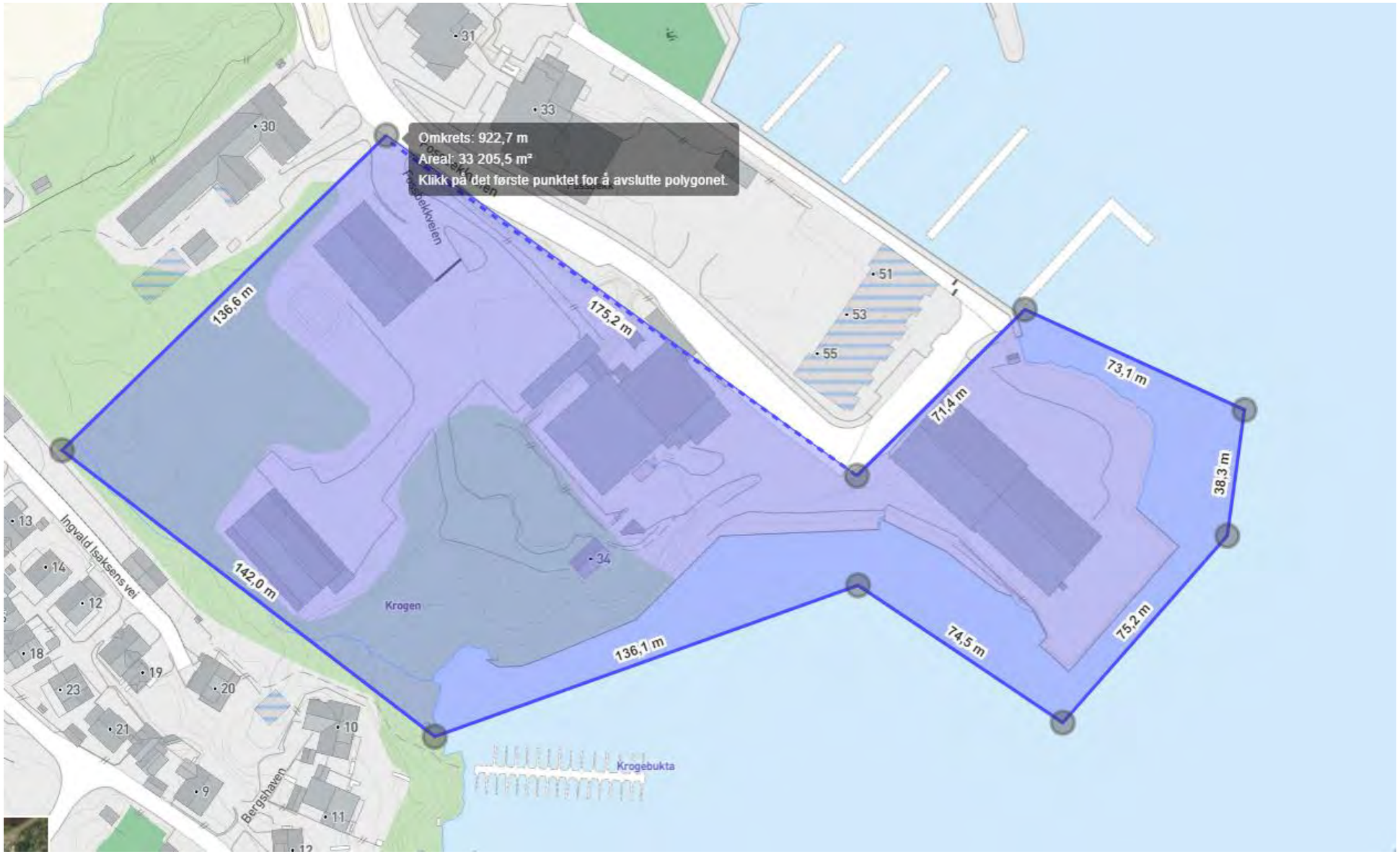
3031
12.01.2022

Historikk:

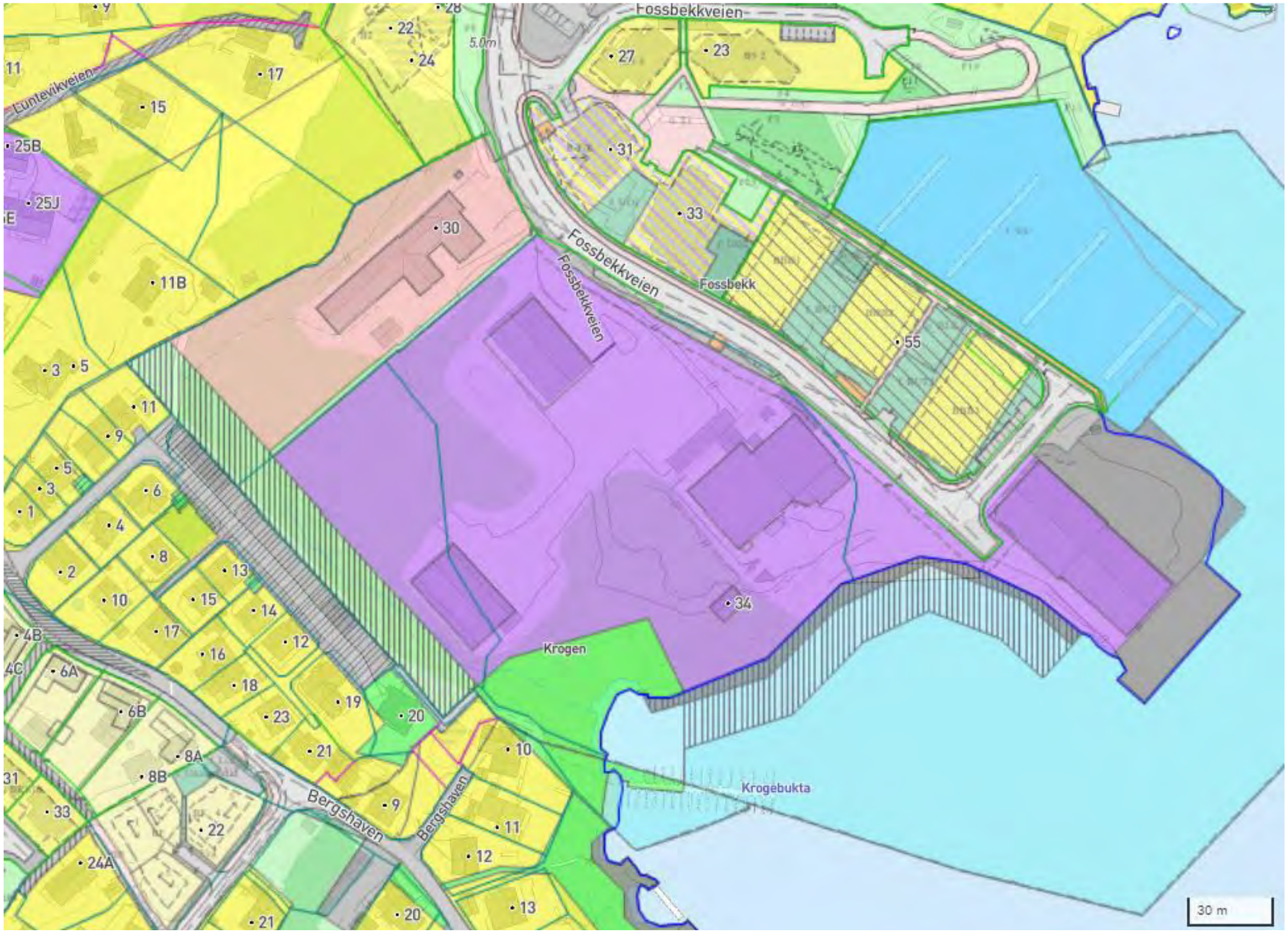
I 100 år ble det drevet sagbruk på Fossbekk, Fosbæk Bruk AS, etablert i 1912 av gründer G.A.Vennesland. Det dannet seg et helt lite samfunn rundt sagbruket, med arbeidere og deres familier. I gode tider jobbet det opp mot 70 ansatte på bruket. I dag deltar etterkommere av Vennesland i utviklingen av Fossbekk Brygge gjennom Fossbekk Sameie ANS. Fossbekk Brygge består av fire boligblokker med underjordisk garasjeanlegg, et stort grønt-anlegg og en småbåthavn. De to første blokkene, med 19 en-heter, ble ferdistilt i 2014. De to siste blokkene, med 24 boenheter, ble ferdigstilt i 2016. I tillegg ble 5 vertikalt-delte leiligheter ferdigstilt i 2021-2022.

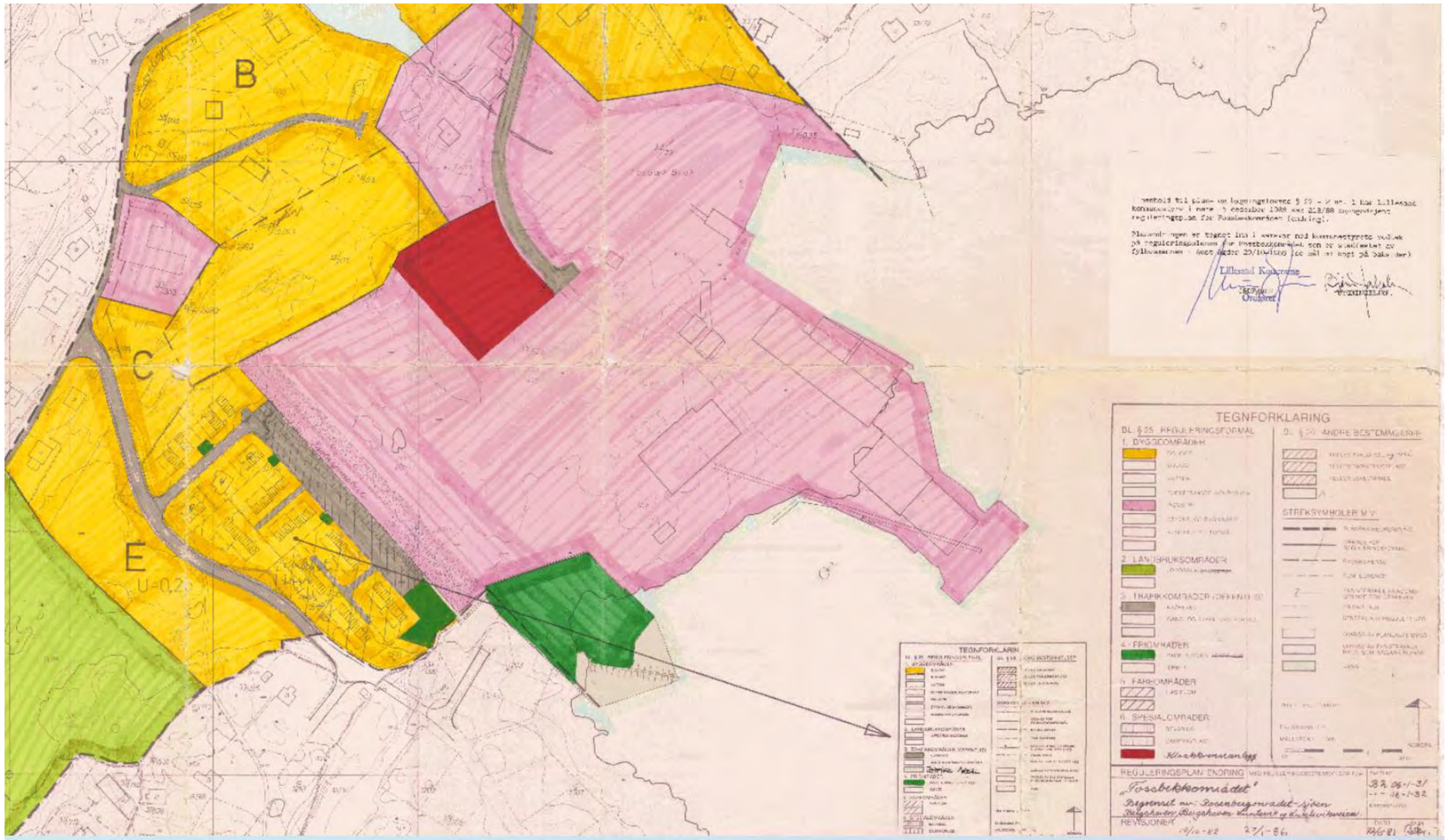
Fossbekk Brygge har nå lagt ut neste byggetrinn for salg (blokk 1 av 3).

Arealoversikt, innspillsområdet:



Dagens regulering:





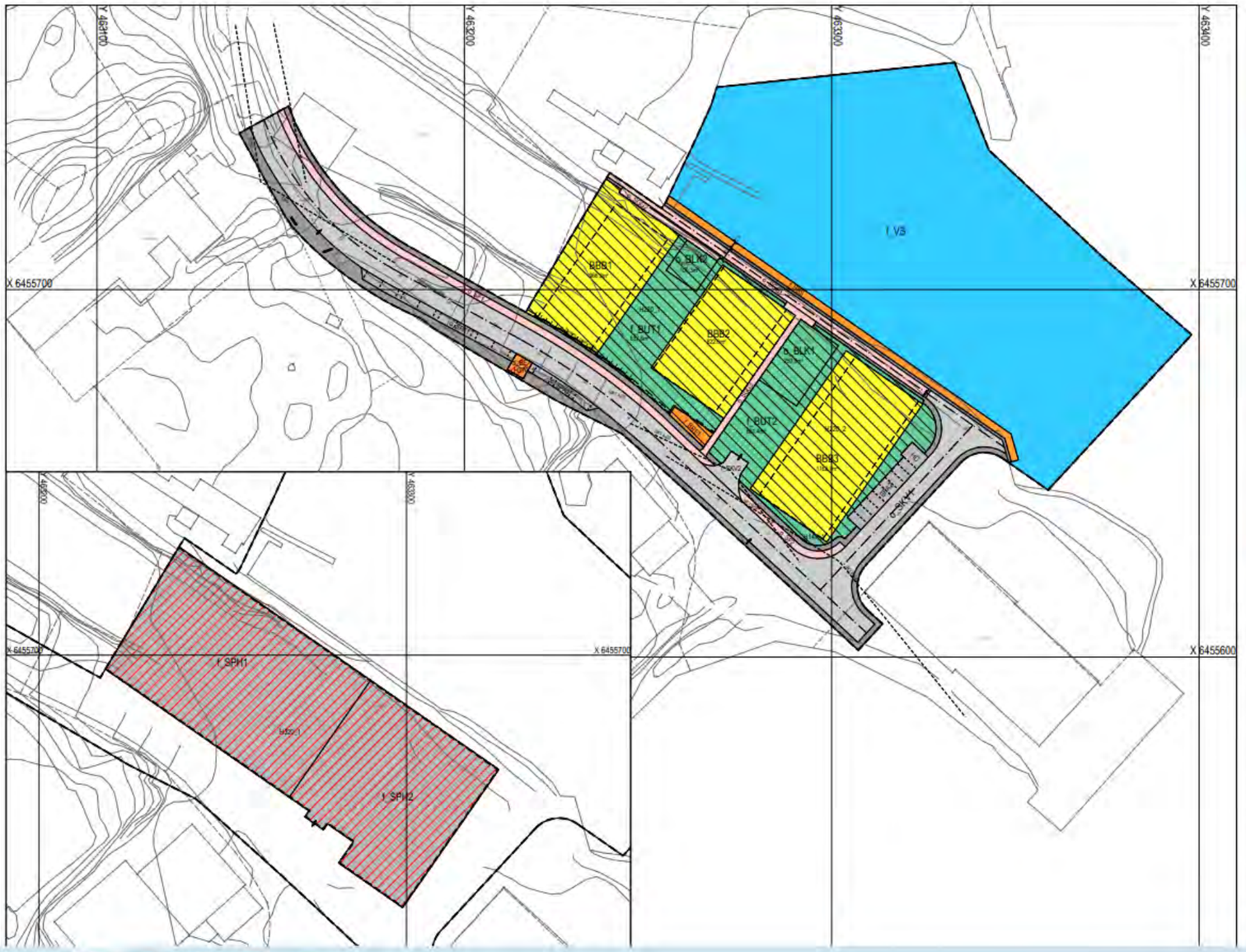
GISLINE WebPlan Lillesand kommune

Søk | Planinformasjon | Hjelp

Fossbekk Søk Vis alle

Planid	Plannavn	Status	Type	Ikraft
2015000510	Detaljregulering for Fossbekk brygge IV	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.09.2019
19860001	Fossbekkområdet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.10.1986
19860001_1	Fossbekkområdet (Ingvalisaksensvei)	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.12.1988
20070488	Reguleringsendring Fossbekk, bebyggelsesplan delfelt B2,B3,B4,B5,K/B,K/P	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	03.12.2008
20040486	Reguleringsplan Fossbekkområdet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.09.2006

Naboplan til innspillsområdet



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, pkt.1)

- BBB — Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- BE — Energianlegg/Trafo
- BRE — Renovasjonsanlegg
- BBS — Småbåtanlegg på land
- BUT — Uteoppholdsareal
- BLK — Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, pkt.2)

- SKV — Kjøreveg
- SF — Fortau
- SGG — Gangveg
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- SPA — Parkering
- SPH — Parkeringshus

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5, pkt.6)

- VS — Småbåthavn

HENSYNSSONE (PBL §12-6)

- H140 — Sikringsone - Frisikt
- H220 — Støysone - Gul sone iht. T-1442
- H320 — Faresone - Flom
- H370 — Faresone - Høyspenningsanlegg

LINJE- /PUNKTSYMBOL

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje veg
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Veistenging/fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

Ekvidistanse: 1 m
EUREF89 UTM-sone 32

1:1000

MÅLESTOKK:

0 10 20 30 40 m

N

DETALJREGULERING FOR FOSSBEKK BRYGGE IV

PLANID. 2015000510

Lillesand kommune

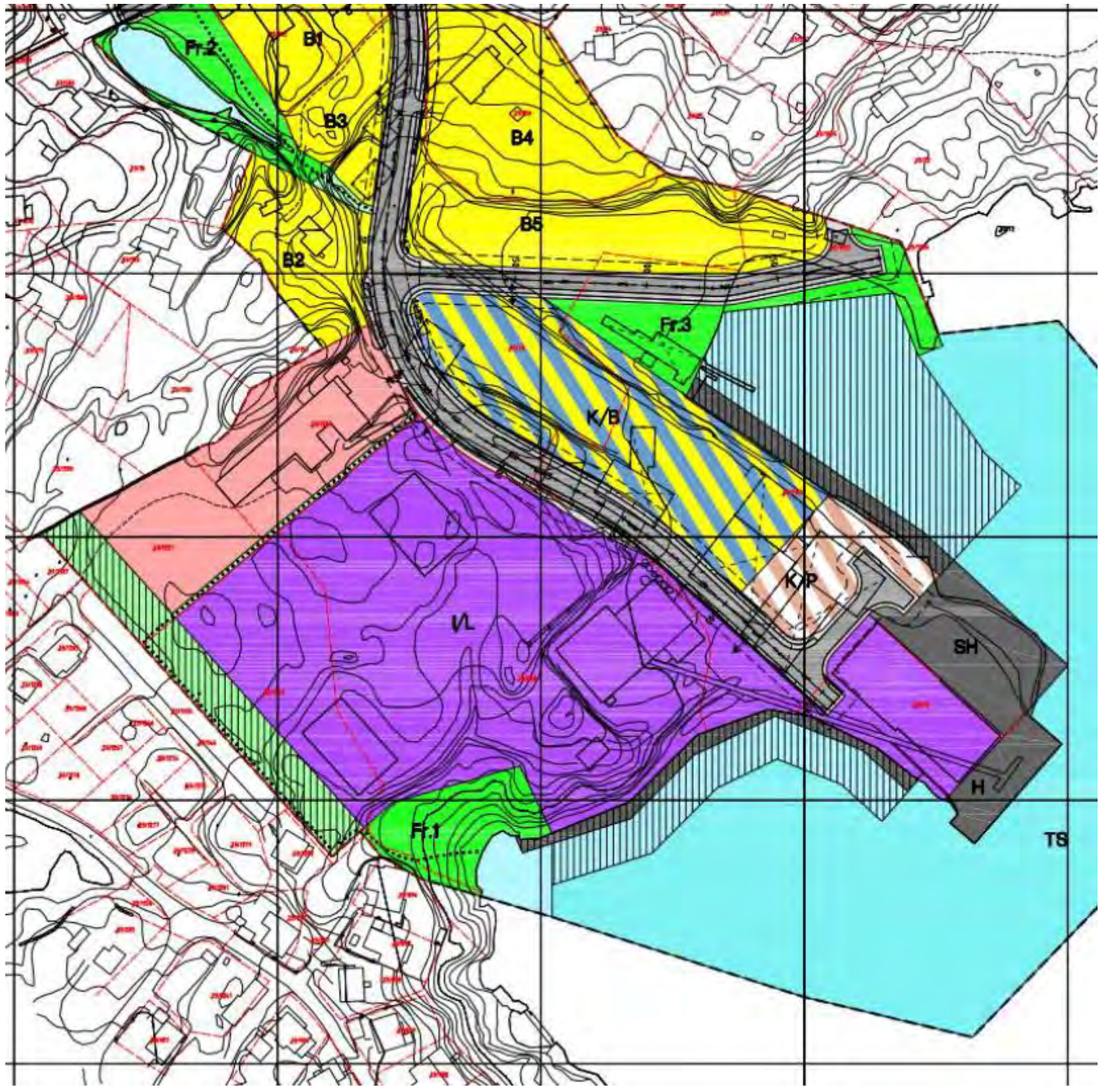
Utaarbeidet for: Fossbekk Brygge AS

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Sign.
	Revidert etter tilbakemeldinger fra Lillesand kommune	24.06.2019	JAØ

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato	Sign.
Vedtak i Bystyret		25.09.2019	
Andregangsbehandling i Planutvalget		23.09.2019	
Offentlig ettersyn		02.07-01.09.2019	
Førstegangsbehandling i Planutvalget		11.06.2019	
Varsling av planoppstart			

Arkiv nr.: | Informasjon for planlegger: Ansv.: | Tegnet av: TO | Arkiv nr.:

Arealprinsipper i kommuneplanen:



Utdrag fra kommunens plan- og arealstrategi:

Lokalisering av boligbygging

For å ivareta de overordnede strategiene videreføres følgende prioriterte rekkefølge for utbygging:

1. Fortette i og rundt Lillesand sentrum. Fortetting skal balansere flere hensyn, blant annet mål om lavutslippssamfunnet. I tillegg må effekten på eksisterende bomiljø tillegges vesentlig vekt

2. Fortette langs aksen rv. 420 fra Sangereid i vest til Kaldvellvassdraget i øst. Aksen defineres som 500 m på hver side av rv. 420.

3. Utbygging i Dyvik

Lillesand sentrum

Sentrums attraktivitet for besøkende fra utenfor Lillesands grenser skal styrkes. Lillesand sentrum må utvikles som by- og kommunesentrum, samtidig som det historiske miljøet og byens karakter bevares. Dette ivaretas blant annet gjennom god og forutsigbar sentrumsplanlegging.

Høvåg

Høvåg er spredtbygd med to tettere bebygde områder nært opp til hverandre; Gamle Høvåg kirkested, og strekningen Indre Årsnes–Hæstadsvingen. Framtidige boligområder skal lokaliseres i eller mellom disse områdene. I tillegg skal den karakteristiske spredte bebyggelsen videreføres og i noen grad kunne utvides.

Justøya

Justøysamfunnet ligger relativt nært Lillesand tettsted. Bosettingen er i dag stort sett knyttet til primærnæringens utbyggingsmønster, og ny bebyggelse har funnet sted dels tilfeldig og dels i form av fortetting i eksisterende bebyggelse. Det vesentlige av bosettingen er lokalisert langs fylkesveien og i Brekkestø. Infrastrukturen legger klare begrensninger på videre boligbygging. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse, med fortsatt mulighet til spredt bebyggelse der hvor forholdene ligger til rette for det.

Bærekraftsmålene (utdrag frå Planprogrammet):

3. Føringer for planarbeidet

Kommuneplanens arealdel skal følge opp nasjonale og regionale føringer samt kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi. Det skal være sammenheng mellom arealdelen og andre kommunale planer, pågående prosesser, strategiarbeid og prosjekter i kommunen. Nedenfor listes de viktigste planene og strategiene opp.

3.1 FNs bærekraftsmål

2030-agendaen med de 17 bærekraftsmålene som ble vedtatt av alle FNs medlemsland i 2015.



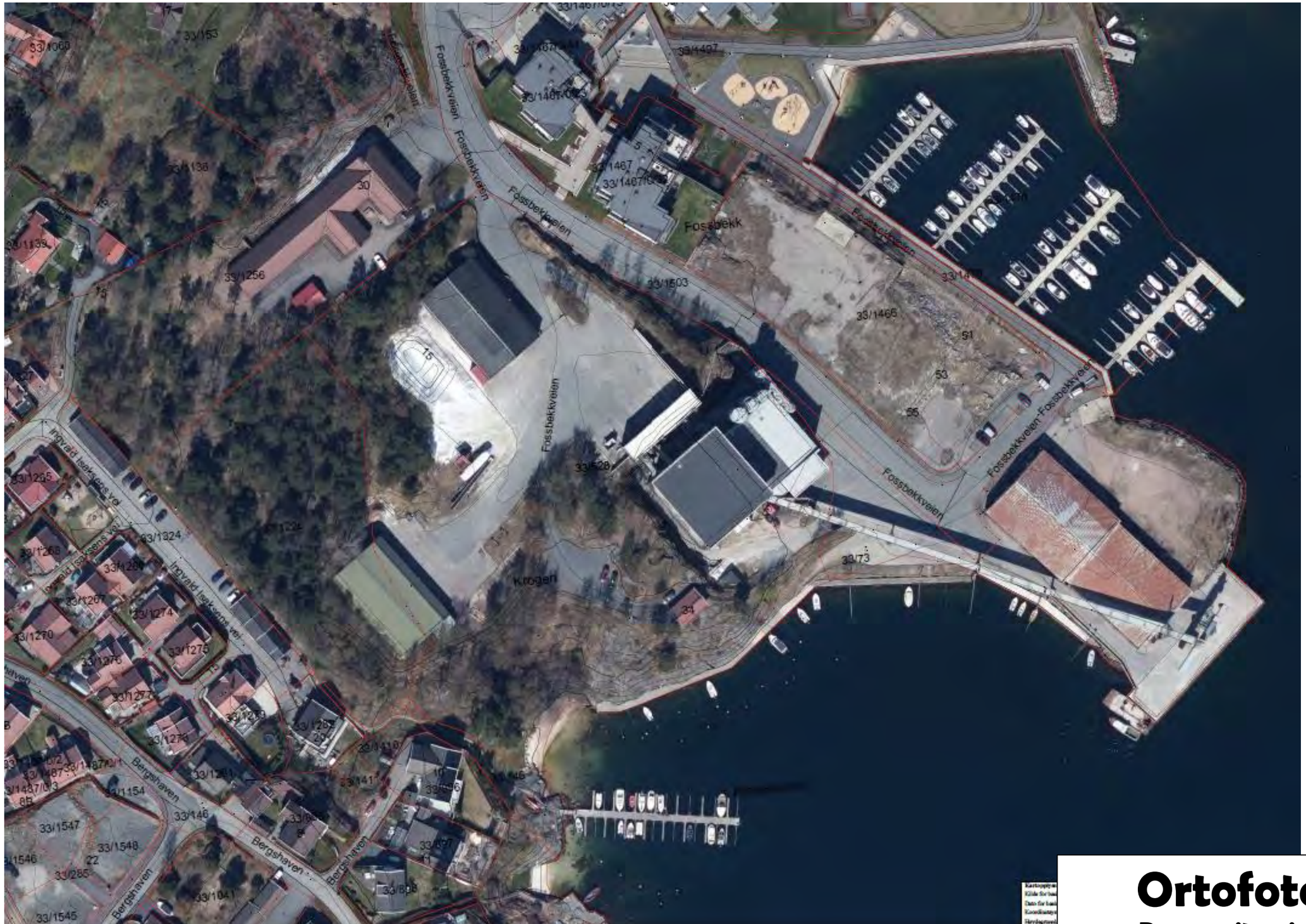
Bærekraftsmålene omfatter vår tids største nasjonale og globale utfordringer. Mange av målene kan ikke nås uten lokal innsats, og det er derfor viktig at bærekraftsmålene er en del grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen i kommunene. Kommuneplanprosessen er godt egnet for å forankre arbeidet med å realisere bærekraftsmålene i lokalsamfunnet.

Forslag til arealutvikling:



Oversiktskart

Bygninger med angitte etasjetall

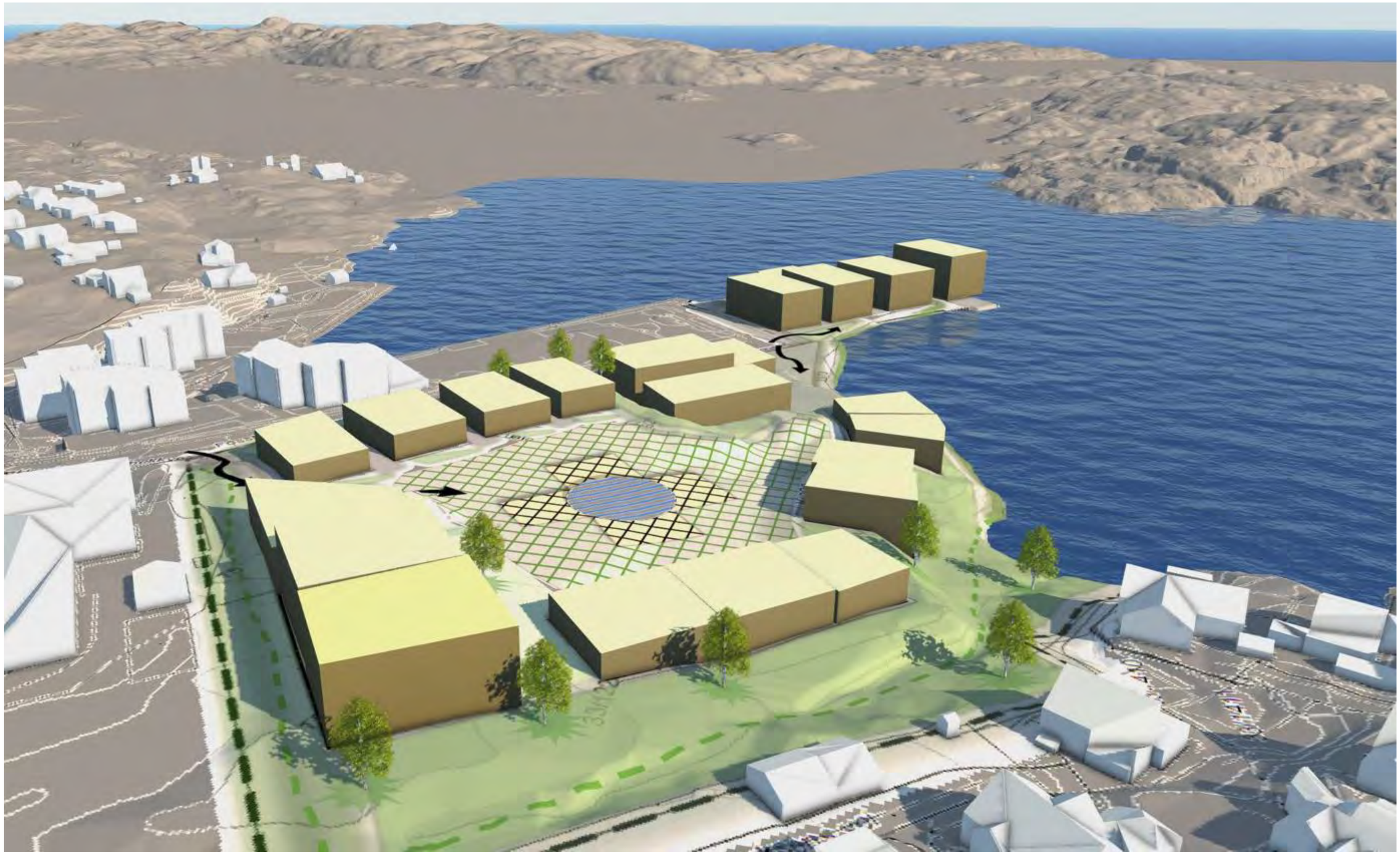


Ortofoto

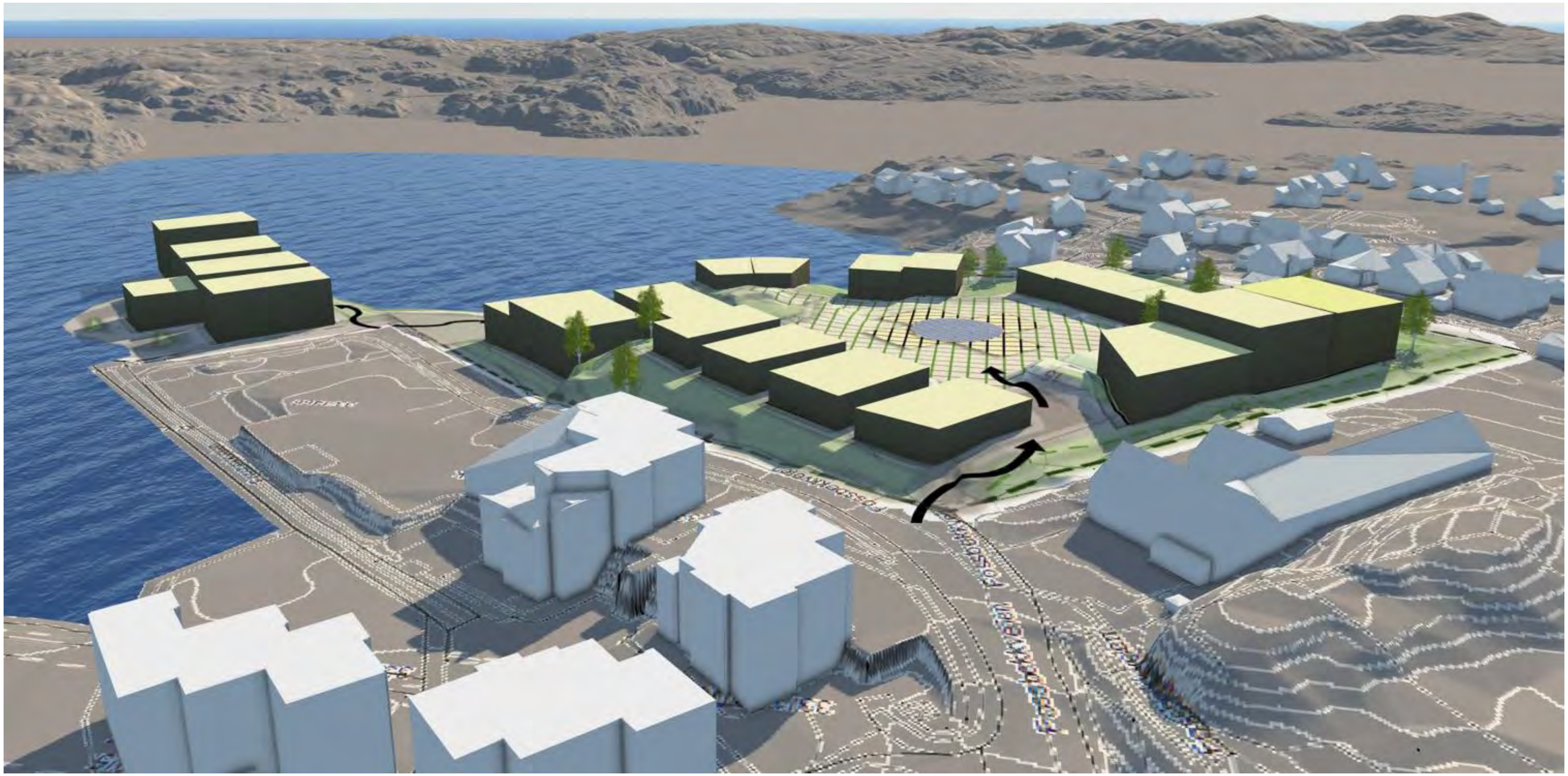
Dagens situasjon



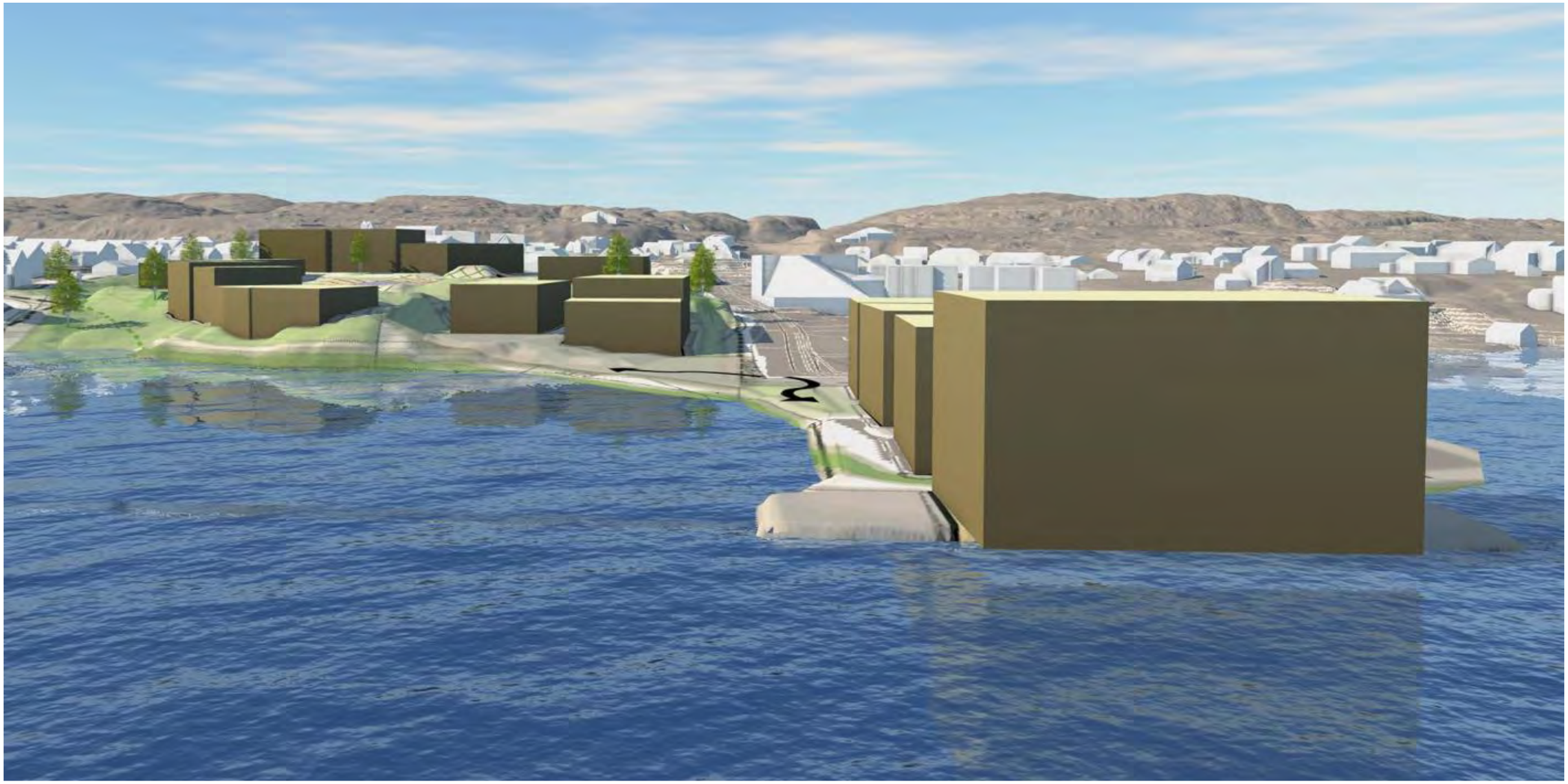
Fra sørvest



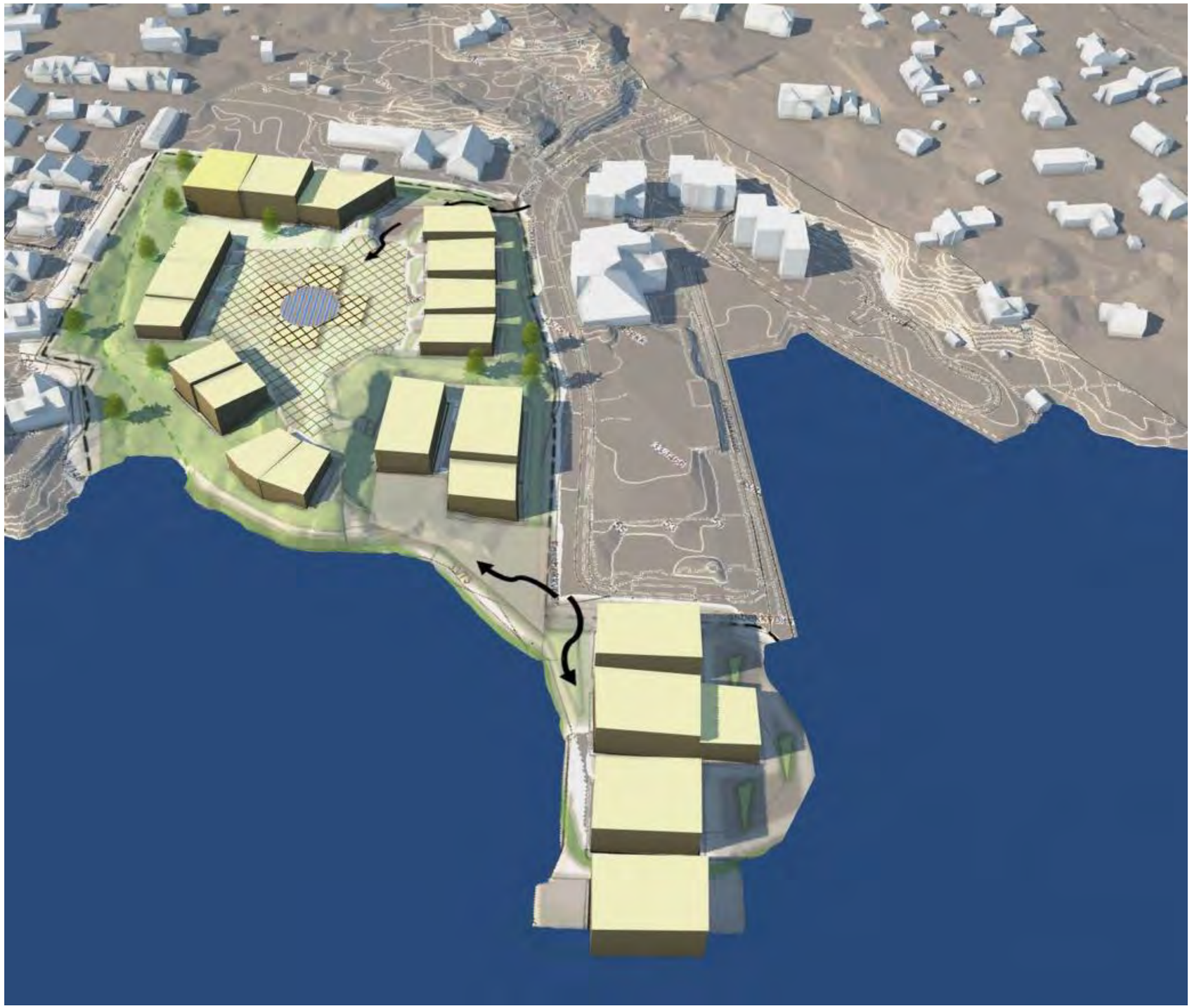
Fra nordvest



Fra nordøst



Fra sør



Fra sør

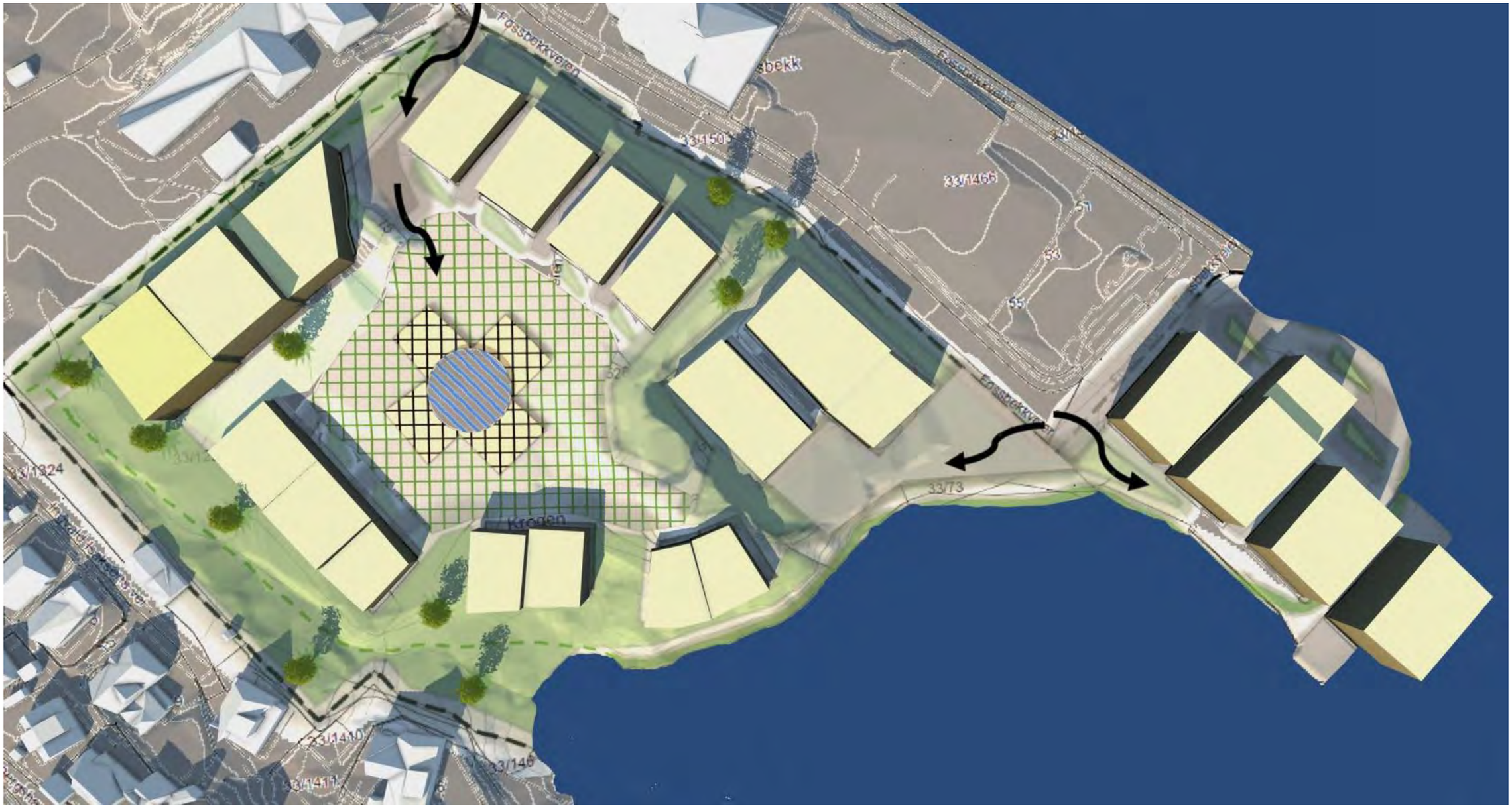


Fra sør-øst



Frå sør-vest

Sol/skygge-visualisering



Plankontoret Hallvard Homme AS

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Pb 23, 4791 Lillesand
postmottak@lillesand.kommune.no

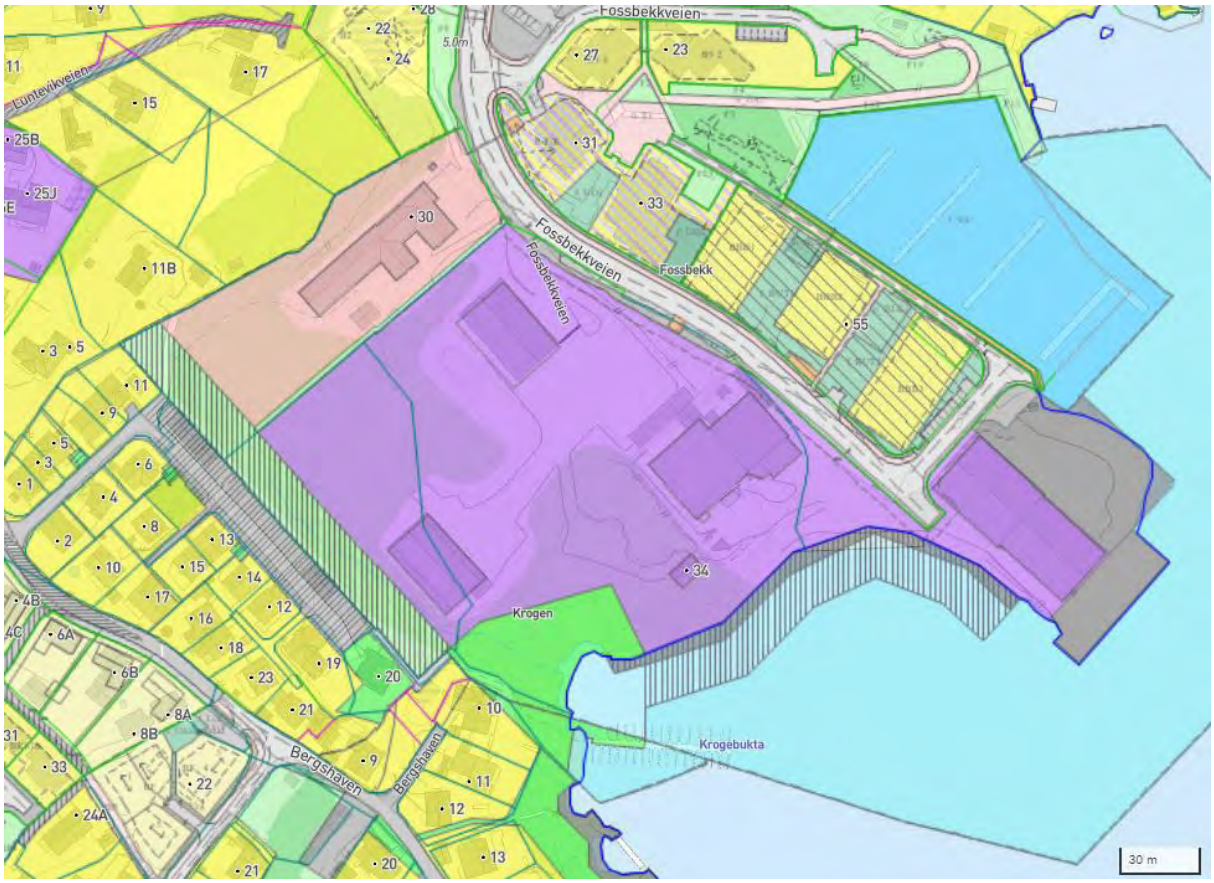
Valle/Fossbekk den 12. januar 2022
3021

1

Innspill til Planprogram og rullering av arealdelen i kommuneplanen 2023-2035.

1 Innledning

På vegne av Thorleif Vennesland m.fl. (g. nr. 33, br. nr. 528, 1226) og Fosbæk Sameie ANS (g. nr. 33, br. nr. 73) oversendes vedlagte dokumenter som innspill til Planprogram for rullering av kommuneplanen, samt innspill til arealdelen, jfr. oppstartsvarsel vedtatt av bystyret den 20. okt. 2021.



Plankontoret Hallvard Homme AS
Pb 64, 4746 VALLE
Telefon 379 37000 959 37000
ORG.NR. 976010744MVA
Bankkonto: 2890.05.26476

Avdelingskontor:

Tangen 11, 4. etg. Kristiansand

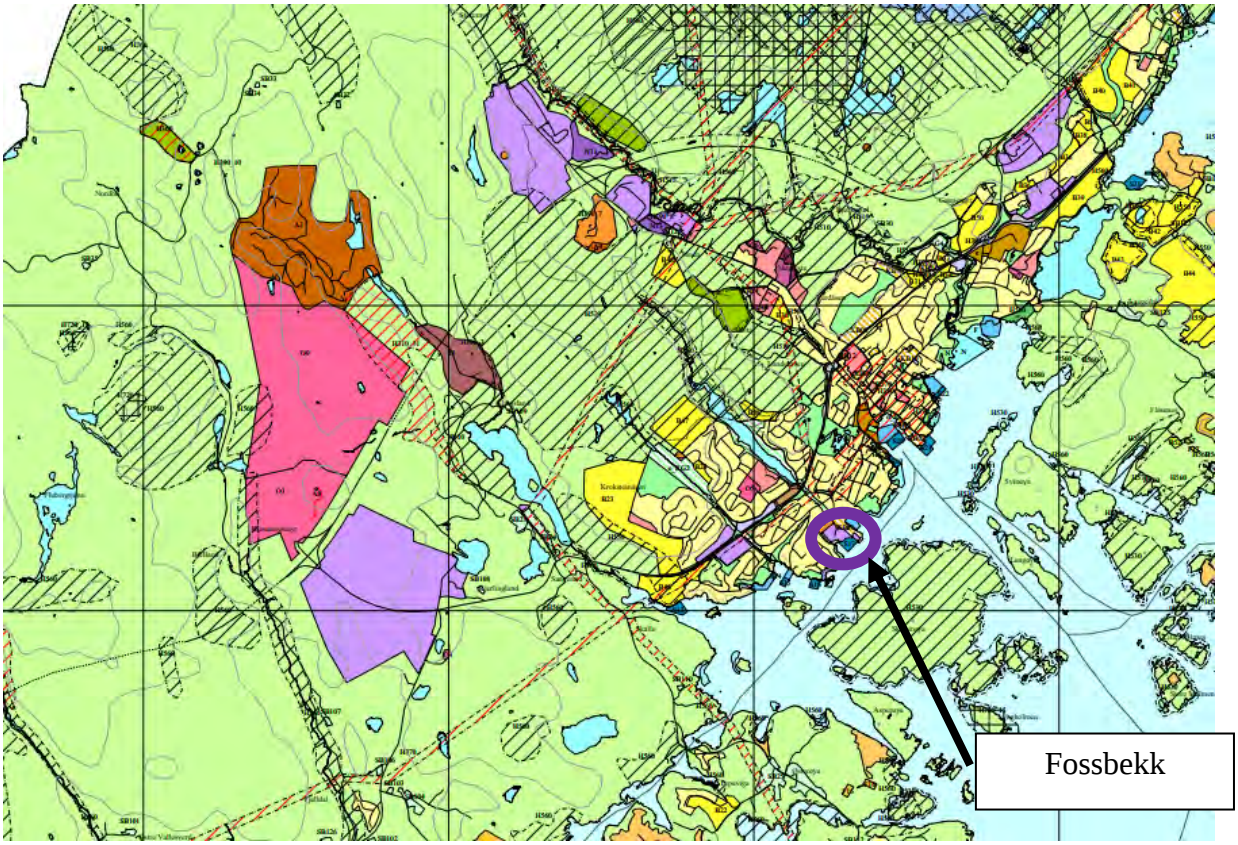
2 Planprogrammet

Som grunneiere og byutviklere er vi godt fornøyde med at bystyret nå prioriterer igangsetting av rullering av kommuneplanen. Planprogrammet gir god informasjon om planprosessen. Vi synes det er positivt at Planprogrammet legger opp til at prosessen skal baseres på åpenhet og at den skal gi gode muligheter for medvirkning. Vi vil gjerne stille våre ressurser til disposisjon for en bærekraftig og framtidsrettet utvikling av byen generelt og av Fossbekk spesielt. Med utgangspunkt i Fossbekks ressurser er intensjonen at det skal legges til rette for langsiktig og god arealforvaltning. Holdninger og verdisyn skal kombineres med kunnskap og fag slik at man får langsiktig forvaltning av ressursene. Grunneierne vil legge til rette for løsninger som tar hensyn til funksjon og estetikk. Videre utvikling skal avspeile og forene premisser fra lokalmiljøene og storsamfunnet. Tiltakene skal sikre utviklingen av Fossbekk som utviklingsområde og Lillesand som bysamfunn og kommune.

Den fremdriftsplanen som er angitt under pkt. 7.2 i Planprogrammet er realistisk, gitt at kommunens administrasjon får tildelt de ressurser som er nødvendige gjennom planprosessen.

3 Kommunens arealstrategi

Grunneierne bak dette innspillet er av den oppfatning at kommunens arealstrategi går i retning av å lokalisere nærings- og industritiltak langs ny E18.



Jfr. Samfunnsdelen i kommuneplanen 2018-2030. Sitat frå plandokumentet, side 21:

Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune

1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur
2. Delta i regionale samarbeid for å fremme trafikksikkerhet og redusere køer og miljøbelastninger (herunder oppfylle Paris-avtalen). Arbeide for en sammenhengende gang- og sykkelvei gjennom hele kommunen
3. Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges
4. Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningas behov i dag og i fremtiden. I den kommende planperioden skal ca. 70 % av ny bebyggelse være konsentrert bebyggelse
5. Sikre sentrumsnære friluftsområder
6. Sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne
7. Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18
8. Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst
9. Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark
10. Ta hensyn til klimautfordringene
11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
12. Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3D-fremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser
13. Bruke mulighetene i plan- og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger
14. Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep
15. Ivareta kulturminner

Når det gjelder næringsområder er følgende nedfelt i strategien:

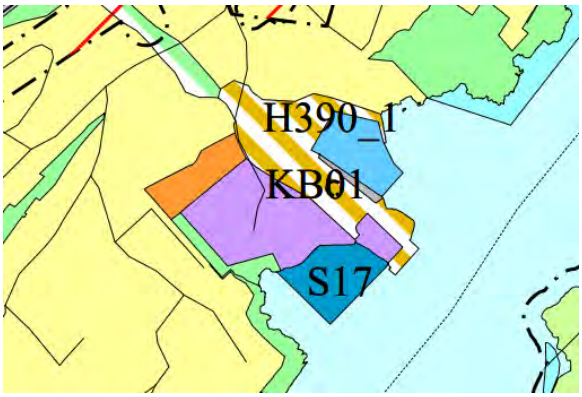
> *Det er lagt til rette for utvikling av attraktive næringsarealer særlig med sentral beliggenhet tett ved E18, som gjør dem regionalt interessante. Samlet sett ligger det inne ca. 2 000 dekar framtidige næringsområder.*
> *De viktigste er Kjerlingland, Sørlandsparken øst, Storemyr industriområde og Gaupemyr næringsområde.*

For så vidt gjelder boligutbyggingen uttaler kommuneplanen dette:

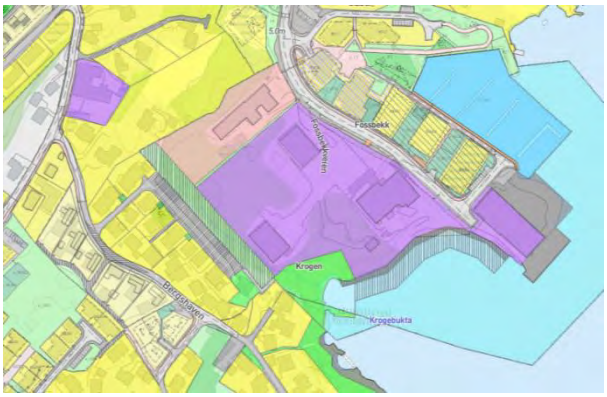
> *For å ivareta de overordnede strategiene videreføres følgende prioriterte rekkefølge for utbygging:*
> *1. Fortette i og rundt Lillesand sentrum. Fortetting skal balansere flere hensyn, blant annet mål om lavutslippssamfunnet. I tillegg må effekten på eksisterende bomiljø tillegges vesentlig vekt.*
> *2. Fortette langs aksen rv. 420 fra Sangereid i vest til Kaldvellvassdraget i øst. Aksen defineres som 500 m på hver side av rv. 420.*
> *3. Utbygging i Dyvik*

Grunneierne bak dette innspillet mener at sjørelatert transport knyttet til industriområder ikke lenger er så relevant. Utbyggingen av Fossbekk og Bergshaven som sentrumsnære boområder omkranser nå næringsområdet.

Arealinnspillet svarer godt ut på mange av det mål og strategier som er nedfelt i kommuneplanen, jfr. sitater som er hentet ut fra kommuneplandokumentet.



Utdrag av kommuneplanen



Utdrag av planinnsyn, reguleringsplaner

4 Arealinnspill

Det vises til kartvedlegget på side 10 og påfølgende visualiseringer. Mulighetsstudiet illustrerer hvordan dette unike området ved utløpet av Fossbekk kan benyttes i fremtiden.

4.1 Adkomst og parkering

Dagens adkomst, Fossbekkveien, er beregnet at skal benyttes, med avkjøringer til de ulike feltene vist med piler. Kjørevei og vei for myke trafikanter separeres. Parkering skal i all hovedsak skje under bakken.

4.2 Kommunalteknikk, energi, renovasjon, VA

Området er dekket med god kapasitet for så vidt gjelder vannforsyning, brannvann, kloakkavløp og strøm. Nye nettstasjoner vil bli krevd ved en større utbygging.

4.3 Strandsti og grønnstruktur

Transformasjonsprosjektet skal forbedre tilgjengeligheten til sjøen for allmennheten ved at strandsti skal etableres langs sjøkanten gjennom hele området, fra dagens regulert sti i vest til østkanten.



Plankontoret Hallvard Homme AS
Pb 64, 4746 VALLE
Telefon 379 37000 959 37000
ORG.NR. 976010744MVA
Bankkonto: 2890.05.26476

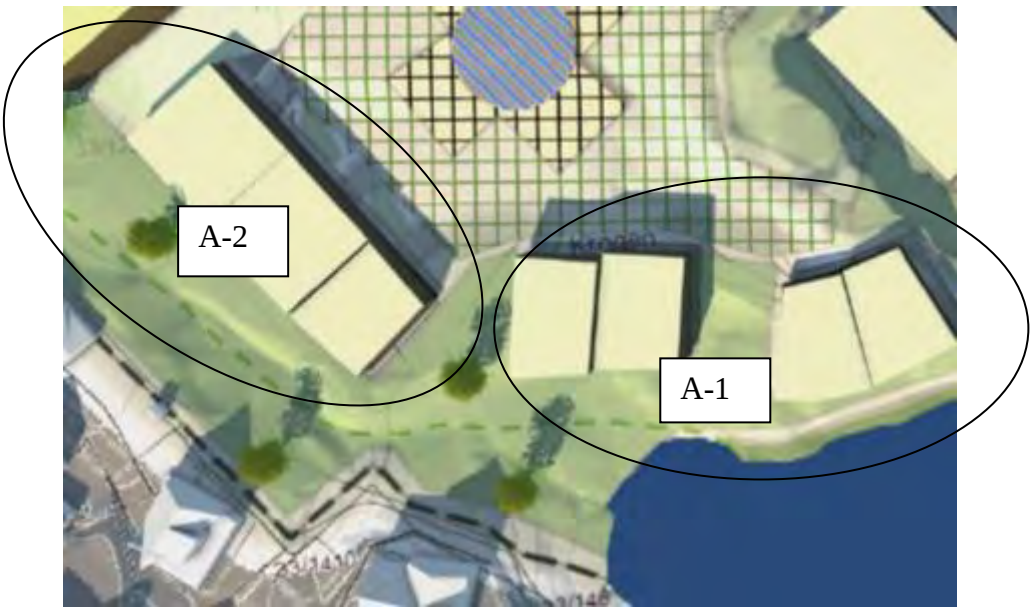
Avdelingskontor:
Tangen 11, 4. etg. Kristiansand

4.4 Boligbygging

Antatt total utnyttelse er i alt i overkant av 200 boenheter fordelt på rekkehus og blokk-leiligheter.

4.4.1 Rekkehus, «Fossbekk Vest»

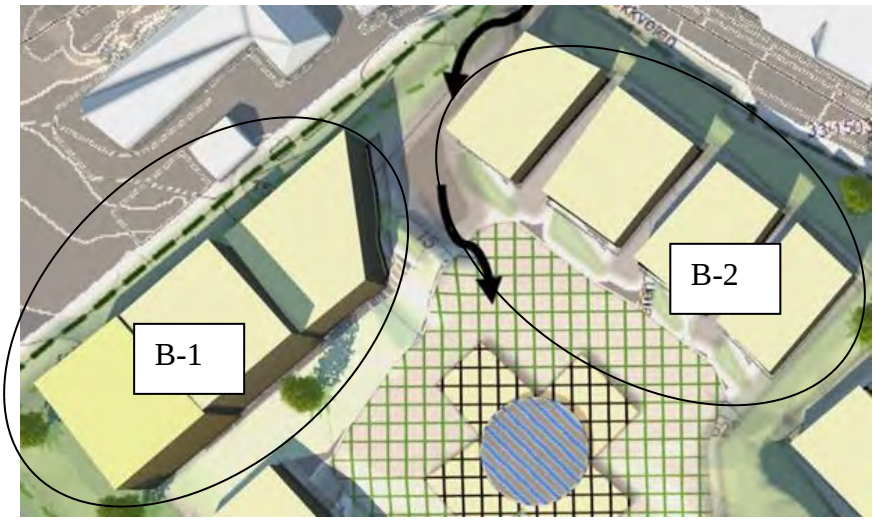
Rekkehusbebyggelse mot sør og vest, mot bekkedalen og nabolaget i vest mot eksisterende villabebyggelse.



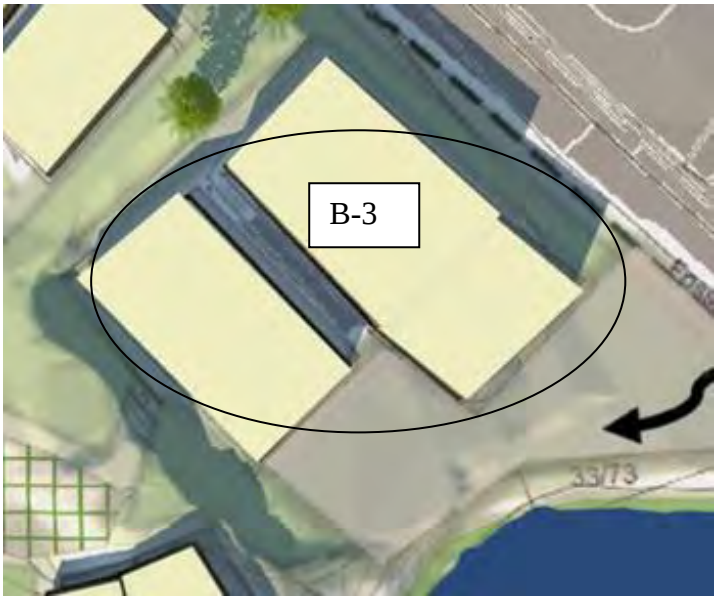
4.4.2 Boligblokker

Største volumet på boenheter vil bli utviklet i blokkbebyggelse. Blokkene tenkes utbygget i forskjellige høyder og vil ta opp strukturen i naboområdet i nordøst, Fossbekk Brygge.

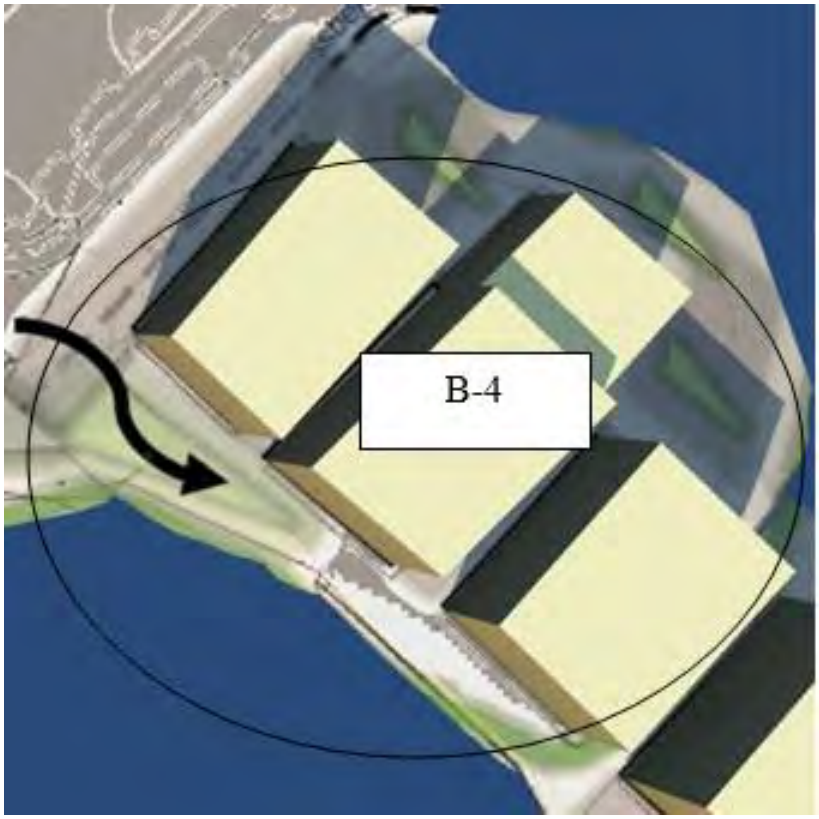
Leiligheter på brinken mot Fossbekkveien, «Fossbekk Vest», vil få lav høyde (2 etasjer) for å unngå skyggelegging av blokkene i øst. Blokkene mot nord, mot kommunens kloakkrense-anlegg, til kunne få 3-4 etasjer.



Blokkene som er anvist på utsprengt område ned mot kaien (B-3, silo-området) kan utbygges med 3-4 etasjer, da disse ligger mye lavere, på kai-nivå.



«Fossbekk Ytterst», (B-4)utvikles med blokker på 3-4 etasjer.

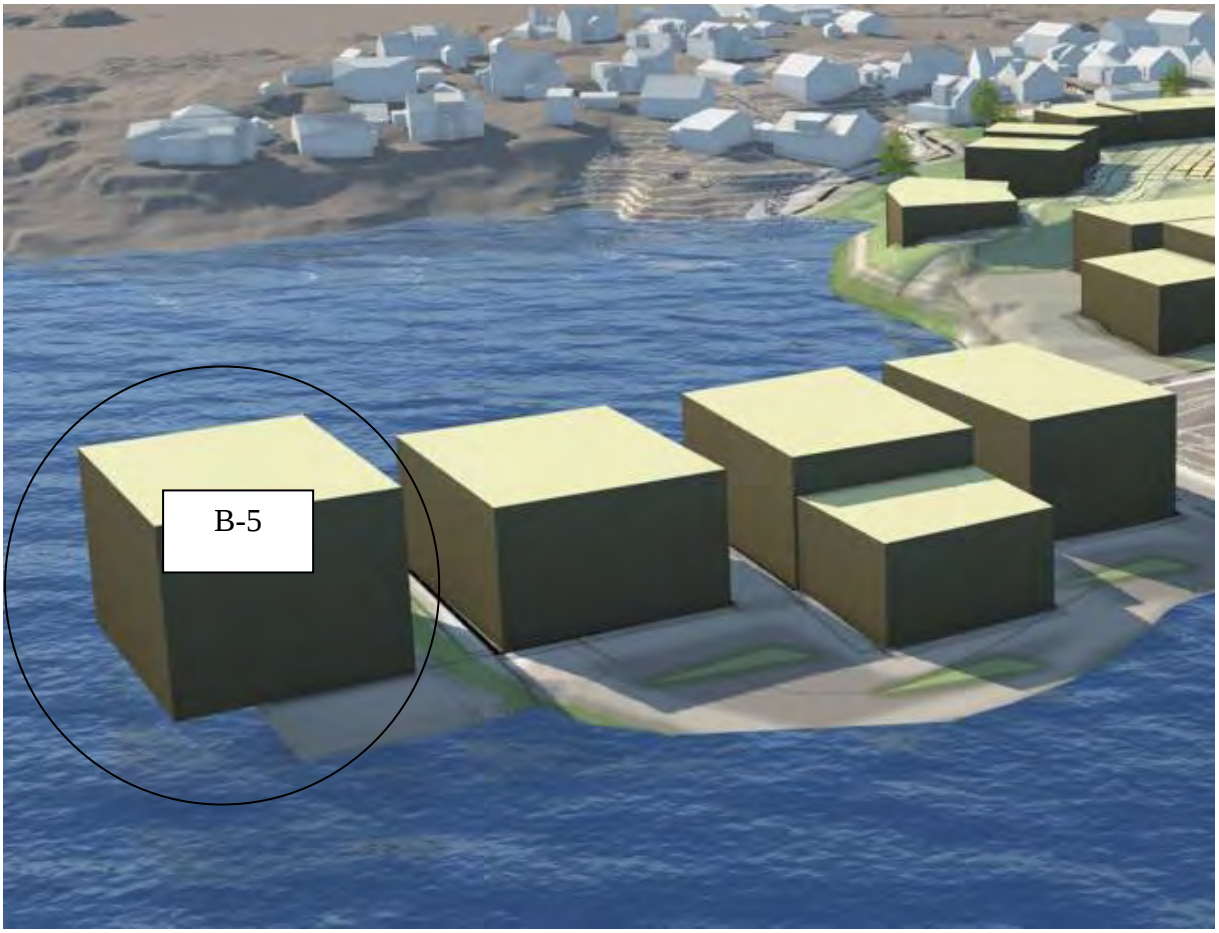


Plankontoret Hallvard Homme AS
Pb 64, 4746 VALLE
Telefon 379 37000 959 37000
ORG.NR. 976010744MVA
Bankkonto: 2890.05.26476

Avdelingskontor:
Tangen 11, 4. etg. Kristiansand

4.4.3 Kombinerte formål: bolig/turist/bevertning (B-5)

Ytterst på piren kan vurderes tilrettelagt for merkantile virksomheter, gjerne turistrelatert/ kafé/butikk på kai-plan.



4.4.4 Høyder og volumer samt enheter

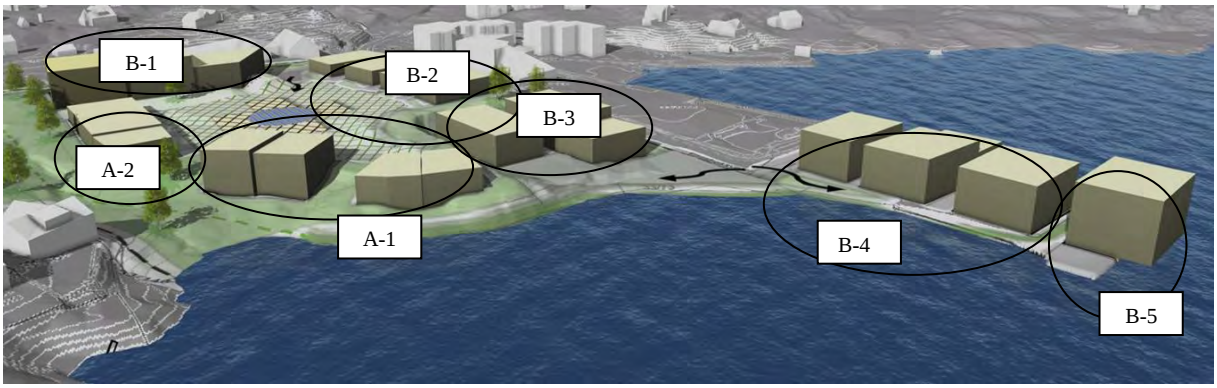
Ved optimalisering av arealer og volumer vil disse tallverdien kunne være veiledende:

Felt		Etasjer (inntil)	BRA, m^2	Enheter
A1-Rekkehus 1		2+hems	2.260	30
A2-Rekkehus 2		2-3+hems	1.890	22
B-Blokk 1		3-4	4.945	63
B-Blokk 2		2	2.730	25
B-Blokk 3		3-4	3.100	40
B-Blokk 4		4	6.460	51
B-Blokk 5		5	2.275	14 + næring 400
		SUM	**23.660**	**205**

Plankontoret Hallvard Homme AS
Pb 64, 4746 VALLE
Telefon 379 37000 959 37000
ORG.NR. 976010744MVA
Bankkonto: 2890.05.26476

Avdelingskontor:

Tangen 11, 4. etg. Kristiansand



5 Lokal verdiskaping

Forventet verdi av ferdig utbygget område, inkludert nødvendig infrastruktur, antas å være omkring 1,1 milliard. Bygge- og etableringstiden vurderes til 10-15 år.

6 Avslutning

På vegne av grunneierne uttrykkes deres ønske om å bli tatt med på råd i det videre kommuneplanarbeidet og at representanter fra grunneierne stiller opp på kort varsel om det er nødvendig med avklaringer i arbeidet fremover.

For grunneierne

Hallvard Homme

Plankontoret Hallvard Homme AS
Pb 64, 4746 VALLE
Telefon 379 37000 959 37000
ORG.NR. 976010744MVA
Bankkonto: 2890.05.26476

Avdelingskontor:
Tangen 11, 4. etg. Kristiansand

Fra:	Hallvard Homme <hallvard@plankontoret.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:31
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	T Vennesland
Emne:	VS: 3021Fossbekk bruk
Vedlegg:	3021Oversbrev-07012022.pdf; 3021KartvedleggInnspill12012022.pdf; Skjema+for+arealinnspill120122.pdf; Plangrense.sos

Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

På vegne av Thorleif Vennesland/Fossbekk Bruk m. fl. oversendes innspill til rulleringa av arealdelen til kommuneplanen, samt kommentar til Planprogrammet.

Mvh
Hallvard Homme

Plankontoret Hallvard Homme AS
Postboks 64
4746 VALLE
Tlf. 379 37000
Mob. 959 37000

Lillesand kommune

Innspill 73

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15. januar 2022
Navn på grunneier:	Fem grunneiere - se vedlegg
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Ole M Sejersted
Stedsnavn:	Nibe
Gnr/Bnr:	81/15
Telefon:	93401058
E-post:	olemxse@gmail.com
Postadresse:	Abbedikollen 25
Postnr/sted:	0280 Oslo

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ønsker primært omgjøring av det eksisterende LNF område (gnr 81 bnr 15) til LNF med areal for spredt fritidsbebyggelse (pkt 5b) med inntil 3 hytter. Subsidiært omgjøring av hele bnr 15 til arealformål bebyggelse og anlegg - underformål fritidsbebyggelse. Begrunnelse er gitt i vedlegg. Inntil tre hytter vil gi grunneier mulighet til utnyttelse av eiendommen uten at dette går ut over natur- og friluftsformål og allmenn ferdsel i strandsonen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca 45 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	På Øya Nibe er det utskilt to mindre tomter mot Nibesund hvor det er gammel bebyggelse (vernet i egen reguleringsplan vedtatt i møte 20. februar 1992 - sak 66/92 for Ramsøya-Nibe). Resten av øya (gnr 81 bnr 15) er ubebygd og er LNF område (H560 og H570). Bebyggelsen har siden 1942 (gnr 81 bnr 1/1) og 1957 (gnr 81 bnr 11) kun vært benyttet til fritidsformål.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er undergitt forenklet reguleringsplan (vedtatt i møte i Lillesand kommunestyre 20. februar 1992 - sak 66/92 for Ramsøya-Nibe).

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Vi kan ikke se at ønsket endring er i strid med noen punkter i kommuneplanens samfunnsdel. Punkt 11 - Allmenn ferdsel vil være sikret i sjønære områder siden de foreslåtte hytter ikke ligger ved vannkanten men midt på øya (men de ligger i strandsonen). Punkt 15 - Eksisterende uthavn i Nibesund forstyrres ikke slik at kulturminner blir ivaretatt. Inngrep i naturen vil være minimale og kan gjøres skånsomt med minst mulig fotavtrykk slik at hensyn til naturmangfold og friluftsliv ivaretas.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftig bruk av naturen gir bedre helse og livskvalitet (mål 3). Ønsket om hyttetomter er i tråd med lange tradisjoner i Norge som gir mange mennesker tilgang på denne ressursen. Den midtre delen av øya hvor tomtene ønskes lagt er ikke et allment ferdselsområde (ingen stier, ingen campingmulighet) slik at muligheten for fri ferdsel på øya slik det alltid har vært vil ikke forstyrres. Tiltaket vil ikke forstyrre livet i havet (mål 14) og i svært liten grad livet på land (mål 15). Det er ikke spesielt mye hekkende fugl i området. Tiltaket er ikke forurensende (mål 6).
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Endringen vil kreve dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8. Forøvrig viser vi til Planprogrammet - kommuneplanens arealdel pkt. 4.1.3. Til denne formålsformulering bemerker vi at øya Nibe allerede er et eksisterende friluftsområde, idet den eksisterende bebyggelse på øya kun består av to hus m/tilknyttede uthus som i mange, mange år, - helt siden 1940-tallet (gnr 81 bnr 1/1) og 1950-tallet (gnr 81 bnr11), bare har vært benyttet til fritidsformål. Det er følgelig kun snakk om "mindre justering av eksisterende områder". Øya Nibe vil også fremover kunne bli benyttet til friluftsformål. Den endring vi foreslår vil ikke være til sjenanse for allmennheten, og er sett i en større sammenheng ikke noen stor justering.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Øygruppen Lille Nibe langs den sørvestlige delen av Store Nibe er regulert til Skjærgårdspark. Ingen brygge, men man kan på godværsdager legge til med liten båt. Store Nibe (hvor de ønskede hyttetomter ligger) brukes faktisk svært lite som rekreasjonsområde. Inn mot Nibesund er det mulig å legge til med litt større båter, men rundt resten av øya er det kun mulig å komme til land med småbåter. Det er bare på de aller fineste dager at vi har observert en og annen båt som har lagt til land. Ingen brygger bortsett fra i uthavnen. De nye hytter forutsettes å bruke eksisterende brygger i uthavnen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ikke et spesielt hekkeområde for fugl eller revir for andre spesielle arter. Det er hare og mink på øya som begge dele er uønsket. Det er ikke registrert spesielle naturkvaliteter i Miljødirektoratets kart.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ingen mistanke om forurensning og ingen informasjon på Miljødirektoratets kart.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Gnr 81 bnr 15 grenser til to mindre tomter mot Nibesund hvor det er gammel bevaringsverdig bebyggelse (vernet i 1992). Det er ingen direkte siktlinje mellom den gamle beyggelsen og de ønskede hyttetomtene. De foreslåtte tomtene er ikke synlige fra Nibesund eller fra Ramsøysund. Det er ingen registrerte kulturminner forøvrig.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er ingen skog og ikke noe dyrket mark på Nibe

Øya Nibe
Gnr 81, bnr 15 i Lillesand kommune

Innspill til endring av arealformål
15. Januar 2022

Øya Nibe ligger utenfor Skottevig i Høvåg. Den er utparsellert fra gården Gløtningsvåg. Nibe er skilt fra naboøya Ramsøya med et smalt sund – Nibesund. De to øyene er skilt fra fastlandet av Ramsøysund hvor den indre skipsleden går. Nærmeste båthavn på fastlandet er Skotteviga hvor det er offentlig brygge.

Øya Nibe er på 45-50 dekar og består av to deler knyttet sammen med en smalere del. Den mindre sør-østlige delen utgjør ca 20% av arealet og den større nordvestlige delen resten. Det er på den sistnevnte delen det foreslås tre tomter for hyttebygging. Mot Nibesund er det fra gammelt av skilt ut to små tomter (Nibe 1 – gnr 81 bnr 11 og Nibe 2 - gnr 81 bnr 1 festenr 1). De er bebygget og disse gamle husene utgjør sammen med bebyggelsen på Ramsøya en typisk sørlandsk uthavn. De to husene med uthus har nå i svært mange år kun blitt benyttet til fritidsformål. Tomten gnr 81 bnr 15 er ubebygd

I dette dokumentet beskrives tre hyttetomter på den ubebygde tomten på Nibe

Eiere av gnr 81 bnr 15 i Lillesand

- Hilde Sejersted (i uskiftet bo etter Francis Sejersted)
- Anne Marie Sejersted
- Nils Fredrik Sejersted
- Yngve Sejersted
- Tonje Strøno Sejersted

Overdragelsene til de fire sistnevnte fra Nils J. Sejersted og Ole M. Sejersted skjedde i 2021 som gave. Overdragelsene er ikke tinglyst.

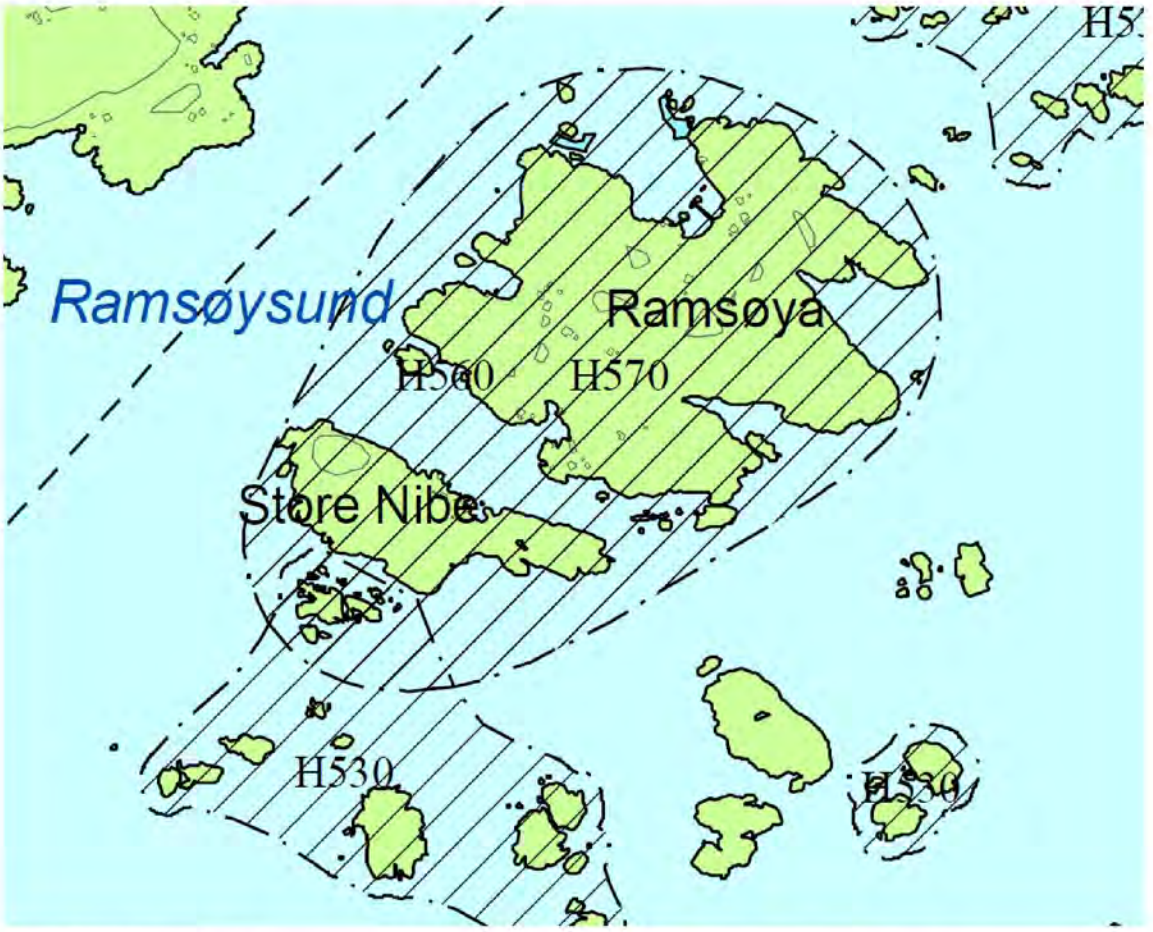
Nibes beliggenhet



UTSNITT FRA AREALDEL_PLANKART

De foreslåtte tomter ligger innenfor LNF-formål i kommuneplanens arealdel 2018-2030 vedtatt 05.12.2018. I sjø er området avsatt til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» i kommuneplanens arealdel. Områdene på land og i sjø omfattes av hensynssonene H560 bevaring naturmiljø og H570 bevaring kulturmiljø.

Eksisterende bebyggelse på Nibe er i forenklet reguleringsplan etter pbl. § 27 for Ramsøya Nibe, vedtatt 20.02.1992, regulert til bevaring.



4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (§11-7, nr. 5)

LNF

C — LNF, spredt boligbebyggelse

B — LNF, spredt næringsbebyggelse

HENSYNSSONER (§11-8)

Sikringssone (§11-8, a)

H110 — Drikkevannskilde

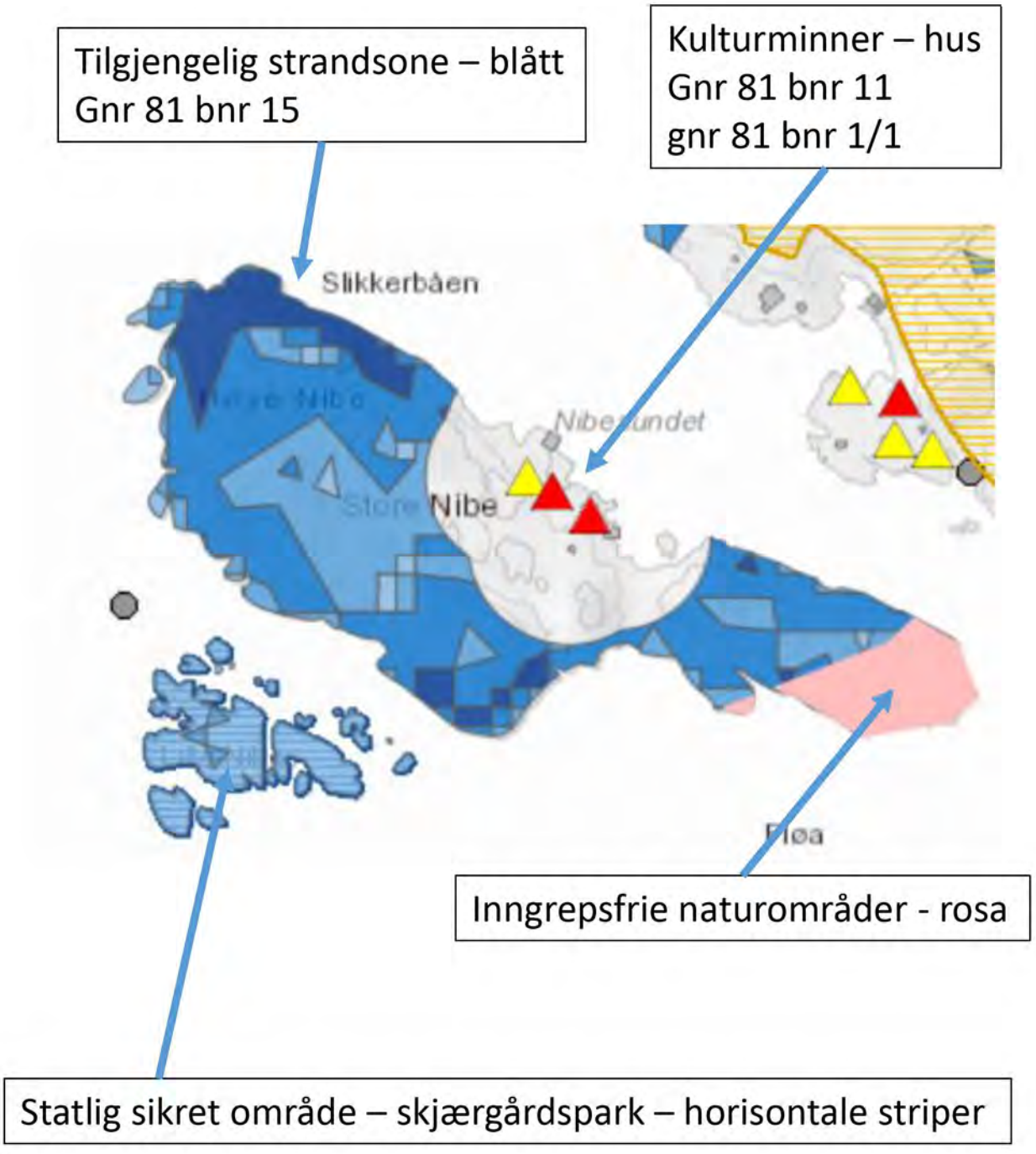
Faresone (§11-8, a)

H310 — Ras/skred (H310), skytebane (H360), høyspent (H370), Annen fare (H390)

Angitt hensynssone (§11-8, c)

H510 — Landbruk (H510), friluftsliv (H530), landskap (H550), naturmiljø (H560), kulturmiljø (H570)

UTSNITT FRA MILJØDIREKTORATETS NATURBASEKART



De tre mulige tomtene som beskrives i det følgende, ligger omtrent midt på øyas nordvestre og største del (se kart på etterfølgende sider). Øya er her ca 150 m bred. Det er ikke mulig å komme mer enn ca 75 m fra strandlinjen verken der de foreslåtte tomtene ligger eller noe annet sted på øya. Bebyggelse på disse tre tomtene vil ikke være synlig fra verken Nibesund eller Ramsøysund. De er alle tre skjermet mot nord og øst av bergknauser. De har utsyn mot vest og syd hvor det er noen småøyer og ellers storhavet.

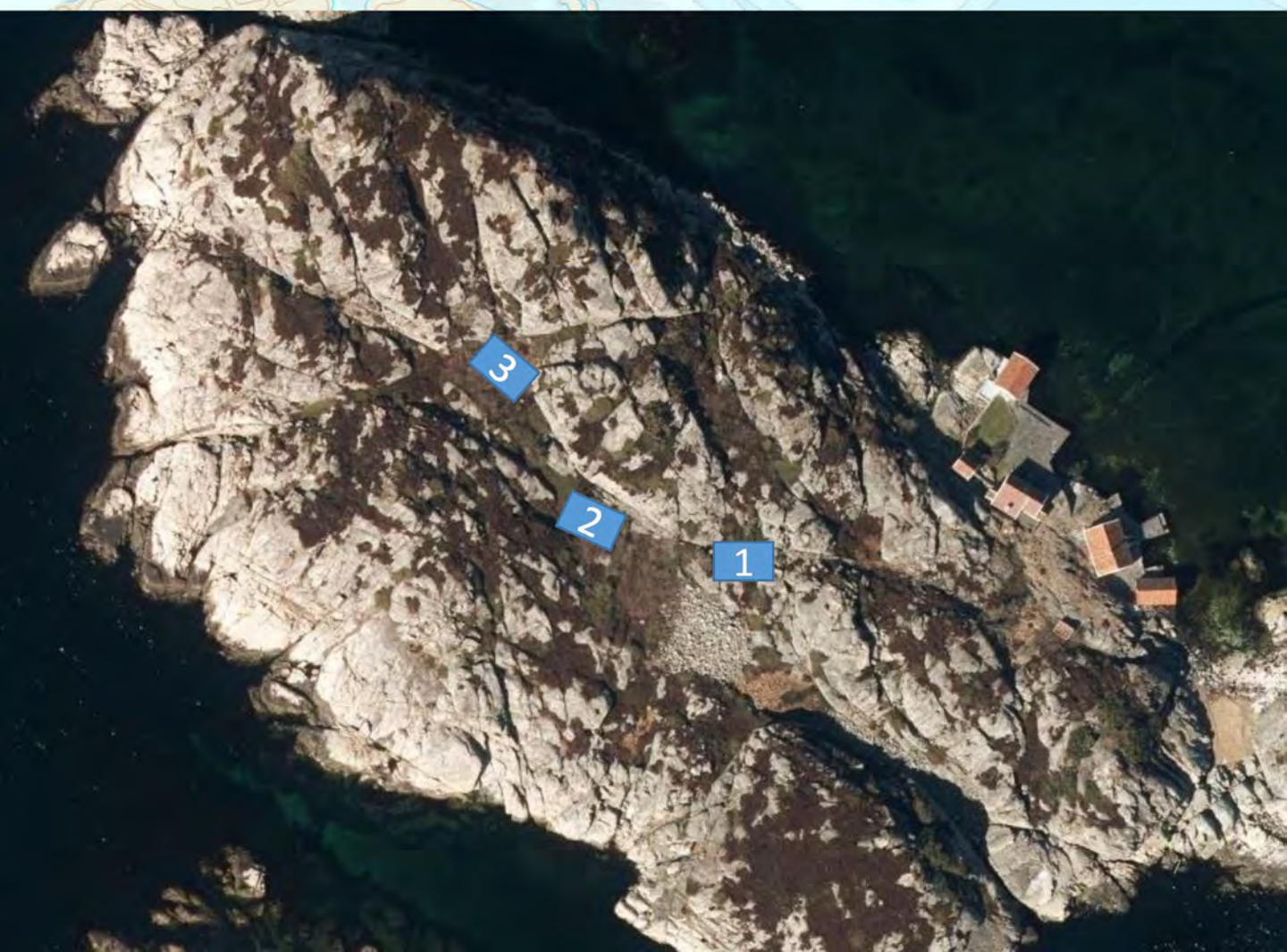
Tomtene vil ha tilgang til brygge i Nibesund hvor Nibe 2 har en stor brygge med plass til flere båter.

Etablering av inntil tre hytter som alle ligger mer enn 50 m fra strandlinjen vil ikke innskrenke strandområdet som er tilgjengelig for atkomst med båt og for fri ferdsel. Tilgang til varden vil ikke på noen måte bli hindret.

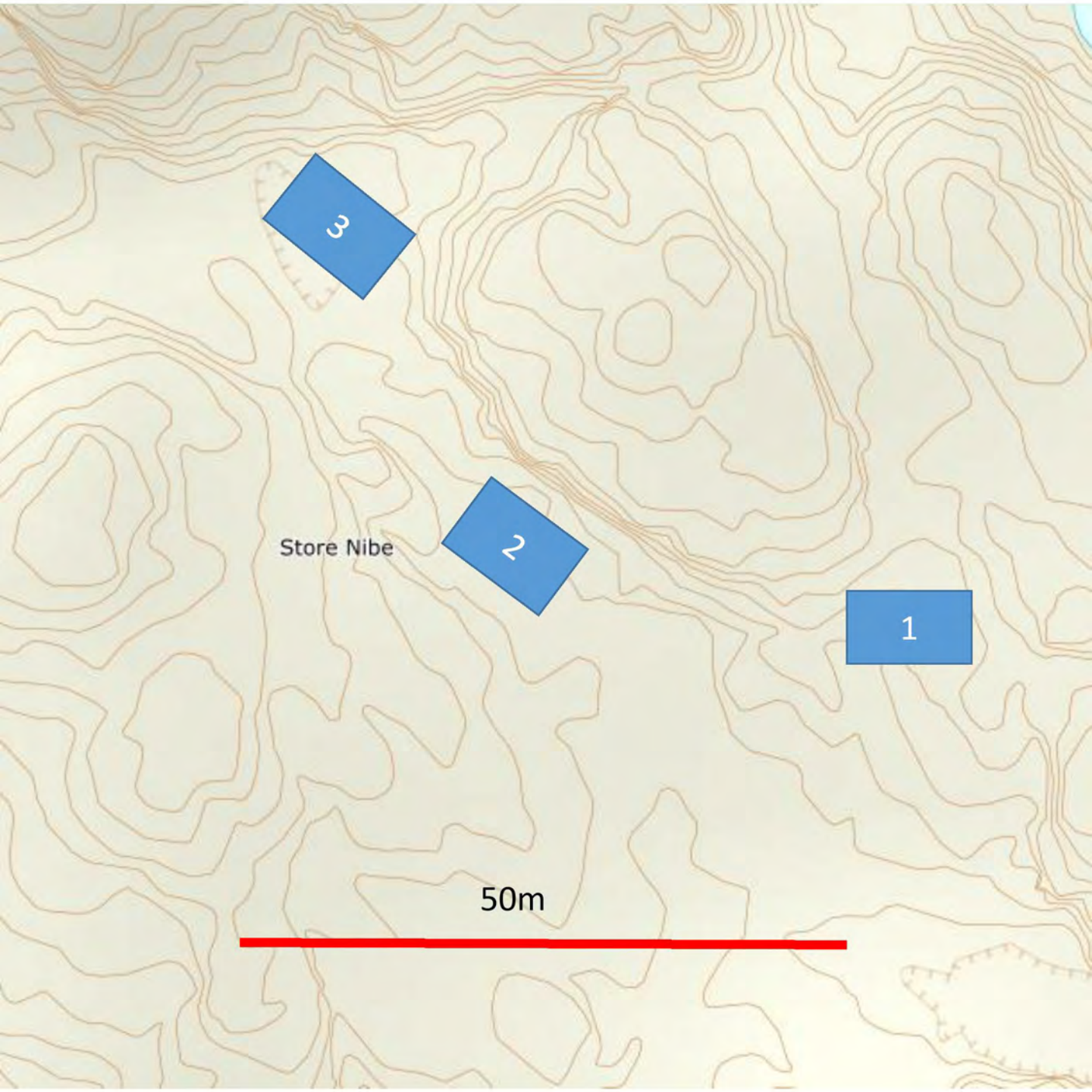
Når det gjelder båtplass og parkering på land er det flere muligheter og det vil være mulig å etablere faste parkeringsplasser. Dette vil bli gjort når eventuell reguleringsplan skal utarbeides.

I det følgende er mulig plassering av hyttene markert med rektangler som bare er markører som ikke reflekterer reell størrelse av hyttene.


Slikkerbaen
Høye Nibe
24.8
Nordvestre del av Nibe
Varde
4.4
3
2
1
Store Nibe
Stiplet linje angir et lite «dalføre» som ønskede hyttetomter ligger i eller inn mot
5.9
4.15
-0.1
50 m


3
2
1

Kartutsnitt som viser ønskede tomters plassering i terrenget

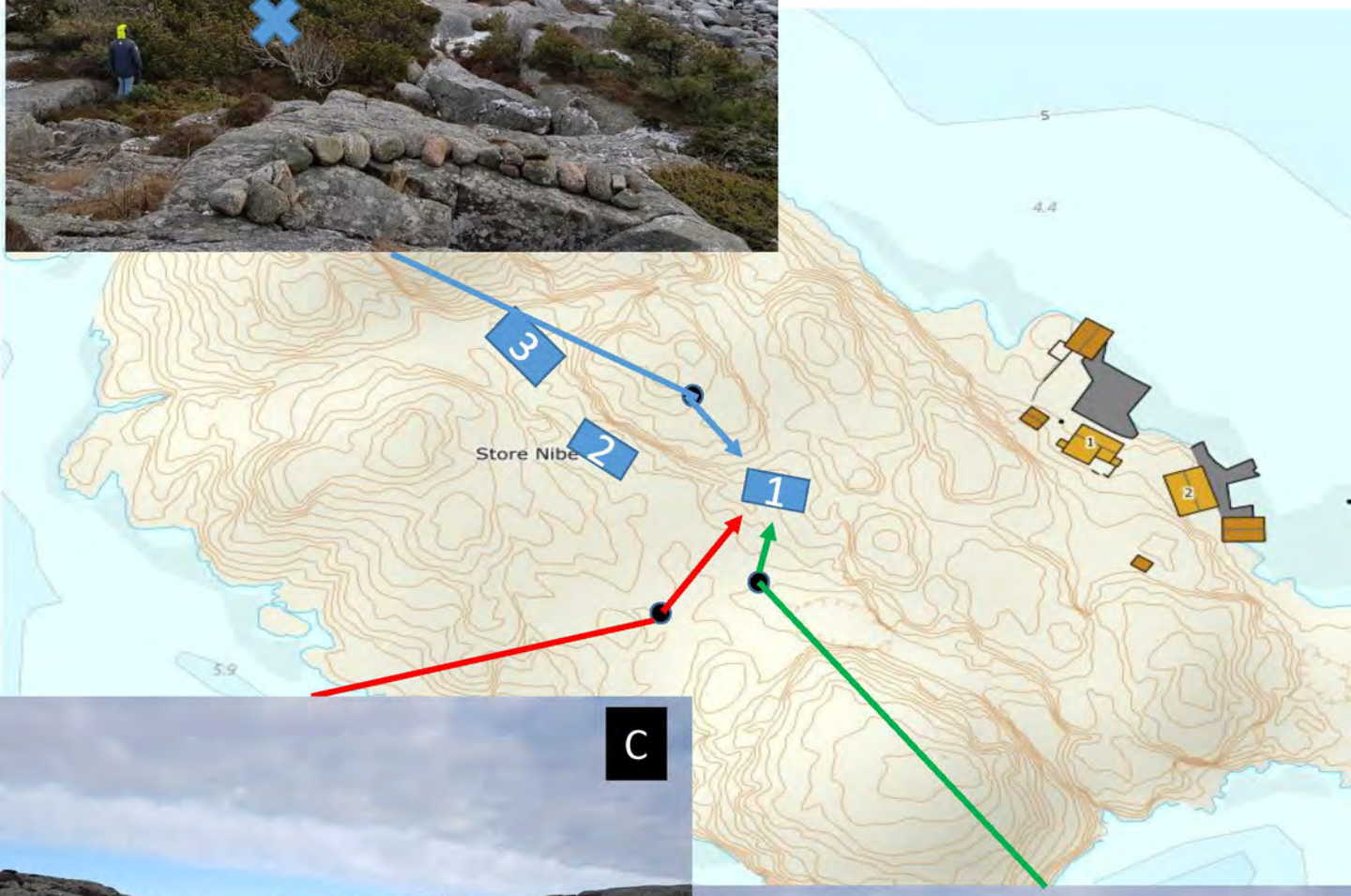



3
2
1

TOMT 1 - PLASSERING



Tomten ligger 9-10 moh i et grunt søkk mellom to bergknatter (A) – en mot NV og en mindre mot SØ (B) og har «dalføret» som tomtene 2 og 3 ligger i rett foran. I dette «dalføret» er det en nokså stor ur i 20-30 meters avstand fra tomten (C).

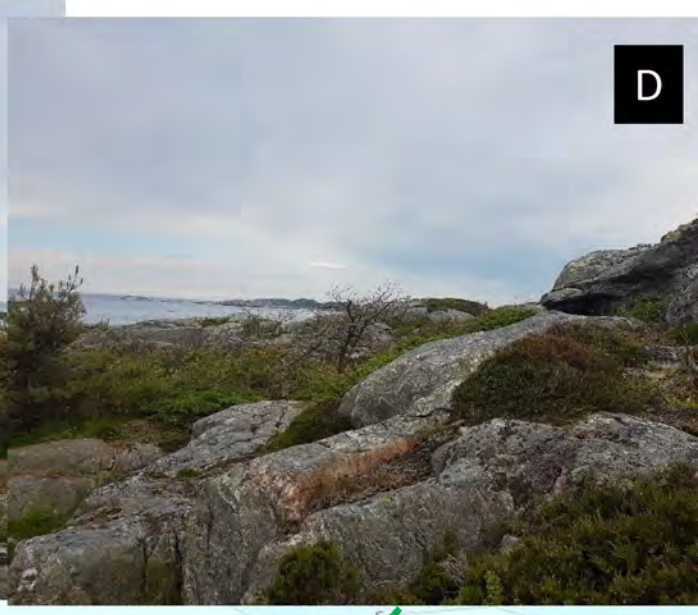






TOMT 1 - UTSYN







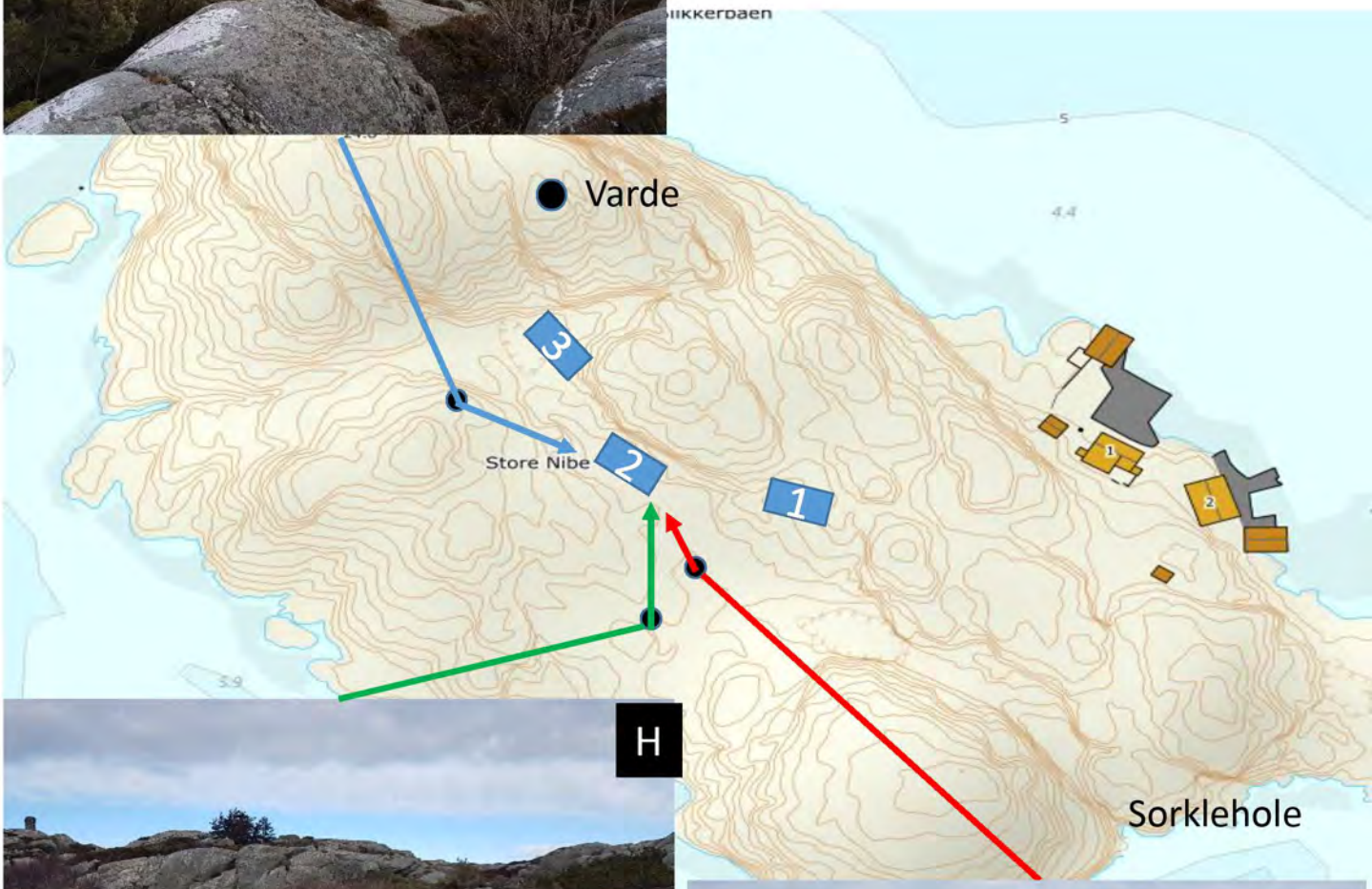


Tomten ligger høyest av de tre. Bildene D og E er tatt fra selve tomten, mens F er tatt fra bergknausene bak tomten. Det er et ganske vidt utsyn mot vest (man ser den ytterste delen av ytre Ulvøy, D) og syd, men i SSØ retning ligger en ganske stor bergknaus (15 m høy) som bryter opp horisonten (E). Bildet F viser bebyggelse på Ramsøya, men denne er ikke synlig fra selve tomten.

TOMT 2 - PLASSERING

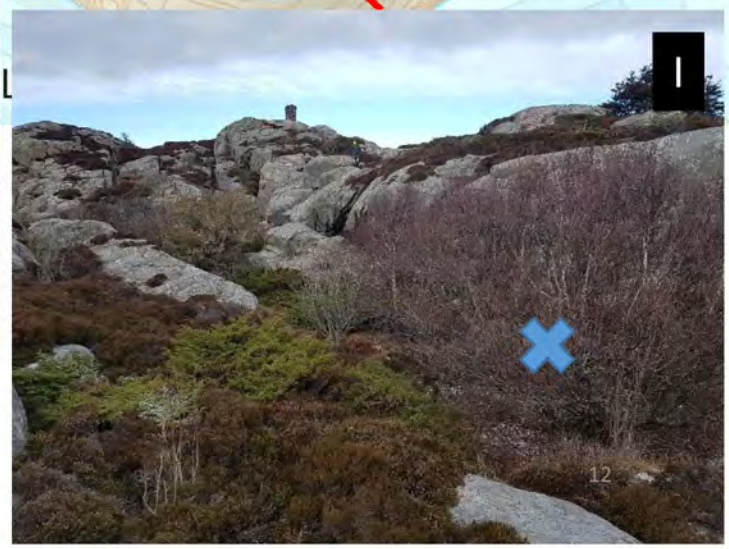
Beskrivelse: Tomten ligger omtrent midt på den NV delen av øya 5-6 moh. Den ligger i et lite dalføre som går fra tomt 1 i SØ retning til en steinur og fortsetter ganske trangt ut til havet og ender som en sorklehole (G). Mot NØ er tomten avgrenset av en bratt skrent på 6-7 m (I) og mot vest er det også en liten kolle, men ikke så bratt.





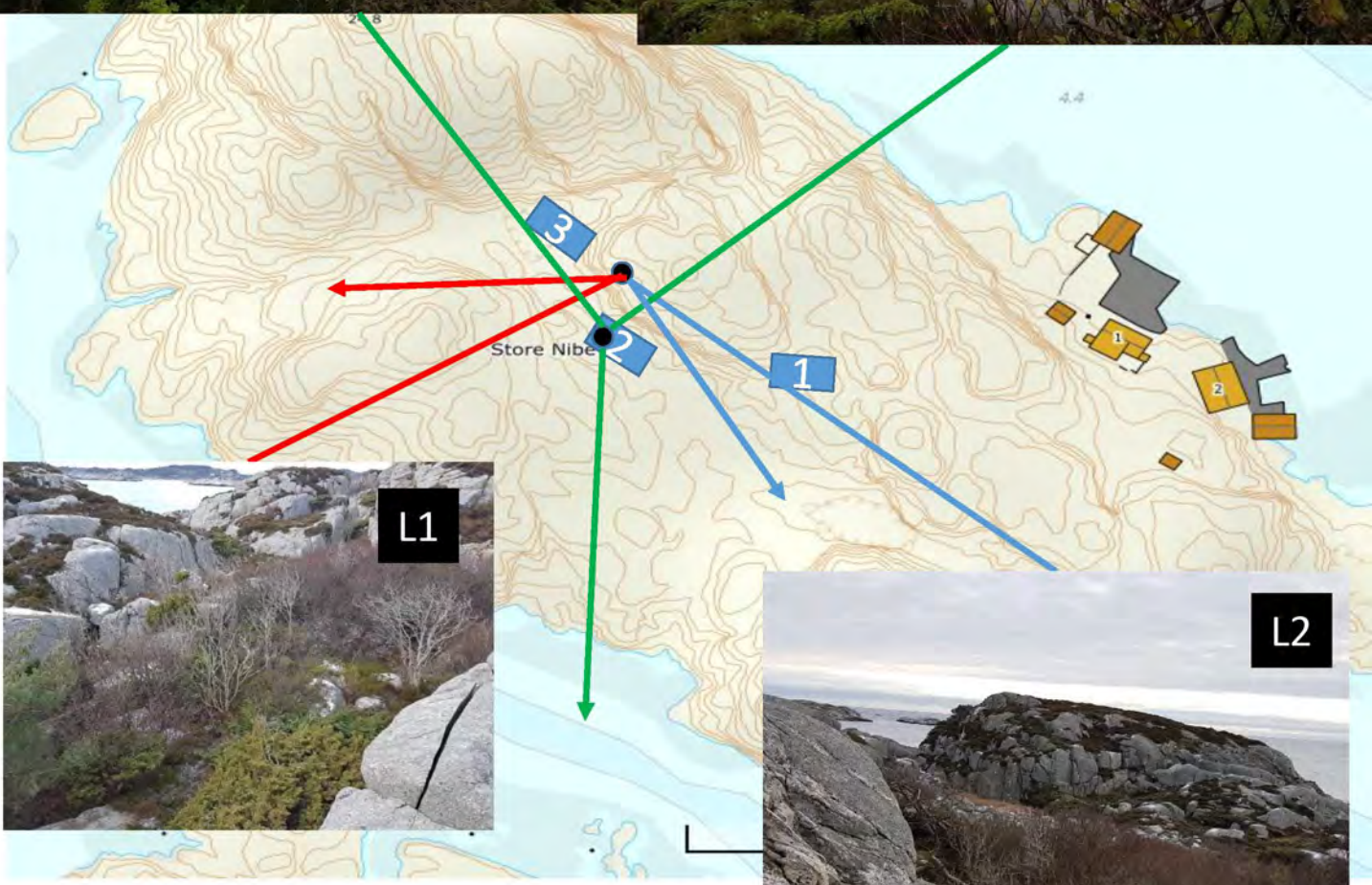


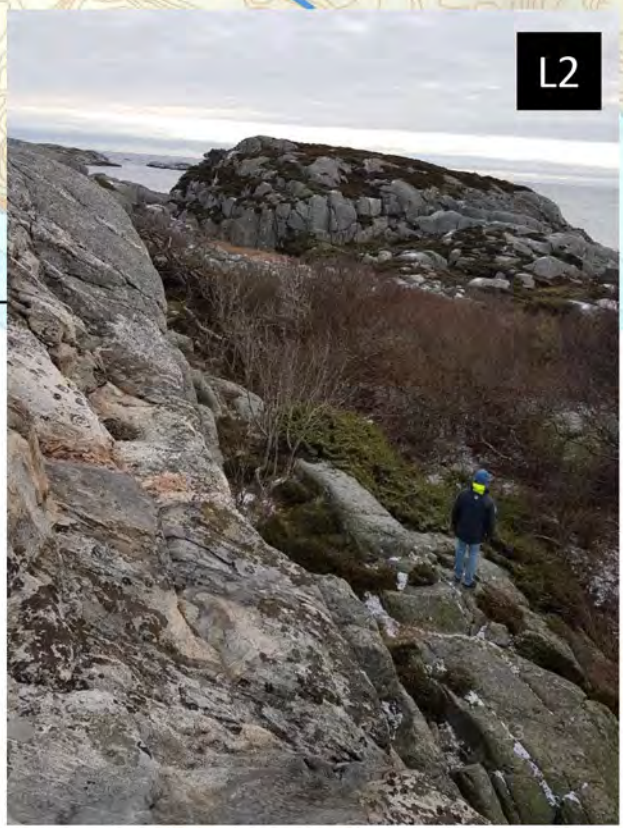
Sorklehole



TOMT 2 - UTSYN



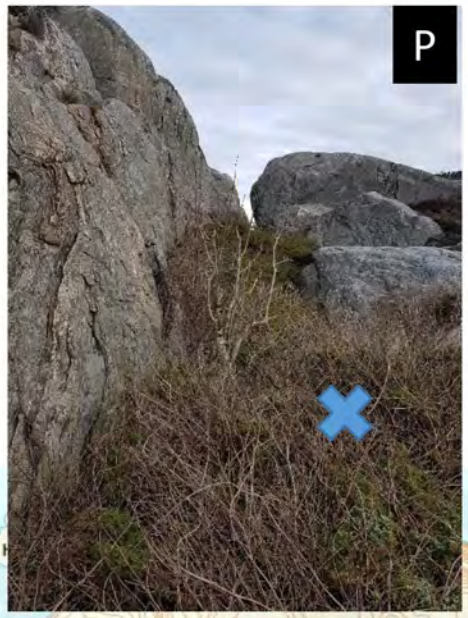


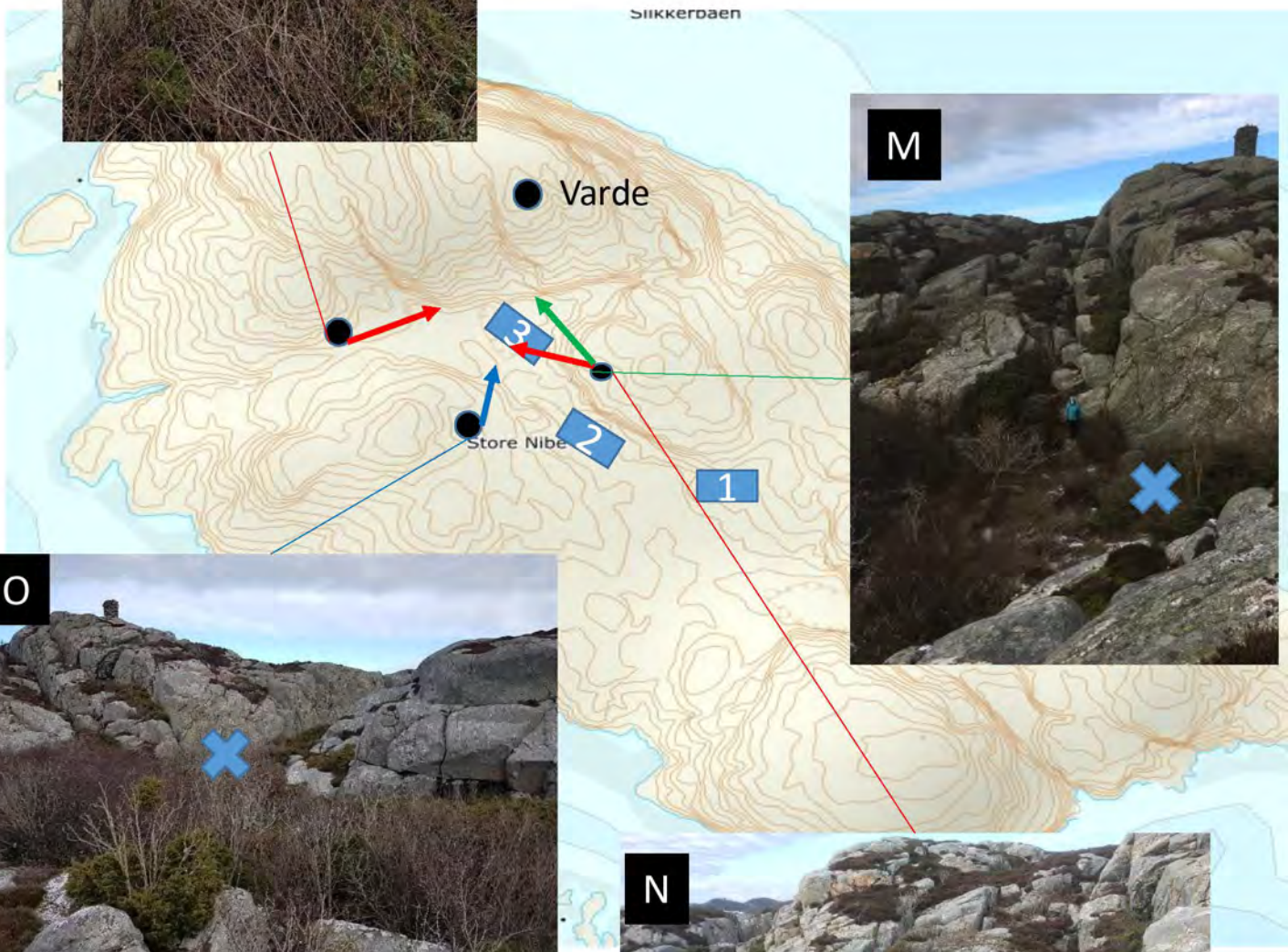


Fra tomten er det utsyn over havet mot syd (J,K). Bildene L1 og L2 er tatt fra fjellknausen bak tomten slik at utsynet mot vest (Ramsøysundet) er mindre enn bildet viser (L1). Det er litt utsyn mot SØ langs «dalføret» (L2). Tomten har ikke morgensol og om sommeren går sola ned bak fjellknausene mot NV

TOMT 3 - PLASSERING

Tomten ligger ca 7 moh i et søkk med en bratt skrent mot nord opp til varden (M). Det er også en høy knaus mot sørøst (N er tatt derfra) og en mindre knaus mot sørvest (O er tatt derfra). Mellom disse er det utsyn mot havet i sør. Det er en glenne mot vest hvor man kan skimte Ulvøya. Det er også en ravine mot øst hvor man så vidt kan passere og komme ned i Nibesund (P).

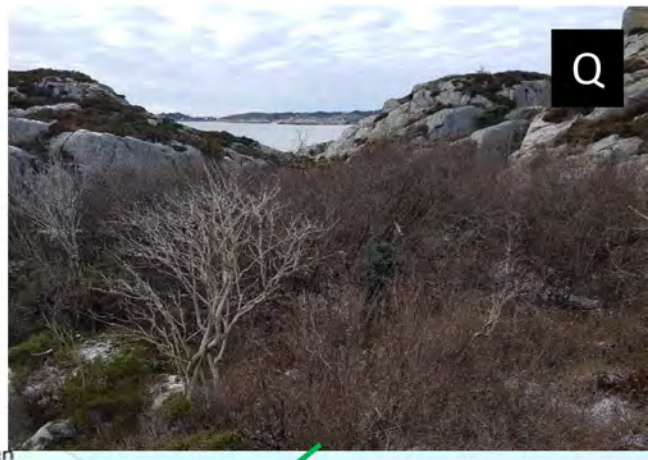


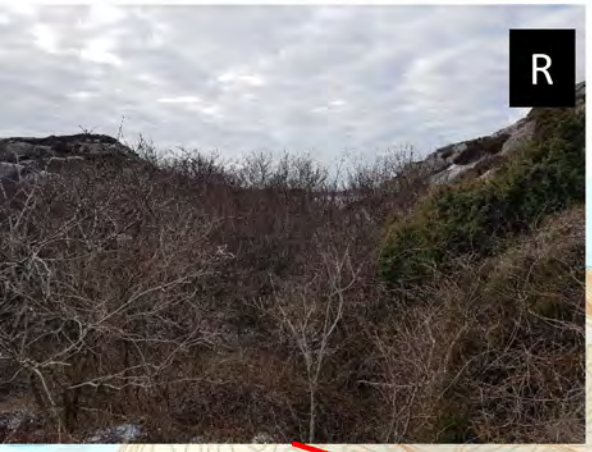




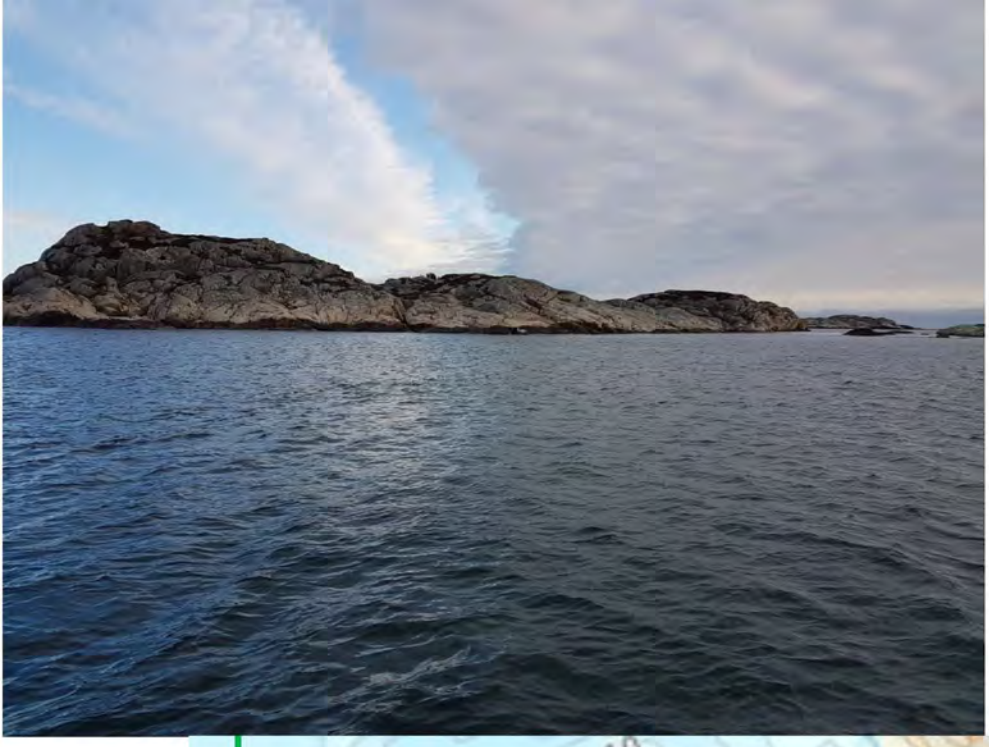
TOMT 3 - UTSYN

Tomten har en høy fjellskrent mot nord (varden) og mot øst (hvor det er en ravine som kan passeres). Mot vest er det en glenne med utsyn mot Ulvøysund (Q og R skjult av busker). Mot sørvest er det fjellknaus. Mot syd er det litt utsyn over havet (S). Ikke morgen- eller kveldssol. Dette er klart den mørkeste tomten og med minst utsyn av de tre









Ingen av tomtene er synlige fra skipsleia i vest





Tomt 2 og 3 vil være synlig fra dette hold. Jf. utsyn.

Tomt 1 er synlig fra denne retningen, mens tomt 2 er delvis skjult fordi den ligger lavere i terrenget

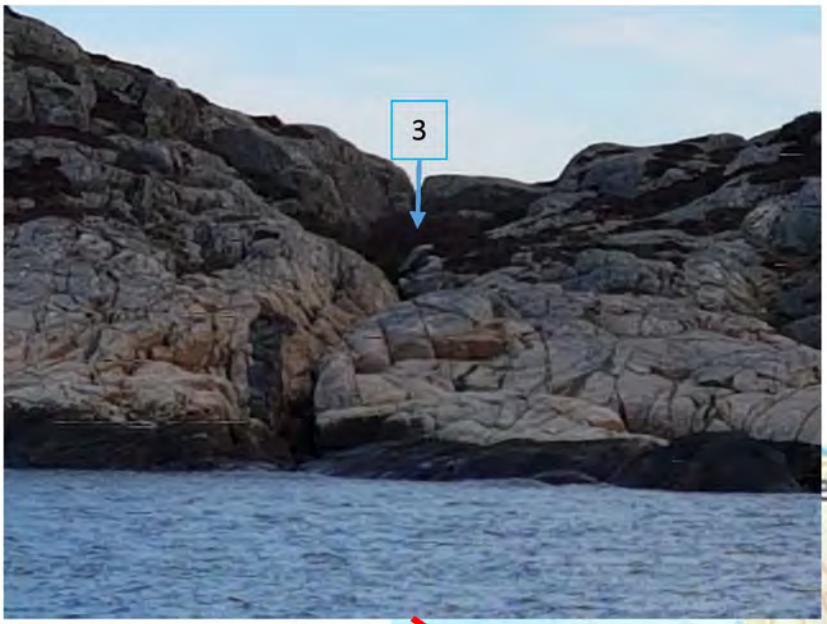








I retning NØ fra sjøen rett utenfor Lille Nibe er både tomt 1 og 2 godt synlige svarende til at de også har utsikten mot SV



Tomt 3 er synlig fra havet i ØNØ retning i en ganske smal sektor





Tomtene 1, men ikke 2 sees så vidt fra vest når man nærmer seg skipsleden i Ramsøysund. Den blir skjult når man kommer i leden

Fra:	Ole Mathias Sejersted <o.m.sejersted@medisin.uio.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:54
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Nils J Sejersted ; Hilde Sejersted; Fredrik Sejersted; Jørgen magnus Sejersted (jorgen.sejersted@nor.uib.no); Anne Marie Sejersted ; Nils Fredrik Sejersted (nils.sejersted@gmail.com); Yngve Sejersted (sejersted@gmail.com); Tonje Sejersted (tonjess@gmail.com); Ole M. Sejersted
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill_gnr81_bnr15_Nibe.pdf

Til
Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
4791 Lillesand

Vennligst finn vedheftet et arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035. Det gjelder øya Nibe gnr 81 bnr 15 i Lillesand kommune.
Det er bare å ta kontakt om det skulle være noen spørsmål.

Vennlig hilsen
Ole M Sejersted
Abbedikollen 25,
0280 Oslo

Mobil 93401058
Epost olemxse@gmail.com

Lillesand kommune

Innspill 74

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen.** Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10. januar 2022
Navn på grunneier:	Ingjerd og Gunnar Kulia bnr 1, Albert Tingsaker bnr 2 og Jan Erik Tandberg bnr 3
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Gunnar Kulia
Stedsnavn:	Frydentopp
Gnr/Bnr:	Del av gnr 42 bnr 1, del av gnr 42 bnr 2, del av gnr 42 bnr 3.
Telefon:	90146597
E-post:	kulia@online.no
Postadresse:	Tingsakerbakken 2
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området ønskes regulert for boligformål i kommuneplanen. Ved å spille inn dette felles for 3 naboeiendommer mener vi det får en god helhet. Arealer i Gaupemyr nord for Gamleveien tilhørende gnr 42 bnr 1 og 2 er allerede satt av for boligformål i gjeldende kommuneplan Dette ønskes videreført. Det er naturlig å se hele dette området samlet for å utvikle gode helhetlige løsninger. Området ligger nær kollektivakser, kjøpesenter, skoler og barnehager, med gode friluftskvaliteter mot nord - nord for E 18. Det er gangbro over E 18 til friområdene.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	87.120 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er avsatt til LNF i den nåværende kommuneplanens arealdel. Området berører ikke hensynssoner, men grenser delvis til Moelva i sør og jordbruksareal i vest. Området ligger i forlengelse av etablert område for boligbebyggelse og samsvarer således med anvendelse på naboeiendommer.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er pr idag ikke regulert.

Overordnede føringer:

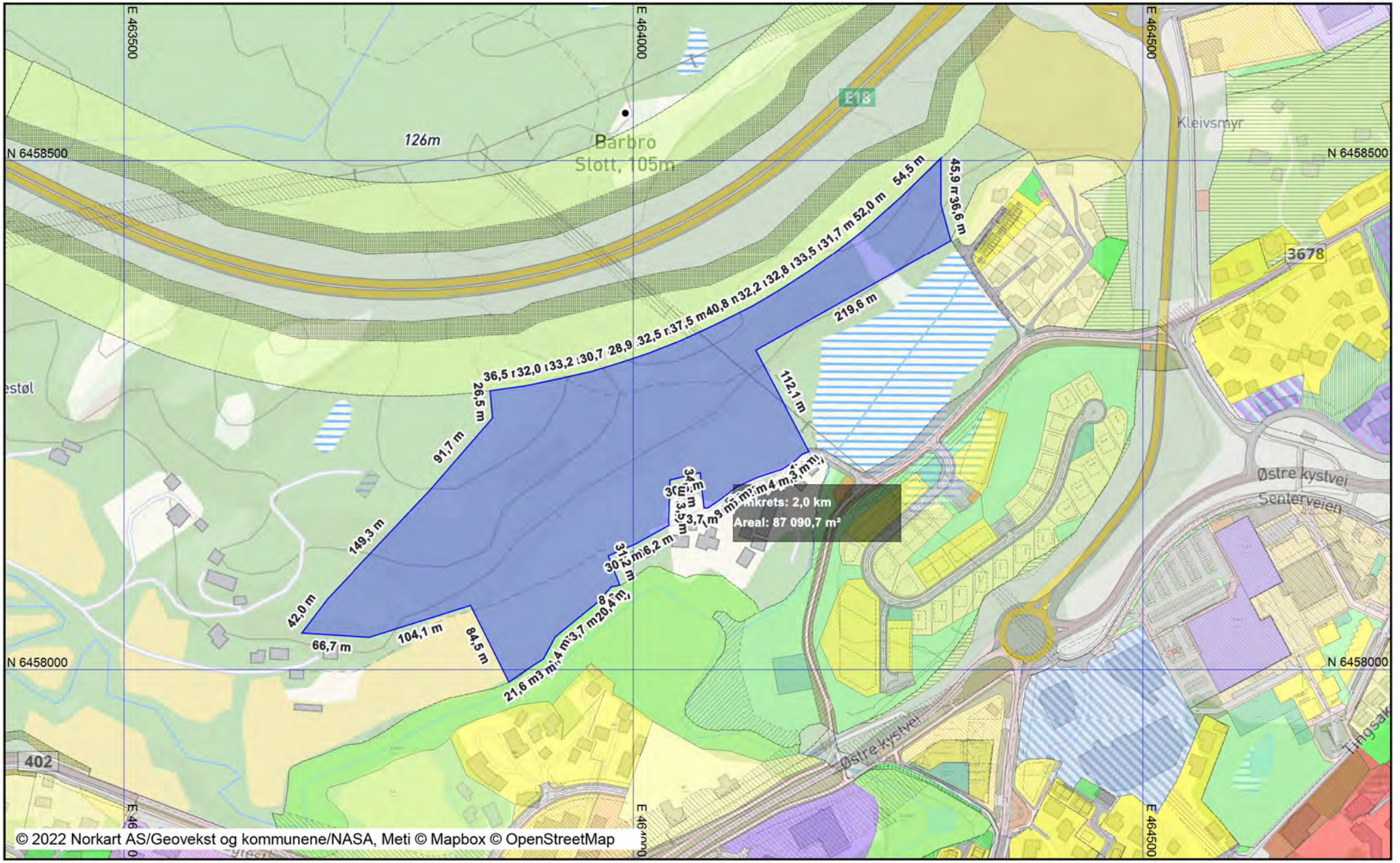
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1 - boligvekst nær eksisterende tettstedsstruktur. Innenfor aksen Kalvell - Sangereid langs rv 420. Punkt 4 - sikrer differensiert boligstruktur Punkt 10 - klimahensyn - ligger nært kollektivknutepunkt og eksisterende veistruktur. Øvrige arealprinsipper er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 - God helse og livskvalitet. Området ligger nær gode rekreasjons og turområder. Mål 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Området ligger nært kollektivknutepunkt og eksisterende veistruktur.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med disse. Blant annet underbygger det: Nasjonale føringer: Å skape et sosialt bærekraftig samfunn Å skape et trygt samfunn for alle Regionale: Aktive liv i Agder - Regional plan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og folkehelse.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det er en hevdbundet sti gjennom området fra Frydentopp til Fagervoll/Bjørkestøl. Det er også tilføringssti til turterreng nord for E 18 via gangbru.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ikke kjent med det i dette området eller umiddelbar nærhet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området består både av flate partier og av fjell. Det er sannsynlig at sylfider må kartlegges om deler av fjellområdene senere skulle medtas i en reguleringsplan. Vi foreslår at dette avklares i en eventuell reguleringsplan.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registrerte kulturminner
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området grenser i vest mot dyrkbar jord og det må hensyntas i en eventuell fremtidig reguleringsplan.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

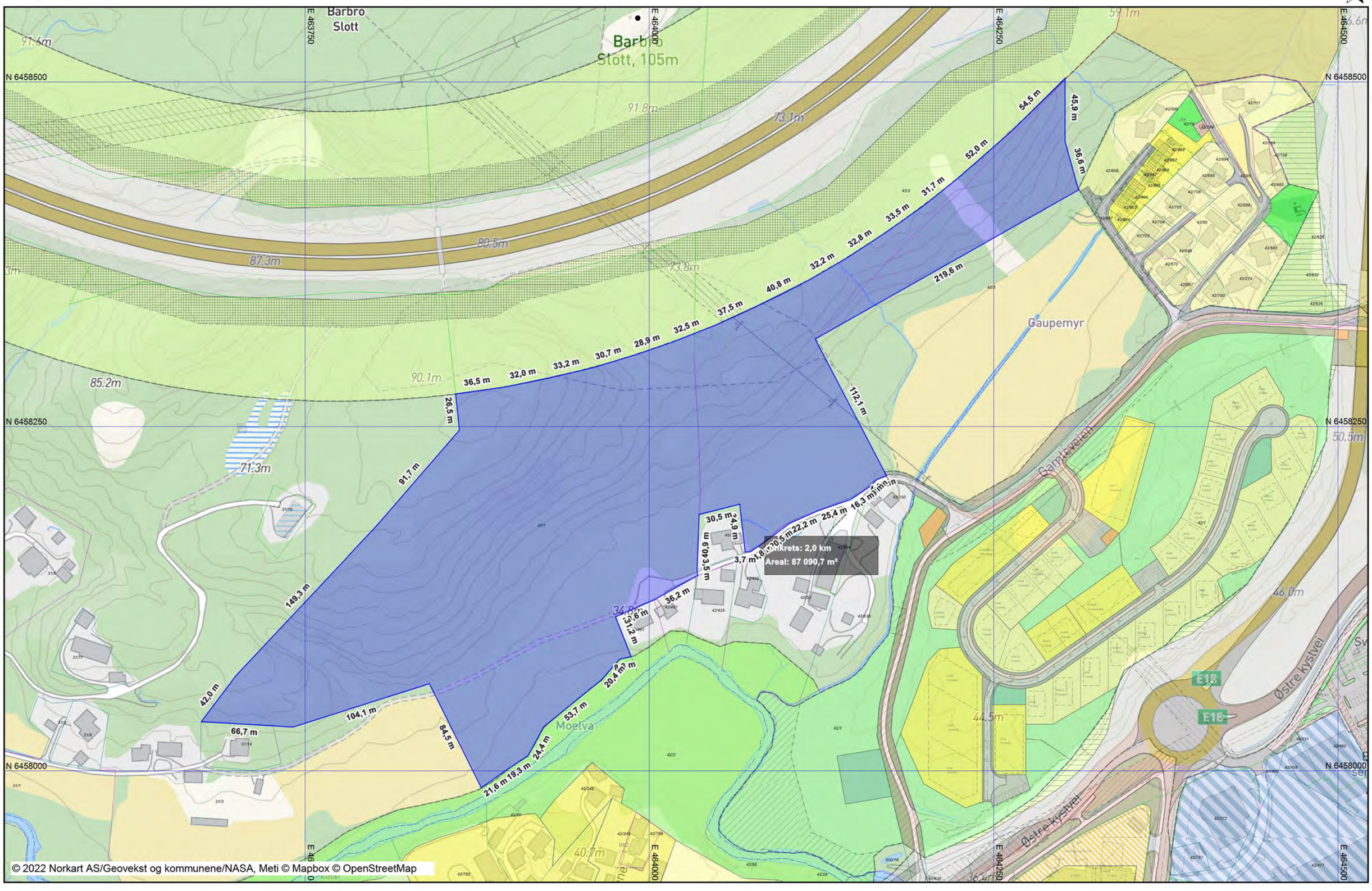


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.01.2022

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	al-thing@online.no
Sendt:	fredag 14. januar 2022 09:53
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Gunnar Kulia; 'Jan-Erik Tandberg'; 'Arne Daniel Tandberg'
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 -2035. Del 1
Vedlegg:	Innspill til kommuneplan - Frydentopp.pdf; Frydentopp 1 til 2500.pdf; Frydentopp 1 til 5000.pdf

Til

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling

På vegne av grunneierne Jan Erik Tandberg, Ingjerd og Gunnar Kullia og Albert Thigsaker oversendes
felles innspill til kommuneplanens arealdel 2023 –2035.

Med hilsen
Albert Thingsaker

Fra:	al-thing@online.no
Sendt:	fredag 14. januar 2022 12:38
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Gunnar Kulia; 'Arne Daniel Tandberg'; 'Jan-Erik Tandberg'
Emne:	Arealinnspill kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	1 til 1500 kartutsnitt 42_2.pdf; 1 til 1500 kartutsnitt 42_3.pdf; 1 til 2000 kartutsnitt 42_1.pdf

Til

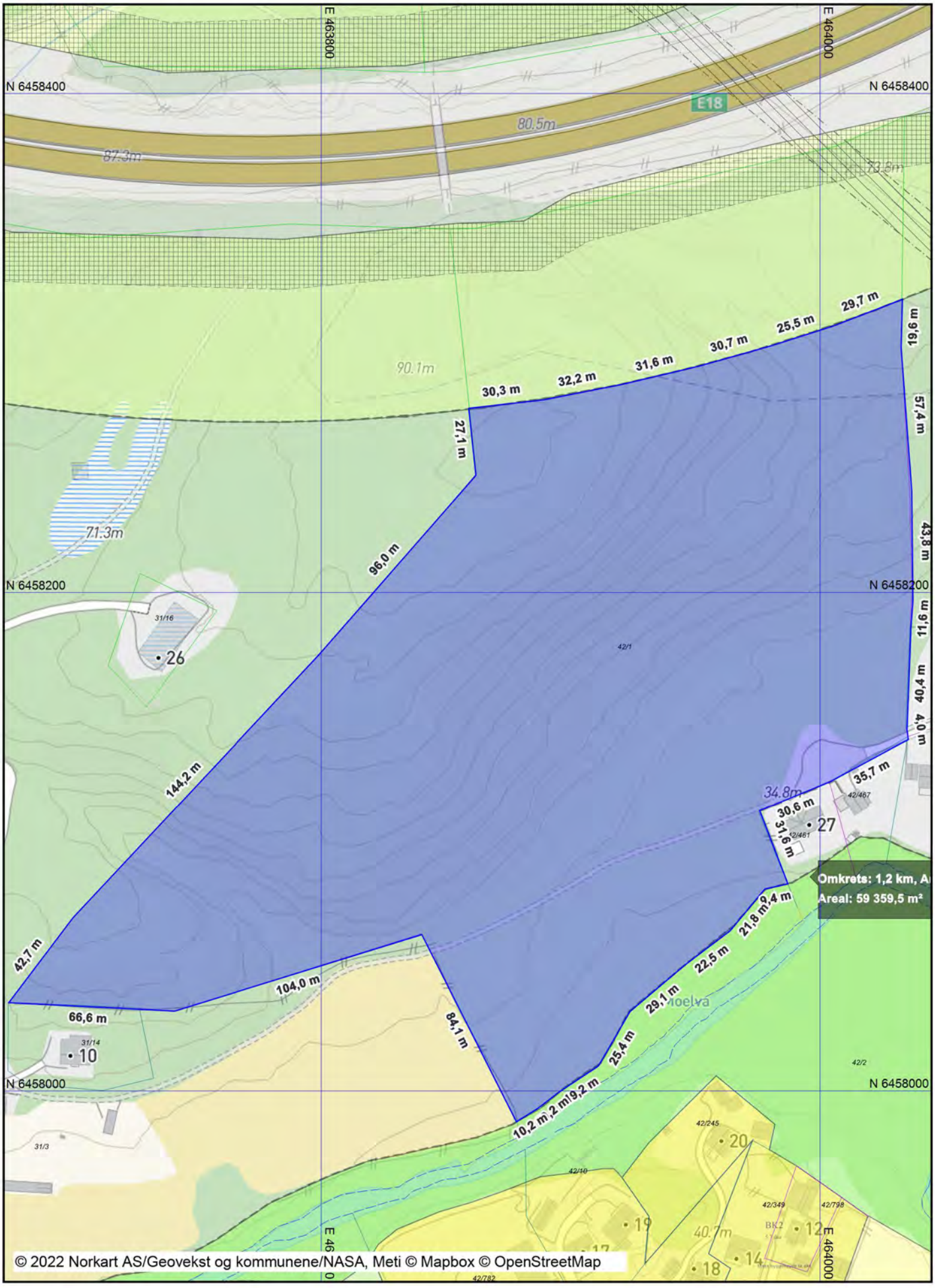
Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling

Oversender vedlegg/kart til sak nr: 21/3019.

Med hilsen
Albert Thingsaker

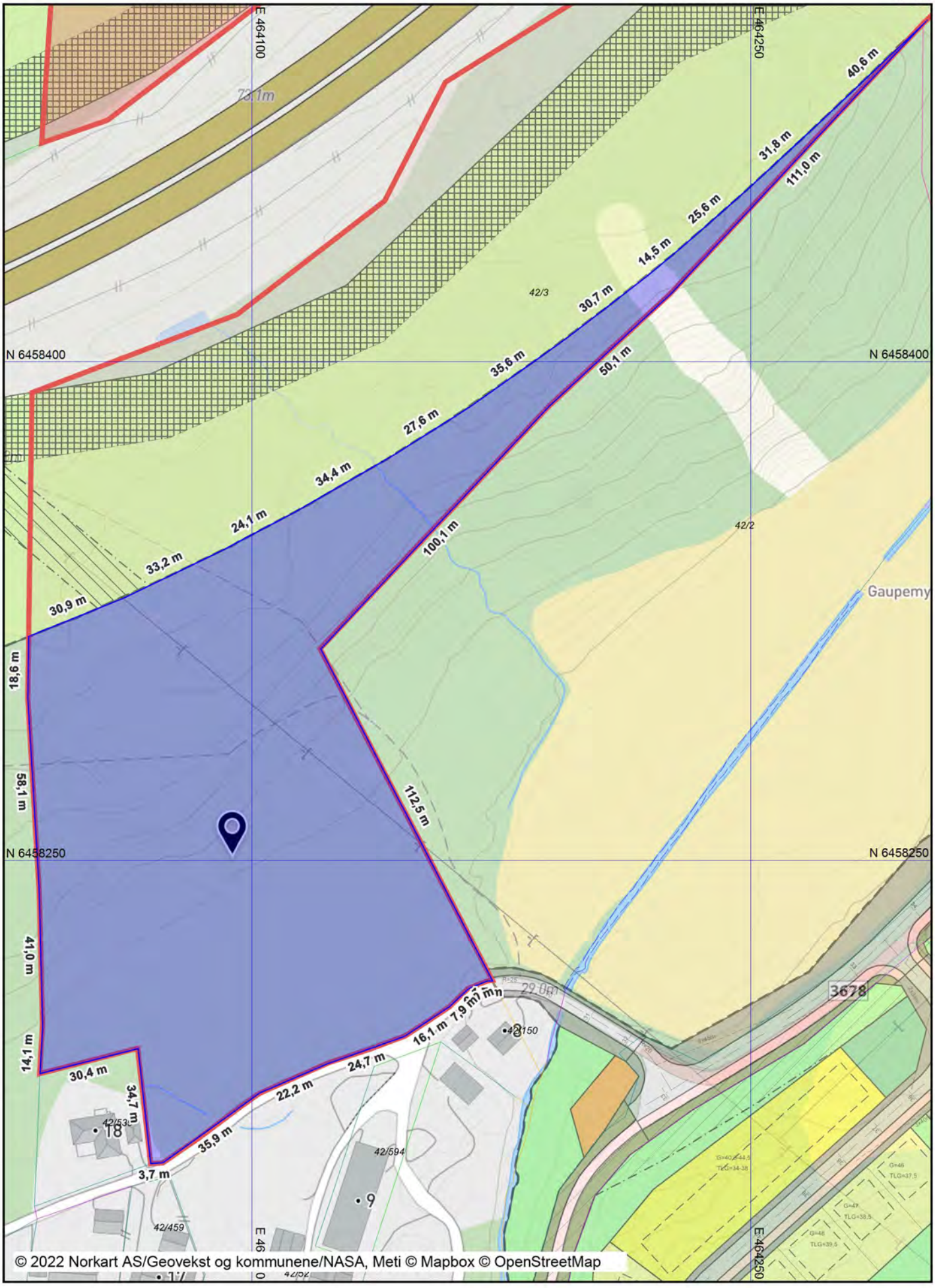
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.01.2022 Målestokk: 1:2000 Koordinatsystem: UTM 32N



42/3

Dato: 06.01.2022 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 06.01.2022 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	al-thing@online.no
Sendt:	fredag 14. januar 2022 12:43
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Gunnar Kulia; 'Jan-Erik Tandberg'; 'Arne Daniel Tandberg'
Emne:	Arealinnspill kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	1 til 5000 kartutsnitt 42_1.pdf; 1 til 5000 kartutsnitt 42_2.pdf; 1 til 5000 kartutsnitt 42_3.pdf

Til

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling

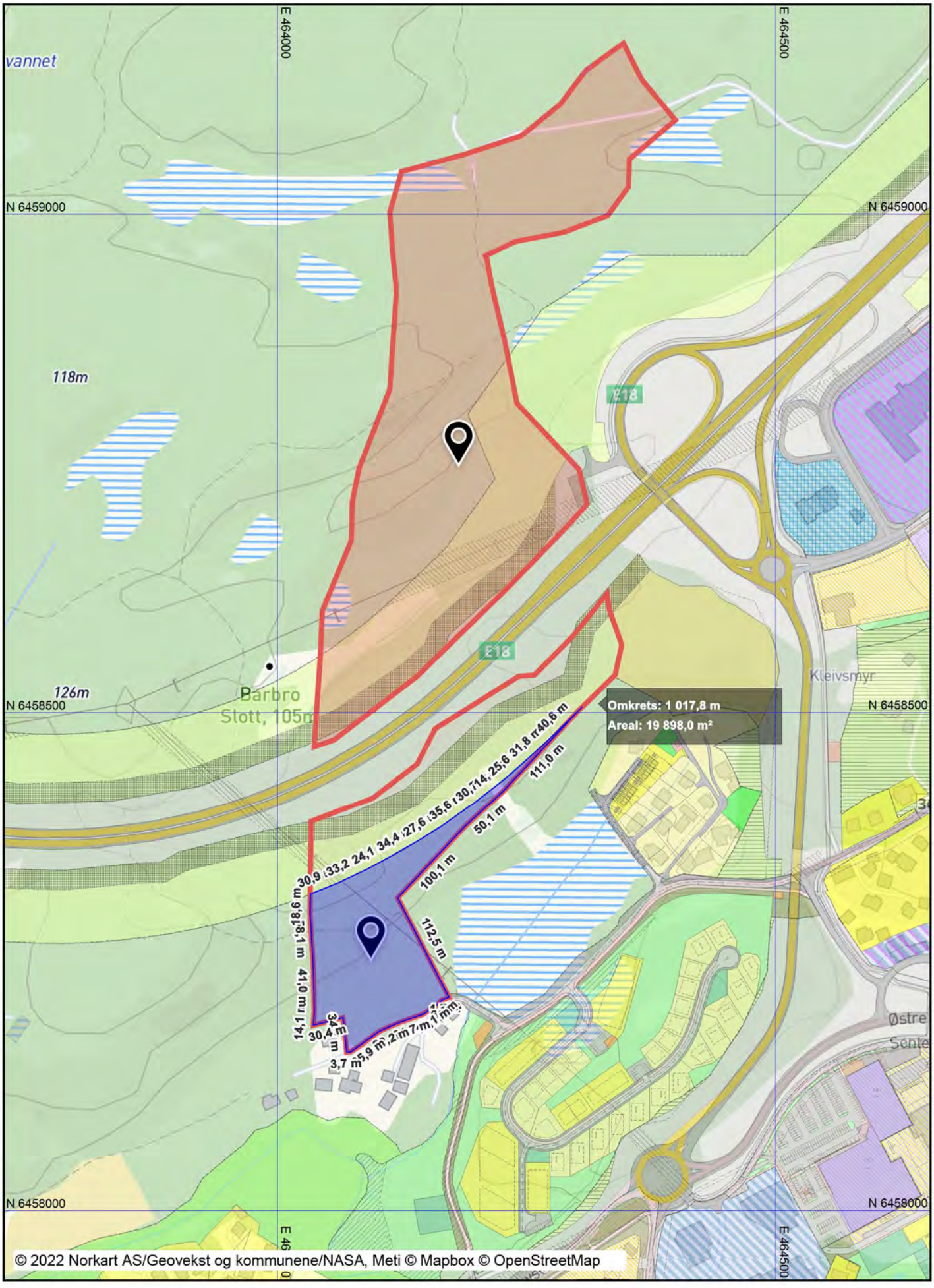
Oversender vedlegg/kart til sak nr: 21/3019

Med hilsen
Albert Thingsaker

42/3

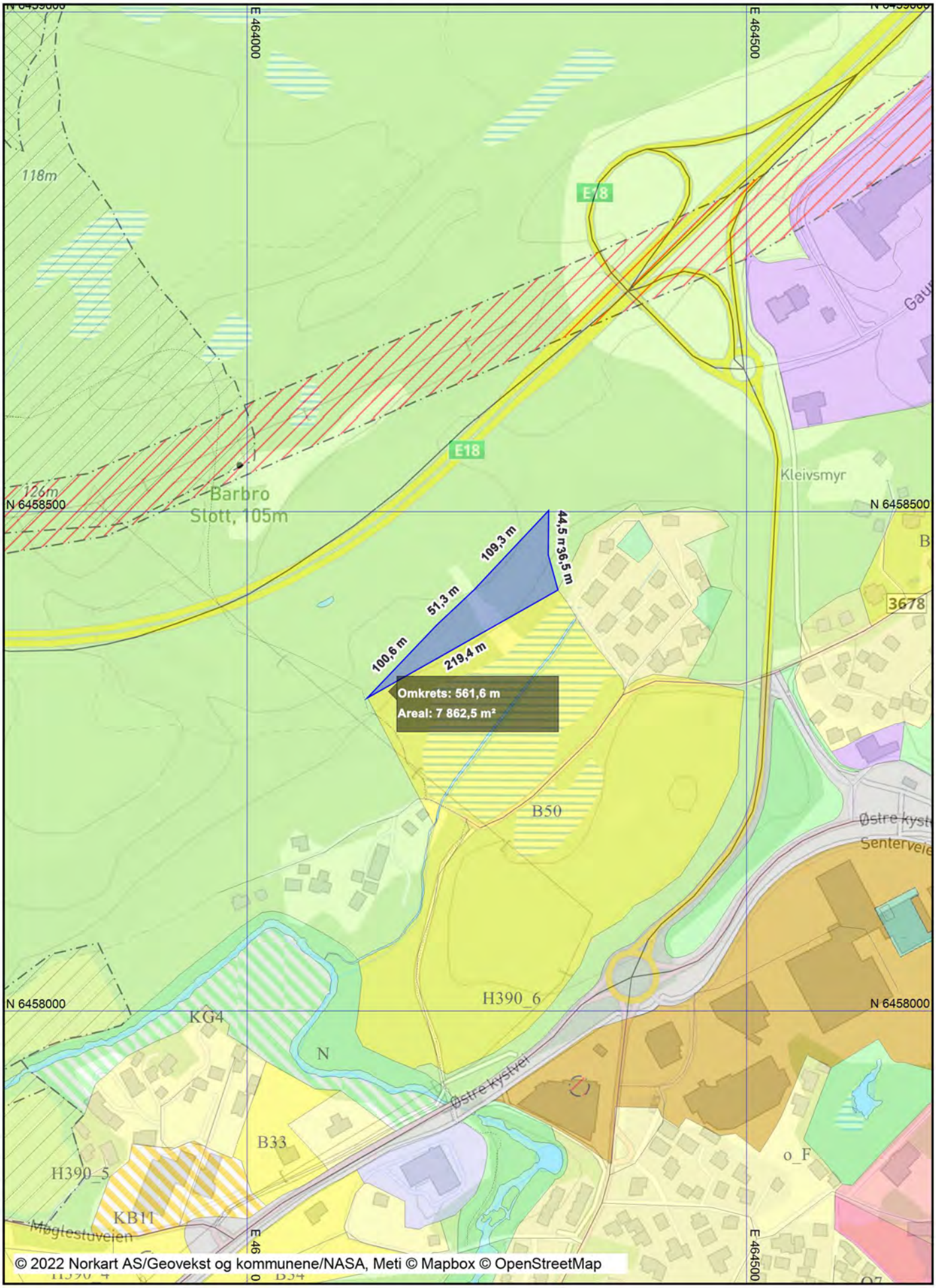
Dato: 06.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 06.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Innspill 75

MOTTATT
14 JAN 2022
LILLESAND KOMMUNE

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	
Navn på grunneier:	THOR JARLE VALLESVERD
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	TORE HARALD MYHRE
Stedsnavn:	ØYGARDEN VESTRE VALLESVERD
Gnr/Bnr:	55/2
Telefon:	91838978
E-post:	torehma online.no
Postadresse:	ØYGARDE VESTRE VALLESVERD
Postnr/sted:	4790

Generell informasjon om innspillet: adr. T. H. MYHRE JULEBAUEN 18 4790 Lillesand

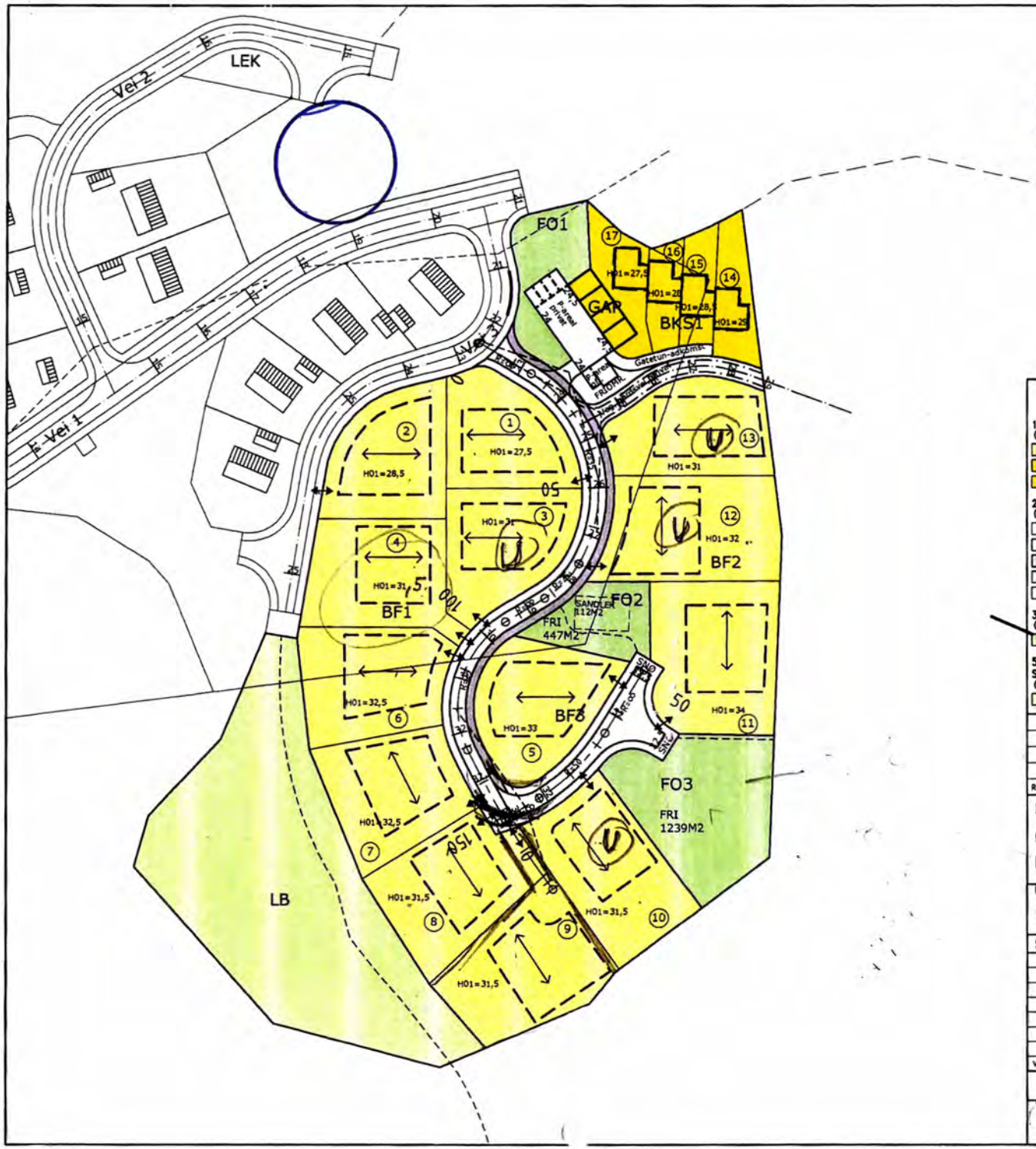
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	UTVIDELSE AV EKSISTENDE BOLIGFELT MED 1-2 TOMTER VANN OG KLOAK I VEIBANE
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	CA 1.700 M2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	BOLIGER I FELT
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	ØYGARDEN II B15 BOLIGER

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	NEI
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	NEI
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	NEI
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	NEI
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	NEI

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	INGEN
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	INGEN
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	INGEN



1-2 BOLIGTOMTER

v/ TORE HARALD MYHRE
Tlf 91838978
mail torehm@online.no
Adr. Julebauen 18. 4790

PBL. §12. REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL §12-5. ledd nr. 1)
- BEBYGGELSE-FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE
- BEBYGGELSE-KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
- GARASJEANLEGG FOR BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL §12-5. ledd nr. 2)
- VEG, GÅRDSVEG
- KJØREVEG
- ANNEN VEGGRUNN, TEKNISKE ANLEGG
- PARKERINGSPLASSER
- GATETUN, ADKOMST

3. GRØNNSTRUKTUR
(PBL §12-5. ledd nr. 3)
- FRIOMRÅDE

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
(PBL §12-5. ledd nr. 5)
- LNFR - AREAL

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT KANT KJØREBANE
- TURSTI
- REGULERT MØNERETNING
- AVKJØRSEL
- H01=31 KOTEHØYDE GULV HOVEDETASJE
- H01=31+U TILLATT UNDERETASJE

0 10 20 30 40 50
Horisontal skala 1:1000

Målestokk: 1:1000 [A3]
Georef.: EUREF-89

Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av	Godkj. av

Detaljert reguleringsplan for:

ØYGARDEN II B15
LILLESAND KOMMUNE PlanID: ???????????

Utarbeidet for:

VALLESVERD EIENDOM AS

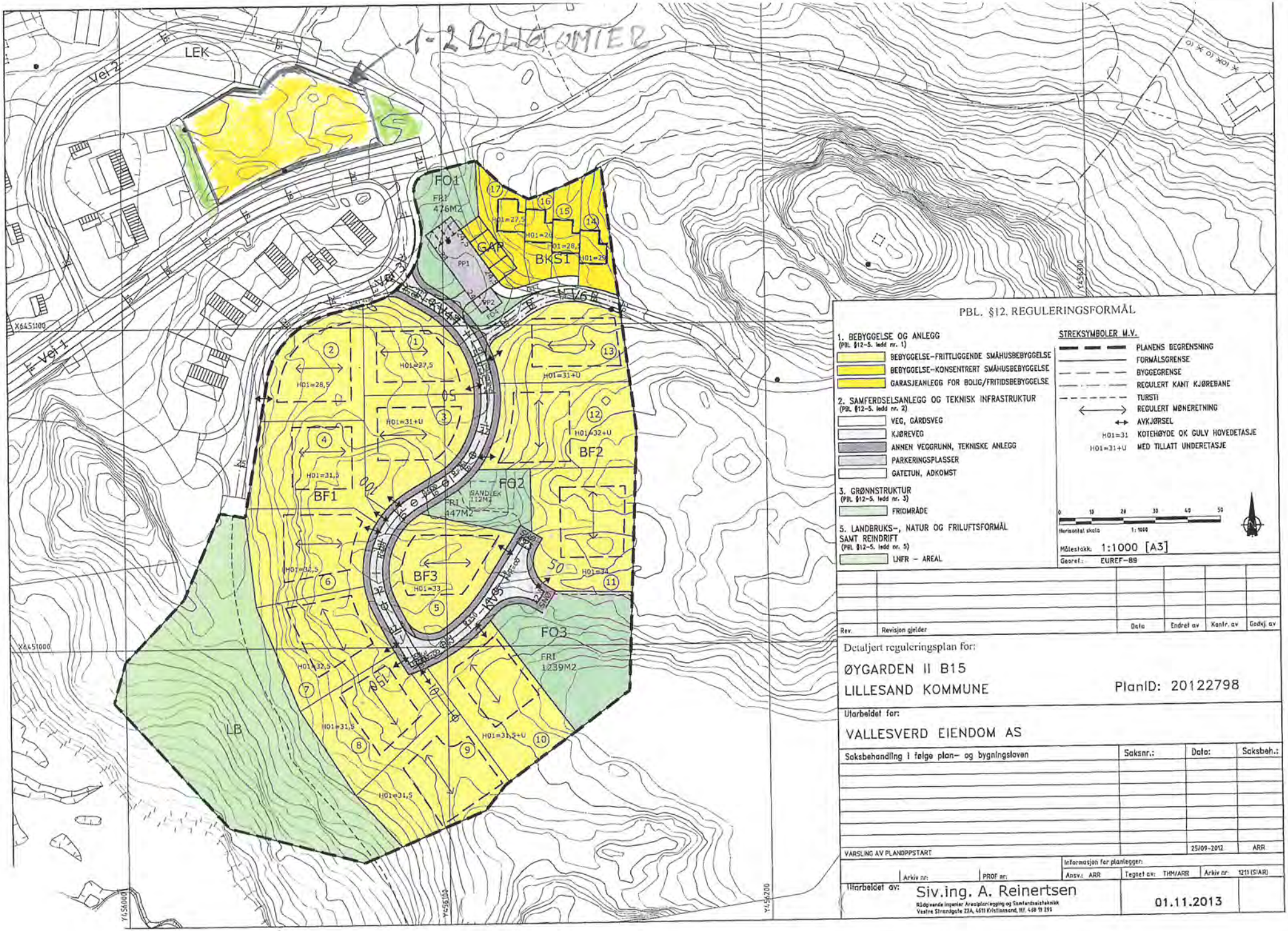
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:	Saksbeh.:
VARSLING AV PLANOPPSTART		25/09-2012	ARR

FORELØPIG SKISSE - 24.10.13

Informasjon for planlegger:
Arkiv nr: PROF nr: Ansv.: ARR Tegnet av: THM/ARR Arkiv nr: 1211 (SIAR)

Utarbeidet av: Siv.ing. A. Reinertsen
Rådgivende Ingenier Arealplanlegging og Samferdselsteknisk
Vestre Strandgate 22A, 4611 Kristiansand, Tlf. 468 19 299

??.??.2013


1-2 BOLIGENHETER
LEK
Ver 2
Ver 1
FO1
FRI
476M2
GAR
PP1
PP2
BKS1
BF1
BF2
BF3
FG2
SANDLEK
112M2
FRI
447M2
FO3
FRI
1239M2
LB
H01=27,5
H01=28,5
H01=31+U
H01=32+U
H01=31,5
H01=33
H01=32,5
H01=31,5+U
H01=31,5
H01=34
H01=29
H01=26
H01=28,5
X6451100
X6451000
Y456000
Y456100
Y456200
PBL. §12. REGULERINGSFORMÅL
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL §12-5. ledd nr. 1)
BEBYGGELSE-FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE
BEBYGGELSE-KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
GARASJEANLEGG FOR BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL §12-5. ledd nr. 2)
VEG, GÅRDSVEG
KJØREVEG
ANNEN VEGGRUNN, TEKNISKE ANLEGG
PARKERINGSPLASSER
GATETUN, ADKOMST
3. GRØNNSTRUKTUR
(PBL §12-5. ledd nr. 3)
FRIOMRÅDE
5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
(PBL §12-5. ledd nr. 5)
LNFR - AREAL
STREKSYMBOLER M.V.
PLANENS BEGRENSNING
FORMÅLSGRENSE
BYGGEGRENSE
REGULERT KANT KJØREBANE
TURSTI
REGULERT MØNERETNING
AVKJØRSEL
H01=31 KOTEHØYDE OK GULV HOVEDETASJE
H01=31+U MED TILLATT UNDERETASJE
Horisontal skala 1:1000
Målestokk: 1:1000 [A3]
Georef.: EUREF-89
Rev. Revisjon gjelder Dato Endret av Kontr. av Godkj. av
Detaljert reguleringsplan for:
ØYGARDEN II B15
LILLESAND KOMMUNE
PlanID: 20122798
Utarbeidet for:
VALLESVERD EIENDOM AS
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven
Saksnr.: Dato: Saksbeh.:
VARSLING AV PLANOPPSTART 25/09-2012 ARR
Arkiv nr: PROF nr:
Informasjon for planlegger:
Ansv.: ARR Tegnet av: THM/ARR Arkiv nr: 1211 (SIAR)
Utarbeidet av: Siv.ing. A. Reinertsen
Rådgivende ingeniør Arealplanlegging og Samferdselsteknikk
Vestre Strandgate 27A, 4611 Kristiansand, Tlf. 468 19 295
01.11.2013

Innspill 76

MOTTATT
14 JAN 2022
LILLESAND KOMMUNE

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	
Navn på grunneier:	THOR JARLE VALLESVERD
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	TORE HARALD MYHRE
Stedsnavn:	ØYGARDEN HYTTEFELT
Gnr/Bnr:	55/2
Telefon:	91838978
E-post:	torehm@online.no
Postadresse:	ØYGARDEN VESTRE VALLESVERD
Postnr/sted:	4790 LILLESAND

Generell informasjon om innspillet: T. MYHRE
BOLIG: JILLEBAUEN 18 4790

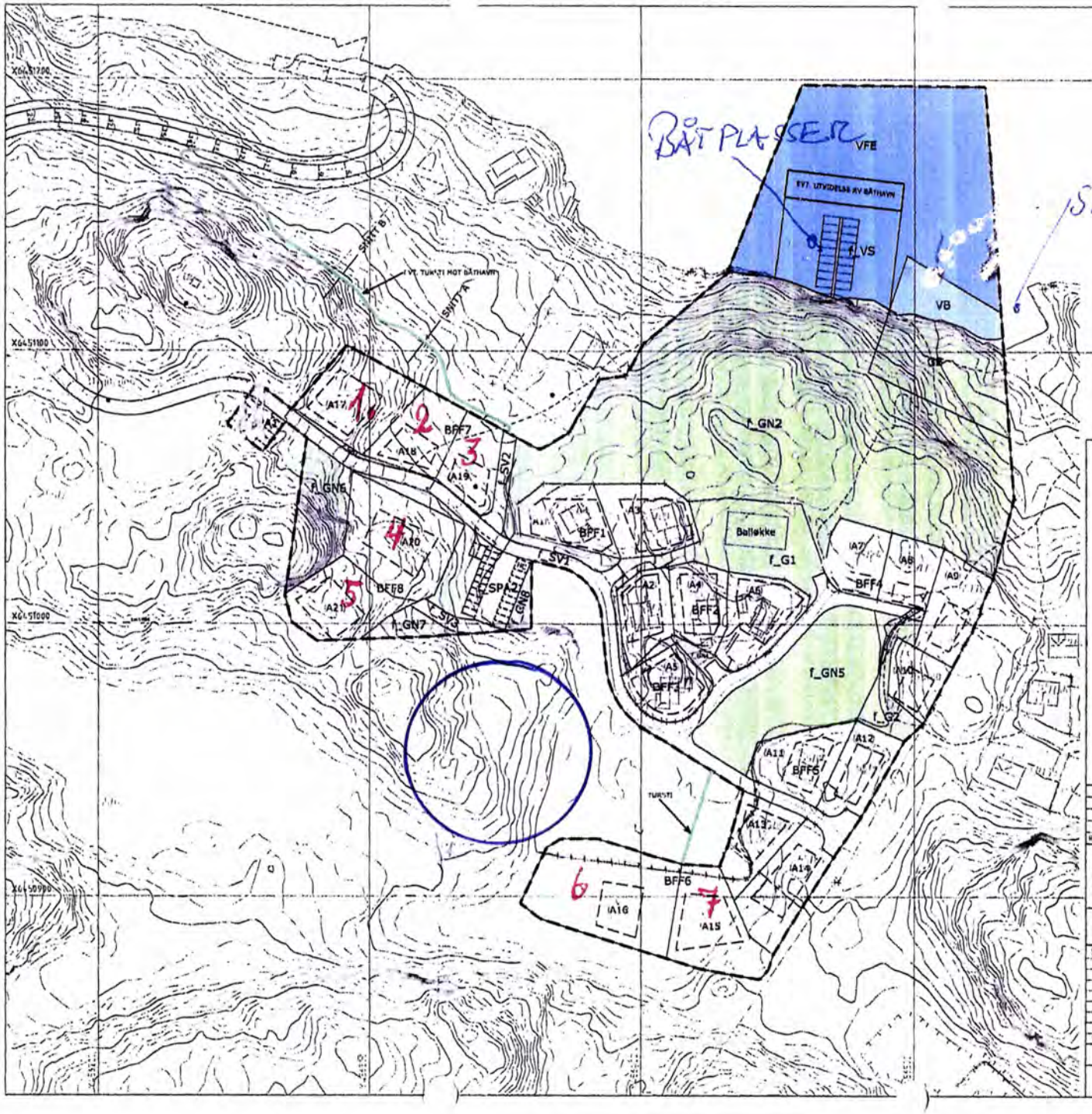
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	UTVIDELSE AV EKSISTERENDE HYTTEFELT MED 3-4 TOMTER TOMTENE VIL LIGGE CA 200M FRA STRANDLINJEN. KOMMUNALT VANN OG AVLØP NÆR NYE TOMTER
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	CA 2.600 M^2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	HYTTEFELT STORT REGULERT FRIOMRÅDE INGEN NÆRBEBYGGELSE EKSIST BÅTHAVN OG PARKERING
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	EKSISTENDE HYTTEPLAN

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	NEI
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	NEI
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	NEI
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	NEI
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	NEI

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	INGEN
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	INGEN
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	NEI



FORSLAG TIL UTVIDELSE ØYGARDEN HYTTEFELT
TORE H. MYHRE
13/1-22 TLF 91838978

TEGNFORKLARING
PBL. §12. REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
FRITIDBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
VEI
PARKERING
3. GRØNNSTRUKTUR
GRØNNSTRUKTUR
HAVNEOMRÅDE – GRØNNSTRUKTUR
FRIOMRÅDE – BADEPLASS
6. BEVARING VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILLØRENDE STRANDSONE
FERDSEL
SMÅBÅTHAVN
BADEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.
PLANENS BEGRENSNING
FORMÅLSGRENSE
EIENDOMSGRENSE SOM
BYGGEGRENSE
REGULERT PARKERINGS
CA 100M FRA SJØ
TURSTI UTENFOR PLAN

Målestokk 1:1000 A2
Gjeldet LUBLI-BV

Rev	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av

Endring av detaljregulering for:
HYTTEFELT ØYGARDEN/VALLESVERD, FELT A
LILLESAND KOMMUNE PLANID 2013002783

Utarbeidet for:
Vallesverd Eiendom AS

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:

VARSLING AV PLANOPPSTART

Informasjon for planlegger
Arkiv nr | PROF nr | Ansv. TRP | Tegnet av TRP/ARR | Arkiv nr 1

Utarbeidet av:
Ing. Tore H. Myhre - Siv. ing. A. Reinertsen
Dato 17.09.2015



TEGNFORKLARING

PBL. §12, REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. §12-5. ledd nr. 1)
   - FRITIDBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. §12-5. ledd nr. 2)
   - VEI
   - PARKERING
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL. §12-5. ledd nr. 3)
   - GRØNNSTRUKTUR
   - NATUROMRÅDE – GRØNNSTRUKTUR
   - FRIOMRÅDE – BADEPLASS
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. §12-5. ledd nr. 6)
   - FERDSEL
   - SMÅBÅTHAVN
   - BADEOMRÅDE

STRECKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEV
- BYGGEGRENSE
- REGULERT PARKERINGSFELT CA 100M FRA SJØ
- TURSTI UTENFOR PLANOMRÅDE

Målestokk 1:1000 (A2)

Georef. LURLF-89

Rev	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av	Godkj.

Endring av detaljregulering for:

HYTTEFELT ØYGARDEN/VALLESVERD, FELT A
LILLESAND KOMMUNE PLANID 2013002783

Utarbeidet for:

Vallesverd Eiendom AS

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:	Saksbe

VARSLING AV PLANOPPSTART

Informasjon for planlegger.

Arkiv nr. | PROF nr. | Ansv. Trim | Tegnet av THM/ARR | Arkiv nr. 1307 (SI

Utarbeidet av: Ing. Tore H. Myhre - Siv. ing. A. Reinertsen

Dato: 17.09.2015

Rev: –

Lillesand kommune

Innspill 78

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunkt for konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000). 2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.01.22
Navn på grunneier:	Boet etter hjemmelshaver Øyvind Hæstad
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Anette Røsnes
Stedsnavn:	Sævig, Høvåg
Gnr/Bnr:	88/2
Telefon:	41853055
E-post:	ane.ros@online.no
Postadresse:	Sævig 25
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	SB05 ønskes beholdt, og økes fra 8 til 12 boliger inkl. de 5 eksisterende. Områdets ledige tomter lokaliseres til gnr 88/2. I den gamle planen «Høvåg i 90-årene» lå det inne 12 boliger i dette området.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	SB05 er på ca 38 daa Område som tilhører gnr. 88/2 er på ca 23 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	SB05 – 8 boliger

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvarer med forslag til planprogram Pkt. 3.4; Kommunale føringer: *Høvåg er spredtbygd med to tettere bebygde områder nært opp til hverandre; Gamle Høvåg kirkested, og strekningen Indre Årsnes–Hæstadsvingen. Framtidige boligområder skal lokaliseres i eller mellom disse områdene. I tillegg skal den karakteristiske spredte bebyggelsen videreføres og i noen grad kunne utvides.*
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål fall er innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	**6 – Rent vann og gode sanitærforhold:** Offentlig vann og kloakk. VA-ledninger til kommunalt anlegg ligger allerede klar ved grensen til området. **11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn og** **13 - Stoppe klimaendringene:** Området har mindre enn 5 minutters gangavstand til skole, helsestasjon, lege, idrettshall og bygdas trafikknutepunkt/bussholdeplass. Det vil ikke være naturlig å bruke bil/kjøre barna til disse. Ca 10 min gangavstand til butikk, idrettplass og treningsstudio. Gang/sykkelsti til alle nevnte lokasjoner. Turstier/skog «rett utenfor stuedøra». Inntekter av tomter skal gå til oppgradering av energi- og miljøtiltak på 100 år gammelt hus og låve. **14 – Livet i havet:** Det koples til offentlig VA, så det vil neppe ha noen innvirkning på sjøen. **15 – Livet på land** Det er ikke stor skog i tomteområdet. Tenker tomter med minimal sprengning og naturlig avgrensning/ikke «sprenge flatt» et helt område. Bygger i utkanten av skogen, inntil allerede eksisterende beboelse. Dyreliv/trekk påvirkes lite. Turstier blir ikke berørt.

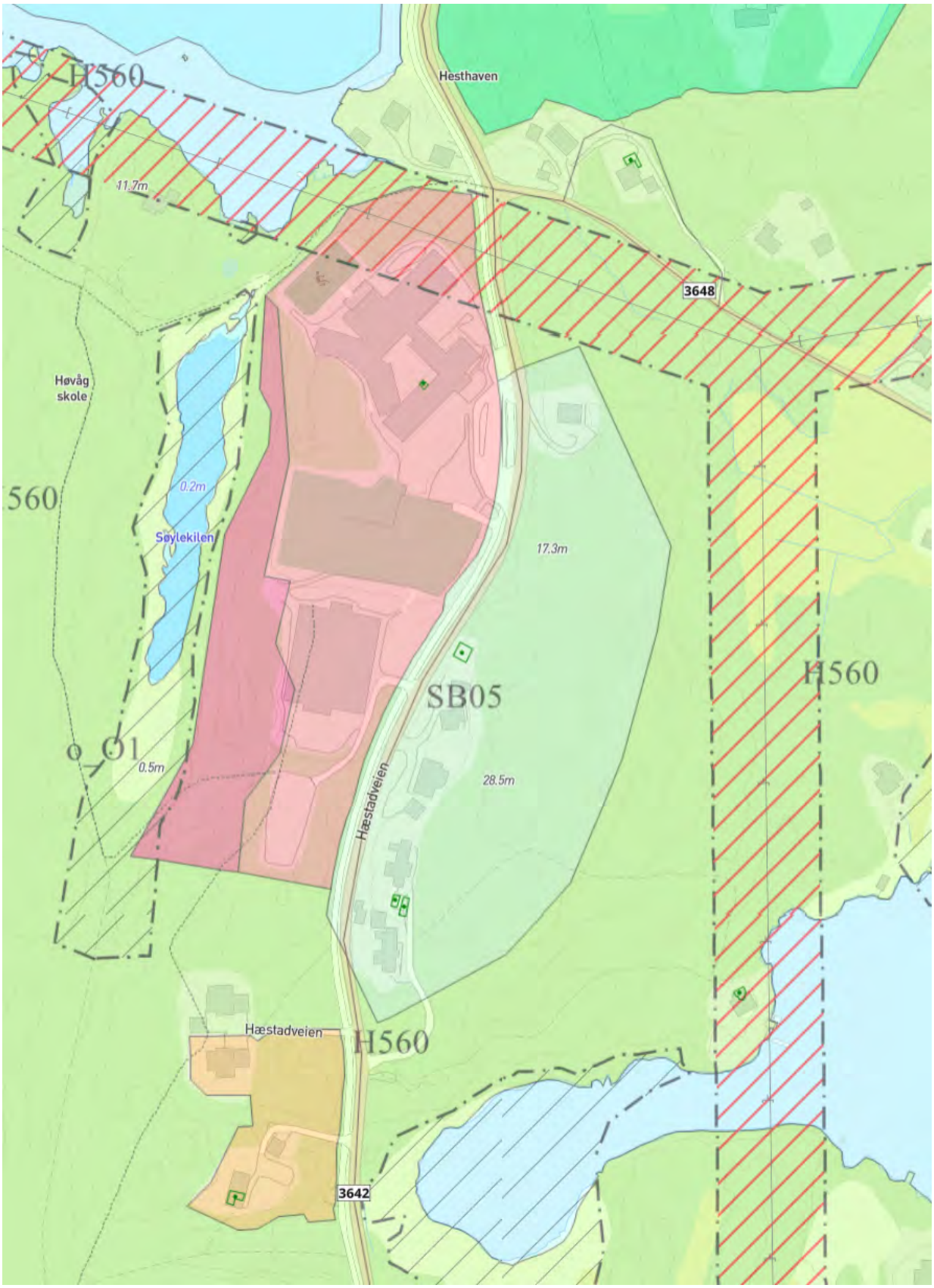
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Følgende ansees å være i tråd med overordnede føringer: • Offentlig vann og kloakk. • Avkjørsel fra offentlig vei er etablert. • Mindre enn 5 minutters gangavstand til skole, helsestasjon, lege, idrettshall og bygdas trafikknutepunkt/bussholdeplass. • Ca 10 min gangavstand til butikk, idrettsplass og treningsstudio. • Gang/sykkelsti til alle nevnte lokasjoner. • Nærhet til turstier/skog. • Tomter i kanten av skogen, inntil allerede eksisterende beboelse. • Trenger ikke storhogst på tomter. • Ønsker minimal skyting og naturlig avgrensning mellom tomter • Dyreliv/trekk påvirkes lite. • Turstier blir ikke berørt.

Andre opplysninger:

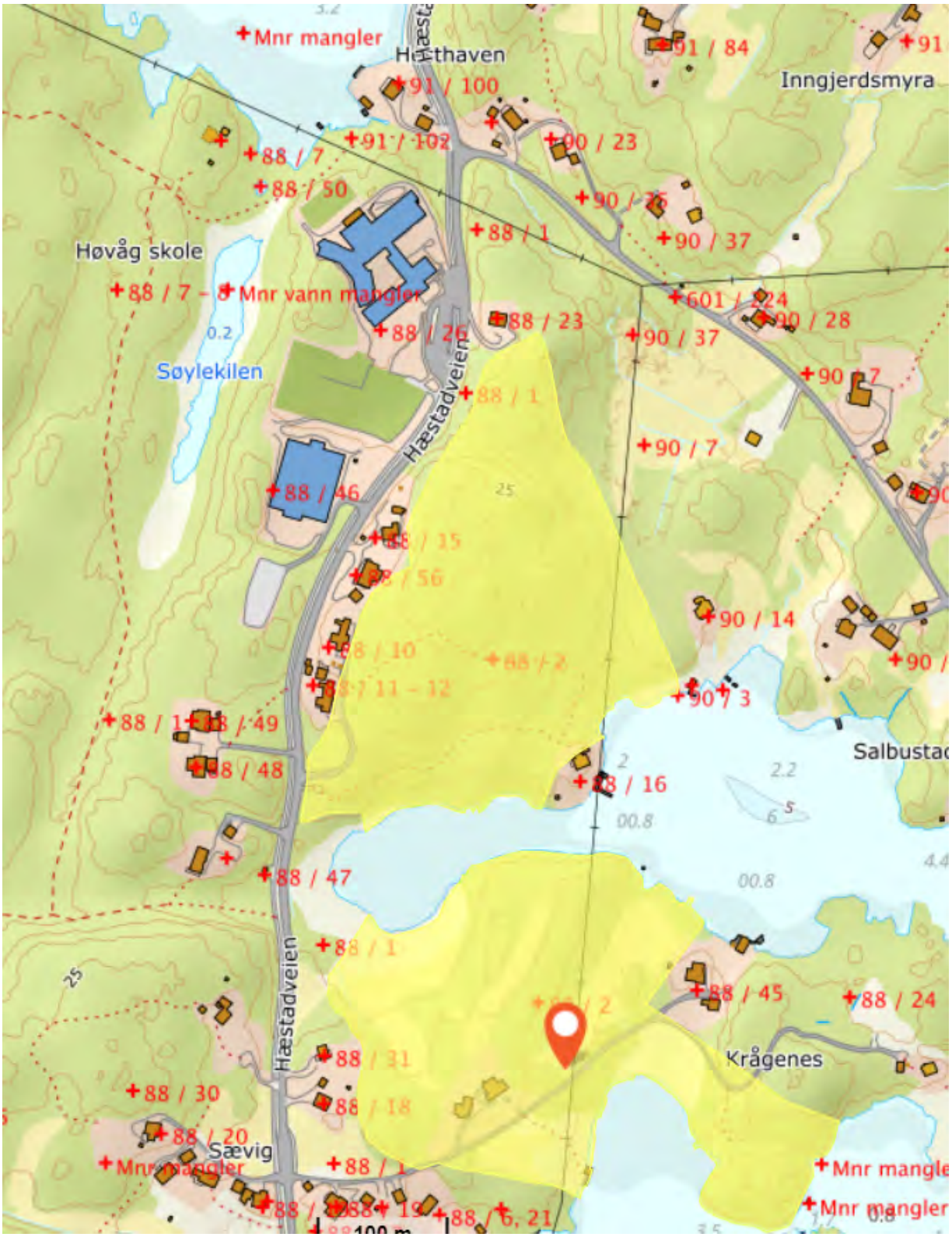
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vannnett.no)	Nei

Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ifølge kommunens kart kan det være mistanke om sulfid. Ingen annen kjent grunnforurensing.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Utsnitt av gjeldende plan for SB05:



Eiendomsgrense Gnr. 88, bnr. 2:



Vedlegg
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035, SB 05, Gnr: 88, bnr, 2.

Helt siden planarbeidet «Høvåg i 90-årene» har eier av gården hatt tanker om å skille ut noen tomter i forbindelse med generasjonsskifte. Etter innspill fra grunneier lå det i flere perioder inne et gult byggeområde i kommuneplanen – inntil 12 boliger.

Ved tidligere rullering av kommuneplanen er dette endret til SB-område med 8 boliger, inkludert de eksiterende boligene (nå 5 stk.) Det kom den gang ingen innspill fra gårdens eier, da de nok ikke helt fulgte med/trodde at de 12 skulle bestå siden det lå så midt i treffpunktet for kommunens satsingsområde.

SB05 ligger midt på strekningen Indre Årsnes – Hæstadsvingen, rett over veien for Høvåghallen.

Gårdsnummer 88 bnr 2, 7 og 8 er på totalt ca 180 daa. Planområdet er på bruksnummer 2 som er ca. 60 daa. Dagens bebyggelse ligger i en smal stripe langs hovedveien, og vi tenker tomter inn mot dem.

Eiere av gården er nå falt fra, og arveoppgjøret var forberedt allerede for flere år siden. Huset, som ett av Høvågs mest karakteristiske hus (sveitserhus med drager på taket, bygget av bestefar i 1916) ønskes beholdt som helårsbolig i familien. Både hus og låve trenger omfattende renovering. Tomter til arvingene er en del av grunnlaget for å kunne klare dette skiftet økonomisk. I arve-avtalen ligger to tomter til hver av søsknene og en til fordeling, planlagt i tråd med det opprinnelige antallet tomter da SB05-området ble opprettet.

Det har ikke vært grunneiers ønske å bygge noe større boligområde, men beholde Høvåg sitt gamle preg med spredt boligbygging. Tomtene ønskes lagt i terrenget slik at minst mulig skyting er nødvendig, og samtidig så nær opp til eksisterende bebyggelse at det brukes minst mulig av skogsområdet. Skog og jorder skal opprettholdes for mulighet til videre drift av gården, og området skal beholde sin naturlige kvalitet for dyr og mennesker. I SB-området ble det for noen år siden gjort en tømmerdrift i samarbeid med kommunens skogforvalter og det vil derfor ikke bli behov for ytterligere storhogst ved opparbeidelse av tomtene.

Området som ønskes bebygd ligger i kanten av eiendommen, i syd-vest siden av SB-området, og grenser til allerede bebygd område. Det vil heller ikke berøre stien som går mellom Emmabakken og Åmland.

Ved bygging av nye hus i Hæstadveien 81 og 85, ble ny vei til disse etter avtale lagt på gårdens eiendom, med tanke på nye tomter i SB05. Avkjørsel er godkjent av vegvesenet. Rør for påkobling til kommunalt vann og avløp ble lagt klart for videreføring inn i området på toppen av bakken ved nr. 81. På denne tiden lå det inne 12 boliger i kommuneplanen. I senere plan ble det til 8 boliger inkludert de eksisterende.

Da området ligger godt innenfor Lillesand kommunes føringer og prinsipper, både når det gjelder stedsplassering og ønske om spredt boligbygging, og VVA allerede ligger tilrettelagt i kanten av området, ber vi om å få utvidet SB05 til å gjelde for 7 nye boliger lokalisert til gårdsnr 88/2. Dette i tillegg til de 5 boligene som allerede ligger innenfor SB-området. Altså totalt 12 boliger, slik det var opprinnelig.

Med vennlig hilsen Anette Røsnes, Nils Hæstad og Roy Hæstad

Fra:	aneros1967@gmail.com
Sendt:	fredag 14. januar 2022 11:22
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	'Nils Hæstad'; 'Roy E. Hæstad'; ter.ros@online.no; Anette Røsnes; ane.ros@online.no
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035 med kart.docx; Vedlegg, Tilleggsinformasjon til arealinnspill til kommuneplan.docx

Vedlagt oversendes arealinnspill og tilleggsinformasjon.

Med vennlig hilsen
Anette Røsnes

Lillesand kommune

Innspill 81

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunkt for konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14. januar 2022
Navn på grunneier:	Einar Røsnes
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Advokat Lars Gunnar Nag
Stedsnavn:	Røsnes
Gnr/Bnr:	98/1
Telefon:	47902450
E-post:	lgn@interjuris.no
Postadresse:	Postboks 191
Postnr/sted:	4662 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

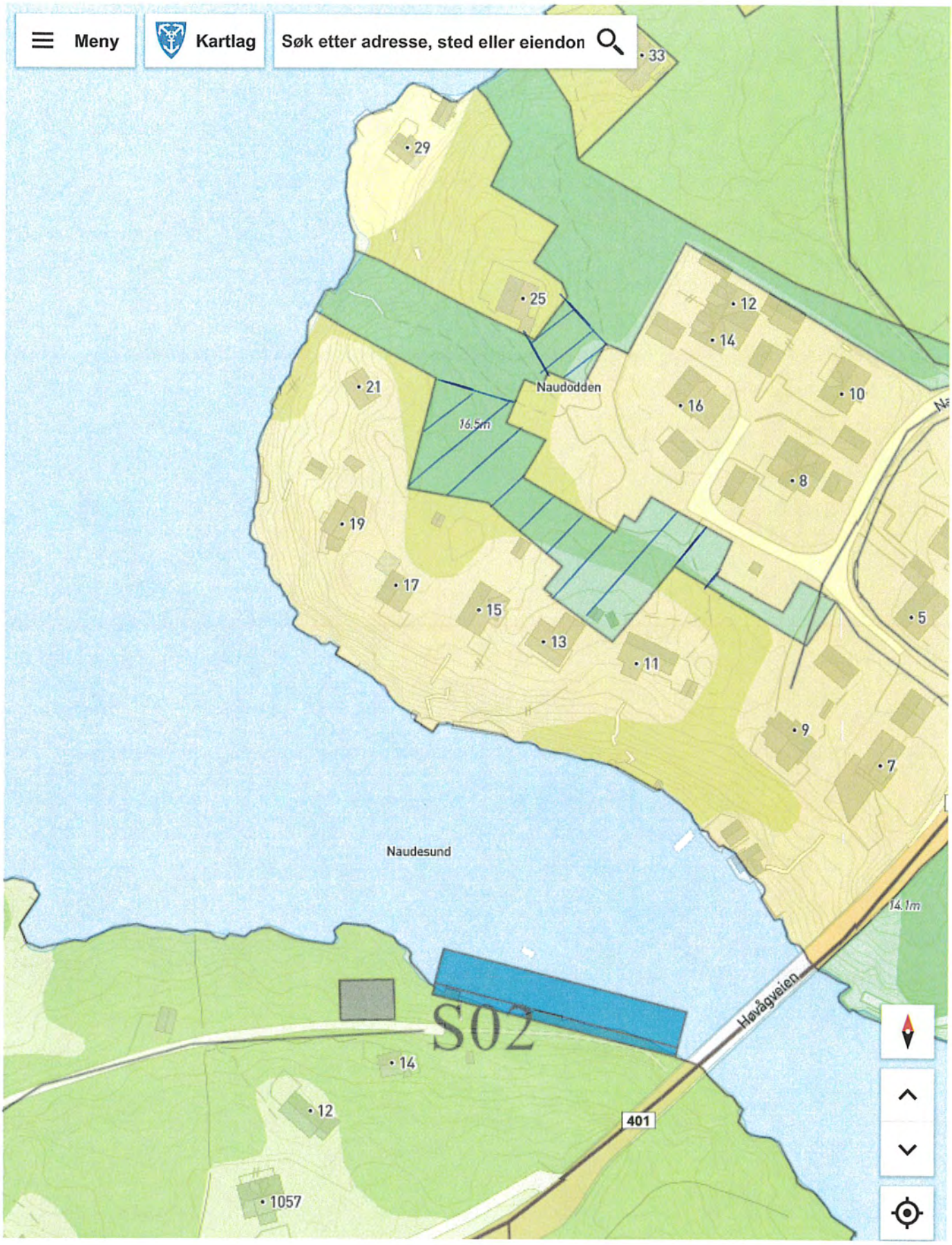
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Lillesand kommune har i hovedsak regulert området til bolig, men det regulerte området er ikke tilstrekkelig for å kunne ivareta de behov som forventes av boliger. Det er ikke tatt høyde for veg inn til boligene, samt at de for enkelte tomter går dagens reguleringsgrense nærmest veg veggen til boligen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området FR5 er satt av til lekeplass og park. Forlaget innebærer at området satt av til lekeplass ikke berøres. Se vedlagt skisse, hvor endringen er skissert i skravur.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Høvåg kirkested, planID 19980003.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Forslaget anses å være i tråd med de overordnede formål og prinsipper i forslag til planprogram punkt 3.4. Det foreslås en justering, basert på gjeldende reguleringsformål, slik at gjeldende formål legger til rette for funksjonelle enheter. Tomten ligger innefor planområdet Høvåg kirkested, som angis i forslag til planprogram som et av de fremtidige boligområder.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål fall er innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealin nspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Det vises til foregående beskrivelse, hvor det fremgår at formålet bolig allerede er lagt inn i gjeldende reguleringsplan. Den foreslåtte justeringen rokker ikke ved
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Det vises også her til dagens regulering.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området som foreslås regulert fra FR5 til boligformål er et mindre areal. Det er lagt til rette for at eksisterende del av FR5 som leder ned til sjøen opprettholdes. Avsatt areal til lekeplass vil også opprettholdes. Arealet som søkes omregulert ligger i hovedsak mellom eksisterende formål bolig og etablert veg til parkeringsplass.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen kjente naturkvaliteter vil bli berørt av den begrensede endringen.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.


Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
33
29
25
12
14
21
Naudodden
16
10
16.5m
8
19
17
15
13
11
5
9
7
Naudesund
14.1m
S02
Høvågveien
14
12
401
1057
Bakgrunn
NORKART
30 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap

ADVOKATFIRMAET
INTERJURIS

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23
4791 Lillesand

Vår ref.: 210124 Dato: 14.01.2022

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035 – RØSNES, HØVÅG

Vedlagt arealinnspill til kommuneplanens arealdel på vegne av grunneier av gnr. 98, bnr. 1, Einar Røsnes.

Dersom det er spørsmål kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET INTERJURIS DA

Lars Gunnar Nag

Fra:	Lars Gunnar Nag <lgn@interjuris.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 11:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2035
Vedlegg:	scanner_20220114_114554.pdf; scanner_20220114_114531.pdf; scanner_20220114_114542.pdf

Vedlagt innspill.

Med vennlig hilsen

Lars Gunnar Nag
Advokat/Attorney at Law

ADVOKATFIRMAET INTERJURIS DA
Pb. 191, 4662 Kristiansand
Tlf/Phone: +47 38 02 85 00
Mobil/Cell: +47 47 90 24 50
E-mail: lgn@interjuris.no

DENNE E-POST ER FORTROLIG OG KONFIDENSIELL. VENNLIGST SLETT E-POSTEN OG UNDERETT AVSENDER HVIS DE MOTTAR DEN VED EN FEIL.
THIS E-MAIL IS PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL. PLEASE DELETE IT IF RECEIVED IN ERROR AND NOTIFY THE SENDER.

Lillesand kommune

Innspill 82

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

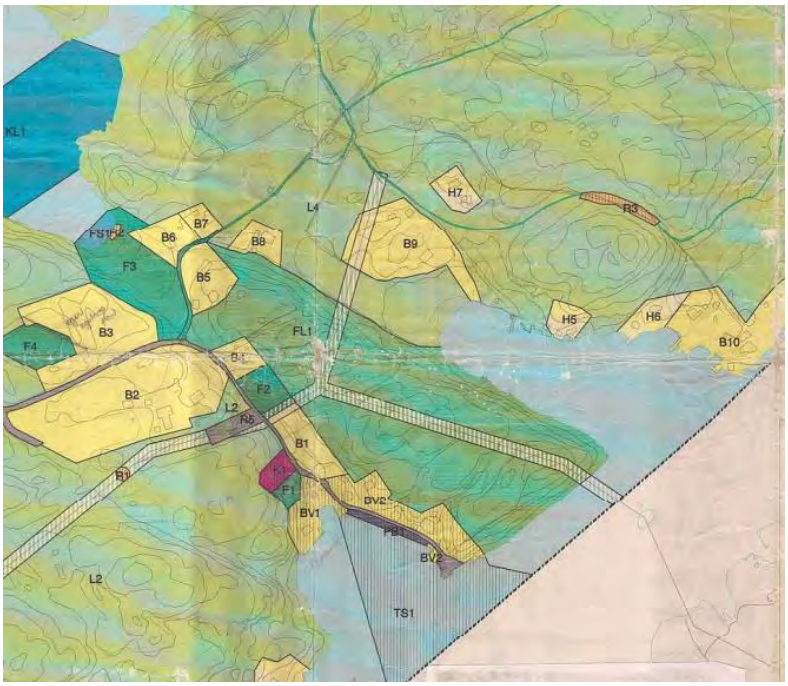
Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

HÅNDVERKERHAVN I FLESIBUKTA, KJØBMANNSVIG
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Arkiv Asplan Viak: 635375-01

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Bjerke Industrier AS / Kenneth Kristiansen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	For grunneierne: Kenneth Kristiansen For Asplan Viak: Roar Melsom
Stedsnavn:	Flesibukta, Kjøbmannsvig
Gnr/Bnr:	Del av eiendom gnr.102/bnr. 16
Telefon:	Kenneth Kristiansen: 915 19 704 Roar Melsom: 905 14 786
E-post:	Kenneth Kristiansen: Ken-kri@online.no Roar Melsom: roar.melsom@asplanviak.no
Postadresse Kenneth Kristiansen:	Sømmingveien 23 Ågerøya, 4770 Høvåg
Postadresse Asplan Viak AS:	Postboks 701 Stoa, 4808 Arendal

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Innspillet gjelder ny håndverkerhavn med småbåtbrygger på sydsiden av Flesibukta, ved Kjøpmannsvig. Området foreslås avsatt til næringsområde. Formålet og tiltaket er nærmere beskrevet i eget notat vedlagt innspillet. Forslaget viser også ny byggegrense mot sjøen. Jfr. plan- og bygningslovens § 1-8 3. ledd. Byggegrensen vil sikre hjemmel for etablering av bygninger og faste konstruksjoner og anlegg, herunder kai, nærmere sjøen enn 100 meter.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Arealet på land utgjør ca. 2,2 daa medregnet kai, og i sjøen ca. 5,3 daa med tilflottsområde. Ny atkomstvei fra Kjøb-mannsvigveien (fv. 3656) utgjør en lengde på ca. 420 lm og et areal på ca. 2,4 daa. Totalt areal som foreslås avsatt til næringsområde utgjør 10,8 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Område er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel for 2018 - 2030.

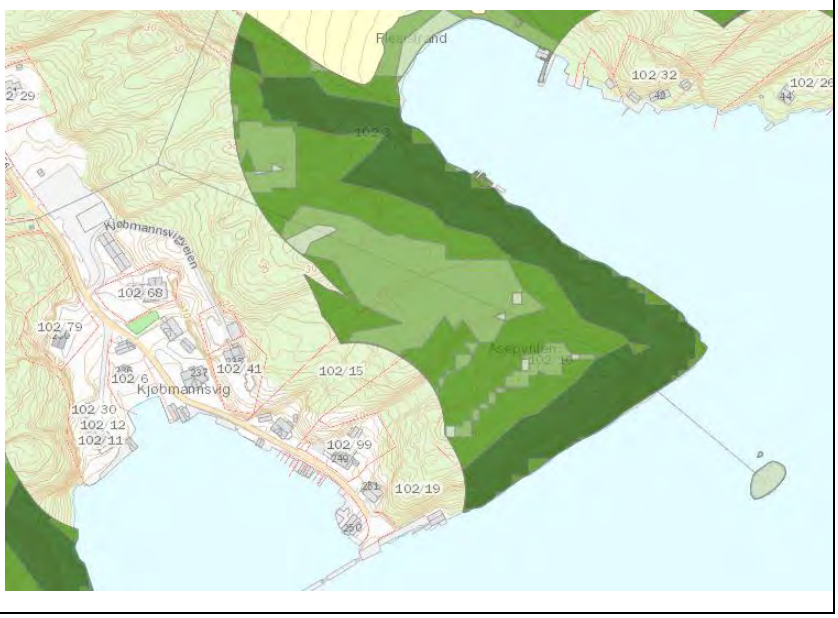
	
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området inngår i reguleringsplan for *Kjøbmannvig – Flesi,* vedtatt 31.08.1995. Deler av reguleringsplanen, er «satt til side» av den nyere kommuneplanen. 

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Det er et registrert behov i Lillesand kommune for en håndverkerhavn med næringskai som kan betjene fritidsboliger og helårsbebyggelse i Blindleia, og også et stort behov for båtplasser for både næringsdrivende og bosatte på øyene i Lillesand. Dette har bl.a. kommet fram i avisartikler i Lillesandsposten. Et område i Bjorviga ved gamle E18, som ble satt av i kommuneplanens arealdel ved forrige revisjon,

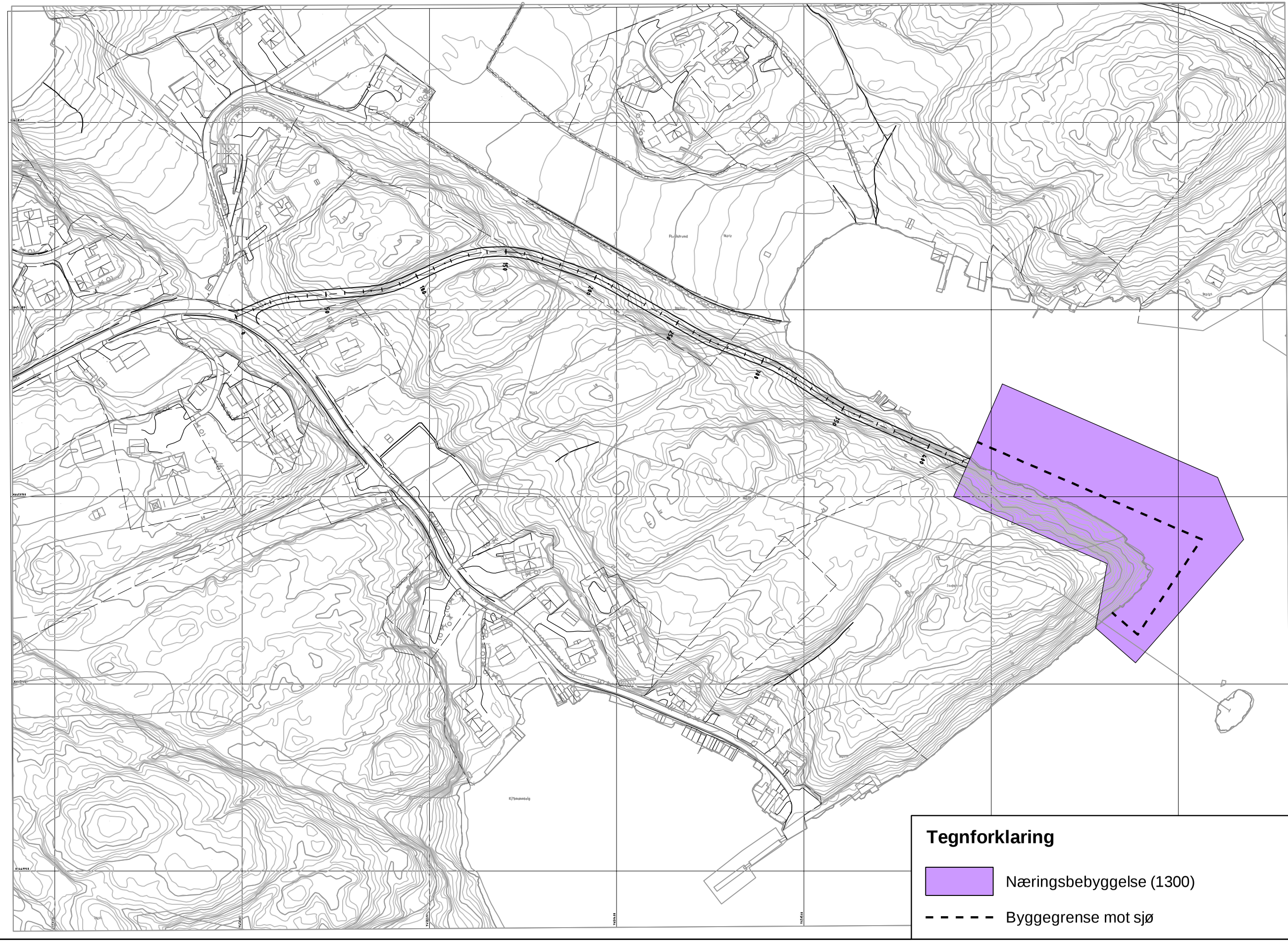
	har ikke blitt realisert. Anlegget kan bli et tilrettelagt knutepunkt i Blindleia for mottak/ lossing for private og offentlige tjenester, eksempelvis være en mellombase for Skjærgårdstjenesten og Optimerabåten slik at de kan redusere unødig trafikk til og fra Lillesand sentrum.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	En håndverkerhavn i Kjøpmannsvig vil være lokalisert i og i nærheten av områdene den skal betjene, og vil på den måten redusere trafikken på sjøen. Området ligger like ved tettstedet Kjøbmannsvig og i stor grad betjenes av den eksisterende servicetrafikken i området
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Jfr. punktet om kommuneplanens samfunnsdel.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er i Miljøstatus.no registrert som «potensielt tilgjengelig strandsone» med «veldig stor helling > 25 grader». Området er i praksis for bratt til bruk i friluftsammenheng. 

Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er iflg. Naturbase ingen registreringer av naturvern-områder, friluftslivsinteresser, forurensing eller kulturminner/ kulturmiljøer i området. Registreringer av ålegrassamfunn ute i Blindleia og en registrering av truet fugleart lenger inne i Flesibukta (august 2021), vil ikke bli berørt av tiltaket.  *Ålegress utenfor Flesibukta*
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ingen registreringer av forurensning, eller av påviste eller mulig område for syredannende bergarter (gneis) med potensiale for utslipp av sulfid innenfor området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er flere SEFRAK-registrerte bygninger i bukta vest for området. Ingen av disse bygningene berøres av tiltaket. 

Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området er markert med uproduktiv skog, med middels til lav bonitet. Områdene innerst i Flesibukta som er registrert med god jordkvalitet og dyrka jord, berøres ikke av tiltaket.



asplan viak

PROSJEKT:
Håndverkerhavn Kjøpmannsvik

OPPDRAGSGIVER:
Kenneth Kristiansen
Bjerke Industrier AS

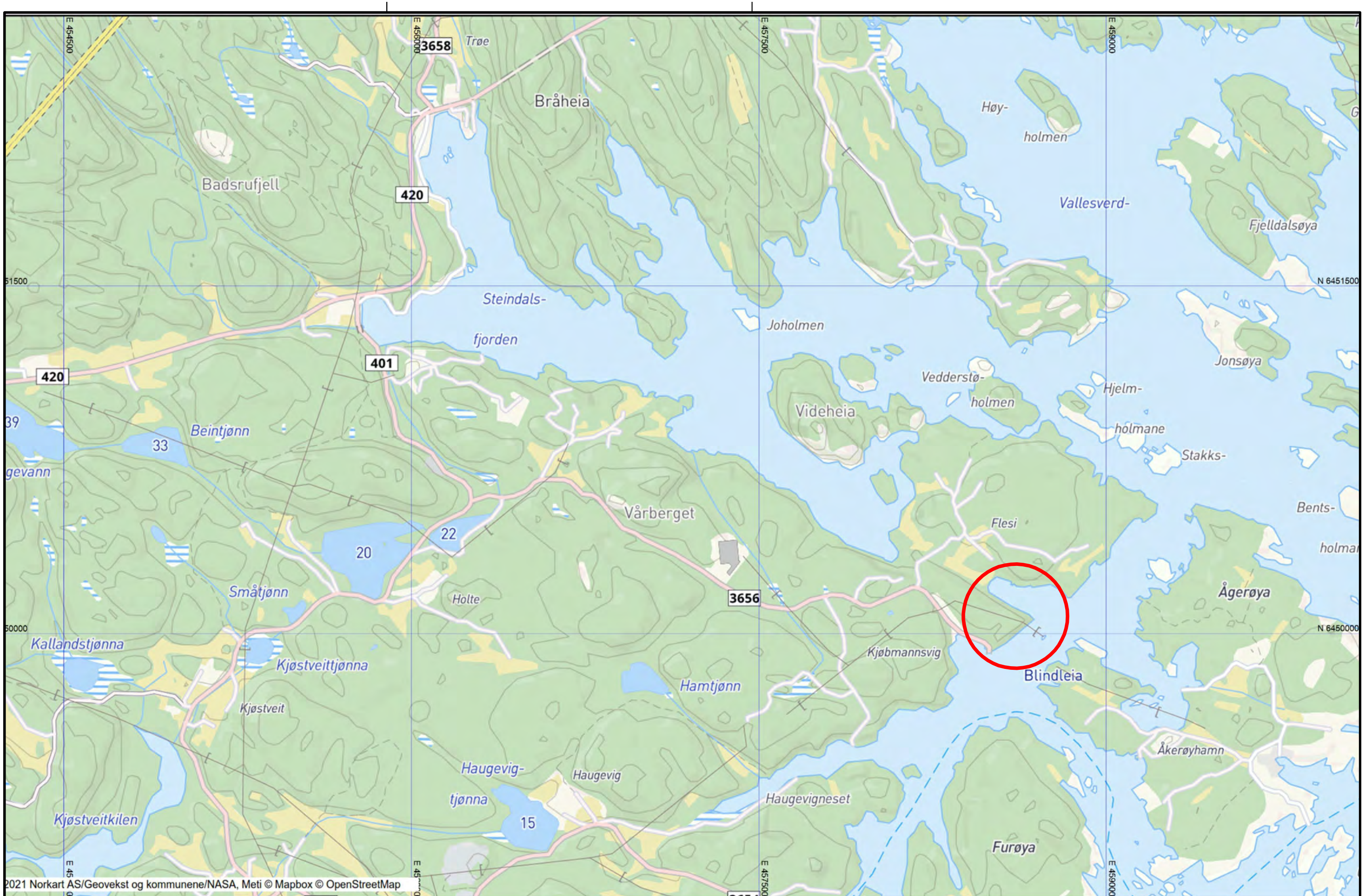
TEGNING:
Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35

OPPDRAGSNUMMER:
635375-01

MÅLESTOKK:
1:2000

FORMAT:
A3

DATO:
14.01.2022



asplan viak

PROSJEKT:
Håndverkerhavn Kjøpmannsvik

OPPDRAGSGIVER:
Kenneth Kristiansen
Bjerke Industrier AS

TEGNING:
Innspill til kommunenplanens arealdel 2023-35
Oversiktskart

OPPDRAGSNUMMER:
635375-01

MÅLESTOKK:
1:15000

FORMAT:
A3

DATO:
14.01.2022

asplan
viak

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
postmottak@lillesand.kommune.no

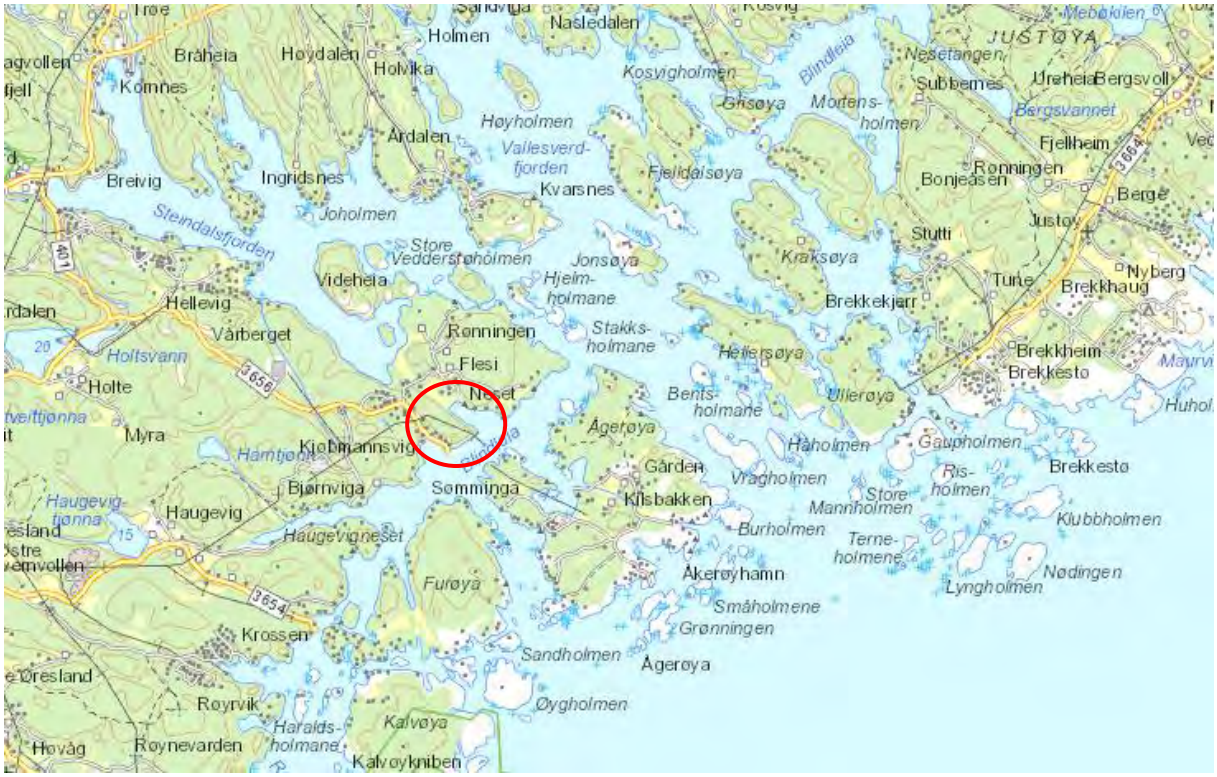
Arendal, 14.01.2022
Vår ref. 635375-01

Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 Privat/offentlig båt- og håndverkerhavn m/tilhørende privat/ offentlig vei/parkering i Flesibukta, Kjøbmannsvig

1. Innledning

På vegne av eierne av eiendom gnr. 102/bnr. 16 fremmes arealinnspill for ny båt- og håndverkerhavn i Flesibukta øst for Kjøbmannsvig. Grunneiere er Bjerke Industrier AS og Kenneth Kristiansen, hver med 50 %.

Prosjektområdet på land utgjør ca. 2,2 daa inkl. kai og i sjøen ca. 5,3 daa med tilflotts-område. Området som foreslås avsatt i kommuneplanens arealdel utgjør totalt 10,8 daa.



Oversiktskart

2. Kontaktopplysninger

Tiltakshaver og eiere av eiendommen gnr. 102/bnr. 16:

Hjemmelshaver	*Kontaktperson*	*e-post*	*Telefon*
Bjerke Industrier AS	Ola Mæle		
Kenneth Kristiansen	Kenneth Kristiansen	Ken-kri@online.no	915 19 704

Forslagsstiller:

Selskap	*Kontaktperson*	*e-post*	*Telefon*
Asplan Viak AS	Roar Melsom	Roar.melsom@asplanviak.no	905 13 786

3. Atkomstvei – forslag til trasé

De siste 200 meterne av dagens fylkesvei nr. 3656 ned til Kjøbmannsvig tettsted og den offentlige utskipningskaia, er nedklassifisert til maks total-last 10 tonn. Dette innebærer at håndverkere og andre næringsdrivende ikke kan benytte denne kaia i forbindelse med frakt av tyngre varer/materiell og maskiner til kaia for videretransport ut til skjærgården.

En eventuell offentlig vei til ny håndverkerhavn bør anlegges i en trasé fra Kjøbmannsvig-veien utenom den strekningen som er nedklassifisert. I vårt foreløpige forslag er veitrasé til området vist fra Kjøbmannsvigveien rett etter krysset med gårdsveien Flesi, delvis over eiendom gnr. 102/bnr. 3 tilhørende Tor Helge Ribe og eiendom gnr. 102/62 tilhørende Terje Hommeland. Veiens lengde utgjør ca. 420 lm fram til bryggeanlegg. Veiens areal på eiendommen 102/3 utgjør 2 780 m² og på eiendommen 102/62 ca. 1 640 m². Maks stigning utgjør 10 % over 2 strekninger på hhv. 57 lm og 132 lm.



Foreløpig forslag til veitrasé

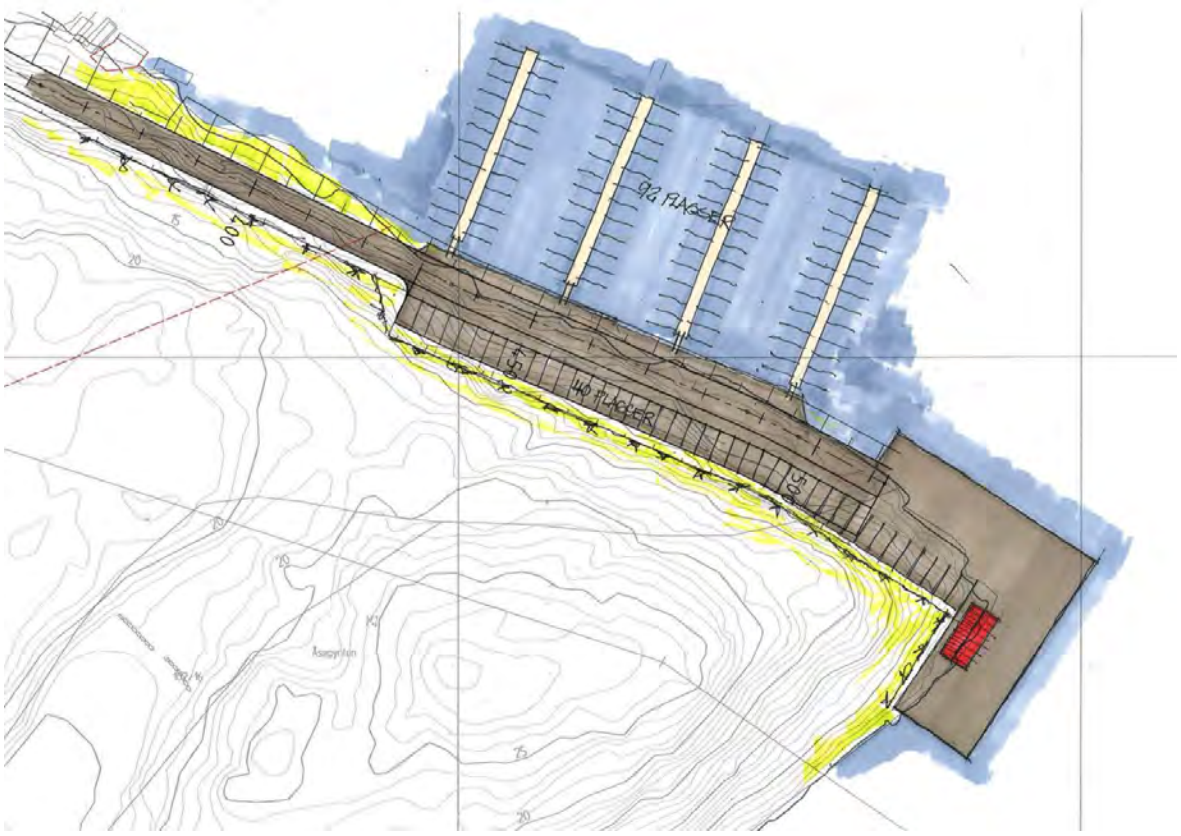
Berørte grunneiere er informert om innspillet og om det foreløpige forslaget til veitrasé. I en senere reguleringsplan for tiltaket, vil traséen for en ny ev. offentlig vei bli nærmere utredet og fastlagt i samarbeid med Lillesand kommune og Agder fylkeskommune.

4. Havn/næringsområde

Håndverkerhavnen/næringsområde vil kunne omfatte bl.a. følgende funksjoner:

- Kommunale brygger for fritidsbåter med 90 – 100 plasser
- Kortidsparkering for bil med 40 – 50 plasser
- Dypvannskai for båttransport av personell, lektertransport av materiell og utstyr, servicebåt, turistbåt, brannbåt, Røde Kors-båt, skjærgårdstjenesten mv.
- Beredskapshavn for blålys-etater og andre offentlige instanser ved isvintere
- Salg av drivstoff
- Avfallsinnsamling
- Båtslipp
- Servicebygg

Mulig disponering/utnyttelse av området er vist på skissen og 3D-illustrasjonen under.



Skisseforslag



3D-illustrasjon

5. Lokalisering/behov

Området ønskes omdisponert fra LNF-formål til næringsområde/småbåthavn.

Lokaliseringen av en «håndverkerhavn» i dette området er svært gunstig med tanke på kunne betjene de lokale næringsbedriftene som har aktivitet og oppdrag i Blindleia, og være et tilrettelagt knutepunkt for videre transport av materialer, maskiner og gods. Eksempel på dette kan være den lokale Optimera-båten som frakter byggevarer ut til håndverkere i Skjærgården, og skjærgårdstjenesten som kan ha anlegget som sin mellombase for oppdrag ut til holmene og øyene.

Håndverkere som har oppdrag i området har i dag sine båter liggende i den etablerte, store båthavnen i Bjørneviga vest for Kjøbmannsvig. Mellom november og april må imidlertid mange flytte sine båter til Kjøbmannsvig for å unngå fastfrysing. Med svært få ledige båtplasser i Kjøbmannsvig er behovet for faste og organiserte helårsplasser i området stort og etterlengtet, både for håndverkere som har sin aktivitet i skjærgåren og for fastboende eller delvis fastboende på Ågerøya som har behov for båtplasser hele året.

Ettersom utvidelsesmulighetene for båtplasser i Kjøbmannsvig er svært begrenset og ikke egnet for et større nytt anlegg, er en ny helårs båt-/næringshavn i nær tilknytning til Kjøbmannsvig etterspurt av svært mange.

Slik situasjonen er i dag må nær sagt all tung vareleveranse til byggeprosjekter i skjærgården, skipes ut fra havna i Lillesand sentrum. Lillesand Håndverkerforening har flere ganger etterlyst etablering av en nærings-/håndverkerhavn slik at håndverkerne har en forutsigbar base for sine tjenester i skjærgården. Det området som ble avsatt til håndverkerhavn i Bjorviga ved gamle E18 ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel, har ikke latt seg realisere – så vidt vi kjenner til på grunn av motstand fra grunneierne.

6. Landskap

Anlegget krever noe inngrep i den bratte fjellskråningen opp mot Åsepynten. Vedlagte 3D-illustrasjon gir en viss indikasjon på hvordan inngrepet vil fortone seg sett fra havnivå i øst. Modellen mangler atkomstveien og terrenget bakenfor Åsepynten.

I modellen er skjæringen vist med rette fjellsider og en lys farge, for ikke å underdrive eksponeringen av inngrepet. I en senere reguleringsplan kan det innføres krav til utførelse, ev. med et eller flere platåer med beplantning som vil bidra til å dempe/skjule inngrepet slik at fjellskråningen etter hvert vil gå i ett med naturområdet bakenfor.



3D-illustrasjon sett fra sydøst - fjern



3D-illustrasjon sett fra sydøst - nær

7. Dybde- og strømforhold

Lokaliseringen av næringsområdet i Flesibukta er også svært gunstig mht. dybdeforhold. Kartutsnittene under viser at dybdene rundt Åsepynten varierer mellom 8 og 12 – 15 m, med gode «innseilingsmuligheter».



Dybdekart - detalj

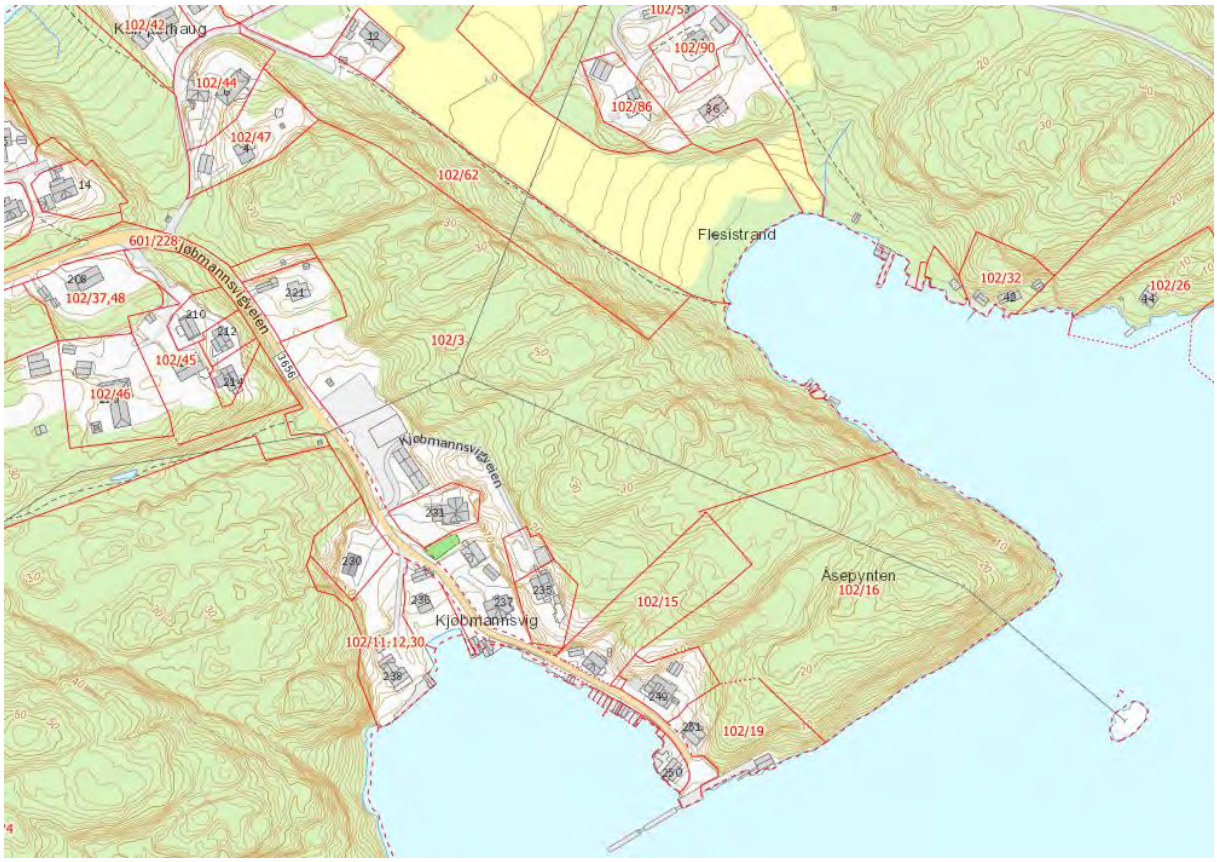


Dybdekart – oversikt

Gode strømforhold gjør at området også kan fungere i vintere med mye is. Sist vinter (2020/2021) lå det is innover i Blindleia inn til Lillesand sentrum, som medførte at framkommeligheten for frakt av varer via båt stoppet helt opp. Ved slike tilfeller vil nødvendig båttransport kunne flyttes til en ny havn i Flesi.

8. Eiendomsoversikt

Kartet under viser eiendomsgrenser i området.



Følgende eiendommer blir eller kan bli berørt av tiltaket:

Eiendom	*Hjemmelshaver*	*Hjemmelshavers adresse*	*Poststed*
102/3	Tor Helge Ribe	Køb mannsvigveien 237	4779 Høvåg
102/62	Terje Hommeland	Flesi 41	4779 Høvåg
102/16	Bjerke Industrier AS Kenneth Kristiansen	Sjølyst Plass 2 Sømmingveien 23, Ågerøya	0278 Oslo 4770 Høvåg

9. Tilbakemeldinger

Innspillet er forelagt og luftet blant aktuelle aktører. Mange støtter forslaget med bl.a. følgende tilbakemeldinger: «Dette ser veldig bra ut og vi ser positivt på dette», «Dette er definitivt relevant og interessant for oss å ta del i» og «Genial idé med sentral plassering».

Vi vedlegger også avisartikkelen i Lillesandsposten fra 27.11.18.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Roar Melsom
Ingeniør

Telefon 90514786
E-post roar.melsom@asplanviak.no

NYHETER

Trenger håndverkerhavn

Kommunen må ta ansvar for at det blir etablert en skikkelig håndverkerhavn i Lillesand sentrum.

› HÅNDVERK

Det mener Frp-politikerne Roar Svarstad og Arnfinn Andersen. Det er i forbindelse med at partiet har satt i gang arbeidet med program for neste valgperiode at spørsmålet om håndverkerhavn er blitt spilt inn som en utfordring.

– Håndverkere i Lillesand har mange oppdrag på sjøen. Da er det viktig at de kommer seg greit til og fra, sier Svarstad, som mener det bør etableres en tilrettelagt brygge med grei parkering og aller helst med boder for lagring av nødvendig materiell.

– Det må være et sted med greie uteforhold, supplerer Andersen, som kjenner til at håndverkere i Lillesand har valgt ulike løsninger.

– Vi ønsker å utfordre håndverkerne også til å komme med innspill til hva en håndverkerhavn bør inneholde og aktuelle forslag til plassering. Lillesand har jo en lang kystlinje, så det må være mulig å få til en god løsning, sier Svarstad, og legger til at det er utfordringer knyttet til flere av de bryggene som håndverkere i byen har brukt de siste årene.

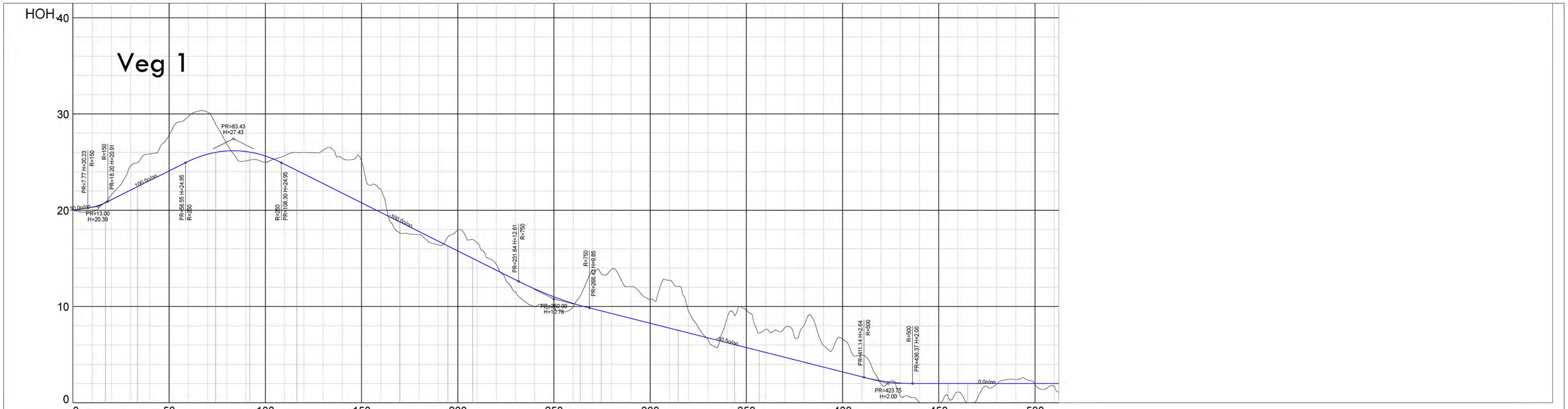
– Leppefiskerne har fått en midlertidig løsning på Långbrygga. Kokkenes har vært brukt, men er ikke så godt tilgjengelig. På Fossbekk har det også i mange år vært håndverkstrafikk, og kanskje er det mulig å få til en løsning? Det kan sikkert også være flere andre alternativer, tror Svarstad, som mener kommunen bør finne et sted hvor håndverkerne kan etablere sin sjørettede base.

– Vi har mange dyktige håndverkere i Lillesand og det er viktig at vi legger til rette slik at de kan utøve sitt yrke på best mulig vis både for fastboende og faste turister, sier Andersen, som mener håndverkhavn bør være en prioritert oppgave.

› Thor Børresen
thor@lp.no



SLÅR ET SLAG FOR HÅNDVERKERHAVN: Arnfinn Andersen og Roar Svarstad ønsker innspill.


HOH
Veg 1
40
30
20
10
0
0
50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
PR=83.43
H=27.43
PR=7.77 H=20.23
R=150
R=150
PR=18.20 H=20.91
100.0o/oo
0.0o/oo
PR=13.00
H=20.39
PR=58.55 H=24.95
R=260
R=260
PR=108.30 H=24.95
100.0o/oo
PR=231.64 H=12.61
R=750
R=750
PR=288.42 H=9.85
PR=250.00
H=10.78
-50.5o/oo
PR=411.14 H=2.64
R=500
R=500
PR=438.37 H=2.00
PR=423.75
H=2.00
0.0o/oo

| | | |

Fra:	Roar Melsom <Roar.Melsom@Asplanviak.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 12:02
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Kenneth Kristiansen
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 for håndverkerhavn i flesibukta
Vedlegg:	635375-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Kjøpmannsvik_detalj.pdf; 635375-01_Innspill_til_revisjon_av_kommuneplan_Kjøpmannsvik_oversikt.pdf; Innspill til revisjon av kommuneplan - håndverkerhavn.pdf; Arealinnspill Håndverkerhavn.pdf; Trenger håndverkerhavn LP 27.11.2018.png; TC001.pdf

TIL: Lillesand kommune
KOPI: Kenneth Kristiansen

AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035
Næringsområde (håndverkerhavn) i Flesibukta
På vegne av grunneier og tiltakshaver Kenneth Kristiansen og Bjerke Industrier AS fremmes innspill for nytt næringsområde i Flesibukta ved Kjøbmannsvig.
Følgende dokumenter vedlegges:

- Beskrivelse – notat datert 14.01.22
- Innspill (skjema) datert 14.01.22
- Kartutsnitt – detalj
- Kartutsnitt – oversikt
- Avisartikkel
- Foreløpig lengdeprofil for ny atkomstvei

Med vennlig hilsen

asplan viak

Roar Melsom
Ingeniør
Analyse, plan og landskap sør
T: 905 14 786

www.asplanviak.no

Kystveien 14
Postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Sentralbord: 417 99 417

Lillesand kommune

Innspill 85

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.01.2022
Navn på grunneier:	Harald Sjursø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Nyland Østre
Gnr/Bnr:	18/7
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 19800 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke regulert

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging Punkt 1 - Hovedtyngden skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Denne delen av Justøyveien ligger i umiddelbar nærhet til teknisk og sosial infrastruktur. Punkt 3 - Det bygger opp under fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming. Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrka mark Punkt 10 - Klimahensyn - Ligger ved kollektivlinja med busstopp og godt utbygde GS-veger. Punkt 15 - Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 11. - Bærekraftige byer og lokalsamfunn - innspillet bidrar til at Lillesand styrker bygdemiljøet og også sentrale funksjoner med sine nære beliggenhet til sentrum. 13. - Stoppe klimaendringene - Området ligger så nær kollektiv og viktige sentrumsfunksjoner at det minsker bilkjøring. De som bosetter seg her vil mest sannsynlig ikke bo i sentrum uansett. Da er dette et godt alternativ for landlig men sentral bebyggelse.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging punkt 4.6. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet for næringstransport vektlegges i planleggingen. Arealet ligger på hovedvegnettet. Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området ligger for nære hovedvei til at det kan karakteriseres som et friluftsområde, men dette må kartlegges nærmere. Det er noen stier i området som er brukt til ridning.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster innenfor det foreslåtte planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området kan være sulfidholdig. Må undersøkes nærmere.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i området men dette formålet skal ikke hindre driften av gården. Området er en del av gårdskartet registrert som gården Østre Nyland.

Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.01.2022
Navn på grunneier:	Harald Sjursø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Nyland Østre
Gnr/Bnr:	18/146
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 48 600 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Små deler av innspiller ligger i plan for E18 Grimsatd - Kristiansand, Kjerlingland - Vest Agder Grense. Litt av området har reguleringsformål "Midlertidig trafikkområde"

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 7 - sikre attraktive arealer for næringsutvikling langs E-18. Dette arealet grenser mot og litt innenfor reguleringsplanen til E-18. Enkel adkomst fra E-18 via RV 420. Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrka mark Punkt 10 - Klimahensyn - Ligger på kollektivlinja med tilgrensende busstopp og godt utbygde GS-veger. Punkt 15 - Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 8 - anstendig arbeid og økonomisk vekst - næringsarealer bidrar til økonomisk vekst og bidrar til flere arbeidsplasser. 9 - Industri, innovasjon og infrastruktur. Ligger nær E-18 og på kollektivlinje. Lillesand trenger næringsareal og samtidig underbygger arealet teknisk infrastruktur som ligger i området. Muligheter for innovasjon gjennom nyetableringer
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging punkt 4.6. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet for næringstransport vektlegges i planleggingen. Arealet ligger på hovedvegnettet. Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området ligger for nære hovedvei til at det kan karakteriseres som et friluftsområde, men dette må kartlegges nærmere. Det er noen stier i området som er brukt til ridning.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster innenfor det foreslåtte planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området kan være sulfidholdig. Må undersøkes nærmere. Deler av innspillet ligger i støysone fra riksveien.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i området men dette formålet skal ikke hindre driften av gården. Området er en del av gårdskartet registrert som gården Østre Nyland.

Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Harald Sjursø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Nyland Østre
Gnr/Bnr:	18/7
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - tjenesteyting
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 5600 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke aktuelt

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 7 - sikre attraktive arealer for næringsutvikling langs E-18. Dette arealet grenser mot og litt utenfor reguleringsplanen til E-18. Enkel adkomst fra E-18 via RV 420. Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrka mark Punkt 10 - Klimahensyn - Ligger på kollektivlinja med tilgrensende busstopp og godt utbygde GS-veger. Punkt 15 - Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 8 - anstendig arbeid og økonomisk vekst - tjenesteyting bidrar til økonomisk vekst og bidrar til flere arbeidsplasser. 9 - Industri, innovasjon og infrastruktur. Ligger nær E-18 og på kollektivlinje. Lillesand trenger arealer for tjenesteyting og samtidig underbygger arealet teknisk infrastruktur som ligger i området. Muligheter for innovasjon gjennom nyetableringer.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging punkt 4.6. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet for næringstransport vektlegges i planleggingen. Arealet ligger på hovedvegnettet. Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ingen registrert
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster innenfor det foreslåtte planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området kan være sulfidholdig. Må undersøkes nærmere. Arealet er valgt da tjenesteyting kan være støyømfintlig virksomhet. Arealet ligger utenfor gul sone fra trafikkstøy.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er landbruksinteresser i området men dette formålet skal ikke hindre driften av gården, snarere underbygge driften. Området er en del av gårdskartet registrert som gården Østre Nyland.

Innspill fra Harald Sjursø

Innspillsområdet
Nyland Østre

Oversiktskart



Innspill til kommuneplanen for Lillesand 2023 – 2035

Grønn Prosjektutvikling har fått i oppdrag å spille inn del av eiendommen GBR.13/14 Østre Nyland for bruk til tre forskjellige formål. Innspillet ligger også på andre gårds- og bruksnummer men ligger allikevel registrert under gården og har samme grunneier.



Oversikt over gården Nyland Østre med NIBIO gårdskart som grunnlag

Gården Nyland Østre grenser inn til riksvei 420 på to sider. Gårdsbruket består av flere parseller med forskjellige gårds- og bruksnummer. Grunneier har sammen med rådgiver Grønn Prosjektutvikling vurdert mulighetene for å utnytte beliggenheten og benytter muligheten som kommuneplanrulleringen gir. Det er per dags dato ingen spesielle etableringer som er aktuelle så lenge gården i dag ligger i LNFR-område i kommuneplanen. Arealene er allikevel såpass attraktive med sin beliggenhet at man kan få fortgang i etableringsplaner så fort arealformålet er riktig i kommuneplanen.

Næring

Arealet som grenser inn mot riksveg 420 på to sider tilfredsstiller i høyeste grad beliggenhet som kreves av et næringsareal med muligheter for adkomst på to sider. Deler av dette arealet, som grenser ned mot jordbruksarealet (gult i kartet) kan bli aktuelt med etablering av ridehall. Dette er allikevel ikke helt konkrete planer, men det er en konstellasjon i Lillesand som arbeider med en slik etablering og derfor kan det være aktuelt med et kombinasjonsformål på deler av det blå arealet.

Bolig

Det gule arealet som er tiltenkt boligetablering, ligger ved Justøyveien og vil ha adkomst derfra. Dette ligger stort sett med helning mot syd/øst og har fin utsikt over Skalle og Sangereidkilen. Topografien ligger så bra til rette at det er lite terrengarbeid som skal til for å etablere vei og boligtomter på dette arealet. Vi har markert et litt romslig areal slik at vi har litt areal å planlegge på da deler av dette arealet er eikeskog som man så langt som mulig ønsker å bevare. Vi har ikke tenkt videre om hvor mange boenheter man kan få plass til, men grunneier har tenkt at området ikke utnyttes for hardt. Det skal planlegges på topografien og naturens premisser slik at man unngår for mye bearbeiding av landskapet.

Tjenesteyting

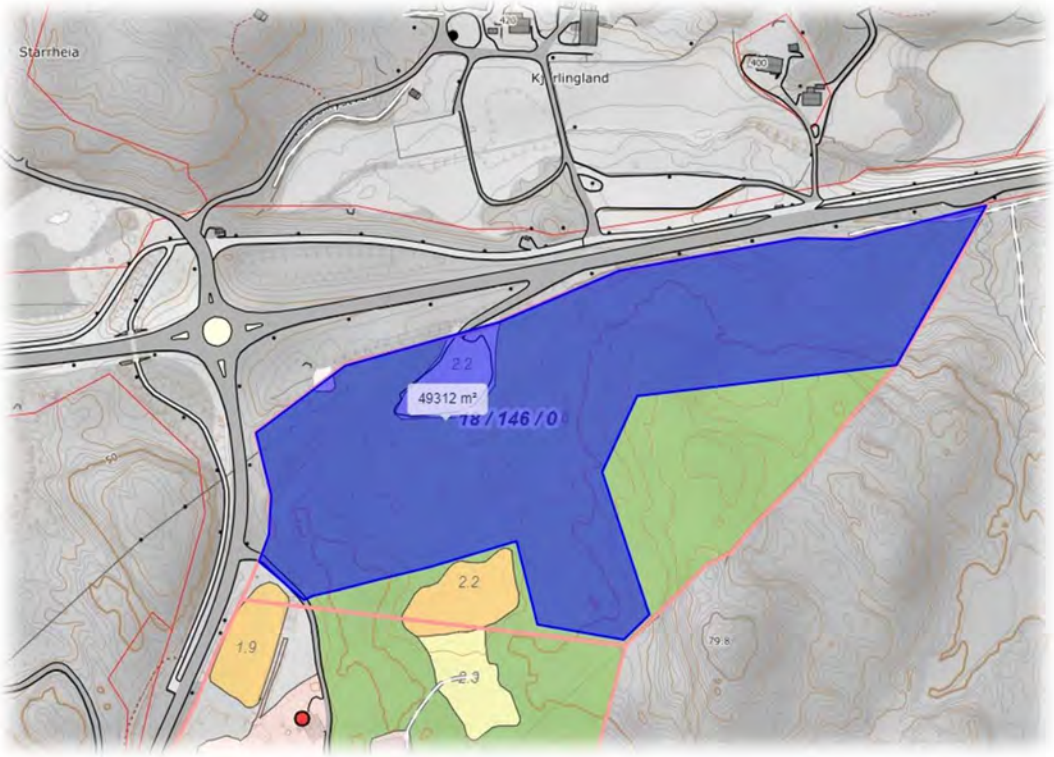
Når det gjelder formålet tjenesteyting så er det allerede et areal inne i kommuneplanen for dette (O4). Dette ble etablert tidligere og er fortsatt aktuelt. Vi ønsker allikevel av praktiske hensyn i forhold til gårdsdriften og flytte dette arealet til markert område (rødt). Det er tanker om å etablere en omsorgstjeneste i samarbeid med gårdsdriften og et eventuelt ridesenter/ridehall. Dette kan bli et verdifullt tilskudd til driften av gården. Grunneier har lang erfaring med slikt arbeid.

Sulfid

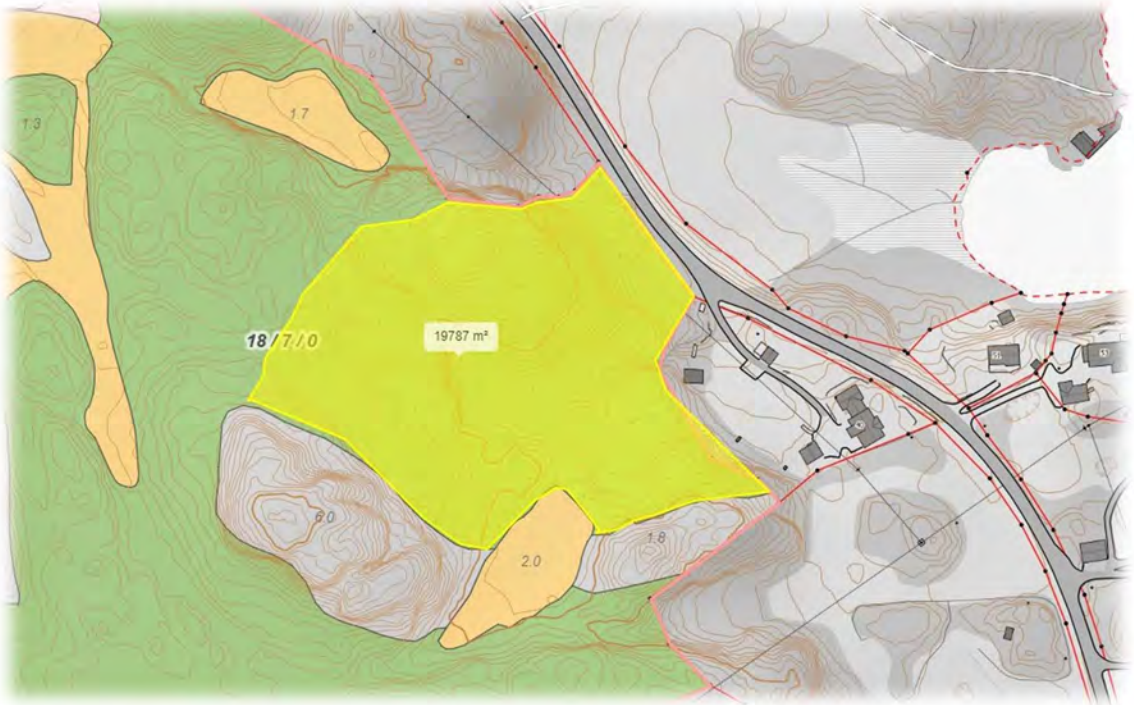
Vi har gjort en rask og overflatisk vurdering av berggrunnen i forhold til innslag av sulfidførende bergarter. Det er potensial for sulfid i deler av berggrunnen, men det er også store deler av arealene som har bergarter som ikke er sulfidførende. Vi har derfor tatt med litt større arealer enn man tenkte i første omgang slik at eventuelle sulfidholdige masser ikke trenger å sprenges eller kan lagres trygt. Uansett så vil det måtte utarbeides tiltaksplan slik det er i de fleste områder i Lillesand.

Med beste hilsen,

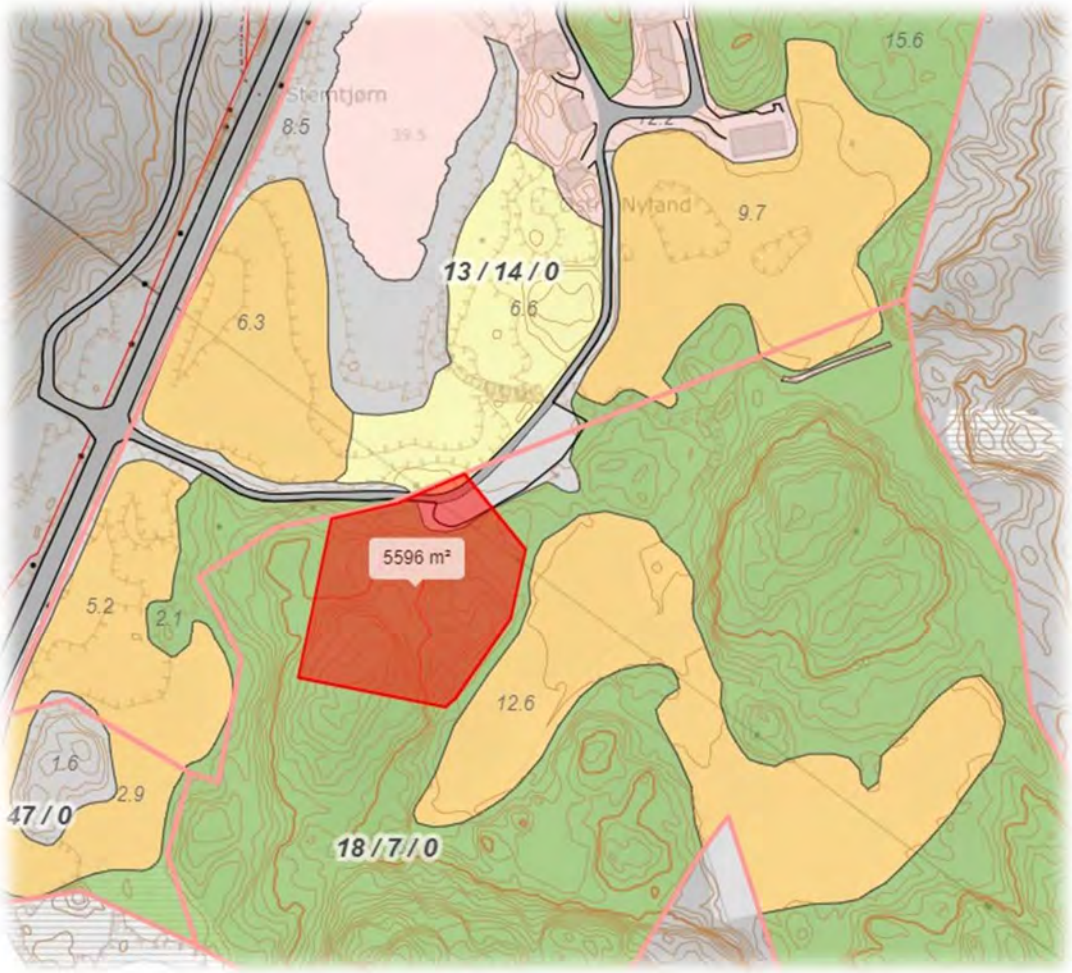
Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
940 93210
esben.gundersen@outlook.com



Parsell for næring evnt kombinasjon med ridehall



Parsell for bolig



Parsell for tjenesteyting ønskes flyttet hit



Eksisterende tjenesteyting O4 som ønskes flyttet

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 12:43
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Harald Sjursø
Emne:	Innspill av tre forskjellige formål ved gården Nyland Østre
Vedlegg:	Følgebrev til arealinnspill Nyland Østre.pdf; Skjema for arealinnspill_bolig_Østre Nyland Gård.pdf; Skjema for arealinnspill_tjenesteyting.pdf; Skjema for arealinnspill_næring_Østre Nyland Gård.pdf; Harald Sjursø_oversiktskart.pdf

Se vedlagte dokumenter til tre forskjellige innspill fra gården Nyland Østre. To av innspillene, næringsbebyggelse langs rv 420 samt boligbebyggelse langs Justøyveien ved Storhaug/Skalle, er nye. Det tredje innspillet går på å flytte et allerede eksisterende formål O4 litt innenfor gården til samme grunneier.

Beste hilsen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Innspill 86

SIBELCO

Lillesand, 14.01.2022

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23
4791 Lillesand

e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Sibelco Nordic AS, avd. Fossbekk – Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Viser til informasjon på deres hjemmeside vedrørende forslag til planprogram og arealinnspill med frist for innspill 16.01.2022.

Vedlagt er et innspill fra Sibelco Nordic AS, avd. Fossbekk til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Med vennlig hilsen

Grete Brobakke
- Sustainability Manager Norway -

www.sibelco.com | Phone +47 37 26 13 30| Email firmapost.nordic@sibelco.com
Sibelco Nordic AS, Fossebekk Plant, P.O.Box 144, NO-4791 Lillesand, Norway
Org. No. 965 724 737

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.01.2022
Navn på grunneier:	Fossbæk Holding AS, G.A Vennesland m/flere
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Stian Hoffart - Director Operations Spone Cluster
Stedsnavn:	Fossbekk
Gnr/Bnr:	33/73, 33/528, 33/1226
Telefon:	92 86 33 20
E-post:	stian.hoffart@sibelco.com
Postadresse:	Fossbekkveien 34
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Sibelco Nordic AS, Fossbekk ønsker at området KB01 som er regulert til næringsbegyggelse (angitt med lilla farge) i gjeldende kommuneplan på Fossbekk forblir uendret. Dette for å sikre en forutsigbar og fremtidig drift.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 27 000 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området angitt i kommuneplankart 2018-2030 KB01 med lilla farge: området er regulert til nærings-bebyggelse.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018-2030, Kommuneplanens arealdel. Kommuneplankart 2018-2030. PlanID 2016002337.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 7 - Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18; direkte tilgang på havn for Sibelco Nordic AS,Fossbekk er viktig. Punkt 10 - Ta hensyn til klimautfordringene; kortreist og kort vei til lokale kunder
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 8 Anstendig arbeid; opprettholdelse av arbeidsplasser Mål 9 - Industri, innovasjon og infrastruktur; området ligger nært havn og lokale kunder
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Ikke relevant da vår inputs er at området forblir uendret sammenlignet med i dag.

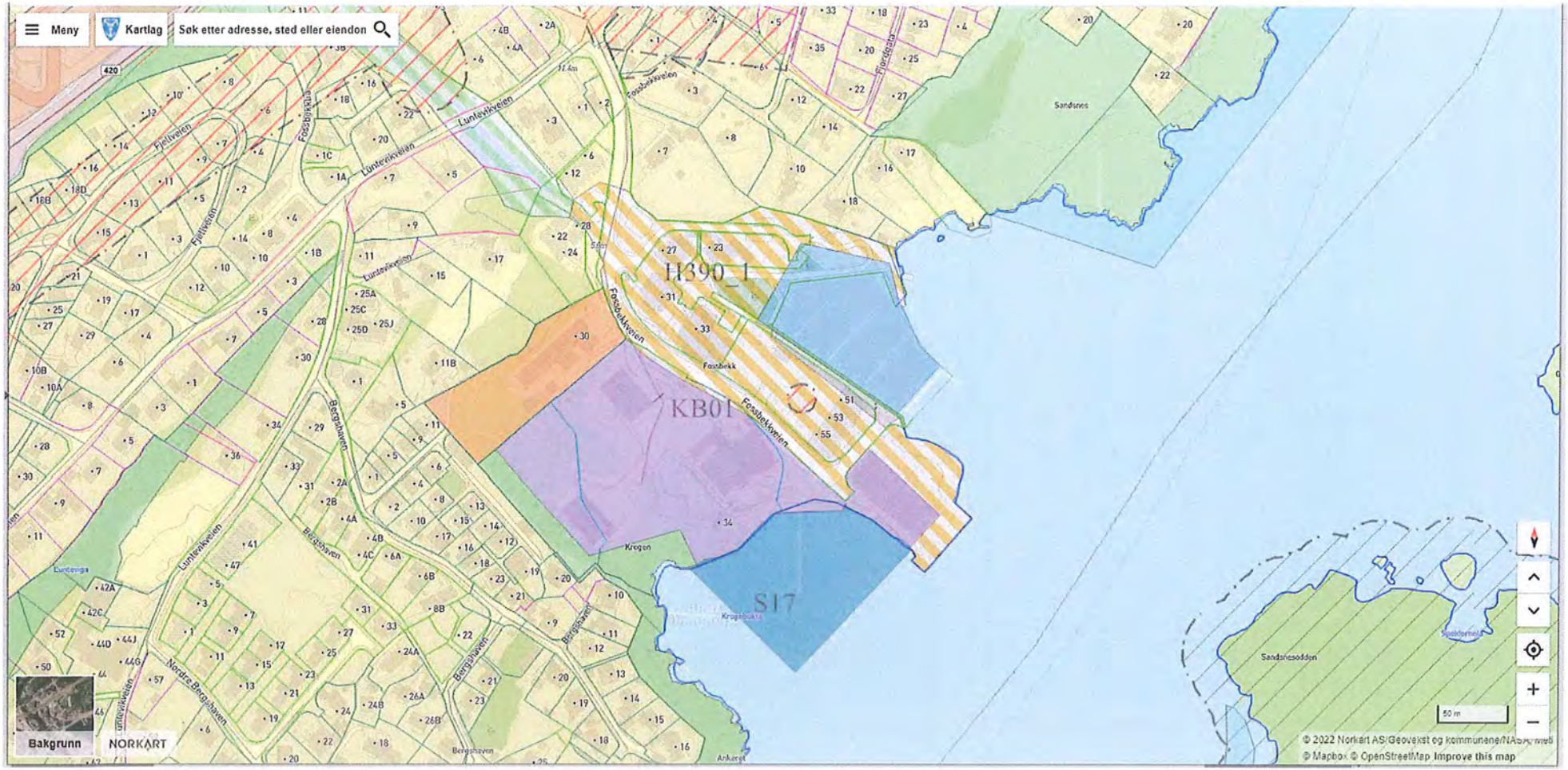
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er i nærheten av skjærgård og det forefinnes en flytebrygge ved området.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ingen kjente.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ingen registrerte områder.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen kjente kulturminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke relevant da vår inputs er at området forblir uendret sammenlignet med i dag.

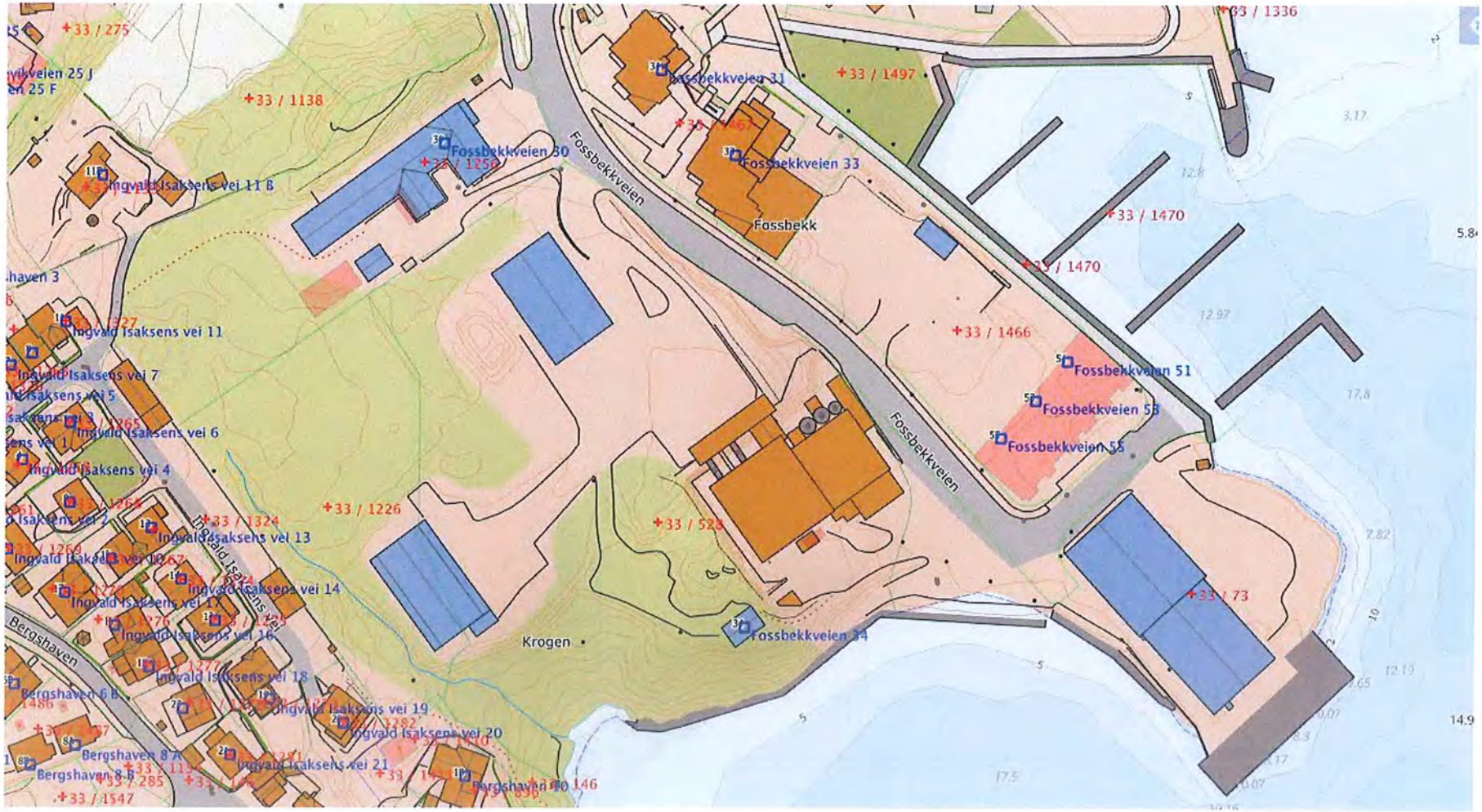
KART FOSSBEKK – Lillesand

Kartutsnitt hentet fra https://www.kommunekart.com/klient/lillesand/sitkart/

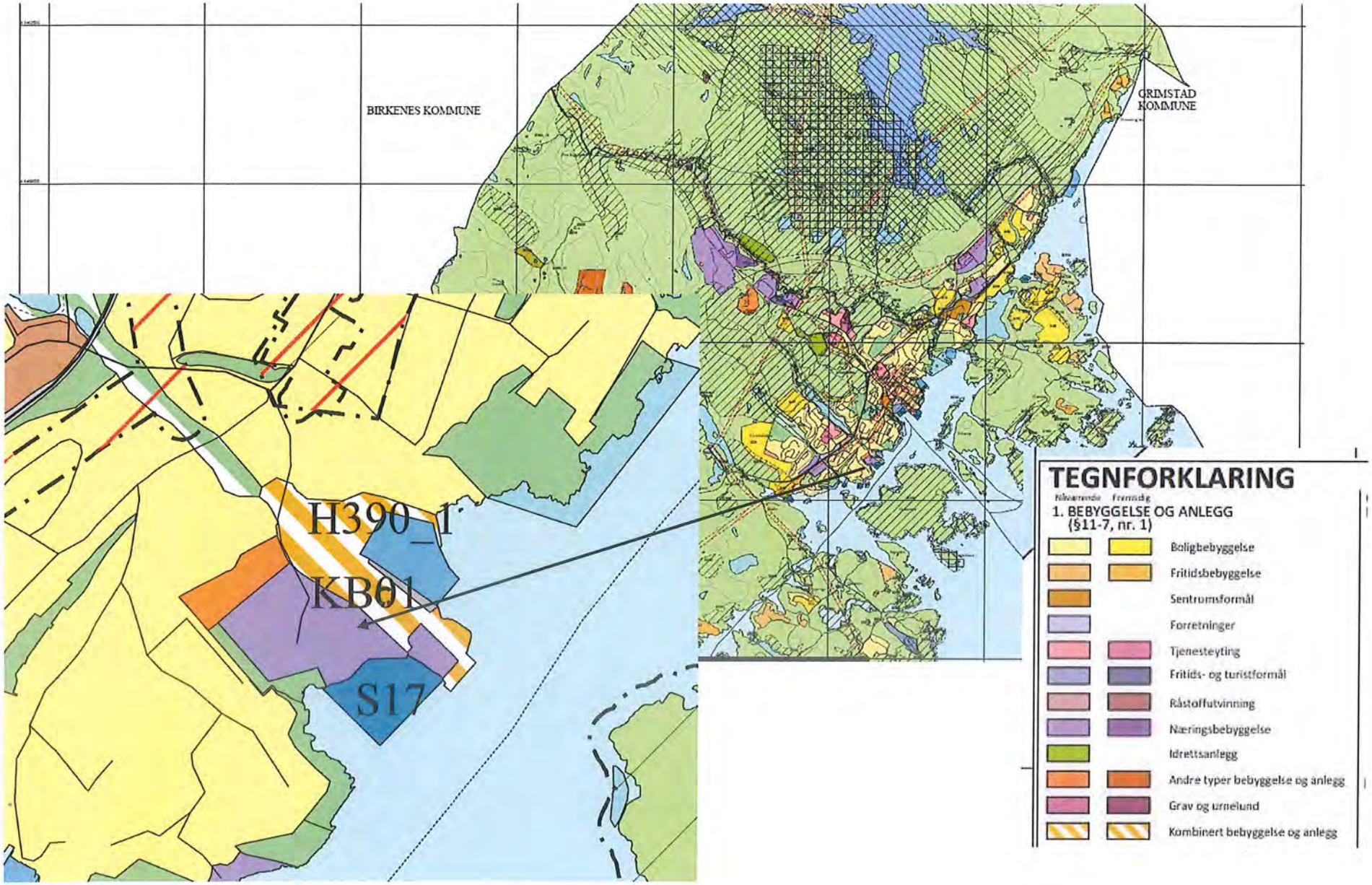



Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
H390_1
KB01
S17
Fossbekkveien
Fossbekk
Krogen
Sandsnes
Sandsnesodden
Bergshaven
Nordre Bergshaven
Luntevikveien
Fjellveien
Fjordgata
Bakgrunn
NORKART
50 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Kartutsnitt hentet fra www.norgeskart.no:



Kartutsnitt fra Lillesand kommuneplankart 2018-2030:



Fra:	Grete Krogenes Brobakke <Grete.Brobakke@sibelco.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 12:34
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Stian Hoffart; Roy Thomassen
Emne:	Sibelco Nordic AS, Fossbekk - Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035!
Vedlegg:	Sibelco Nordic_Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.pdf

Hei!

Viser til informasjon på deres hjemmeside vedrørende forslag til planprogram og arealinnspill med frist for innspill 16.01.2022.
Vedlagt er et innspill fra Sibelco Nordic AS, avd. Fossbekk til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Kind regards,
Grete

Grete Krogenes Brobakke
Sustainability Manager Norway
Quality Manager Norway

SIBELCO

Sibelco Nordic AS
N - 6146 Aaheim
Norway
Tel +47 700 24 853
Mob +47 480 22 109
www.sibelco.com

This e-mail (including any attachments) is confidential and may contain proprietary , commercially sensitive or legally privileged information. You must not use, disclose, or act on the email unless you are the intended direct recipient. If you receive this email in error, please immediately notify the sender and delete it from your system. No confidentiality or privilege is waived or lost by any error in transmission. Any views expressed in this email are those of the individual sender, except where the sender has authority to expressly state them to be the views of SCR-Sibelco NV and/or any of the affiliates of Sibelco (together " the Sibelco Group").

Innspill 87

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

Lillesand kommune
Planavdelingen
Kommuneplanrulleringen
4791 Lillesand

postmottak@lillesand.kommune.no

Lillesand 14. januar 2022

Innspill til kommuneplanen – GBR 65/16 – Nils Egil Johannessen

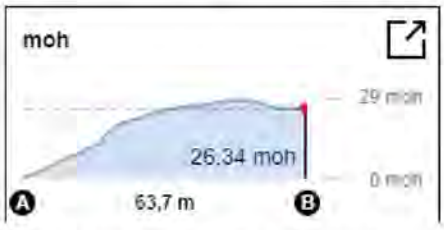
Viser til annonsert innspillsrunde i forbindelse med kommuneplanrulleringen.

På vegne av Nils Egil Johannessen med familie så spiller vi inn eiendommen GBR 65/16 som et fremtidig boligområde i kommuneplanen.

Grunneier ser for seg at eiendommen kan bebygges med inntil 2 boliger i tillegg til sin egen. Innspillsområdet er på cirka 5 dekar.

Grunneier er av den oppfatning at Høvåg trenger flere generasjoner slik at Høvåg som samfunn opprettholder eller øker innbyggertallet. Dette vil styrke Høvåg som lokalsamfunn og sikre at eldre generasjoner kan bo lengre hjemme. Dette er god samfunnsøkonomi og underbygger de fleste mål om bærekraft som både FN, regionen og kommunen har satt seg.

Det er ingen spesielle samfunnsinteresser i området annet enn at innspillet ligger innenfor 100-meters strandsone. Vi er allikevel av den oppfatning at innspillet ikke undergraver hensynet bak bestemmelsen som gir oss byggeforbud i strandsonen. Arealet hvor de to nye boligene er tenkt plassert ligger høyt over strandsonen anslagsvis 28-30 meter. Det gir da også en veldig bratt skråning ned mot sjøen på cirka 45° noe som ikke er attraktivt å klatre. Så lenge området allerede er bebygd så vil det virke søkt å påberope seg landskapsvernhensyn. Dermed gjenstår ikke mange argumenter for byggeforbudet. Vi mener at det er en samfunnsmessig overvekt av fordeler.



Det er ved oppslag i databaser ikke funnet verdier av natur, kulturminne, artsmangfold, spesiell landskapsverdi eller truede arter. Det er heller ikke registrert

spesielle friluftsinteresser på eiendommen, men det er store og gode områder med turstier og flott natur i umiddelbar nærhet.
Det er under to kilometer til skole via fv 401 og Hæstadveien. Det er nå godkjent reguleringsplan med gang- og sykkelvei til skolen under en kilometer unna.

Avløpsanlegg er i dag septiktank, men grunneier ønsker svært å forbedre denne situasjonen med å anlegge et eget renseanlegg, noe som kan forsvares økonomisk hvis man knytter til tre boliger.

Eiendommen ligger etter vår vurdering til rette for en forsiktig utnyttelse med inntil to boliger.

Med beste hilsen for Nils Egil Johannessen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn prosjektutvikling

Innspill fra Nils Egil Johannessen

Grov disposisjon
av utnyttelse

Gnr. 65, Bnr. 16
Kvåse

Inntil 2 eneboliger



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Innspill fra Nils Egil Johannesen

Innspillsområdet

Kvåse

Cirka 5 dekar totalt



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Innspill fra Nils Egil Johannesen

Innspillsområdet

Kvåse

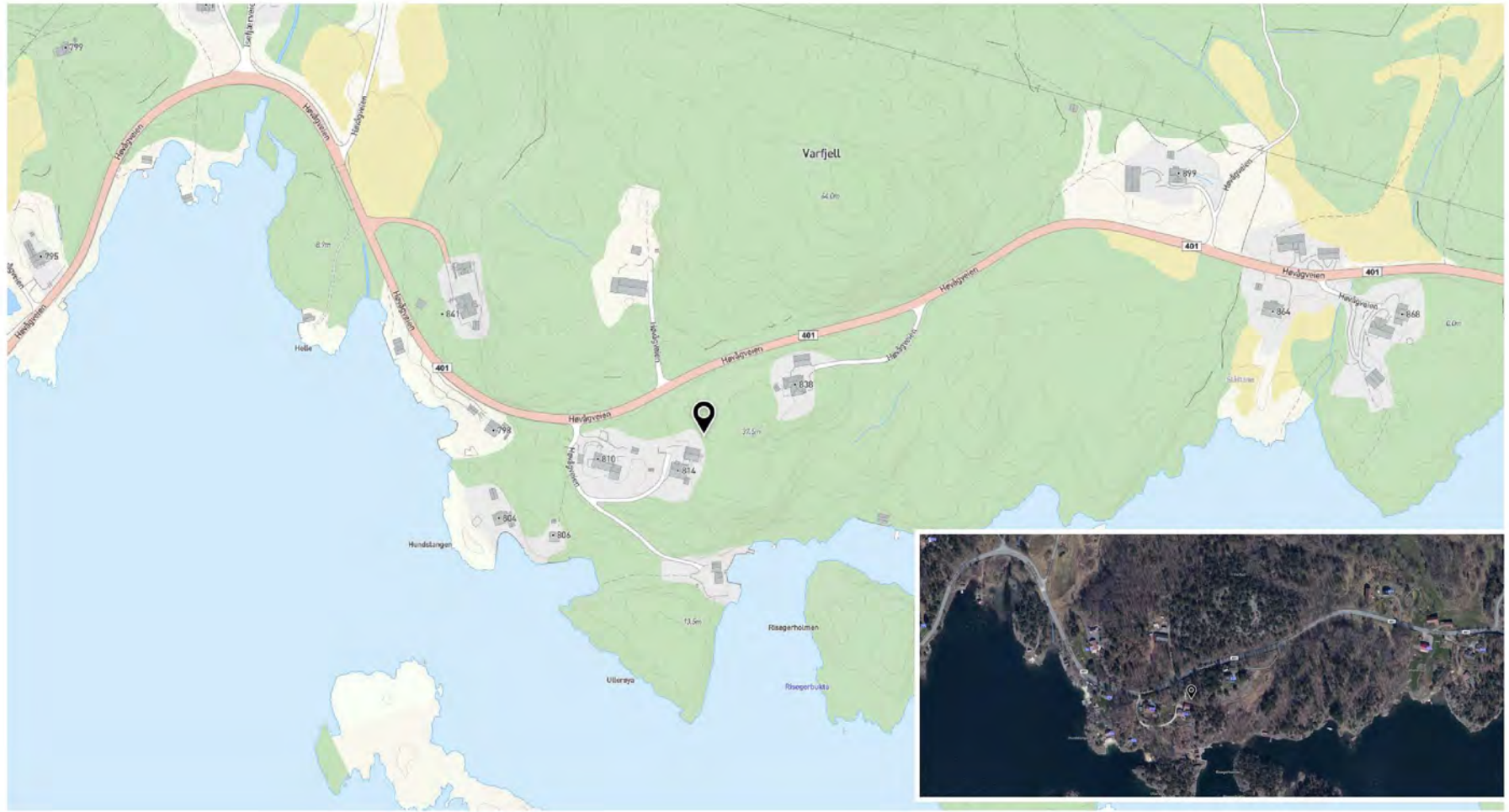
Cirka 5 dekar totalt



Innspill fra Nils Egil Johannesen

Innspillsområdet
Kvåse

Oversiktskart



Innspill fra Nils Egil Johannessen

Grov disposisjon
av utnyttelse
Topografisk kart

Gnr. 65, Bnr. 16
Kvåse

Inntil 2 eneboliger



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Nils Egil Johannessen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Kvåse
Gnr/Bnr:	65/16
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - bolig Inntil tre boliger inkludert eksisterende bolig. Familien ønsker at yngre generasjoner bosetter seg i Høvåg for å sikre at bygda er levedyktig og bærekraftig som lokalsamfunn.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 5000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke aktuelt

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrka mark Punkt 10 - Klimahensyn - Ligger på kollektivlinja i Høvåg med nær avstand til busstopp. Punkt 15 - Ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Bygger opp under målet om bærekraftige lokalsamfunn. Høvåg er en bygd med spredt bosettingsmønster og dette innspillet styrker bosetting i bygda og sikrer at nye generasjoner fortsatt kan bo i Høvåg.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging punkt 4.6. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet vektlegges i planleggingen. Arealet ligger på hovedvegnettet. Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området ligger i 100 metersbeltet til sjø, men området er allerede mye bebygd. Innspillet undergraver ikke hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud i strandsonen. Det er ikke attraktivt turområde da det er ganske tett bebygget allerede. Området ligger høyt i terrenget og vil således ikke virke privatiserende på strandsonen. Landskapshensyn vil bli ivaretatt da boligene er tenkt plassert bak en forhøyning i terrenget. Se terrengmodell.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster innenfor det foreslåtte planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området kan være sulfidholdig. Må undersøkes nærmere.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke i nærheten av landbruk.

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 14:46
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	niejohan@online.no
Emne:	Innspill til kommuneplanen GBR 65_16 - Høvågveien 814 - boligformål
Vedlegg:	Følgebrev - Nils Egil Johannessen.pdf

Se vedlagte dokumenter for innspill til kommuneplanen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 90

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	12.1.2022
Navn på grunneier:	Håkon Johannes Haugli 87/1 pluss grunneierne 87/44-50
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Jan Otto Pedersen Styreleder Nesseheia Veilag på vegne at tinglyste rettighetshavere til båthavna
Stedsnavn:	Nesseheia Båtha
Gnr/Bnr:	87/1 og 87/44, 87/45, 87/46, 87/47, 87/48, 87/49, 87/50
Telefon:	90012263
E-post:	jan-o-p@online.no
Postadresse:	Nesseheia 7
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fjerne S26 i arealdelen som ny/utvidet båthavn fsom reguleres for tilkjørende brukere med behov for parkeringsplasser. Se også vedlagte notat som begrunner forslaget.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Privat båthavn for 14 båtplasser bes bibeholdt uten mulighet for en større utbygging og opparbeidelse av parkeringsplasser i strandsonen/100 meters beltet. S26 bes fjernet fra arealdelen.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Nesseheia ble privatregulert som boligområde på 1980-talllet.Den private båthavna ble i 1986 godkjent av Lillesand Havnestyre med informasjon til kystverket. Godkjennelse er vedlagt.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i samsvar med hovedtemaet for revideringen i kapittel 4.3.1 om å fjerne båthavner som ikke er konsekvensutredet med hensyn på trafikksikkerhet.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftsmålene 3, 14 og 15 antas å bli positivt berørt ved at S26 fjernes fra arealplanen. Det dreier seg om å verne 100 metersbeltet fra unødvendig utsprenging av fjell og beholde god boligkvalitet i Nesseheia som en del av spredt bosetting i Høvåg.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Endringen er i tråd med hovedtemaet for revideringen i kapittel 4.3.1 om å fjerne båthavner som ikke er konsekvensutredet med hensyn på trafikksikkerhet. Det ligger et antall kommunale vannledninger i bukta.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området grenser mot nord til badebukt som benyttes av barn og voksne som bor eller ferierer i Høvåg.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er mye ålegress i søylebukta innenfor bryggene.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Området er innenfor Gamle Hellesund
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Innspill til revidering av kommuneplan.

Det vises til Lillesand Kommunes dokument: «Forslag til planprogram, Kommuneplanens arealdel 2023-2025» datert 23.9.2021 som bystyret behandlet 20.10.2021 og som bystyret i sitt vedtak ber om innspill til.

Dette innspillet gjelder kapittel 4.3.1 småbåthavner, som lyder:

«Det er avsatt mange småbåthavner i arealdelen som er konsekvensutredet da kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur ble utarbeidet og vedtatt 1.12.2010. Disse arealene er siden blitt innlemmet i kommuneplanens arealdel. Det er mange utfordringer knyttet til realisering av disse småbåthavnene, og særlig med tanke på infrastruktur og trafikksikkerhet. Dette er tema som ikke har vært konsekvensutredet. Det vil i prosessen bli vurdert å ta ut områder som ikke er egnet, samtidig som det bes om innspill til nye småbåthavner som har god og trafikksikker infrastruktur.»

Småbåthavnen som kommunen har nummerert S26 i gjeldende arealkart (revidert 2018) er totalt uegnet som trafikksikker båthavn for tilkjørende brukere. Det finnes ikke parkeringsareal og den eventuelle adkomsten utenfra vil måtte gå på smal vei gjennom det bakenforliggende boligområdet. Båthavnen som allerede er på dette stedet, er privateid. All parkering er idag på de 7 bakenforliggende boligenes egne tomter. Rettighetshaverne er eierne av Nesseheia 1-7 (Gnr. 87, Bnr. 44-50). Rettighetene kommer frem av tinglyste kontrakter med grunneier (Gnr. 87, Bnr. 1). Rettighetshaverne har eiet og vedlikeholdt bryggeanlegget i mer enn 35 år og gjør fortsatt hevd på å beholde sine i alt 14 båtplasser. Det privateide anlegget omfatter en gangvei med en bratt bakke fra boligene ned til båthavna og det er ikke anledning til parkering i strandsonen ved brygga. Denne private båthavna ble 10.10.1986 godkjent av Lillesand Havnevesen, med kopi til kystverket (se vedlegg). Vi forutsetter at godkjennelsen fortsatt gjelder.

Det er ikke rom for en større utbygging av båthavna som kan gjøres tilgjengelig for tilkjørende brukere. Det vil i så fall måtte foretas voldsomme utsprengninger av fjellmasse til parkeringsplasser i strandsonen og badeplassen rett ved og det lille boligfeltet i Nesseheia ville bli ødelagt.

Det vises også til et forslag fra Trollvegg sensommeren 2020 om en omfattende utbygging i nettopp dette området i Nesseheia med boliger og båthavn som kommunen den gang på rettighetshavernes initiativ, avviste og som Trollvegg ikke har fulgt opp i ettertid.

Konklusjon innspill:
Lillesand Kommune bes om å fjerne S26 fra kommuneplanen som en offentlig tilgjengelig båthavn, men at den beholdes som rettighetshavernes private båthavn, knyttet til deres eiendommer.

Rettighetshaverne har opprettet Nesseheia Veilag med organisasjonsnummer 988 821 373 som vedlikeholder og forvalter deres rettigheter i Nesseheia.

Med vennlig hilsen

Jan Otto Pedersen

Høvåg, den 12.1.2022

Jan Otto Pedersen
Styreleder
Nesseheia Veilag
c/o: Nesseheia 7, 4770 Høvåg

LILLESAND ⚓ HAVNEVESEN

STRANDGT.
POSTBOKS 95
4791 LILLESAND
~~TELEFON (042) 70 033~~
POSTGIRO NR. 3 28 40 72
BANKGIRO NR. 7304.05.07059
TELEFON 041-70 033

KYSTVERKET 1. distrikt
Postboks 545

4801 Arendal

DERES REF.: VÅR REF.: DATO: 10.10.86 JNR.:

SMÅBÅTHAVN OG OPPTAK FRA HAVBUNNEN - NESSEHEIA PÅ FRILLESTAD - Gnr. 87, BNR. 1.

./. Vedlagt oversendes søknad fra Erling Øen, Nesseheia 3 4772 Hæstadsvingen, om tillatelse til anlegg av småbåthavn og opptak fra havbunnen.

Lillesand Havnestyre behandlet søknaden på møte 8.10.86, som sak 45/86. Særutskrift av havnestyresak følger
./. vedlagt.

Roald Hellenes
Havnefogd.

Kopi: Bygningsrådet- Lillesand Kommune
Erling Øen, Nesseheia 3, 4772 Hæstadsvingen
Karl Olav Jørgensen, 4784 Gamle Hellesund.

SAK 45/86 SMÅBÅTHAVN OG OPPTAK FRA HAVBUNNEN - NESSEHEIA PÅ FRILLESTAD - GNR. 87, bnr. 1.

Det vises til bygningsrådsak 602/83.

I bygningsrådet 6.12. 83, sak 602/83 ble reguleringsplan for Nesseheia, gnr. 87, bnr. 1, godkjent.

Planen ble sendt til Kystverket, Friluftsnemnda og Oldsakssamlingen for uttalelse.

I brev den 1.2.84, uttaler Kystverket:

"Havnefogden i Lillesand har ingen merknader til selve forslaget vedr. reguleringsplanen eller småbåthavnen, men vil bemerke:

a) båtplass eventuelt brygge må tinglyses på den enkelte eiendom.

b) trasé til eventuelle utslippsledninger må godkjennes av Kystverket."

Vi viser til havnefogdens uttalelse, og har forøvrig ingen merknader i relasjon til havneloven.

II

Den 22.7.85 ga Kystverket tillatelse til utleggelse av utslippsledning fra området. Og den 18.8.86 søker Erling Øen, Nesseheia 3, 4772 Hæstadsvingen, om tillatelse til å anlegge kaianlegg for småbåter i henhold til vedtatt reguleringsplan. I søknaden anføres:

I henhold til reguleringsplanen for Nesseheia, Frillestad, søkes hermed om tillatelse til å anlegge kaianlegg for småbåter på fastsatt sted. Kaianlegget er planlagt som en flytebrygge med 7 båtplasser á 4 m bredde ved siden av hverandre på utsiden (sydsiden) og mindre båter på innsiden (nordsiden).
Flytebryggen forankres til land på vestsiden av bukten og til holmen øst i bukten. Adkomstveien blir på vestsiden av bukten.
For å få dybde nok rundt flytebryggen må det mudres på et areal av ca 400 m^2. Dette vil gi en masse på 300-400 m^3.
All masse som tas opp legges innerst i bukten; noe som fyllmasse for adkomstveien, resten legges utover i strankanten.
Hele kaianlegget og masseplasseringen er i samråd med grunneier Astrid Fast.
Vedlagt følger et kart over området hvor adkomstvei, mudringsområde og område for plassering av masse er avmerket.

LILLESAND ⚓ HAVNEVESEN

Som det fremgår av det ovenforstående, dreier søknaden seg om 2 forhold, nemlig utleggelse av flytebrygge og opptak av masse fra havnbunnen(mudring).

Dumping av muddermasse krever tillatelse fra Fylkesmannen ved Miljøvernavdelingen. Men i dette tilfelle hvor muddermassen plasseres på land, kreves det ingen tillatelse utover den tillatelse havnevesenet gir.

I nærheten av det omsøkte område hvor opptak skal forgå, drives Hellesund Fiskeoppdrett v/Karl Olav Jørgensen. Selv om opptaket ikke krever tillatelse fra Fylkesmannen, vil opptaket av masse fra havbunnen forårsake grumset/forurenset vann som kan spre seg over store områder med havstrømmer og dermed representere en fare for livet i sjøen.

En har vært i kontakt med eieren av Hellesund Fiskeoppdrett, Karl Olav Jørgensen, over telefonen den 24.9.86, og forklart forholdet. Ut fra interessene til fiskeoppdrettet var det beste tidspunktet for opptak av masse fra bunnen mellom 25.11. og 20.12, på grunn av lite fisk i anlegget og lettere kunne flyttes hvis påkrevet. Jørgensen mente også at Fiskeoppdrettet måtte varsles i god tid før arbeidet ble igangsatt.

Havnefogden bemerker:

Småbåthavnen er i henhold til vedtatt reguleringsplan og vil neppe skape vanskeligheter av noen art. Men når det gjelder opptak av masse fra sjøen, bør en heller vise større forsiktighet så lenge det er oppdrettsanlegg i nærheten. Videre må en også sørge for at massen er sikret på land så den ikke representerer en fare for den almindelig ferdsel.

I uttalelsen til reguleringsforslaget, bemerket havnefogden at båtplassene måtte tinglyses på den enkelte eiendom. Dette er vel et forhold som havnestyret neppe kan sette som betingelse, men havnestyret kan anbefale slike forhold.

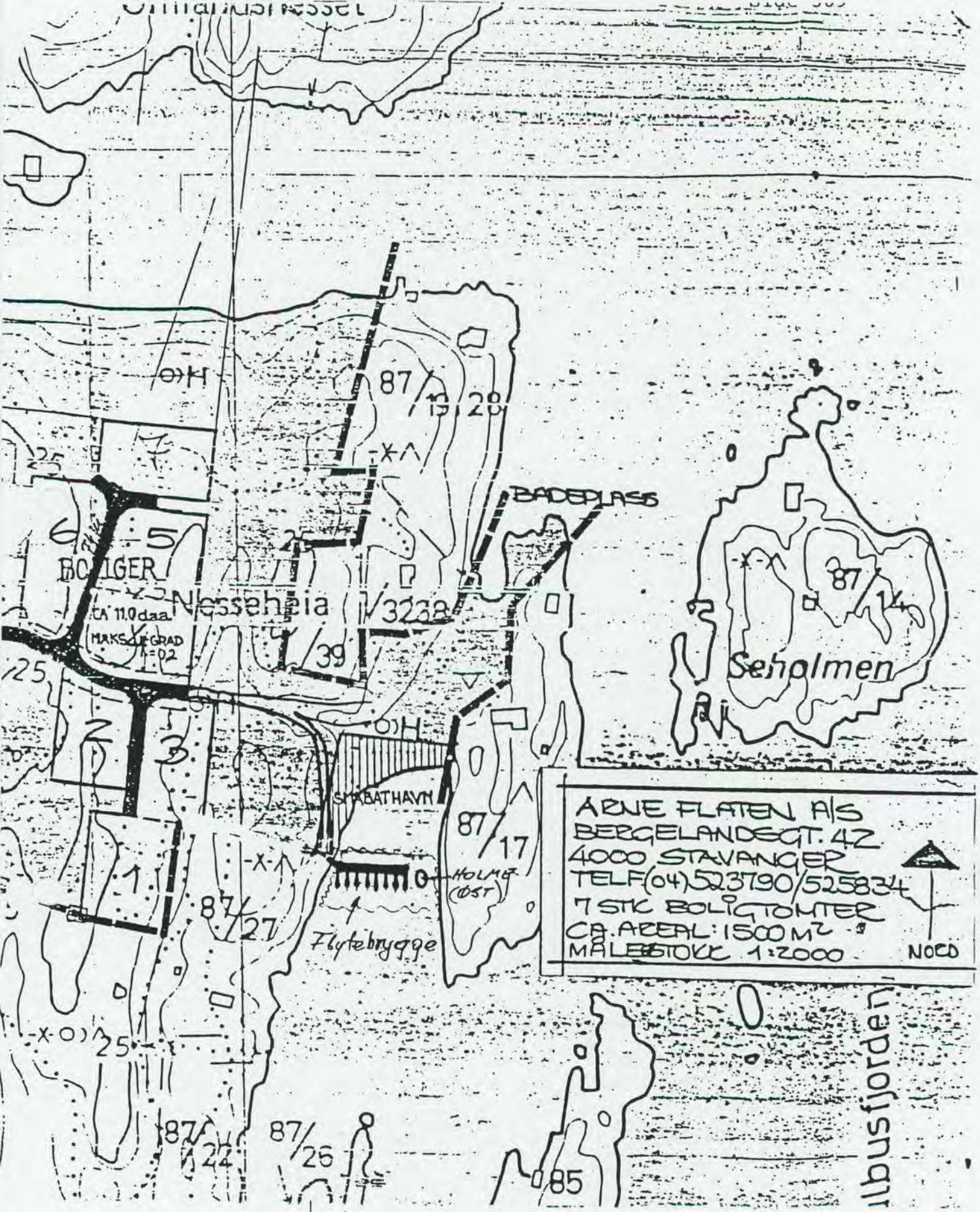
Havnefogden foreslår:

Lillesand Havnestyre har ingen merknader til at søknaden imøtekommes når det gjelder utleggelse av flytebrygge.Men vil gjøre oppmerksom på at ethvert ansvarsforhold som måtte oppstå på, eller i forbindelse med, eller som følge av bryggen, er havnevesnet og Lillesand Kommune uvedkommende.

I forbindelse med opptak av masse fra havbunnen, vil Lillesand Havnestyre foreslå at det settes følgende vilkår i en eventuell tillatelse:

1. Opptak av masse fra sjøen må kun igangsettes etter forutgående varsel til Hellesund Fiskeoppdrett v/Karl Olav Jørgensen, 4772 Hæstadsvingen, og i tidsrommet 20.11 til 24.12.
2. Massen som anbringes på land må sikres mot utglidning.

Vedtak: Havnefogdens forslag ble enstemmig vedtatt.



- ADKOMSTVEI
- MUDRINGSOMRÅDE
- PLASSERING AV MASSE

Fra:	jan-o-p@online.no
Sendt:	fredag 14. januar 2022 15:06
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	SV: Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn
Vedlegg:	Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn utfylt formular.pdf; Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn.pdf; 1986-10-10 Havnevesenets godkjenning JAN147.PDF

Hei igjen,

Jeg ser at vi har glemt å fylle ut skjemaet som kommunen vil ha.
Dessuten glemte jeg å legge ved et vedlegg til notatet dere allerede har registrert 12.1.
Beklager dette og jeg sender derfor alt på nytt.
Det forrige innspillet kan dere da slette eller se bort fra.

Med vennlig hilsen
For Nesseheia Veilag
Jan Otto Pedersen
Styreleder

Tlf. : 90012263

Fra: Postmottak Lillesand kommune <postmottak@lillesand.kommune.no>
Sendt: onsdag 12. januar 2022 14.20
Til: jan-o-p@online.no
Emne: SV: Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn

E-posten din er nå formidlet til saksbehandler i sak nr: 21/3019

Du kan følge med på behandlingen av din henvendelse på lillesand.kommune.no

Vennlig hilsen

Postmottak
Avdeling for arkiv

Stab for digitalisering, kommunikasjon og kvalitet | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Tel: | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no

Lillesand kommune

Motta digital post fra oss!
Velg e-Boks eller Digipost på norge.no

Fra: jan-o-p@online.no <jan-o-p@online.no>
Sendt: onsdag 12. januar 2022 12:51
Til: Postmottak Lillesand kommune <postmottak@lillesand.kommune.no>
Emne: Innspill til revidering av kommuneplan - Båthavn

Hei!

Vedlagt denne mailen er et innspill fra Nesseheia Veilag til revidering av Lillesands kommuneplan.

Med vennlig hilsen
For Nesseheia Veilag
Jan Otto Pedersen
Styreleder

Tlf. : 90012263
Mail: jan-o-p@online.no

Lillesand kommune

Innspill 91

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.22
Navn på grunneier:	flere inkl forslagsstiller Eileen Garmann Johnsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Eileen Garmann Johnsen
Stedsnavn:	Kjøpmannsvik
Gnr/Bnr:	gjelder flere - spesielt vei-arealet egen eiendom Gnr 1012 og brnr 29 og 51.
Telefon:	95089589
E-post:	eileene@online.no
Postadresse:	Krangata 4
Postnr/sted:	7014 Trondheim

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Sterkere vern av og bevissthet om kultur og naturlandskap. Konkret i Kjøpmannsvik både som egen havn og som innstemningsrom til Blindleia og Åkerøya. Gjenetablere Kjøpmannsvik og Flesje som egne steder- begrense trafikk og spesielt hastighet for å sikre barn og unges bruk av nærområdene. Miljøprioritert innkjøring.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Trafikk-formål, og parkerings- turformål og oppholds og lekeformål-
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kjøbmannsvig/ Flesi Planid 19980001 elder reguleringsplan 31.08.1995

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Dette er overordnete betraktninger for arealforvaltningsprinsipper som bør med i de litt for generelle føringene i planen. Det følger opp og gir mulige retningslinjer for videre arbeid med planen
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Dette er et innspill som vil kunne gi en overoppfylling av bærekraftsmål og på et overordnet nivå gi kommunen en sterk status i videre bærekraftsarbeid både i forhold til naturstatus og kulturbasert næringsutvikling
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Dette er i tråd med de overordnete føringene for både areal og ressursforvaltning som både EU og Norge har forpliktet seg til.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, den vil forsterke kvalitetene for turveier og trening
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Forslaget vil bidra til å forsterke naturmangfoldet og tilbakeføre ødelagte biotoper
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Mistanke om lekkasjer i kloakktilførsel til renseanlegg
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Området inneholder svært mange fornminner, kulturminner og verneverdige kulturmiljø. Innspillene er en forsterking av vernet for disse.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Forsterking og sikring av kulturlandskap og kulturlandskapspleie

Innspill til revisjon av Kommunedelplan
Kjøbmannsvig Flesi

Miljøbasert innkjøring i området og en endret veistatus

Utkast pr 13.1.22 EGJ

Innspillet her er delvis en forsterking av idégrunnlaget som lå i gjeldende reguleringsplan, når det gjelder grøntsoner, LNF områder og sikring av strandsonen og kulturlandskap, dels er det en foregriping av ideer om utnyttelse og trafikkøkning i selve Kjøbmannsvig og Flesi som har vært lansert.

Jeg skal ikke gå inn på hele historien bak den gjeldende reguleringsplanen, men målet her var blant annet å hindre at Kjøbmannsvig utviklet seg til et rent parkerings og trafikk-område.
Den viste planen er en kompromiss-plan, der parkeringen i Kjøbmannsvig skulle forbeholdes fastboende på øyene. Om det er slik det forvaltes idag er diskutabelt. Men i forhold til slik det hadde utartet med opp mot 300 biler på parkeringsareal og jordet på 1990 tallet, er avlastingen som Bjørneviga gir, svært god.

Som kartet viser, så er forslaget å stoppe hurtig-kjørende trafikk ved innkjøringen til Kjøbmannsvigheia, og minske nedkjøringen til brygga til det absolutt nødvendige. Hele vei-området – vil da få karakter av miljøbasert gjennomkjøring, der den motoriserte trafikken er på de gåendes premisser.

Veiarealet brukes svært mye til turgåing og trening- både av beboere, sesongbeboere og øyboere. Konflikten med den motoriserte trafikken, spesielt tungtrafikken- er svært stor. Barn og unge bruker også veien når det er mulig til lek og trening, og den har en karakter som gjør den spesielt egnet til dette- den er smal, men relativt oversiktlig.
En nedkjøring til selve brygga er nå heldigvis begrenset i akseltrykk, men trafikken ut til brygga langs husrekken er likevel betydelig.
Med en holdningsendring her, der også øyboerne aksepterer at deres paradis starter når de setter fra seg bilen, og enkle traller med baser både på parkeringsplassen og på snuplassen på brygga til frakt av vanlig vare-innkjøp- vil begrense nedkjøringen til brygga betraktelig. Jeg er klar over at dette ikke er et reguleringsspørsmål, men statusen på veien langs sjøen er det.

Kommunen har heldigvis utbedret selve brygga, og det er mulig å bruke denne til utkjøring av enklere varer, samt at Øya og også andre litt større båter kan legge til trygt. Dette er en viktig del av den sjøgående trafikken- og en styrking av Blindleia som ferdselsvei.

Eileen Garmann Johnsen sivilarkitekt mnal 1. Amanuensis NTNU eileene@online.no

Den håndverker-trafikken som brygga måtte tåle i flere tiår, og som ble sterkt påklaget av beboerne langs vegen- er heldigvis hindret endel av akselbegrensningene.
(Se også oppslag i Lillesandsposten 27. Mai 2008, vedlagt, der en overføring til Bjorvika ble lansert som et alternativ. Jeg har ingen kjennskap til hvordan dette totalt sett i kommunen håndteres i dag.- men ser ingen grunn til å utvikle flere industri-områder for slik utkjøring. Avstandene i kommunen er ikke store.)
Å finne løsninger på dette lokalt i Kjøpmannsvik som kan tilfredsstille flere brukere- tidsbegrenset innkjøring f ex- og som før nevnt strenge hastighetsbegrensninger- kan være en vei å gå- samt noen mulige vei-lommer for å hindre enda større konflikt mellom gående og kjørende.

Det er slik man i internasjonalt kjente ferieparadis regulerer sin trafikk og arealbruk, uten at dette ses på som så veldig komplisert. Dette har vært helt nødvendige tiltak gjennom flere ti-år for å sikre verdiene både for fastboende og turister i eksempelvis italienske småbyer og på kroatiske øyer-

I tillegg vil en slik utvikling av stedet Kjøbmannsvig også muliggjøre den intensjonen som ligger i gjeldende reguleringsplan, om et naturbasert leke og rekreasjonsområde, en løkke, mellom vår tomt og parkeringsarealet. Dette vil sikre barn og unges mulighet for trygg utfoldelse i nærområdet slik vi også i vår egen barndom brukte disse arealene etter at gresset var slått. En forvaltning av dette som et kulturlandskapsareal vil kunne være i sterkt samspill med rekreative formål. Her vil det antagelig være behov for både økonomisk støtte og bistand til å få dette på plass.

EGJ

Eileen Garmann Johnsen sivilarkitekt mnal 1. Amanuensis NTNU eileene@online.no

Innspill til revisjon av Kommunedelplan
Lillesand

Blindleia- adkomster og havner

Utkast pr 13.1.22 EGJ

Innspillet her er på et overordnet nivå, som mangler i det planarbeidet som både pågår og som skal og kan pågå fremover. Det baserer seg på en analyse av de verneplanene og forvaltningsplanene som foreligger, og der de ulike verneområdene er nærmere beskrevet i plantillegg.

Det som mangler i hele planarbeidet er er en større kartlegging med både kart og landskapstegning som analyserer de kvalitetene som Blindleia, alle uthavnene og også de mindre havnene har, og hvordan den utbyggingen som både foregår og har foregått influerer på dette.

Blindleia som den nasjonale skatten den er i sin unikhet som en såpass sammenhengende skjermet vannvei, og mulighet til å sikre mot både den faktiske auditive og den visuelle støyen som skjer også ved utbygginger i stor avstand til selve Blindleia, og også i randsonene. Disse påvirker idag sterkt kvaliteten til en så spesiell naturgitt vannvei, som trekker til seg både turister, temporære brukere- og også mer permanente brukere.
På grunn av områdets sammen med landsdelens spesielle fortrinn, er de siste enten folk som har tilknytning til området fordi de er født og oppvokst der, eller har et arvemessig forhold til disse, og har dermed en unik tilknytning- og så er det de som har kjøpt seg eiendommer. Denne siste privilegerte gruppen er også sammensatt, men i tråd med at dette er et av de mest attraktive områdene for rekreasjon i Norge sommerstid, representerer disse i stor grad etterhvert den økonomisk sterkeste økonomiske eliten i landet. Denne blandingen kan, om den er parret med kunnskap om og omsorg for området, på sitt beste være en berikelse for både fremtidig og nåværende forvaltning.
Om den ikke er det, men fører til ønsker om enten økt utnytting for egen komfort eller ønsker om kortsiktig økonomisk utnytting av kvalitetene som finnes der, kan dette bli en sterk trussel både mot de fysiske, men også de samfunnsmessige kvalitetene som finnes. Her igjen, det trengs en sterkere registrering, kartlegging og verdisetting av hele området.

Vi ser at det kommer opp forslag og innspill til områdeforvaltning, som ikke kan oppfattes som annet enn nærmest fysiske trusler mot det som representerer folks bo og rekreative kvaliteter lokalt sett. I neste omgang også truer de også den overordnete kvaliteten og på sikt utarmer det områder alle egentlig ser som en verdi. Uenigheten da går på hvor grensene går mellom for eksempel det som er

Eileen Garmann Johnsen sivilarkitekt mnal 1. Amanuensis NTNU eileene@online.no

adkomst til idyllene og de unike kvalitetene, og det som da er selve det unike. Det er nettopp den konflikten Kjøpmannsvik, der jeg har min tilknytning står i. En plan må ta høyde for og være et arkitektonisk redskap for forvaltningen som sikrer- igjen: kartlegge kvalitetene.

For å ta én kvalitet- vannkvalitet. Bading i saltvann med en temperatur noe over den nasjonale standarden, er en av de store kvalitetene ved rekreasjon i landsdelen. Sommeren 2021 opplevde vi noe vi aldri har opplevd tidligere. Det var et slimete belegg i alle bukter og viker –rett inn fra Blindleia- Det skjedde tidlig på sommeren, og vanntemperaturen var ikke blitt særlig høy enda. Når man kom noe lenger ut mot havet, var vannet friskt og ingen slik algedannelse. Er det tanken om Blindleia som resipient som er overvurdert? Er det vannmasser fra Østersjøen- som ofte får skylden for forurensing langt ute i Skagerak? Siden dette sannsynligvis ikke hadde med temperatur å gjøre- vannet var enda ikke nådd 18 grader- så er mistanken mot et dårlig fungerende renseanlegg i Kjøpmannsvik sterk. Det har vært en økt utbygging av både boliger og fritidsboliger både Vallesverdfjorden og Kjøpmannsvik, og tilsammen kan dette bidra til å overbelaste et anlegg.....

Dette er bare ett av flere delelementer som tilsammen berører Blindleia sterkt. Det er en av truslene som må tas på det sterkeste alvor, og konsekvensene er svært alvorlige om man ikke gjør det.

Det har vært og er vanskelig for de fleste i den vestlige verden å akseptere at det finnes tålegrenser for vekst. For å finne frem til modeller for såkalt utvikling som ikke belaster områder i samme grad som i dag, må det tenkes nytt. (”Tenke globalt -handle lokalt” var sloganet til Brundtlandskommisjonen allerede for 30 år siden-).
De nåtidige utbyggingsmåtene som benyttes, der man svarer på et enormt krav til såkalt komfort, belaster natur og landskap på måter som absolutt ikke er bærekraftige. I tillegg ødelegger og begrenser den utbyggingsmåten som benyttes landskapet som er kvaliteten, og som er årsaken til selve utbyggingen. Dette er et stort paradoks. Dette er noe en plan må lage bærekraftige rammer for.

Her står Lillesand i en dagsaktuell diskusjon med svært mange hyttekommuner i hele Norge- så det burde være interessant å få til et større interkommunalt samarbeid der.

Tradisjonelle byggemetoder var på grunn av begrenset ressurstilgang skånsom for terreng og landskap.
Også mer moderne bygge og fundamenteringsmetoder, som nå eksempelvis testes ut i hytteområde på Nerskogen, Berkåk i Trøndelag- kan være skånsomme for terreng-og gi maler for hva fremtidig fritidsbebyggelse kan og bør være.

Tetthet og størrelser testes også ut her. Dette har også vært et viktig designkonsept for det internasjonalt prisbelønte hytte og næringsområdet i Hosen på Stokkøya i Åfjord kommune. (@stokkoy). Her utfordres blant annet bruken av sprenging som en forutsetning for i det hele tatt å bygge i kupert kyst-terreng- og også størrelsen på enheter som er nødvendige for å kunne oppnå den nødvendige (og tilstrekkelige) rekreative kvaliteten man faktisk trenger.

I et krysningspunkt mellom hva landskapet faktisk tåler, og hvordan de ulike behovene i samfunnet uttrykkes, sammen med en ekstra sikkerhet i at når og hvis bygningene fjernes kan landskapet tilbakeføres til opprinnelig situasjon med få spor- kan antagelig fremdeles utbygging skje også i såpass sterkt ubyggete kommuner som Lillesand. Dette kan også gi innspill for annen utbygging, både bolig og næring.
Det er interessant at det som har vakt slik bestyrtelse; der man i Telemark har foreslått å ha en deling av hytter som en løsning på behovene- har vært testet ut i 20 år på Stokkøya, med stort hell. Det har rett og slett vært en viktig del av en næringsutvikling i en liten grend.

Uthavner og innhavner
Byggeskikk og utbygging
Uthavnene representerer unik arkitektur og kulturhistorie. Lillesand som by er også endel av dette bildet. I den sammenhengen har kommunen fem helt unikt bebyggete områder som relativt selvgrodd er utviklet rundt en havn- Ulvøysund-Gamle Hellesund, Åkerøyhavna- (Stranda) (og også bebyggelsen inn mot Furøysundet). Brekkestø og altså byen Lillesand. I tillegg kommer de mindre stedene som Blikksund, Ramsøya, Krossen m flere. Disse siste er ofte også slike transitt-områder som omtalt tidligere. Dette har også nasjonal verdi, og er det gullet som trekker folk til området, og også bidrar til å gjøre det ettertraktelsesverdig, og som et paradoks også kan svekke kvaliteten om man ikke styrer dette riktig.
Disse er omfattet av et vern av ulik karakter, men dette vernet er skjørt, fordi presset rundt er såpass sterkt. Bebyggelse i randsonene kan svært raskt svekke det unike. Det er et stort behov for en økt forståelse av av at også tilstøtende areaer, adkomstsoner, knauser og knatter- danner et svært viktig bakteppe for de umistelige verdiene som ligger i de historiske bygde miljøene. En registrering av umistelige verdier er svært viktig, fordi det da samtidig kan vurderes hva som med fordel kan fjernes eller erstattes-. (1)
I tillegg til den nasjonale interessen disse uthavnene er omfattet av, har de også en internasjonal fokus. Vår eneste internasjonalt kjente arkitektur-teoretiker, Christian Norberg- Schulz bruker Ågerøyhavna som et eksempel i sin bok"Existence, space and Architecture" (2)- der han skriver både om havnenes spesielle karakter, både som fysisk uttrykk, men også som et psykisk utrykk for vern og beskyttelse-det siste sterkt forbundet med steds-identitet.

Utfordringen her i dag er våre grenseløse muligheter til å endre landskapet og dermed bidra til en ekstrem rask og omfattende omgivelses- og natur-destruksjon. Og vi vet, etter de siste to årene hva det kan bringe med seg.

Oppsummert råd og innspill til en rullerende kommunedelplan:

1. Skaffe et enda større kunnskapstilfang. Kartlegge detaljert hvordan det står til med både kultur- og naturgrunnlaget i planområdene. Se spesielt på Blindleia som helhet.

2. Synliggjøre interferens med de mest sårbare områdene og med omkringliggende området- hvordan påvirkningen fra menneskeskapte inngrep virker inn.

3. Nyregistrere alle uthavnene og samle alt som har skjedd der siden disse (de fleste?) ble kartlagt og vernet for snart 50 år siden. (Få hjelp av Riksantikvaren til dette arbeidet.) Områdenes unikhet som reminisenser av den tette ”landsby/grend” karakteren har noen overføringsverdier til dagens byggemåter, som er helt særegne.

4. Skaffe seg kompetanse og midler ved en argumentasjon om at dette er områder av nasjonal (og internasjonal) karakter og verdi.

Fotnote 1
Fra Manual for Transformasjon og bygningsvern studiet ved KADK, København arkitektskole

Fotnote 2
Christian Norberg- Schulz ”Existence, space and Architecture”
Side 70

Budalsmyr

Luseholmen

Lusekilen

Flesi

Flesi

Flesi

Flesi

30.0m

7.5m

34.5m

38.0m

Kamperhaug

Flesistrand

3656

3656

3656

Kjøbmannsvigheia

44.6m

Kjøbmannsvigveien

Kjøbmannsvigveien

Kjøbmannsvigveien

Bjørnvigveien

Starten på Kjøbamannsvig og Flesje som steder indikerer innkjøring på særlige vilkår, miljøprioritert innkjøring- adkomstsone for øyene og områder langs land som ikke har biladkomst

Åsepynten

14.8m

Kjøbmannsvig

Åsanes

100 m

akgrunn

NORKART

© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NA

Ingenting er gjort for å avlaste Kjøpmannsvik-trafikken

Lillesand kommune har ikke gjort noe for å overføre trafikken fra Kjøpmannsvik til Bjorvika etter at det er avsatt areal rundt Bjorvika med tanke på en fremtidig håndverkerhavn/småbåthavn.

MERETE MOEN
merete.moen@lp.no



MYE TRAFIKK: Beboere i Kjøpmannsvik er lei all trafikken, men må nok vente i flere år før noe blir gjort (arkivfoto)

Familiene Johnsen og Nygård i Kjøpmannsvik stilte i bystyret onsdag spørsmål til ordføreren om hva Lillesand kommune har gjort for å flytte tungtrafikk og håndverkertrafikk bort fra Kjøpmannsvik. Kjell Johnsen var tilstede i salen for å høre svarene ordføreren ga.

I følge Ingvild Møgster Lindaas som er enhetsleder for samferdsel og friluftsliv, ble det i kommuneplanen 2006-2018 avsatt areal rundt Bjorvika med tanke på en fremtidig håndverkerhavn/småbåthavn. Utover dette er det ikke gjort noe for å overføre trafikken til Bjorvika.

– Grunnen til dette er blant annet at kommunen har vedtatt å utarbeide en kommunedelplan for småbåthavn. Her skal alle nye områder som legges ut til dette formålet bli konsekvensvurdert. Det er derfor ikke ønske om å sette i gang utbygging av nye områder før denne planen er vedtatt. Det tas sikte på å få vedtatt planen på nyåret 2009, sa ordføreren som leste opp svaret fra enhetslederen.

Hun opplyste videre at det skal gjennomføres en reguleringsplan-prosess før en eventuell bygging av havnen etter at kommunedelplanen er vedtatt. Det må da en politisk bevilgning til både for å utarbeide reguleringsplanen, eventuelt grunnerverv og til selve byggingen av anlegget med

Familiene Johnsen og Nygård har sett seg lei på all trafikken i Kjøpmannsvik, blant annet med entreprenører som laster og losser fra morgen til kveld. Kjell Johnsen ønsket ikke å kommentere svaret i bystyremøtet utover å konstatere at dette tar tid, men sa han vil-

Forbereder TV-aksjonen

Selger til Betel

Formannskapet har enstemmig

Fra:	Eileen Garmann Johnsen <eileene@online.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 15:06
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Kristin Uleberg
Emne:	Innspill til revisjon av kommunedelplan
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill utfylt.pdf; Innspill til rev av kommunedelplan Lillesand Blindleia.docx; Innspill til rev av kommunedelplan Kjøbmannsvig Flesi.docx; Kjøbmannsvig markeringskart .pdf; Lillesandsposten 27-5-08.pdf

Hei, jeg oversender endel generell betraktninger- og også konkrete forhold som er drøftet i nabolaget i Kjøbmannsvig, som innspill til revisjon av kommunedelplan. Jeg vil gjerne stille meg til disposisjon, (som jeg også gjorde under planarbeidet på 1990-tallet) for videre utvikling av planene og diskusjonene rundt dette. Se ellers det jeg skriver i begge de to innspillene.
Bakgrunnen for at dette sendes inn noe nå, er signaler i nærområdet Kjøbmannsvig Flesi om planer og ideer for svært inngripende tiltak både i kulturlandskap og strandsone. Det viser behovet for å sikre vernet enda mer konkret av de kvalitetene som ligger i både landskap og bygget miljø.
Det jeg skriver her er tanker jeg har jobbet mye med i flere år, men ikke hatt tid til å konkretisere. Dette er derfor uferdig, men mulige rammer for videreføring. Ta gjerne kontakt dersom det er noe dere ønsker å drøfte.

Jeg vil gjerne ha en kvittering på mottak av denne sendingen.

Vennlig hilsen
Eileen Garmann Johnsen

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Ass professor
1.amanuensis
NTNU
Institutt for Arkitektur og teknologi
Sentralbygg 1
Alfred Getzvei 3
7491 Trondheim
Norway

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Sivilarkitekt mnal
KRANGATA 4 7014 TRONDHEIM
Org nr 970413243
Tlf +47 95089589

Epost 2 med avgrensning innspill
Hei, her har jeg så godt det lar seg gjøre med de verktøyene jeg har, markert en avgrensing av hensynssone på oversiktskart over Kjøbmannsvig Flesi. Jeg sender også med et bilde av en av eikeskogene som ligger i det området som nå er truet av utbygging av veianlegg og håndverkerhavn. Det er viktig å ha med som en illustrasjon av de kvalitetene som finnes i LNF områdene. Hvis ikke dette er tilstrekkelig, kan jeg prøve å få til en mer markert grense, men trenger da litt mer tid. Ellers kan det gjøres i det videre arbeidet, (som jeg regner med blir omfattende).

Vennlig hilsen Eileen Garmann Johnsen

Fra: Eileen Garmann Johnsen <eileene@online.no>
Sendt: fredag 28. januar 2022 11:01
Til: Ida Haraldseid Gramstad
Emne: Re: Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 91
Vedlegg: Reguleringsplan Kjøpmannsvik eksisterende.pdf

Epost 1
Hensikten min er at hele det området som omfattes av eksisterende reguleringsplan for Kjøpmannsvik Flesi området også inngår i en hensynssone for fremtidig vern av Blindleia, og eksisterende vernete områder på Ågerøya. Jeg er dessverre på reise akkurat nå , så jeg har ikke tilgjengelig alt mitt digitale planverktøy. Jeg har klart å få opp i denne delen i laptopen, og det er helt greit for meg at det brukes som kartbilag om det funker for dere? Det vil jo antagelig bli en større sak når innspillene legges ut til offentlig ettersyn, da det er foreslått dramatiske inngrep som strider veldig mot både mulig vern av Blindleia og den filosofien som lå bak eksisterende reguleringsplan. Så om jeg bare sier at det er samme grenser som gjelder for gjeldende reguleringsplan som også skal gjelde for en slik hensynssone som er beskrevet i mitt innspill, holder det i denne omgangen? Hvis ikke skal jeg markere det nærmere på oversiktskartet som også medsendes. Sender det andre kartet i egen mail for at de ikke skal bli for store.

Vennlig hilsen Eileen Garmann Johnsen

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Ass professor
1.amanuensis
NTNU
Institutt for Arkitektur og teknologi
Sentralbygg 1
Alfred Getzvei 3
7491 Trondheim
Norway

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Sivilarkitekt mnal
KRANGATA 4 7014 TRONDHEIM
Org nr 970413243
Tlf +47 95089589

26. jan. 2022 kl. 15.43 skrev Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>:

Det er ok så lenge avgrensingen til hensynssonen er markert tydelig i kartet som du sender over.

Vennlig hilsen

Ida

Fra: Eileen Garmann Johnsen <eileene@online.no>
Sendt: onsdag 26. januar 2022 12:18
Til: Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>
Emne: Re: Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 91

Takk for tilbakemelding. Det er begge deler, når det gjelder Kjøpmannsvik/ Flesi, så skal jeg gjøre det. Jeg vil karakterisere det som hensynssone til vernete områder om det er ok, så får det heller utdypers nærmere hva det vil innebære- Vennlig hilsen Elleen Garmann Johnsen

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Ass professor
1.amanuensis
NTNU
Institutt for Arkitektur og teknologi
Sentralbygg 1
Alfred Getzvei 3
7491 Trondheim
Norway

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Sivilarkitekt mnal
KRANGATA 4 7014 TRONDHEIM
Org nr 970413243
Tlf +47 95089589

26. jan. 2022 kl. 10.55 skrev Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>:

Hei

Vi har mottatt ditt innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel.

Innspillet virker som et generelt innspill til området. Er det ment som et arealinnspill eller et innspill til planprogrammet?

Skal det være et arealinnspill må man tegne opp i kart hvilket avgrenset område man ønsker at innspillet gjelder for og et arealformål fra plan og bygningsloven *§ 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel.*

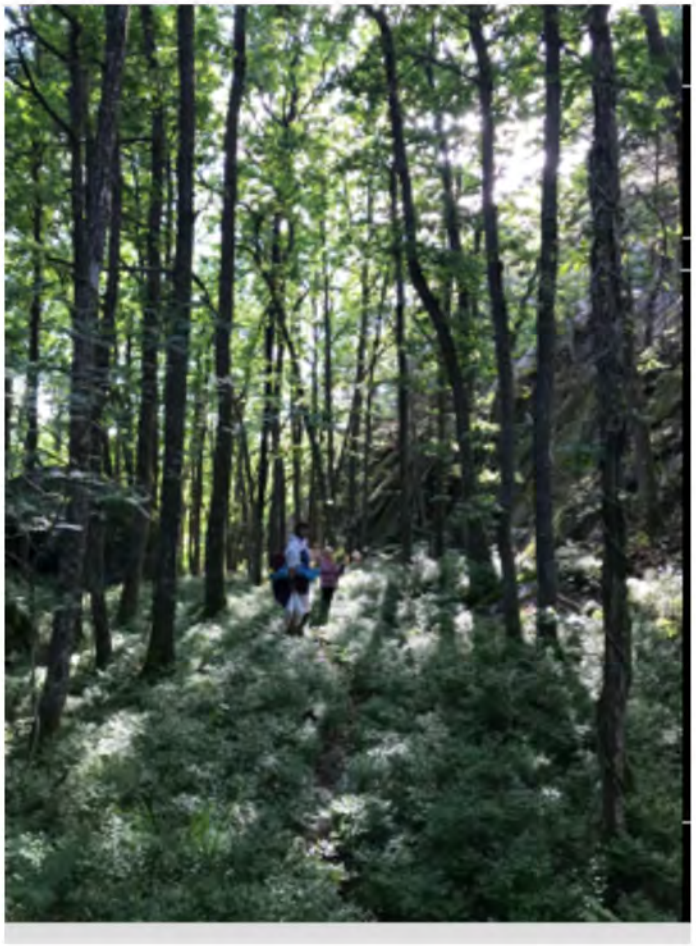
Ønsker du dette som et arealinnspill må du sende inn tydeligere kart og arealformål til meg.
Frist for innsendingen er **mandag 31.01.2022.**

Vennlig hilsen

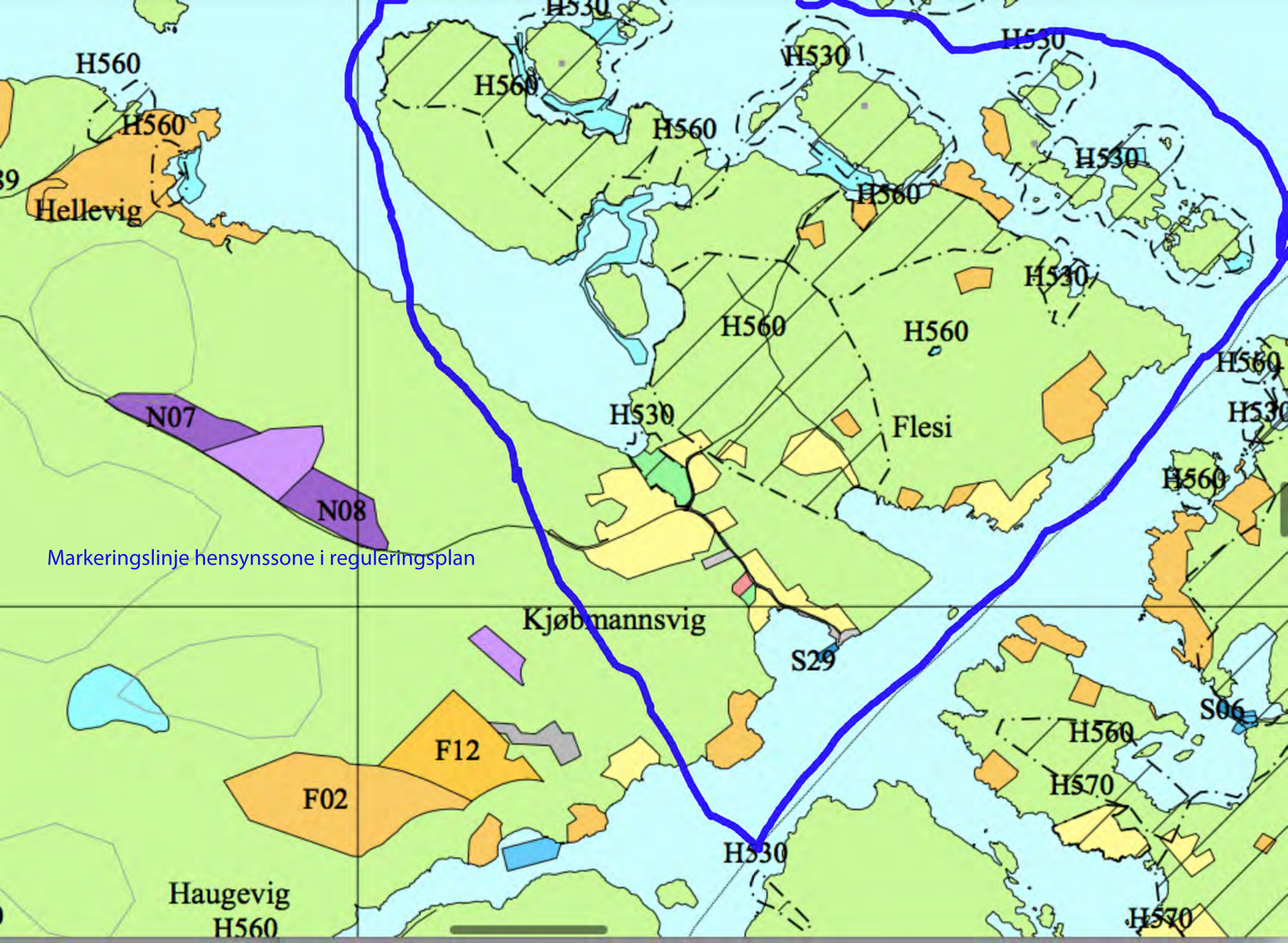
Ida Haraldseid Gramstad
Arealplanlegger

Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 46191588 Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no
<image001.png>




Meny
Kartlag
Kjøbmannsvig
20m
Flesi
Rønningen
Flesi
Flesi
Flesi
Neset
3656
3656
Kjøbmannsvigveien
Bjørnvigveien
Kjøbmannsvig
57m
Blindleia
Sømminga
Bjørnviga
200 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NA


H560
H560
Hellevig
H530
H560
H530
H530
H560
H530
H560
H530
H560
H560
H530
Flesi
H560
H530
H560
N07
N08
Markeringslinje hensynssone i reguleringsplan
Kjøbmannsvig
S29
S06
H560
H570
F12
F02
H530
Haugevig
H560
H570

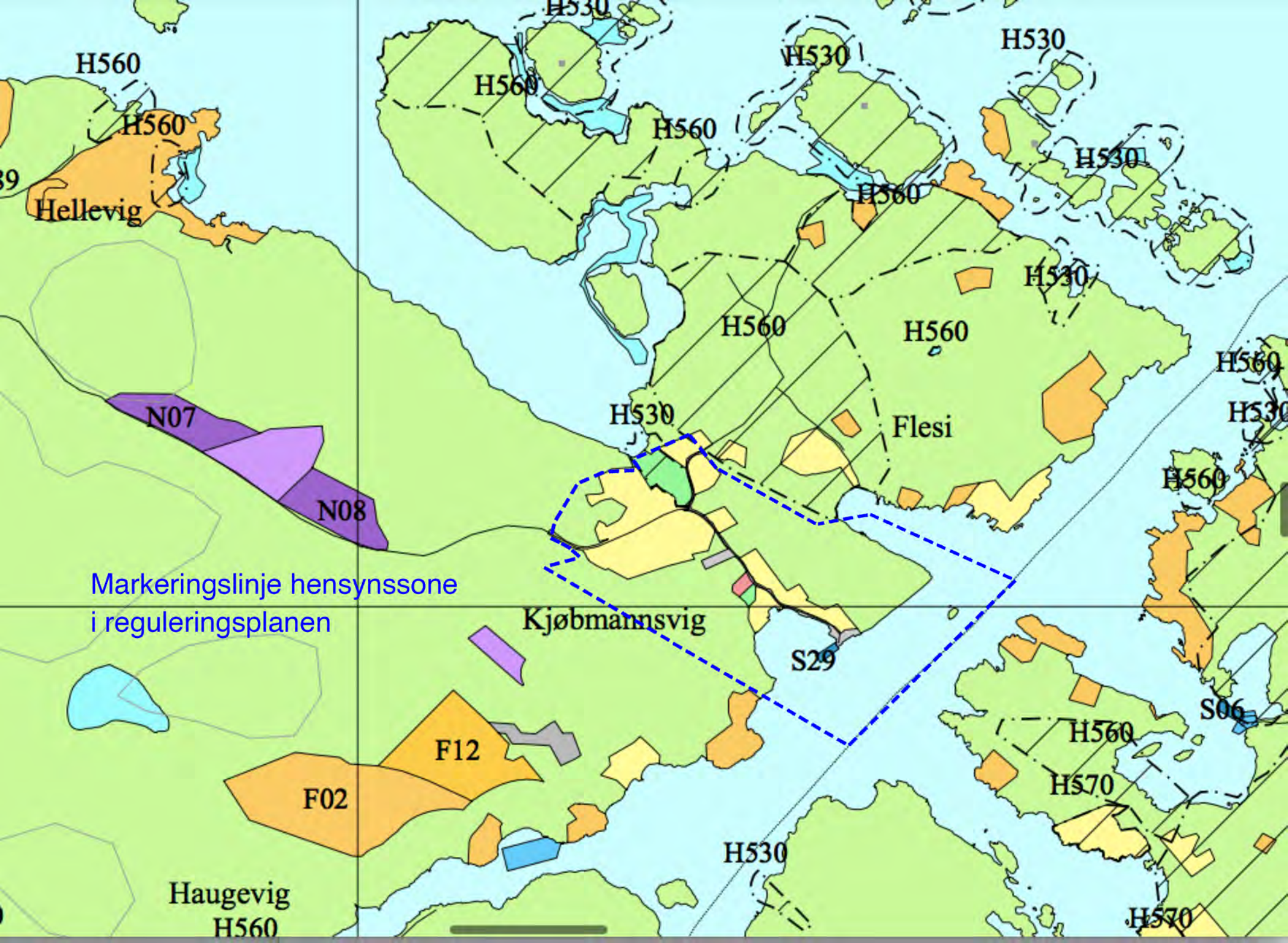
Fra:	Eileen Garmann Johnsen <eileene@online.no>
Sendt:	onsdag 30. november 2022 15:38
Til:	Ingunn Dahlseng Håkonsen; Kristin Uleberg
Kopi:	Torje Hommekland
Emne:	Revidering kommuneplanens arealdel Lillesand kommune
Vedlegg:	Flesjestranda overordnet reg 3.1.pdf; Flesjestranda overordnet reg 3.2.pdf

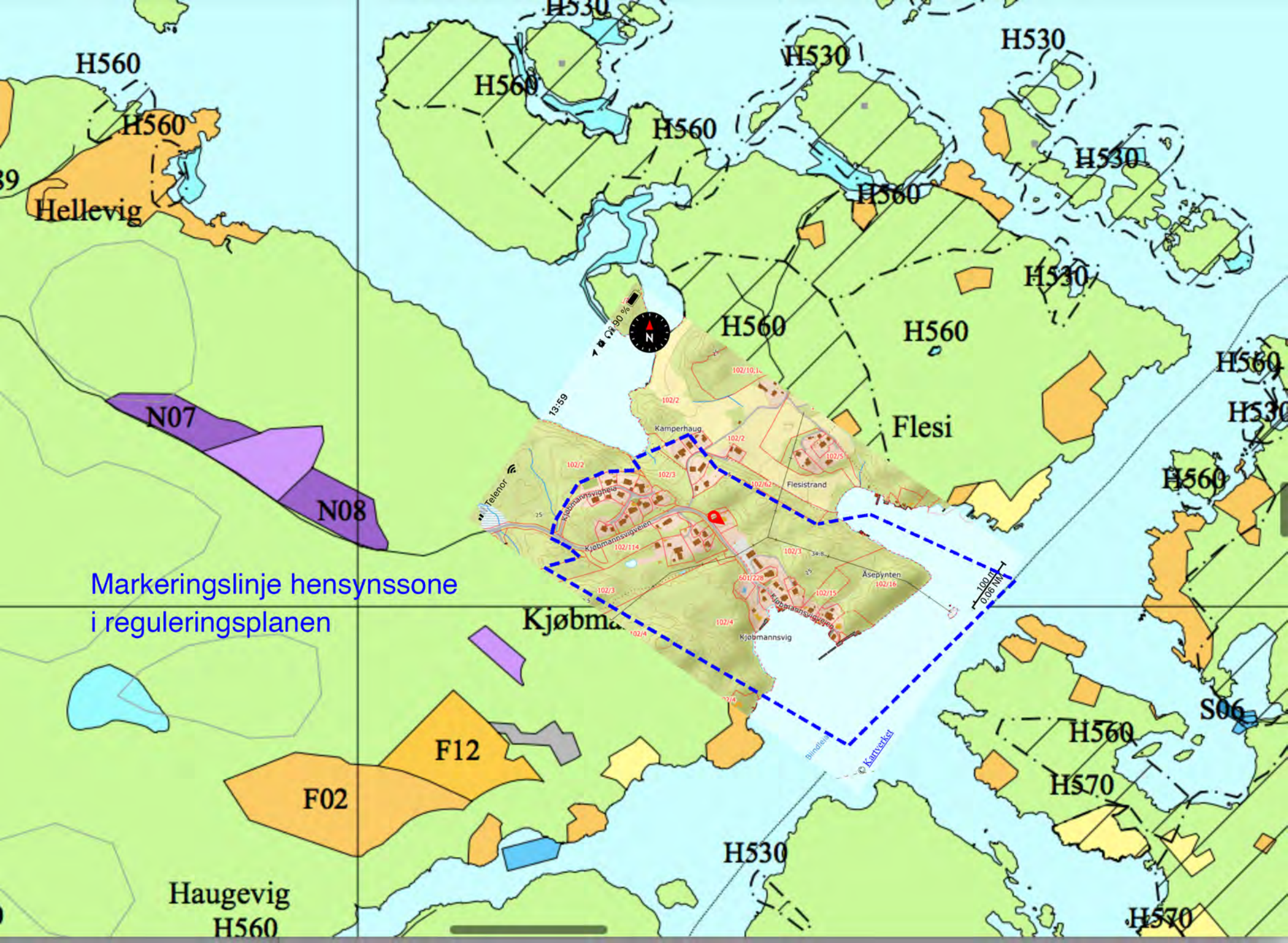
Hei, viser til tidligere kontakt. Her er et presisert og avgrenset kart som mer presist viser det området som er foreslått som hensynssone for et videre arbeid med innhavn for uthavna på Ågerøya.
Fint om det kan erstatte det litt rufsete og upresise kartet som ble sendt inn i januar.

Vennlig hilsen Eileen Garmann Johnsen

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Ass professor emerita
1.amanuensis
NTNU
Institutt for Arkitektur og teknologi
Sentralbygg 1
Alfred Getzvei 3
7491 Trondheim
Norway

EILEEN GARMANN JOHNSEN
Sivilarkitekt mnal
KRANGATA 4 7014 TRONDHEIM
Org nr 970413243
Tlf +47 95089589


H560
H560
Hellevig
H530
H560
H560
H530
H530
H530
H560
H530
H560
H560
H560
H530
Flesi
H530
H560
N07
N08
Markeringslinje hensynssone
i reguleringsplanen
Kjøbmannsvig
S29
S06
H560
H570
F12
F02
H530
Haugevig
H560
H570


H560
H530
Hellevig
N07
N08
F12
F02
Haugevig
Flesi
Kamperhaug
Flesistrand
Kjøbmannsvigveien
Kjøbmannsvig
Åsepynten
Telenor
Markeringslinje hensynssone
i reguleringsplanen
S06
H570

Innspill 92

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.01.2022
Navn på grunneier:	Lillesandsbruket AS m.flere
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Preben Lunde
Stedsnavn:	STOREMYR INDUSTRIOMRÅDE
Gnr/Bnr:	30/107 m.fl.
Telefon:	99336500
E-post:	preben@lhinvest.no
Postadresse:	Tangen 11
Postnr/sted:	4608 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Forretning: plasskrevende handel så som hagesenter, byggevare, biler- og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, dekkomsetning mm. Ikke uttømmende liste. Handel som ikke får plass i sentrum Privat tjenesteyting: veterinær, treningssenter, merkantil service mm. Ikke uttømmende liste.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 250.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Næringsbebyggelse: - kontor - hotell/overnatting - bevertning - industri - lager - bensinstasjon/vegserviceanlegg - annen næring
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	PlanID: 20010028 Reguleringsplan for Storemyr Industriområde Reguleringsformål - Industri/Kombinert formål PlanID: 2010003446 Regulereingsplan for Foss Fabrikker Reguleringsformål - Lager/Industri

Overordnede føringer:

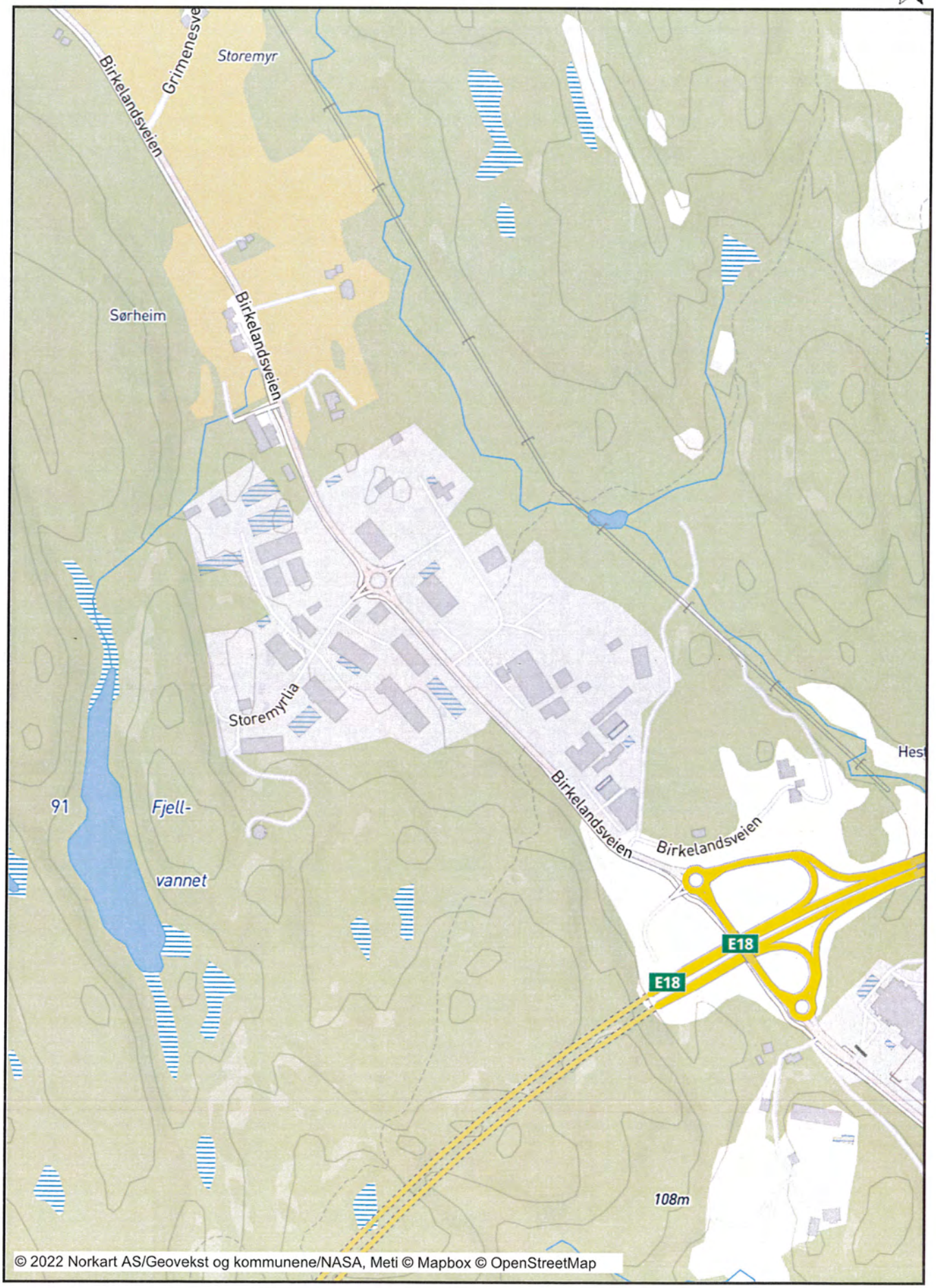
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringene er i samsvar med: 7. Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18 13. Bruke mulighetene i plan- og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger. Noen av de ønskede reguleringsformålene er allerede etablert på Storemyr, men gjennom dispensasjoner. Et utvidelse av formål vi forenkle fremtidig saksgang.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn 12. Ansvarlig forbruk og produksjon Endrede formål vil tiltrekke flere næringer og sikre økonomisk vekst, sikre et bærekraftig lokalsamfunn, økt lokal handel, samt gjenbruk/endret bruk av allerede eksisterende tomme bygg.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med Fylkesdelsplan: Plasskrevende varer: "Salg av plasskrevende varer bør fortrinnsvis ligge i randsonene til et stort eller mellomstort senter" Storemyr bør ansees om å ligge i randsonen til Lillesand Sentrum og Lillesand senter.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Hensyntatt i tidligere plan
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Hensyntatt i tidligere plan.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Undersøkt og avklart i tidligere plan.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Hensyntatt i tidligere plan.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Hensyntatt i tidligere plan.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

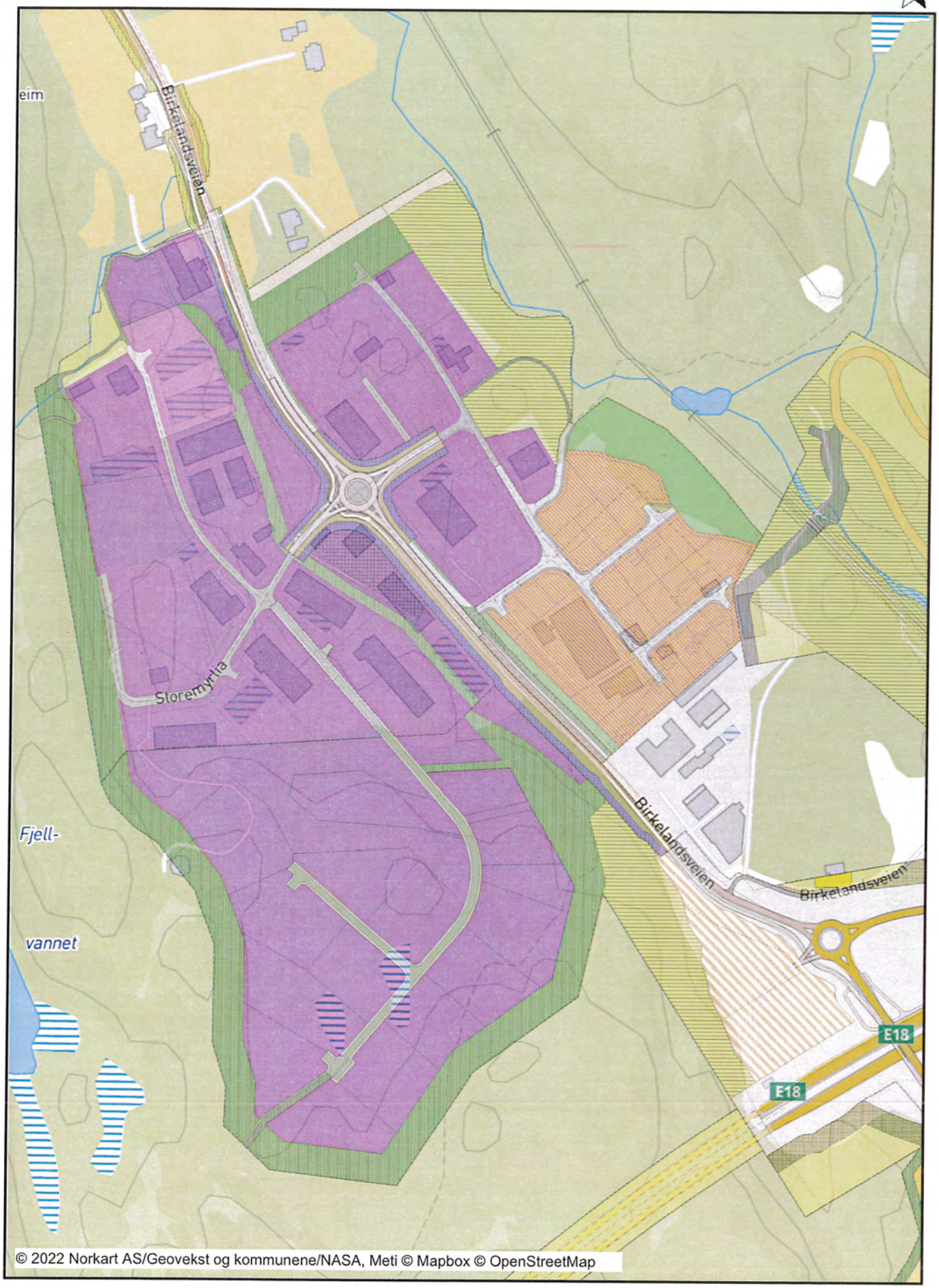
Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 32N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Lillesand kommune

Enhet for næring og byutvikling

Postboks 23

4791 Lillesand

Lillesand den 13. januar 2022

Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vier til vedlagt «Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035», samt vedlagte kartutsnitt.

Et representativt utvalg grunneiere på Storemyr Industriområde ønsker med dette å komme med et samlet innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Storemyr Industriområde er i kommuneplanens arealdel 2018-2030 avsatt til Næringsbebyggelse (Plan ID 2016002337). Industriområdet består av et uregulert område, samt to ulike reguleringsplaner og er hovedsakelig regulert til lager og industri jf. informasjon i innspill.

Grunneierne i området ønsker en utvidelse av arealformål, til også å omhandle forretning med plasskrevende handel, samt offentlig og privat tjenesteyting. Det er i dag etablert virksomheter på Storemyr, som hører inn under de ønskede formålene. Dette er virksomheter som har fått etablere seg på dispensasjon fra gjeldende reguleringsplaner eller kommuneplanens arealdel.

Storemyr Industriområdet ligger i randsonen til Lillesand sentrum og til Lillesand Senter som er etablerte handelssentra. Storemyr ligger sentralt i kommunen, tett inntil E-18, samt til Birkelandsveien. Området har stor gjennomfartstrafikk og mange mennesker passerer området i sitt daglige virke, enten i arbeid eller på vei til og fra jobb.

Vi mener det bør åpnes opp for plasskrevende handel som naturlig ikke hører hjemme i Lillesand sentrum eller rundt Lillesand senter. Dette kan eksempelvis være salg av byggevarer, biler- og motorvogner, landbruksmaskiner, dekkomsetning mm,(ikke uttømmende liste). På grunn av nærheten til E18, Lillesand og til Birkeland mener vi det også eksempelvis bør kunne etableres privat tjenesteyting slik som treningssenter, merkantil service, veterinær mm. (ikke uttømmende liste).

Vi håper på en positiv behandling av vårt innspill, og håper at våre innspill blir innarbeidet i kommuneplanens arealdel 2023-2035.

På vegne av følgende eiendommer:

30/90	Storemyrsletta 2 AS
30/94	Storemyrsletta 2 AS
30/92	Ribe og Dahle Eiendom AS
30/91	Bendiks Eiendom AS
30/93	Kai Roald Hansen Transport
30/140	Sameie med flere eiere
30/139	Rekrea AS
30/115	Lillesand Utleiebygg AS
30/138	Malina Eiendom AS
30/107	Lillesandsbruket AS
30/108	Lillesandsbruket AS
30/110	Lillesandsbruket 2 AS
30//95	AS Kalvild Træsliberi
30/87	Bjørn Børresen
30/112	JKS Bygg AS
30/114	Storemyr Næringspark AS
30/96	Sameie med flere eiere

Med vennlig hilsen

Preben Lunde

Lillesandsbruket AS

Tangen 11

4608 Kristiansand

Mob. Tlf. 99 33 65 00

Fra:	Preben Lunde <preben@lhinvest.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 15:28
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Følgeskriv til innspill til kommuneplanens arealdel signert.pdf; Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.pdf

Hei

Viser til vedlagt "Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035" og til vedlagt " Følgeskriv til innspill til kommuneplanens arealdel"

Vi ber om at våre innspill blir registret og behandlet i forbindelse rullering av kommuneplanen for Lillesand kommune.

På vegne av grunneiere på Storemyr Industriområde

Vennlig hilsen / Kind regards

Preben Lunde
Mob +47 99 33 65 00

LUNDE HOLDING INVEST AS
www.lhinvest.no | post@lhinvest.no | +47 417 33 000
Adresse: Tangen 11, 4608 Kristiansand, Norway

Tilknyttede selskaper
Tangen 11-13 AS | Ole Lunde AS | Måvannsveien 69 AS
M158 Eiendom AS | Lillesandsbruket AS

Fra: Preben Lunde <preben@lhinvest.no>
Sendt: mandag 31. januar 2022 10:38
Til: Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>
Emne: SV: Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 92

Hei Ida

Viser til vedlagt kart og til tidligere korrespondanse

En del av bebyggelsen innenfor det markerte området er i dag prosjektert og bygget for langsiktig for de virksomhetene som er etablert der i dag.
Vi tror at området nede langs Rv 402 er de som egner seg best for et kombinert formål med plasskrevende handel og/eller privat tjenesteyting.
Vi har ikke gjort noen evaluering av hvilke eiendommer som egner seg best til de ulike formålene, og tror ikke at det er så mange av de eksisterende virksomhetene som vil konvertere sin bygg på kort sikt, men ønsker at det i utgangspunktet skal ligge samme muligheter på alle eiendommer i området.

Vi er opptatt av at det må skapes arealer som gir mulighet for at de etablerte virksomhetene kan drive i henhold til Kommuneplanen, samt at det kan skapes mulighet for å tiltrekke seg ny virksomhet som ønsker å etablere seg i Lillesand eller virksomhet som har vokst ut av sentrumsnære lokaler.

Når det gjelder om det skal settes begrensinger i størrelse, % vis utnyttelse på tomt til forretning eller tjenesteyting, har vi ikke fått diskutert på så kort varsel, men er åpne for en nærmere dialog med Planavdelingen på dette.

Håper dette er tilstrekkelig svar på din forespørsel.

Vennlig hilsen / Kind regards

Preben Lunde
Mob +47 99 33 65 00

LUNDE HOLDING INVEST AS
www.lhinvest.no | post@lhinvest.no | +47 417 33 000
Adresse: Tangen 11, 4608 Kristiansand, Norway

Tilknyttede selskaper
Tangen 11-13 AS | Ole Lunde AS | Måvarmsveien 69 AS
M158 Eiendom AS | Lillesandsbruket AS

Fra: Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>
Sendt: onsdag 26. januar 2022 16:17
Til: Preben Lunde <preben@lhinvest.no>
Emne: Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 92

Hei

Vi har mottatt ditt innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel. Det er et par avklaringer vi trenger i forhold til planavgrensning til innspillet.

Det er i vedlagt kart ikke tydelig på hvilke areal som er ønsket til forretning og hvilket til privat tjenesteyting. Ønsker at det oversendes et kart der avgrensingene er tegnet opp. Det må komme tydelig frem fra kart eller vedlagt tekst hvilket areal dere ønsker til de ulike formålene.

Frist for innsendingen er **mandag 31.01.2022.**
Svar kan sendes direkte til meg.

Vennlig hilsen

Ida Haraldseid Gramstad
Arealplanlegger

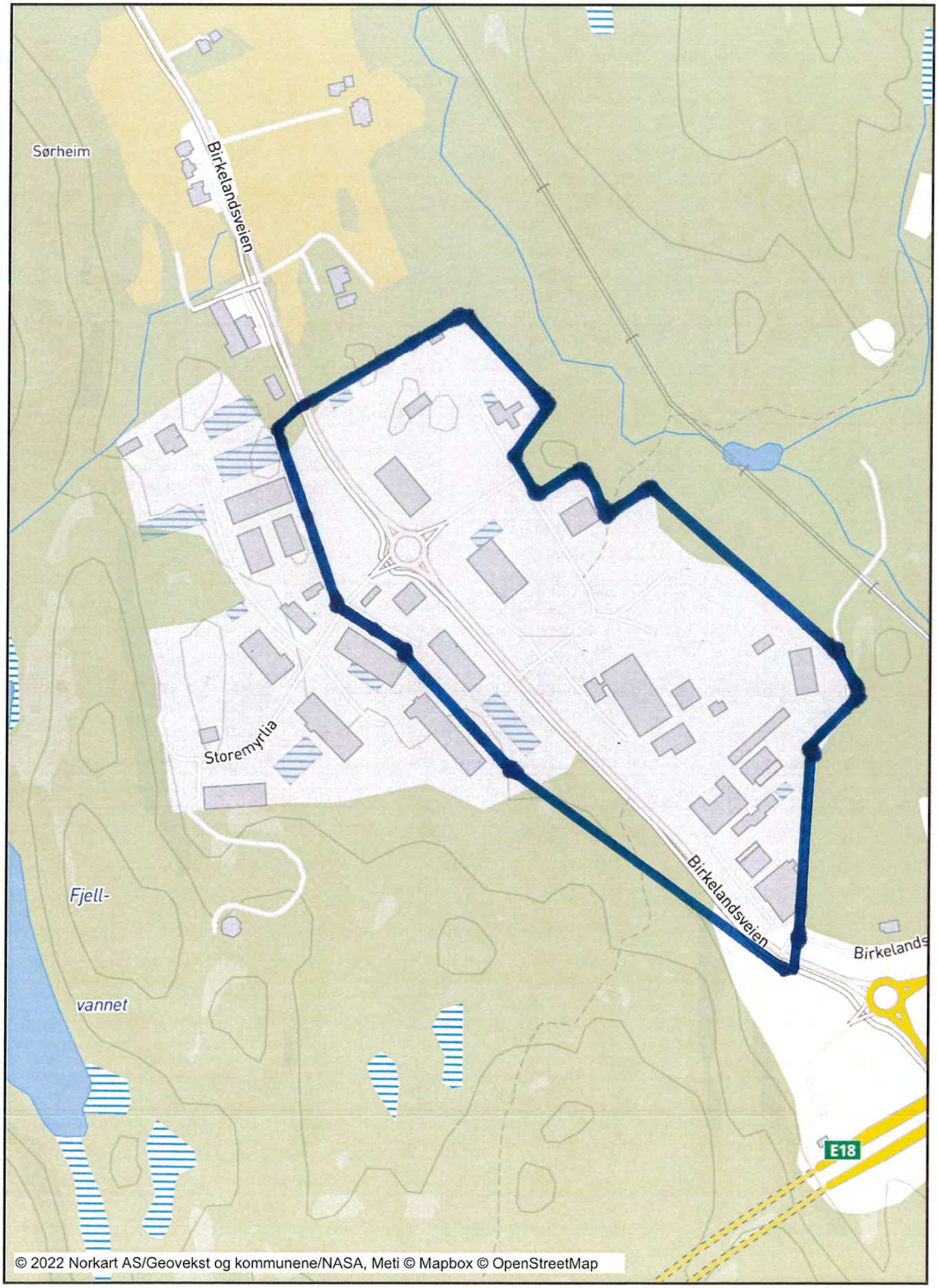
_____
Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 46191588 Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no

Lillesand kommune

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 31.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Innspill 94

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Allis Victoria Bjørlykke
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Preben Lunde
Stedsnavn:	Dybviga
Gnr/Bnr:	11/5
Telefon:	99336500
E-post:	preben@lhinvest.no
Postadresse:	Ørnefjell 32
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	LNFR spredt boligbebyggelse med begrensing på 1 boenhet. Ny bebyggelse vil i stor grad integreres i eksisterende grendebebyggelse (Espeviga) i tråd med overordnede prinsipper for arealplanlegging i Lillesand kommune. Enstemmig bystyretvedtak (sak 140/20) ønsket å se dette innspillet i forbindelse med rullering av arealdelen i kommuneplanen 2023-2035 Se vedlagt vedtak.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca 12.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR Området som er foreslått ligge i direkte tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i bakkant, samt i umiddelbar nærhet til fremtidig boligbebyggelse B22 i gjeldende kommuneplan. Området ligger innefor 100 meter fra sjøen, men i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse. Strandsonen er under regulering i forhold til at området er satt av til Småbåtanlegg S10 i kommunedelsplan for småbåtanlegg. Området vil således bli ytterligere privatisert.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringene er samsvar med følgende arealprinsipper: 1. Utbygging vil bl.a. underbygge teknisk infrastruktur 3. Utbyggingen vil vektlegge ønskede punkter 4. Sikre differensiert boligstruktur 11. Ved krav om regulering kan allmenn ferdsel sikres ytterligere ved at stier, adkomst osv stadfestes 12. Ta hensyn til eksisterende bomiljø 13. Ved å bruke mulighetene i plan- og bygingsloven kan man forenkle fremtidig saksbehandling for hele området. 14. Tiltaket vil hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

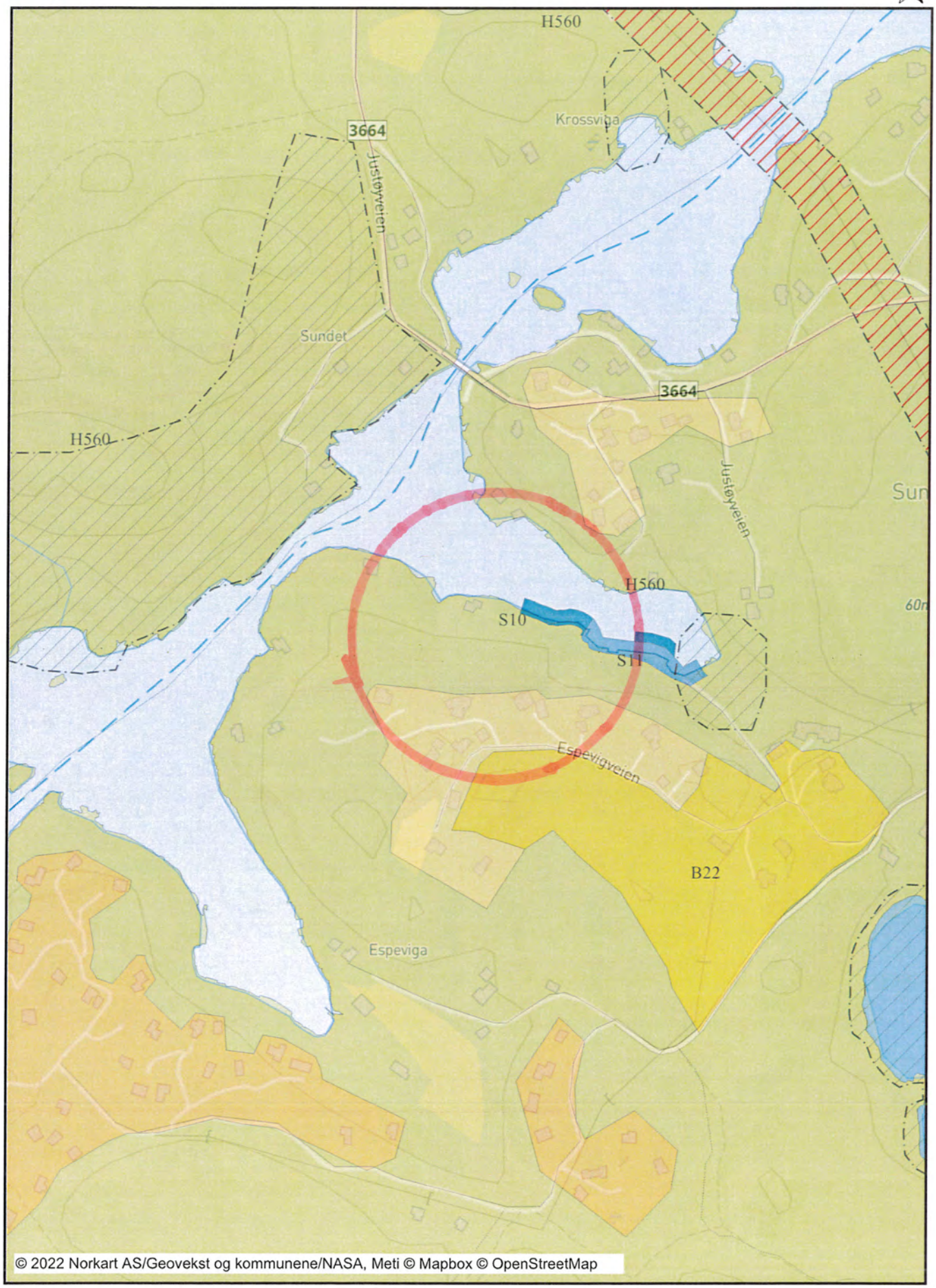
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ingen mistanke om sulfid eller annen grunnforurensing innen for området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N

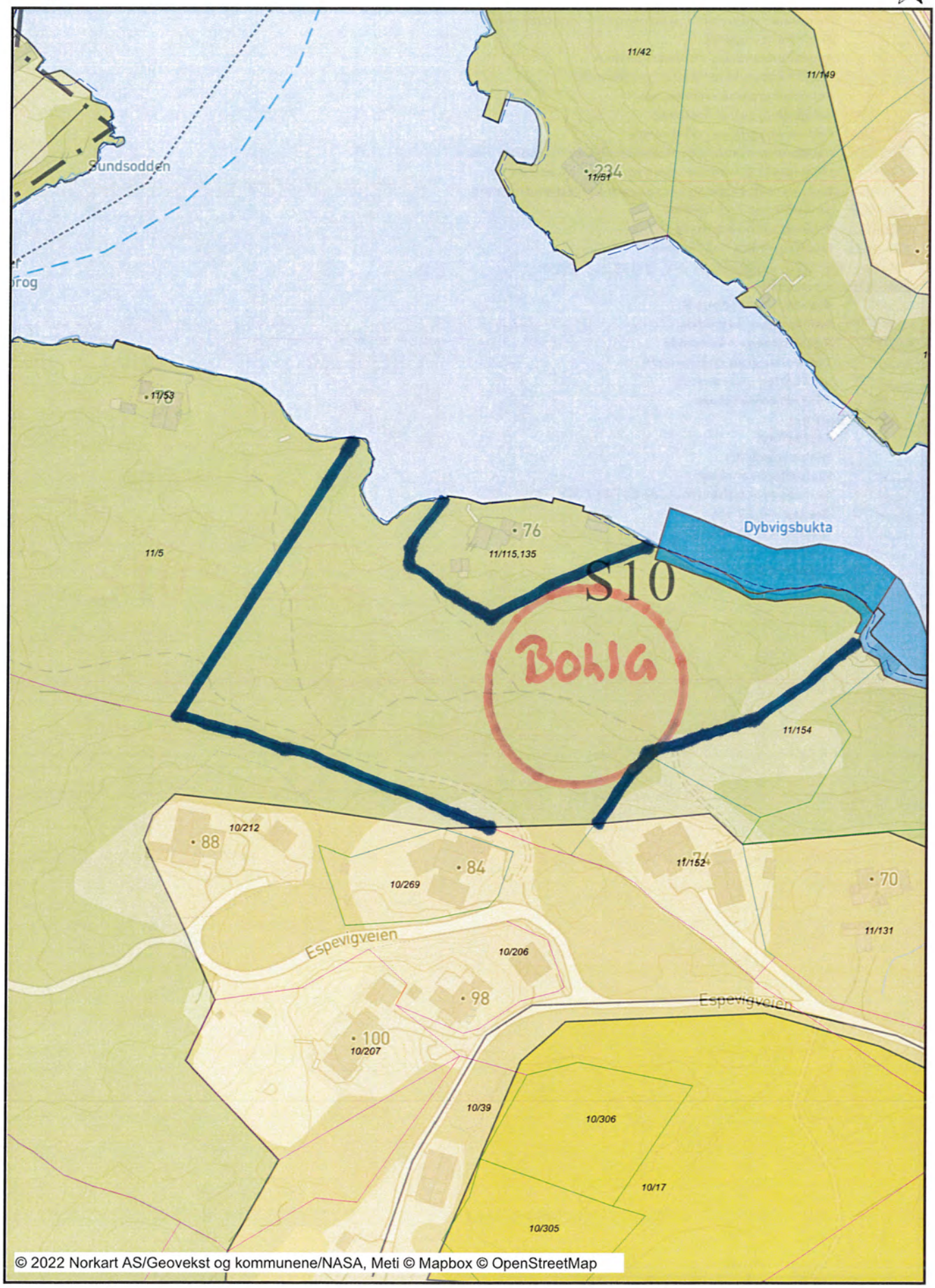


© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Lillesand kommune

Enhet for næring og byutvikling

Postboks 23

4791 Lillesand

Lillesand den 14. januar 2022

Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vier til vedlagt «Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035», samt vedlagte kartutsnitt.

Foreslått området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR, men ligger i direkte tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i Espeviga/Dypviga, samt i umiddelbar nærhet til området B22 som i gjeldende kommuneplan er avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Området ligger i 100-metersbeltet, men i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse, og i bakkant av planlagt småbåtanlegg S10. Området bør derfor ansees som allerede privatisert og av liten eller ingen interesse for allmennheten.

Området foreslås endret til LNFR spredt boligbebyggelse, men med begrensning på 1 bolig.

I forbindelse med innsendt planinitiativ for S10 Småbåtanlegg, ble det foreslått en bolig i området. Forslag om bolig ble tatt ut av endelig planinitiativ, men bystyret i Lillesand vedtok i møte 02.12.2020 enstemmig følgende: "Tiltakshaver bes spille inn ønskene til rullering av kommuneplan" ref. vedtak i sak 140/20 som ligger vedlagt. Det gjøres oppmerksom på at Bystyret i Lillesand også i 2001 og 2003 vedtok liknende forslag, men uten at disse ble behandlet og presentert for politikerne igjen i forbindelse med kommuneplan.

En bolig i foreslått området er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel hvor man ønsker at nybygging i størst mulig grad integreres i eksisterende bygdebebyggelse, samt at det kan ansees som en fortetning. Ved å bruke mulighetene som finnes i plan- og bygningsloven vil man kunne legge føringer som ivaretar og sikrer allmenheten, samt føringer som vil kunne forenkle fremtidig saksbehandling i hele området.

Vi ber om at vårt innspill blir realitetsbehandlet på en positiv måte, og i tråd med bystyrets ønske jf. Vedlagt vedtak 140/20.

Med vennlig hilsen

Preben Lunde

Lillesand kommune

Behandles av:	Møtedato:	Utv. Saksnr:
Bystyret	02.12.2020	140/20

Arkivnr: K2-L13	Saksbehandler: Kristin Uleberg	Dok.dato: 27.10.2020
Arkivsaksnr.: 19/486-26	Tittel: By og arealplanlegger	

Planspørsmål - planinitiativ for detaljregulering for gnr 11 bnr 5 - Dybvigsbukta på Justøya

Rådmannens forslag til vedtak:

Bystyret opprettholder rådmannens vurdering i brevet datert 14.10.2020, som stopper planinitiativet for detaljregulering for gnr 11 bnr 5 – Dybvigsbukta på Justøya, jf. plan og bygningslovens § 12-8 andre ledd. Begrunnelsen for avslaget er at boligen og brygga er strid med kommuneplanens arealdel og byggeforbudet i 100 metersbeltet, jf. plan og bygningslovens § 1-8.

02.12.2020 Behandling i Bystyret

Forslag fra Roar Svarstad Frp:
Bystyret stiller seg positiv til planinitiativet for detaljregulering av Gnr 11 Bnr 5 - Dypviksbukta på Justøya.

Tilleggsforslag fra Kristin Gustavsen H: Tiltakshaver bes spille inn ønskene til rulleringen av kommuneplanen.

Vedtak med 23 mot 4 stemmer: Rådmannens forslag vedtas.
Flertallet var: A 6, SV 2, V 2, Sp 2, KrF 2, Pp 2, MDG 1, H 6 (Holmer-Hoven, Lossius, Glamsland Berntsen, Holthe Rismyhr, Randøy, Heimsæter).
Mindretallet, som stemte for forslag fra Svarstad, var: Frp 2, H 2 (Thorvaldsen, Gustavsen).

Vedtak: Tilleggsforslag fra Gustavsen vedtas.

BS- 140/20

Bystyrets vedtak:
Bystyret opprettholder rådmannens vurdering i brevet datert 14.10.2020, som stopper planinitiativet for detaljregulering for gnr 11 bnr 5 – Dybvigsbukta på Justøya, jf. plan og bygningslovens § 12-8 andre ledd. Begrunnelsen for avslaget er at boligen og brygga er strid med kommuneplanens arealdel og byggeforbudet i 100 metersbeltet, jf. plan og bygningslovens § 1-8.

Fra:	Preben Lunde <preben@lhinvest.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 17:14
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.pdf; Følgeskriv til innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.pdf; Bystyrevedtak av 02.12.2020.pdf

Hei

Viser til vedlagt "Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035" og øvrige vedlagte vedlegg.

Vi ber om at vårt innspill blir registret og behandlet i forbindelse rullering av kommuneplanen for Lillesand kommune

Vennlig hilsen / Kind regards

Preben Lunde
Mob +47 99 33 65 00

LUNDE HOLDING INVEST AS

www.lhinvest.no | post@lhinvest.no | +47 417 33 000
Adresse: Tangen 11, 4608 Kristiansand, Norway

Tilknyttede selskaper
Tangen 11-13 AS | Ole Lunde AS | Måvannsveien 69 AS
M158 Eiendom AS | Lillesandsbruket AS

Lillesand kommune

Innspill 95

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14. januar 2022
Navn på grunneier:	Rita Bjørlykke
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Planfolket AS v/Victoria Nordtveit
Stedsnavn:	Skibsheia
Gnr/Bnr:	Del av 6/11
Telefon:	+47 41 66 46 41
E-post:	victoria@planfolket.no
Postadresse:	Tollbodgata 52
Postnr/sted:	4614 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Parkeringsdekning er en utfordring på Justøya ved Brekkestø og deler av Justøyveien. Særlig på sommerhalvåret er det en stor oppsamling av biler langs Justøyveien. Det er flere hytter i dette området, eiere og besøkende har behov for flere parkeringsplasser i området. I tillegg er det dagsturister på øya som ankommer med bil. Ved å etablere en ny parkeringsplass tilknyttet eksisterende hyttefelt vil det frigjøres parkeringsplasser på andre eksisterende parkeringsplasser på øya. Som følge av dette ønskes en del av arealet avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - parkeringsplass: Parkeringsplassen skal inneholde 20 biloppstillingsplasser. Parkeringsplassen skal være felles for nærliggende fritidsbebyggelse. Den andre delen av arealet i illspillet ønskes avsatt til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse: Det er et ønske om å etablere to fritidseiendommer innenfor arealet. Dette vil gi flere muligheten til å ta del i hyttelivet på Justøya og andre rekreasjonsmuligheter øya har å by på.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Størrelse på areal for parkering (markert sort i vedlagt kartutsnitt): omlag 2200 m2. Størrelse på areal for fritidsbebyggelse (markert gult i vedlagt kartutsnitt): omlag 3000 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Hele området er avsatt til Landbruk-, natur- og fritidsformål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel 2018-2030. Området ligger under 100 meter fra sjøen, dette må utredes videre i prosessen.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Overordnede arealprinsipper som endringen er i samsvar med: 1.Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettsteds- struktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur. 9. Beslaglegger ikke dyrket mark. 14. Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep. 15. Det er ingen registrerte kulturminner i området. De to nye hyttetomtene i dette forslaget ønsket etablert i tilknytting til eksisterende struktur. Hensynet til estetikk vil ivaretas ved etablering av tiltakene i forslaget. I forslag til planprogram beskrives lokalisering av boligbygging på Justøya slik: "Justøysamfunnet ligger relativt nært Lillesand tettsted. Bosettingen er i dag stort sett knyttet til primærnæringens utbyggingsmønster, og ny bebyggelse har funnet sted dels tilfeldig og dels i form av fortetting i eksisterende bebyggelse. Det vesentlige av bosettingen er lokalisert langs fylkesveien og i Brekkestø. Infrastrukturen legger klare begrensninger på videre boligbygging. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse, med fortsatt mulighet til spredt bebyggelse der hvor forholdene ligger til rette for det."
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	FNs bærekraftsmål er en felles arbeidsplan for hele verden for å utrydde fattigdom bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Forslaget bidrar i den store sammenhengen på en mindre måte til å stoppe klimaendringene ved å etablere tiltak i tilknytning til eksisterende struktur. Nasjonale retningslinjer legger føringer for at ny bebyggelse legges i tilknytning til eksisterende bebyggelse fremfor å beslaglegge nye urørte naturområder.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Arealet ligger i hundremeterversbeltet. Dette er i strid med overordnede føringer. Likevel kan det være hensiktsmessig å etablere tiltak her, da det er en justering av grensene til et eksisterende hytteområde.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Arealet ligger innenfor kartlagt friluftsområde ved navn "Justøya ytre", områdeverdien for dette er "viktig friluftsområde. Arealet berøres av "potensielt tilgjengelig strandsone".
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	En mindre del av arealet berøres av naturtype "kystlynghei". Lokalitetskvaliteten til området oppgis av miljødirektoratet å være "lav kvalitet", tilstanden er "dårlig" og naturmangfoldet er "lite". I følge miljødirektoratet er det registrert lind, blåbringebær, ask og barlind i et markert område som berører arealet i dette innspillet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke registrert grunn-, luft eller støyforurensning i området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ikke registrerte kulturminner i området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Bonitet i området er "skog av lav bonitet". Arealtype er "skog", treslag er "blandingsskog". Grunnforhold er "grunnlendt". Det er ikke registrert landbruksinteresser og myr i området.

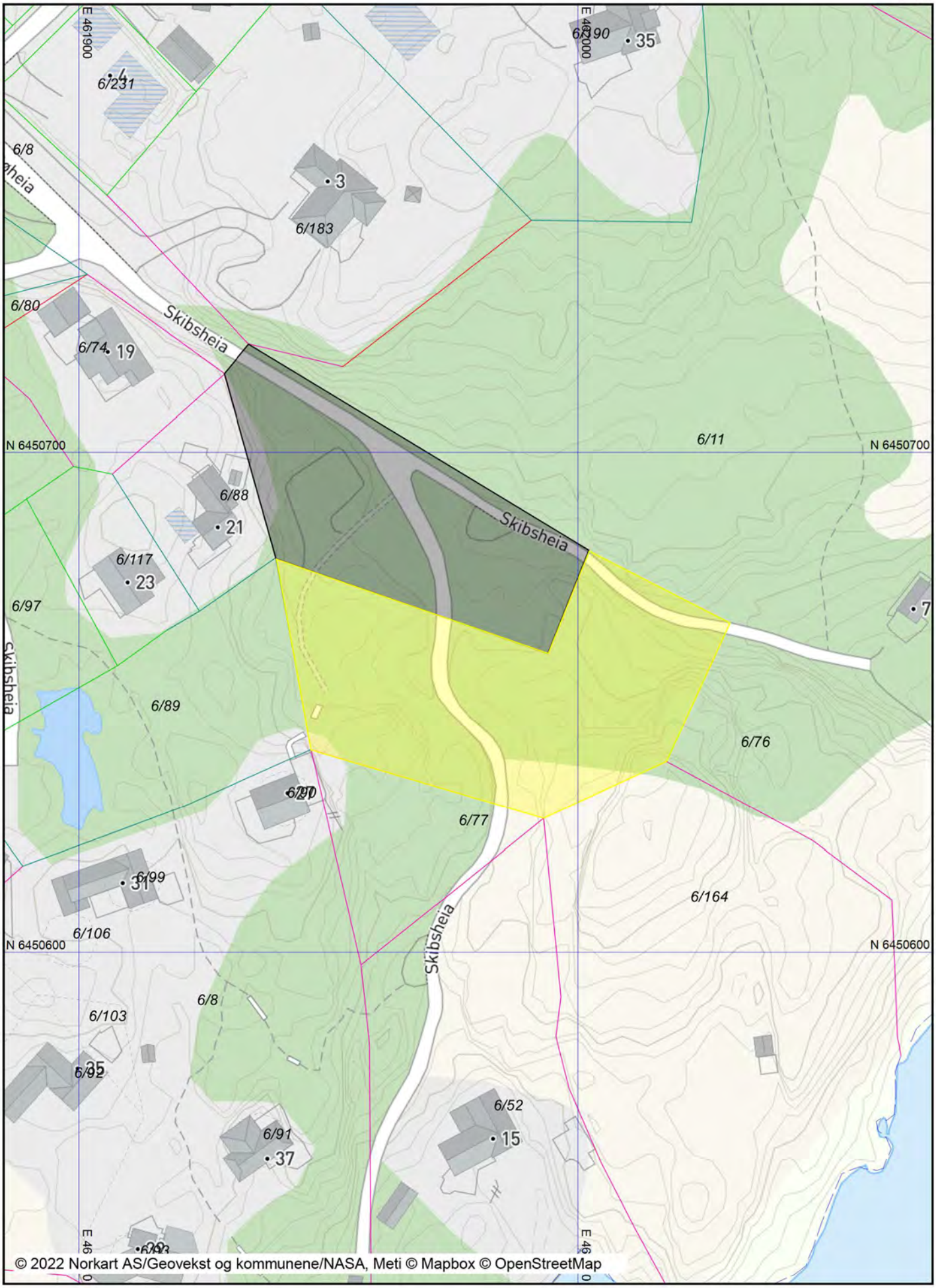
Oversiktskart Skibsheia

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N



Detaljkart Skibsheia

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Victoria Nordtveit <victoria@planfolket.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 17:51
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill - Skibsheia - Lillesand kommune 140122.pdf; Oversiktskart Skibsheia.pdf; Detaljkart Skibsheia.pdf

Se vedlegg.

Mvh,

Victoria Nordtveit
Arealplanlegger/Partner

m: +47 41 66 46 41 a: Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand
w: www.planfolket.no e: victoria@planfolket.no

This e-mail message may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, please delete the message and any attachments and notify the sender by return e-mail. You should not retain, distribute, disclose, or use any of the information in this message.

Lillesand kommune

Innspill 96

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen.** Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2021
Navn på grunneier:	Tor Olve Hagen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Tor Olve Hagen
Stedsnavn:	Andeskjærtangen
Gnr/Bnr:	81/34
Telefon:	90894807
E-post:	tor.olve.hagen@bring.com
Postadresse:	Torridalsveien 320
Postnr/sted:	4630 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Tilrettelegging for fortetting med nye fritidsboliger, og tilhørende infrastruktur. LNF-område med spredt fritidsbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	55.697 m². eiendommen er i sin helhet ubebygget. 14 tilstøtende eiendommer på tilsammen ca 45.000 m², alle med fritidsbebyggelse.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF. Innslag av spredt fritidsbebyggelse og mindre private brygger.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	området er uregeulert. eventuell detaljplanlegging av infrastruktur (parkering, gangvei, vann og avløp) kan grense mot/delvis overlappe del av reguleringsplan Skottevig Familiecamping

Overordnede føringer:

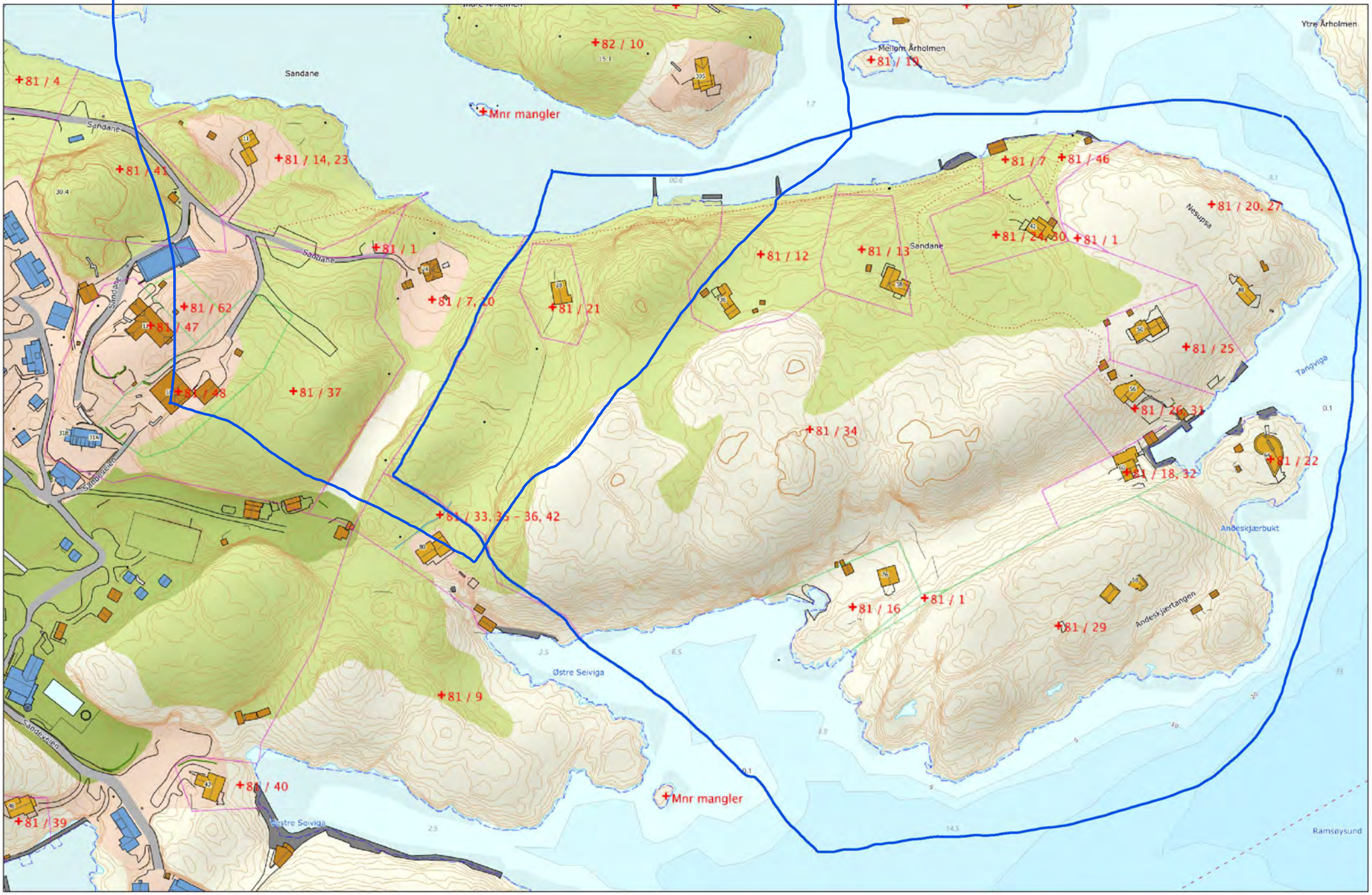
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Tiltaket vil, ved en skånsom og beskjeden fortetting i mellom eksisterende fritidsbebyggelse, og etablering av parkering og åpne ferdselsveier, følge opp under de overodnde prisnipper 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi og 12. Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3Dfremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser Tiltakene vil etterleve presisering om skånsomme inngrep (3.4.1.1) Tiltaket ansees å være i tråd med kap 4.1.3, og unntaksadgangen for mindre justeringer av eksisterende områder.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 (god helse og livskvalitet), ved å legge til rette for rekrasjon og friluftsliv, ikke bare for brukere av fritidseiedommene, men også legge til rette for allmenhetens adkomst til kystområder. Mål 6 (Rent vann og sanitærforhold) gjennom å legge til rette for gode vann og avløpsløsninger for ny og eksisterende bebyggelse. Mål 14 (livet i havet) gjennom en mer arealeffektiv løsning for brygger og bruk av kystlinjen mot nord,
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Tiltakene vil mot syd ikke komme i konflikt med byggeforbud i 100m beltet eller ha negativ invirkning på ubebygde områder. Mot nord ligger det i dag fritidsbebyggelse i 100m beltet, og tiltakene vil ikke visuelt eller praktisk forsterke dette forholdet.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ikke registrerte rettigheter som kommer i koflikt med tiltaket
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er registrert ålegress ved eksisterende båtplasser mot nord. En omlegging av bryggeanlegg vil bedre kunne sikre disse områdene mot fredsel og inngrep.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	nei



Senterposisjon: 102062.9, 6462707.21
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 14.01.2022



Senterposisjon: 102062.9, 6462707.21
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 14.01.2022

0 20 40 60 80m

Kartverket



Senterposisjon: 102062.9, 6462707.21
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 14.01.2022

0 20 40 60 80m

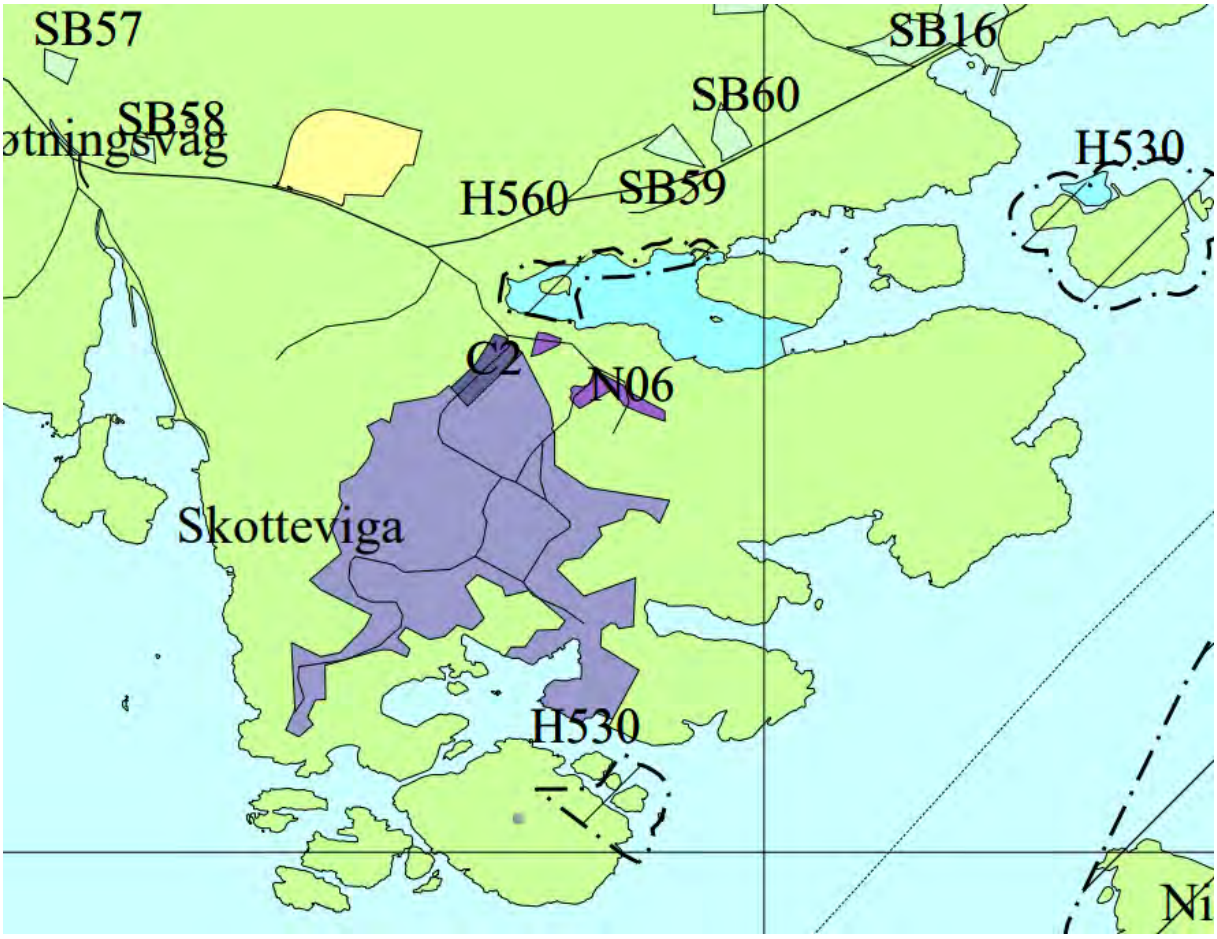
Kartverket

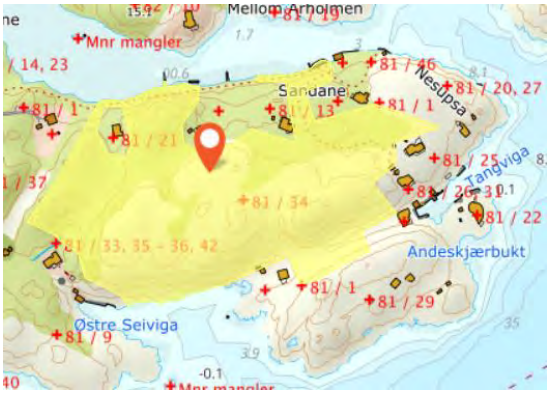
Lillesand Kommune

14. januar 2022

INNSPILL TIL ENDRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL – TILRETTELEGGING FOR NYE FRITIDSEIENDOMMER PÅ ANDESKJÆRTANGEN

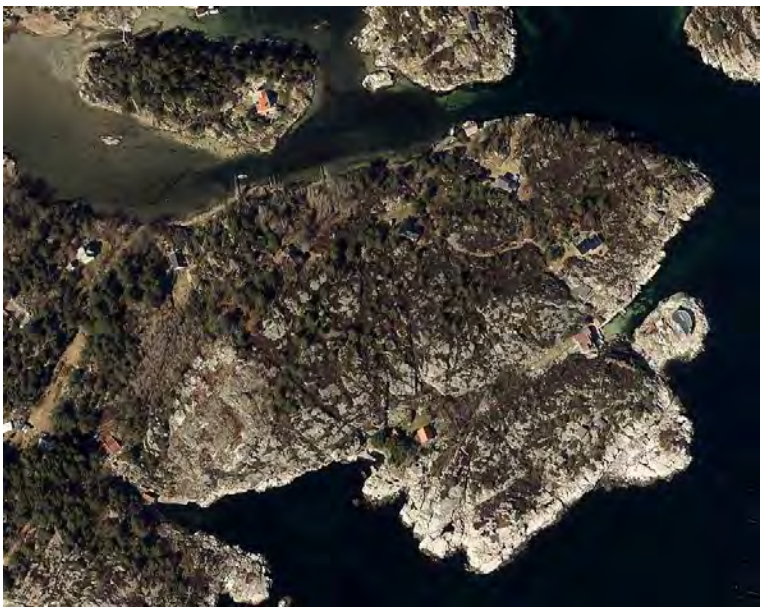
Andeskjærtangen utgjør rundt 100.000 m², og er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål. Området grenser inn mot Skottevig Camping. Området består av 13 grunneiendommer, hvorav 12 er bebygget med fritidsboliger, og gnr 81 bnr 34 er ubebygget.





81/34 er på totalt 55.697 m², og utgjør mer enn halvparten av området. Eiendommen er dekker alle atkomstveier fra bilvei i vest og ut på tangen.

Fritidsbebyggelse er på tangens nordside i et belte 30 - 60 fra strandlinjen, og med en flere mindre, private brygger. Mot sør ligger bebyggelsen 150 m fra strandlinjen





Vi mener eiendom 81/34 er svært godt egnet for utbygging av 5-8 fritidseiendommer. Strandlinjen mot nord er i dag privatisert gjennom eksisterende bygninger og brygger, og en fortetting i dette området vil ikke komme i konflikt med allmennhetens interesser. Terrenget er kupert og med skog, og bebyggelsen kan diskret plasseres i terrenget uten terrenginngrep. Tangens sørside vil forbli ubebygget, og opprettholde sitt uttrykk fra Blindleia.

Gjennom utbygging vil det i tilknytning til dagens vei til Skottevig være mulig å etablere en god parkering for eiendommene. Fremføring av vann og avløp til ny og eksisterende bebyggelse kan

anlegges samtidig med en skånsomt etablert tursti som tillater barnevogn/håndtraller både for grunneierne, og gir allmenhetens bedre tilgang til de urørte deler av området.

En utbygging vil åpne for muligheten til å etablere et felles bryggeanlegg til erstatning for de mindre bryggene som ligger på nordsiden, og gi bedre ferdsel både for båter, og langs kysten til fots.

Vi mener at en utbygging som skissert vil gi oss mulighet til å bruke vår ubebygde eiendom på en god måte, legge til rette for en bedret infrastruktur i et eksisterende hytteområde, og åpne opp for allmenhetens tilgang til attraktive deler av skjærgården.

Vi anmoder Lillesand Kommune om å vurdere dette tiltaket i forbindelse med rullering av kommuneplanen i 2021.

Fra:	Hagen Tor Olve <Tor.Olve.Hagen@bring.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 17:51
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035
Vedlegg:	81_34 arealinnspill kommuneplanens arealdel 2023-35.pdf; oversiktskart 81_34 - område aktuelt for ny bebyggelse.pdf; oversiktskart 81_34 - planavgrensning.pdf; oversiktskart 81_34 M5000.pdf; 81_34 - innspill til kommuneplanrullering, utfyllende beskrivelse.pdf

Vedlagt innspill til Kommuneplanens arealdel.

Mvh.

Tor O. Hagen.

The contents of this e-mail are confidential to the person or organisation to whom it is addressed. No-one else may copy or forward all or any of it in any form without the prior written consent of the originator. If you have received this e-mail in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Lillesand kommune

Innspill 98

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14. januar 2022
Navn på grunneier:	ingen - område i sjø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellesund Fiskeoppdrett A/S
Stedsnavn:	Helløyfjorden - Sørvest for Gamle Hellesund
Gnr/Bnr:	Område i sjø - lokalitetsID hos Fiskerimyndighetene :14016 Auenes
Telefon:	90 16 39 86
E-post:	hellesund.fiskeoppdrett@hotmail.com
Postadresse:	Kjeholmen 1
Postnr/sted:	4760 HØVÅG

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Akvakulturområde - NFFA Dagens område i gjeldende kommuneplan er kun et punktfeste. Vi ønsker at området gjøres om fra et punkt til et definert areal. Ny teknologi og strengere miljøkrav i fremtiden krever mer plass til nåværende produksjon. - se brev til kommunen datert 7/10 2021 m/ vedlegg. Dokument id: 21/28602
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	0,073 km2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Er punktfestet akvakulturområde i bruk og vern av sjø og vassdragsområde (NFFF).
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030, ID 2016002337.

Overordnede føringer:

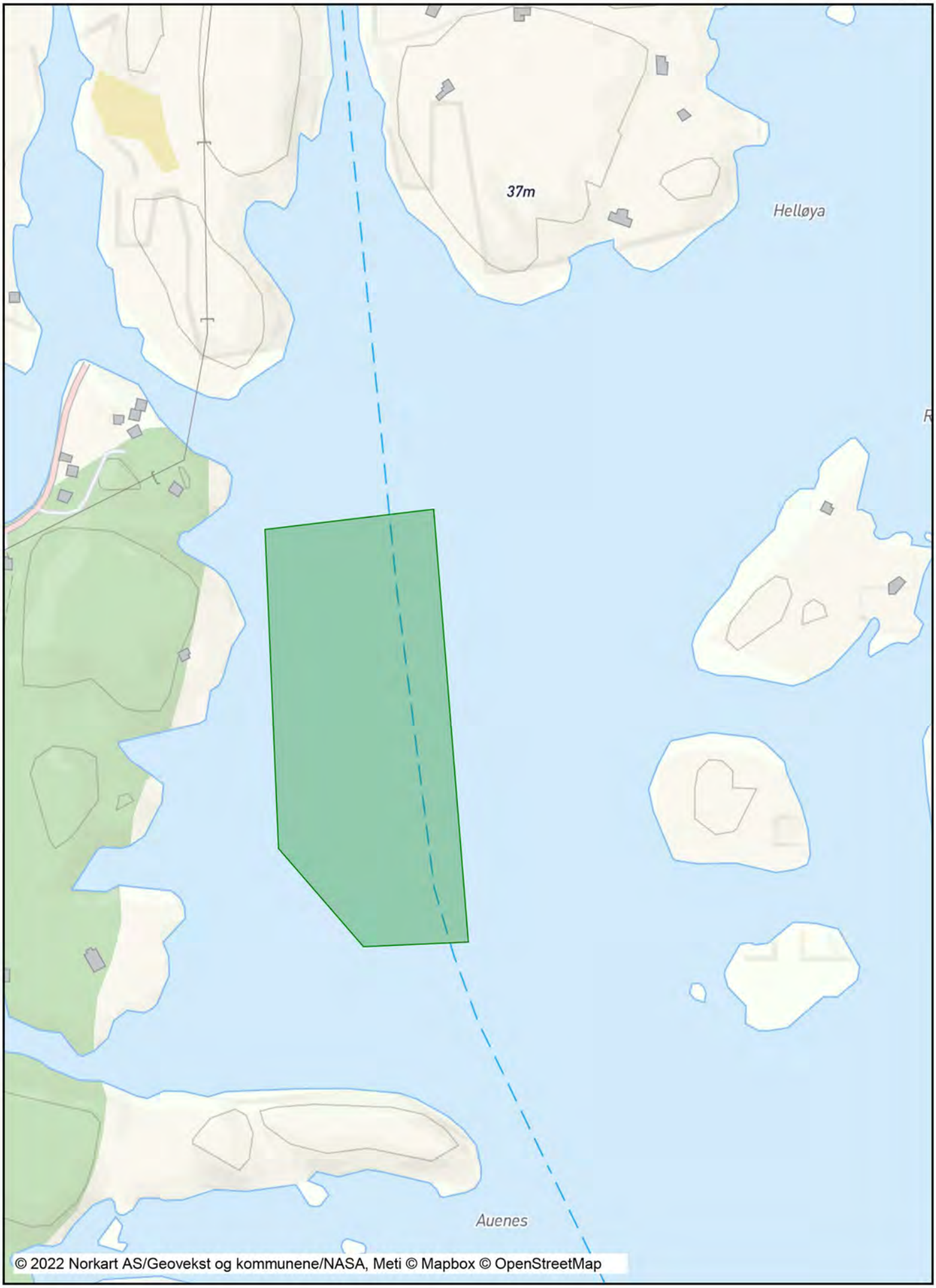
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvarer med punkt 10. Akvakultur er en av de mest klimavennlige måtene å produsere mat på. De øvrige arealprinsippene er ikke aktuelle i dette tilfellet.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Akvakultur imøtekommer en rekke av FNs bærekraftsmål som: Miljømessige mål: 12, 13,14 og 15. Bl.a. fremmer akvakultur livet i havet og har lavere klimaavtrykk og er mer miljøvennlig en annen matproduksjon. Akvakultur kan også bidra til mer bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre. Økonomiske og sosiale mål: 2,3,8 og 9. Akvakultur kan bidra til at folk legger om kostholdet og slik bedrer helsen. Det bidrar også til sysselsetting og inntekter lokalt og nasjonalt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Faller inn under pkt 4.3.2 i Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035. Nasjonalt og regionalt er det lagt føringer for vekst i blå næringer som også innebærer Akvakultur.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nåværende anlegg ble etablert her i 1993. Trafikken i Blindleia stryker like forbi mærene, uten at det har skapt problemer for virksomheten eller friluftsinteressene. Avstanden til Skjærgårdsparken er ca 190 m. Det er flere hytter i nærheten av anleggsområdet.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Dagens plassering av oppdrettsanlegget er en del av et større avmerket gyteområde for torsk. Anleggets plassering hindrer direkte fiske etter torsk i gytetida, og bidrar slik til beskyttelse av arten. 30 års erfaring på lokaliteten viser at anlegget tiltrekker seg villfisk, inkludert torsk. Ellers ingen andre kjente viktige naturområder i nærheten.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Kart Auenes

Dato: 04.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Detalj Kart Auenes

Dato: 04.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Hellesund Fiskeoppdrett <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 18:00
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill - Auenes.pdf; Auenes kart 1-5.000.pdf; Auenes kart 1-2.500.pdf

Oversender skjema med to kartbilag , totalt 3 vedlegg som Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Fra: Merete Holtan
Sendt: tirsdag 7. juni 2022 11:06
Til: Kristin Uleberg
Emne: VS: Festeposisjoner eksisterende oppdrettsanlegg v/ Gl. Hellesund
Vedlegg: 14016 Auenes - posisjon ankerfester.pdf; 12832 Risholmen - posisjoner ankerfester.pdf

Hei,
Jeg ser jeg fikk denne til meg, men du var ikke mottaker.

M

Fra: Hellesund Fiskeoppdrett as <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt: lørdag 4. juni 2022 10:52
Til: Merete Holtan <Merete.Holtan@lillesand.kommune.no>; Jonas Strandevold <j_strandevold@hotmail.com>
Emne: Festeposisjoner eksisterende oppdrettsanlegg v/ Gl. Hellesund

Hei

Oversender som avtalt posisjonene for festepunktene til mærene, inkl. tilhørende kart slik at du lettere kan sjekke at det blir riktig.
Har du bruk for mer opplysninger får du ta kontakt.

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Rapport

Fortøyningsanalyse av stigefortøyning iht. NS 9415:2009

Hellesund Fiskeoppdrett AS – Auenes – 14016

Revisjon 2 – 04.03.22

NORSK AKKREDITERING INSP 035



AQUA KNOWLEDGE

A COMPANY IN THE MØRENOT GROUP

Frakkagjerdveien 191, NO-5563 Førresfjorden

+47 489 57 895

www.aquaknowledge.no

DELIVERING THE DIFFERENCE®

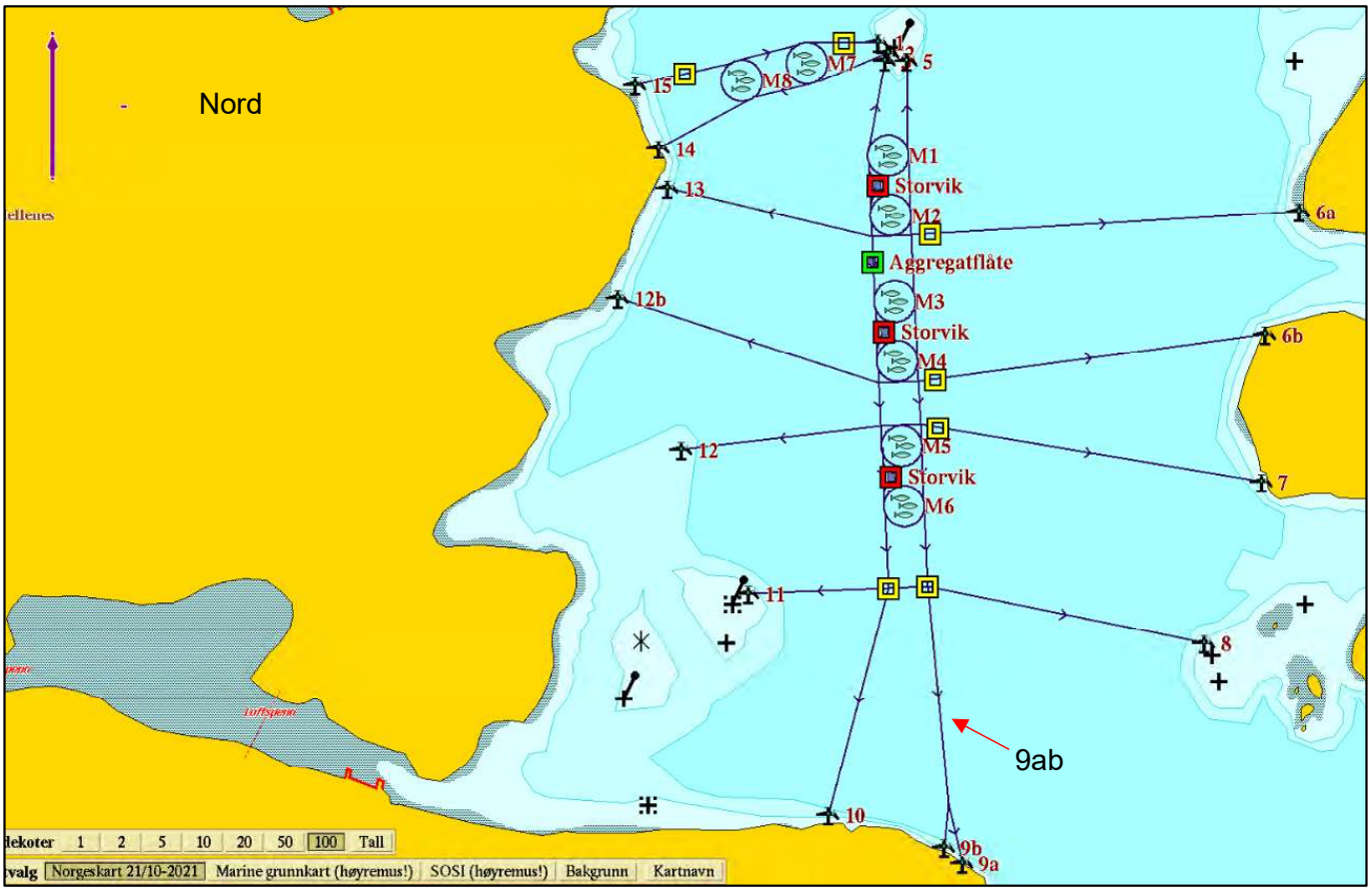
3.3.2 Fortøyningssystemet

Generell informasjon om planlagt fortøyningssystemet er oppgitt i Tabell 5. Figur 3.3 -3.5 viser fortøyningssystemet med tilhørende nummerering av ankerliner, koblingspunkt, merder og flåte.

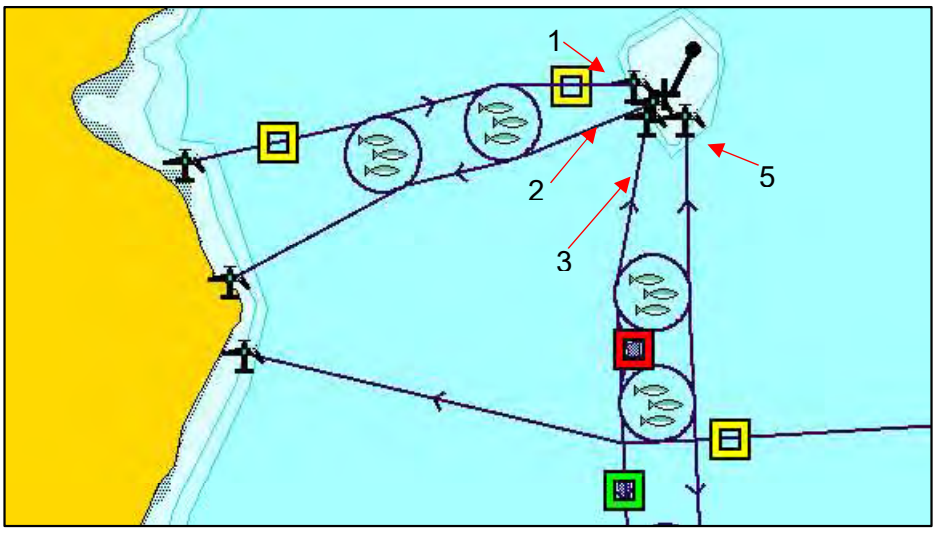
Tabell 6-13 oppgir detaljer om fortøyningskonfigurasjonen som er analysert og vurdert.

Tabell 5 – Generell informasjon om fortøyningssystemet

Burstørrelse [Lengde x Bredde]	Utforming [Rekker x Bur]	Rammestørrelse [Lengde x Bredde]	Rammedyp [m]	Orientering fra nord [°]	Kommentar
-	1x6 / 1x2	-	-	177 / 256	Stigefortøyning



Figur 3.3 – Oversiktsbilde av fortøyningssystemet og plassering av flåter



Figur 3.4 – Oversiktsbilde av ankerline 1-5

Tabell 6 – Materialdata for fortøyningskomponenter som er benyttet i fortøyningsanalysen

Komponent	Dimensjon [mm]	E-modul [N/m²]	Vekt [kg/m i luft]	MBL [tonn]	Plassering i fortøyningssystemet	Knute / Spleis faktor [3 eller 5]
Tau	40	2.00E+09	0.72	30	Tau til Storvik flåte, ankerline 6a-8, 11-12b, 14-15	3
Tau	40	2.00E+09	0.72	25.7	Tvertrosse C10-D10, C15-D15, C16-D16	5
Tau	44	2.00E+09	0.88	61.5	Ankerline 10	3
Tau	48	2.00E+09	1.04	36	Ankerline 9b	3
Tau	48	2.00E+09	1.04	45	Tvertrosse C5-D5	5
Tau	56	2.00E+09	1.42	61.5	Stiggetrosse A, B, C, D, ankerline 1-2, 9a, 13	3
Tau	60	2.00E+09	1.63	71.7	Ankerline 3, 5	3
Kjetting	30	2.10E+11	19.33	47.7	Bunnkjetting	-

Tabell 7 – GPS-posisjoner for planlagt ramme

	GPS-posisjon
Midt i anlegg	58°08.389N 8°15.352Ø

Tabell 8 – GPS-posisjoner til planlagte ankerliner

Line nr.	GPS-posisjon til bunnfestet
1	58°08.492N 8°15.343Ø
2	58°08.488N 8°15.350Ø
3	58°8.485N, 8°15.348Ø
5	58°8.485N, 8°15.363Ø
6a	58°08.428N 8°15.644Ø
6b	58°08.381N 8°15.619Ø
7	58°08.326N 8°15.617Ø
8	58°08.265N 8°15.576Ø
9a	58°08.182N 8°15.403Ø
9b	58°08.188N 8°15.390Ø
10	58°08.200N 8°15.307Ø
11	58°08.284N 8°15.250Ø
12a	58°08.338N 8°15.202Ø
12b	58°08.395N 8°15.157Ø
13	58°08.437N 8°15.192Ø
14	58°08.452N 8°15.186Ø
15	58°08.476N 8°15.169Ø

Lillesand kommune

Innspill 99

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14. januar 2022
Navn på grunneier:	ingen - område i sjø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellesund Fiskeoppdrett A/S
Stedsnavn:	Helløyfjorden - Øst for Gamle Helelsund
Gnr/Bnr:	Område i sjø - lokalitetsID hos Fiskerimyndighetene 12832 - Risholmen
Telefon:	90 16 39 86
E-post:	hellesund.fiskeoppdrett@hotmail.com
Postadresse:	Kjeholmen 1
Postnr/sted:	4760 HØVÅG

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Akvakulturområde - NFFA Dagens område i gjeldende kommuneplan er kun et punktfeste. Vi ønsker at området gjøres om fra et punkt til et definert areal. Ny teknologi og strengere miljøkrav i fremtiden krever mer plass til nåværende produksjon. - se brev til kommunen datert 7/10 2021 m/ vedlegg. Dokument ID: 21/28602.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	0,049 km2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Er punktfestet akvakultur område i bruk og vern av sjø og vassdrags område (NFFF).
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030, ID 2016002337.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvarer med punkt 10. Akvakultur er en av de mest klimavennlige måtene å produsere mat på. De øvrige arealprinsippene er ikke aktuelle i dette tilfellet.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Akvakultur imøtekommer en rekke av FNs bærekraftsmål som: Miljømessige mål: 12, 13,14 og 15. Bl.a. fremmer akvakultur livet i havet og har lavere klimaavtrykk og er mer miljøvennlig en annen matproduksjon. Akvakultur kan også bidra til mer bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre. Økonomiske og sosiale mål: 2,3,8 og 9. Akvakultur kan bidra til at folk legger om kostholdet og slik bedrer helsen. Det bidrar også til sysselsetting og inntekter lokalt og nasjonalt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Faller inn under pkt 4.3.2 i Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035. Nasjonalt og regionalt er det lagt føringer for vekst i blå næringer som også innebærer Akvakultur.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Anleggget har siden 1987 vært plassert i sundet mellom Risholmen og Lyngholmene. Området har veldig stor trafikk av småbåter rett forbi mærene hele sommeren, uten at det i disse årene har oppstått konflikter. Avstanden til deler av Skjærgårdspark-områder er ca 150 meter uten at dette heller har medført konflikter. Avstanden til Helløyholmen fuglereservat er 220 m.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Dagens plassering av oppdrettsanlegget er en del av et større avmerket gyteområde for torsk. Anleggets plassering hindrer direkte fiske etter torsk i gytetida, og bidrar slik til beskyttelse av arten. 35 års erfaring på lokaliteten viser at anlegget tiltrekker seg villfisk, inkludert torsk. Ellers ingen andre kjente viktige naturområder i nærheten.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Kart Risholmen

Dato: 04.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Detalj Kart Risholmen

Dato: 04.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Hellesund Fiskeoppdrett <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 18:02
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill - Risholmen.pdf; Risholmen kart 1-5.000.pdf; Risholmen kart 1-2.500.pdf

Oversender skjema med to kartbilag , totalt 3 vedlegg som Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Fra: Merete Holtan
Sendt: tirsdag 7. juni 2022 11:06
Til: Kristin Uleberg
Emne: VS: Festeposisjoner eksisterende oppdrettsanlegg v/ Gl. Hellesund
Vedlegg: 14016 Auenes - posisjon ankerfester.pdf; 12832 Risholmen - posisjoner ankerfester.pdf

Hei,
Jeg ser jeg fikk denne til meg, men du var ikke mottaker.

M

Fra: Hellesund Fiskeoppdrett as <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt: lørdag 4. juni 2022 10:52
Til: Merete Holtan <Merete.Holtan@lillesand.kommune.no>; Jonas Strandevold <j_strandevold@hotmail.com>
Emne: Festeposisjoner eksisterende oppdrettsanlegg v/ Gl. Hellesund

Hei

Oversender som avtalt posisjonene for festepunktene til mærene, inkl. tilhørende kart slik at du lettere kan sjekke at det blir riktig.
Har du bruk for mer opplysninger får du ta kontakt.

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Rapport – Fortøyningsanalyse for stigefortøyning iht. NS 9415:2009

Risholmen – 12832

Hellesund fiskeoppdrett AS

Revisjon 2 – 29.05.18

NORSK AKKREDITERING
Insp 035



AQUA KNOWLEDGE

A COMPANY IN THE MØRENOT GROUP

Rennesøygata 16, NO-5537 Haugesund

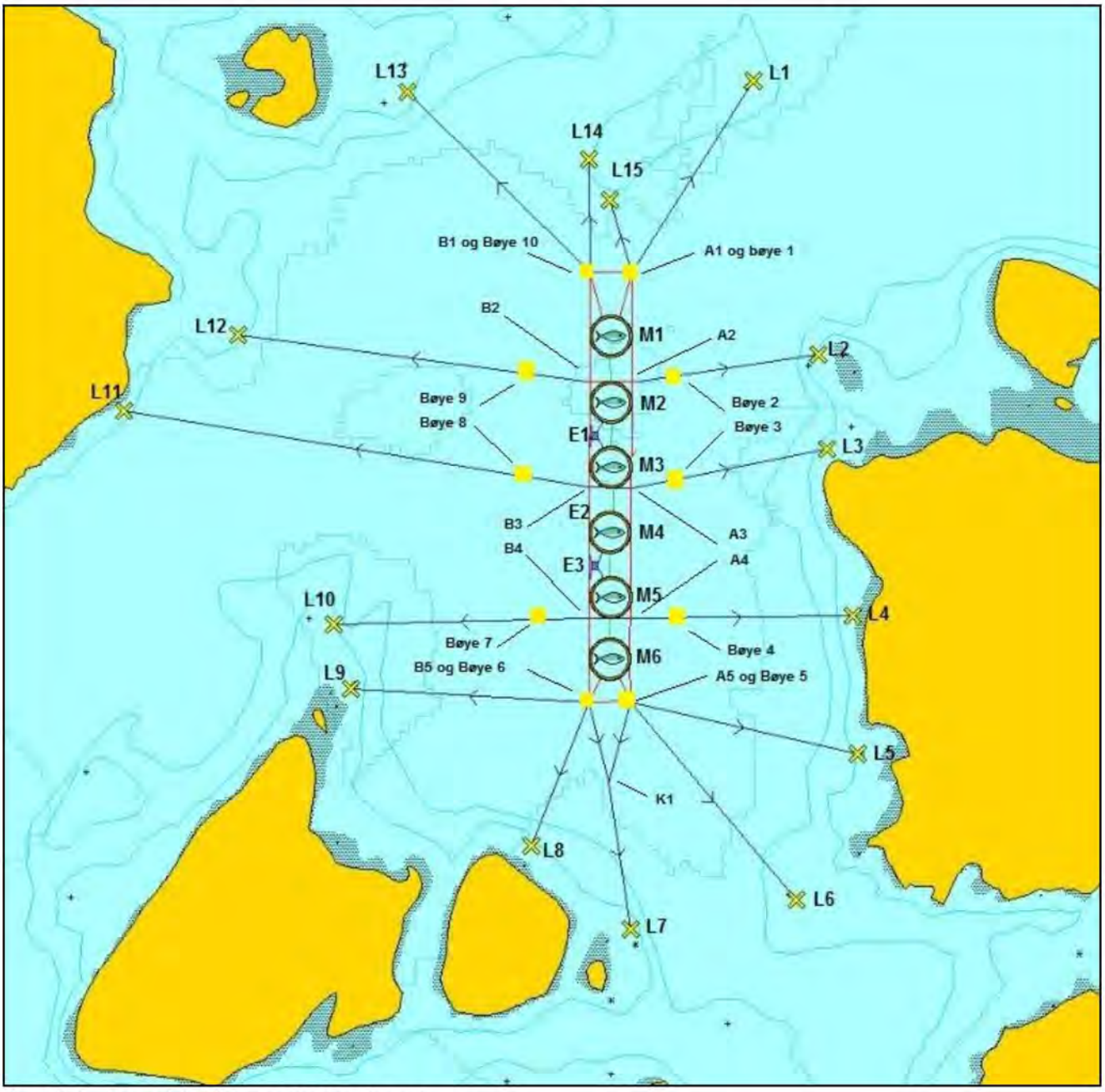
+47 474 84 803

www.aquaknowledge.no

DELIVERING THE DIFFERENCE®

3.2.1 Fortøyningssystemet

Fortøyningssystemet består av to stigefortøyninger med 6 merder. Anlegget er forankret med 15 ankerliner som vist i figur 3.1 (L er ankerliner, M er merder, A-B er punkter på stigene og E er ekstrautstyr). Anlegget er orientert 0° fra nord.
Tabell 5-7 oppgir detaljer om fortøyningskonfigurasjonen som er analysert og vurdert.



Figur 3.1 – Oversiktsbilde oppdrettsanlegget.

Tabell 5 – Egenskaper til komponenter i fortøyningssystemet brukt og vurdert i analysen

Komponent	Dimensjon [mm]	E-modul [N/m^2]	Vekt [kg/m i sjø]	MBL [tonn]
Alle tauer	Tabell 6	2.0E+09	0.1 - 0.3	Tabell 6
Kjetting	30	2.0E+11	16.8	47.6

Tabell 6 – Konfigurasjon av ankerliner

Fra punkt	Dybde fjellbolt [m]	Total lengde [m]	Bunnkjetting (30mm) [m]	Tau [m]	Tau tykkelse og MBL	Knute / Spleis faktor [3 eller 5]	Til punkt
L1	10	155	10	150	40mm, 25 tonn	3	A1
L2	26	125	10	90	40mm, 25 tonn	3	A2
L3	18	136	10	100	40mm, 25 tonn	3	A3
L4	16	152	10	115	40mm, 25 tonn	3	A4
L5	16	160	10	155	40mm, 25 tonn	3	A5
L6	10	177	10	170	40mm, 25 tonn	3	A5
L7	13	103	10	95	40mm, 25 tonn	3	K1
L8	17	106	10	100	40mm, 25 tonn	3	B5
L9	16	164	10	155	40mm, 25 tonn	3	B5
L10	18	175	10	140	40mm, 25 tonn	3	B4
L11	25	324	10	285	40mm, 25 tonn	3	B3
L12	12	242	10	205	40mm, 25 tonn	3	B2
L13	9	176	10	170	40mm, 25 tonn	3	B1
L14	16	77	10	70	40mm, 25 tonn	3	B1
L15	17	52	10	45	40mm, 25 tonn	3	A1
K1	-	55	-	55	44mm, 37 tonn	3	A5
K1	-	55	-	55	44mm, 37 tonn	3	B5
A1	Stigetrosse A1-A5			295	54mm, 64 tonn	3	A5
B1	Stigetrosse B1-B5			295	54mm, 64 tonn	3	B5
A1	Stigetrosse A1-B1			30	40mm, 25 tonn	3	B1
A2	Stigetrosse A2-B2			30	48mm, 46 tonn	5	B2
A3	Stigetrosse A3-B3			30	48mm, 46 tonn	5	B3
A4	Stigetrosse A4-B4			30	48mm, 46 tonn	5	B4
A5	Stigetrosse A5-B5			30	40mm, 25 tonn	3	B5
Sekundær- og hjørnesikring knyttes				190	28mm, 13 tonn	3	-
Tau til Storvik 5000 flåten				50	36mm, 21 tonn	3	-

Tabell 7 – Posisjoner i nøkkelpunkter i fortøyningen

Fjellbolter fra - 2017 stigen	Punkt - 2018 stigen	Posisjon	Punkt - 2018 stigen	Posisjon
Ny	L1	58°08.787N 08°16.123Ø	A1	58°08.716N 08°16.037Ø
Ny	L2	58°08.686N 08°16.167Ø	A2	58°08.675N 08°16.037Ø
L2	L3	58°08.651N 08°16.174Ø	A3	58°08.636N 08°16.037Ø
L3	L4	58°08.589N 08°16.192Ø	A4	58°08.588N 08°16.036Ø
Ny	L5	58°08.538N 08°16.196Ø	A5	58°08.557N 08°16.036Ø
Ny	L6	58°08.484N 08°16.153Ø	B1	58°08.716N 08°16.007Ø
Ny	L7	58°08.473N 08°16.037Ø	B2	58°08.675N 08°16.008Ø
L6	L8	58°08.504N 08°15.967Ø	B3	58°08.636N 08°16.007Ø
L7	L9	58°08.562N 08°15.840Ø	B4	58°08.588N 08°16.007Ø
L8	L10	58°08.586N 08°15.828Ø	B5	58°08.557N 08°16.007Ø
Ny	L11	58°08.665N 08°15.681Ø	M1	58°08.692N 08°16.039Ø
Ny	L12	58°08.693N 08°15.761Ø	M2	58°08.667N 08°16.039Ø
Ny	L13	58°08.783N 08°.15.880Ø	M3	58°08.643N 08°16.039Ø
Ny	L14	58°08.758N 08°16.007Ø	M4	58°08.619N 08°16.038Ø
Ny	L15	58°08.743N 08°16.022Ø	M5	58°08.596N 08°16.038Ø
-	K1	58°08.527N 08°16.020Ø	M6	58°08.572N 08°16.038Ø
-	E1	58°08.656N 08°16.008Ø	Bøye 5	58°08.557N 08°16.036Ø
-	E3	58°08.607N 08°16.009Ø	Bøye 6	58°08.557N 08°16.007Ø
-	Bøye 1	58°08.716N 08°16.037Ø	Bøye 7	58°08.587N 08°15.977Ø
-	Bøye 2	58°08.677N 08°16.068Ø	Bøye 8	58°08.639N 08°15.977Ø
-	Bøye 3	58°08.639N 08°16.071Ø	Bøye 9	58°08.639N 08°15.071Ø
-	Bøye 4	58°08.588N 08°16.067Ø	Bøye 10	58°08.716N 08°16.007Ø

Lillesand kommune

Innspill 100

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14. januar 2022
Navn på grunneier:	Gjelder areal i sjø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellesund Fiskeoppdrett as
Stedsnavn:	Kvåsefjorden
Gnr/Bnr:	Gjelder areal i sjø
Telefon:	90163986
E-post:	Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com
Postadresse:	Kjeholmen1
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	iht. § 11-11 nr 3 og 6 foreslås arealet endret til NFFA-område. Det vises forøvrig til brev til Lillesand kommune datert 7/10 -21 , Dokument ID: 21/28602
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	0,05 km2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030, ID 2016002337.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvarer med punkt 10. Akvakultur anses som en av de mest klimavennlige måtene å produsere mat på. De øvrige arealprinsippene er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Akvakultur imøtekommer en rekke av FNs bærekraftsmål som: Miljømessige mål: 12, 13,14 og 15. Bl.a. fremmer akvakultur livet i havet og har lavere klimaavtrykk og er mer miljøvennlig en annen matproduksjon. Akvakultur kan også bidra til mer bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre. Økonomiske og sosiale mål: 2,3,8 og 9. Akvakultur kan bidra til at folk legger om kostholdet og slik bedrer helsen. Det bidrar også til sysselsetting og inntekter lokalt og nasjonalt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Faller inn under pkt 4.3.2 i Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035 Nasjonalt og regionalt er det lagt føringer for vekst i blå næringer som også innebærer Akvakultur.

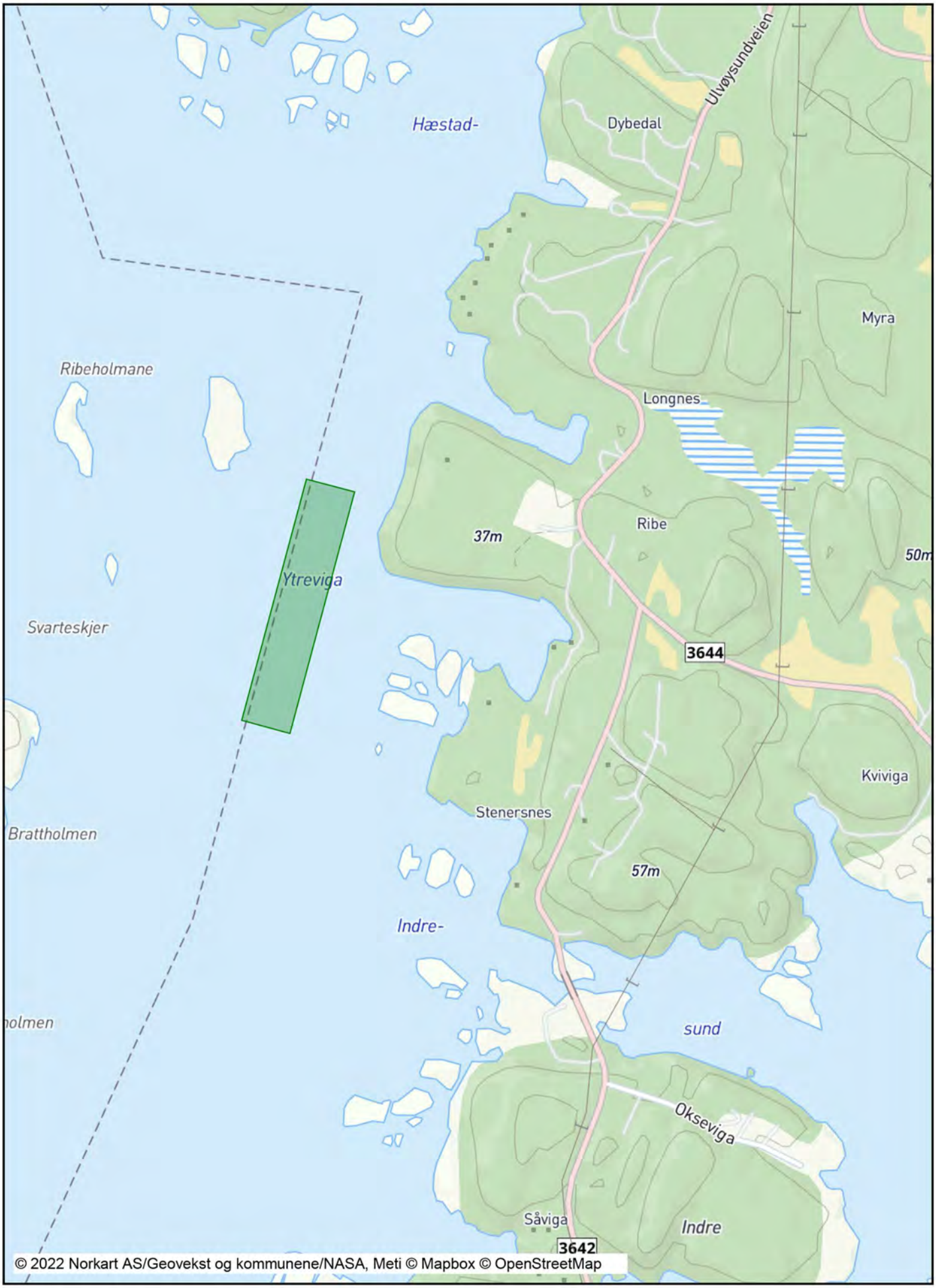
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ingen kjente naturkvaliteter eller viktige naturområder i nærheten av det foreslåtte området som vil komme i konflikt med forslaget.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.

Kart Kvåsefjorden

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N

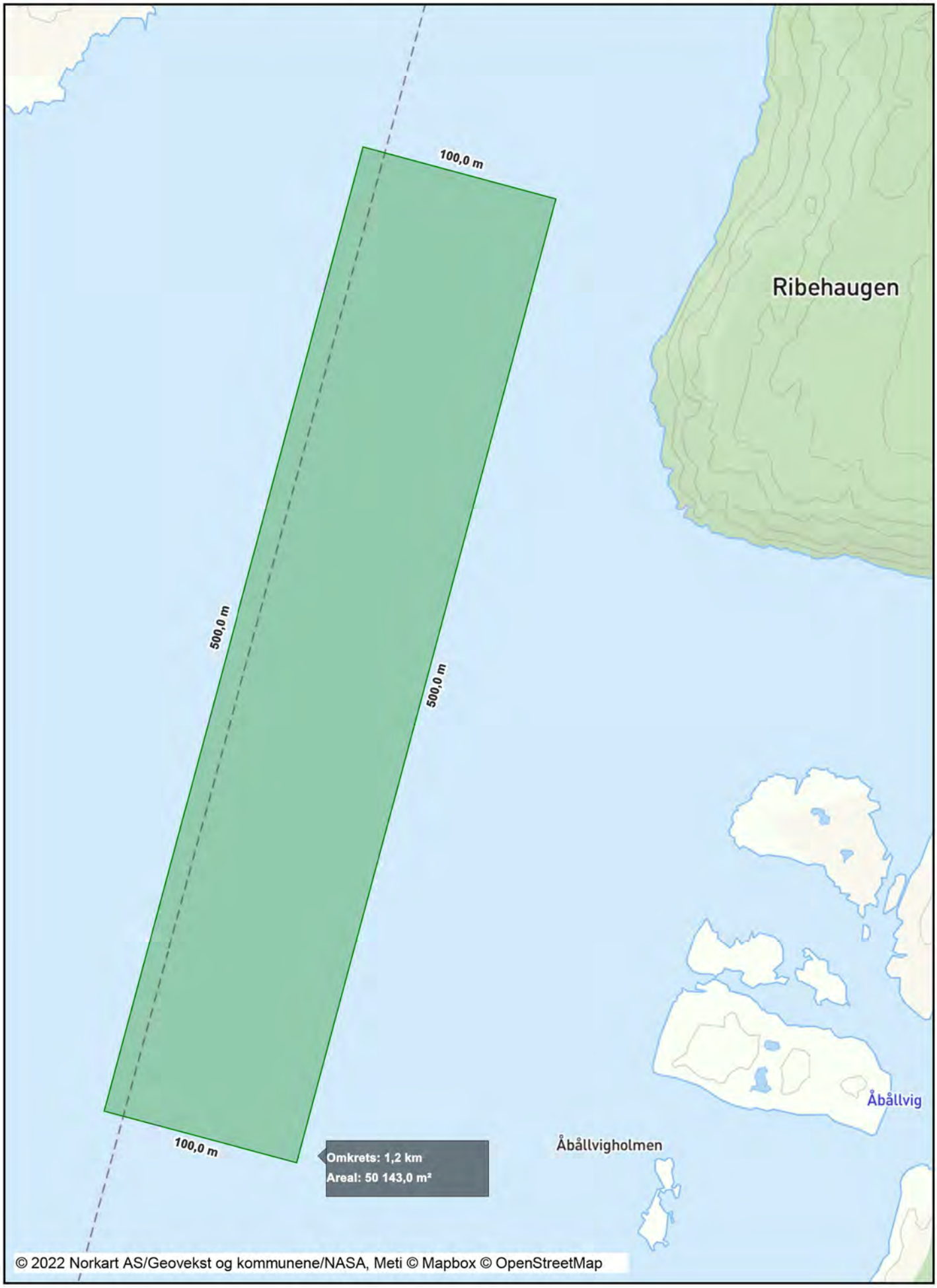
N



Detalj Kart Kvåsefjorden

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Hellesund Fiskeoppdrett <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 18:03
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill[- Kvåsefjorden.pdf; Kvåsefjorden kart 1-10.000.pdf; Kvåsefjorden detaljkart.pdf

Oversender skjema med to kartbilag , totalt 3 vedlegg som Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Lillesand kommune

Innspill 101

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Gjelder areal i sjø
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hellesund Fiskeoppdrett AS
Stedsnavn:	Havsteinen
Gnr/Bnr:	Gjelder areal i sjø
Telefon:	90163986
E-post:	Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com
Postadresse:	Kjeholmen1
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

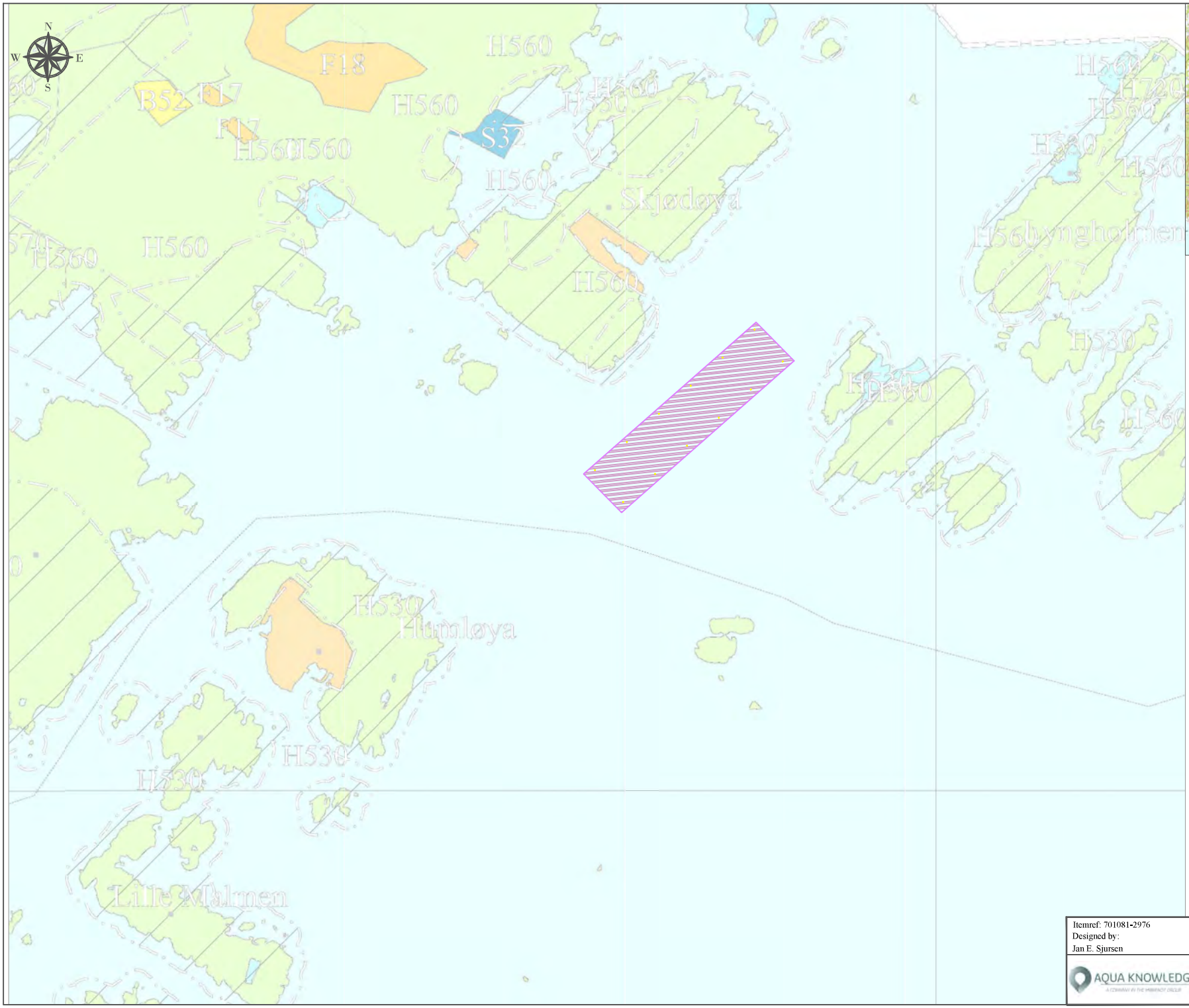
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	iht. § 11-11 nr 3 og 6 foreslås arealet endret til NFFA-område. Hellesund Fiskeoppdrett er pålagt av myndighetene å finne en ny lokalitet mer en 10km fra eksisterende anlegg for å oppfylle krav om adskilte brakklegingsområder. Se brev sendt kommunen datert 8/10 2021 m/ vedlegg. Dokument ID: 21/28673.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	0,05 km2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030, ID 2016002337.

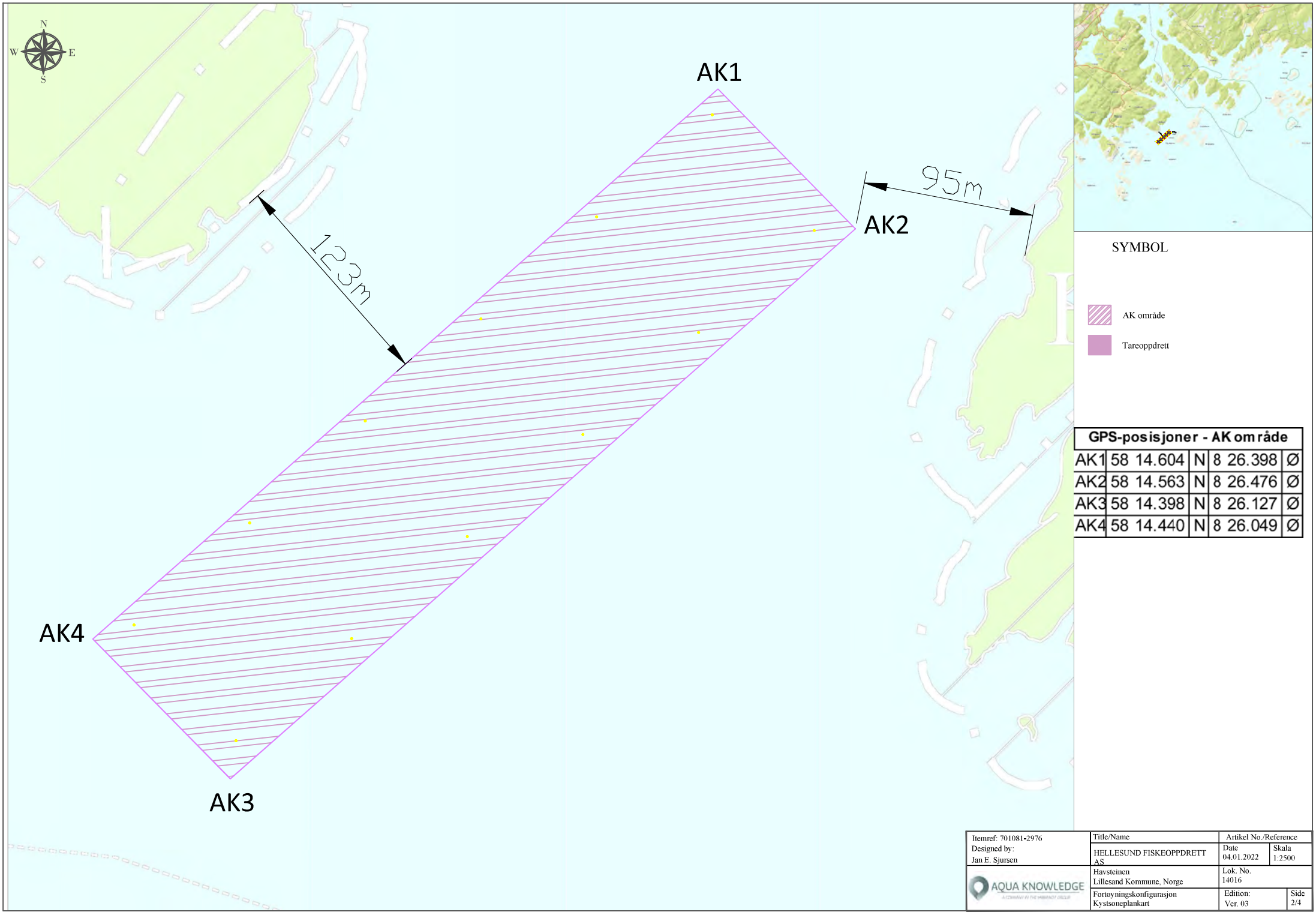
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Samsvarer med punkt 10. Akvakultur anses som en av de mest klimavennlige måtene å produsere mat på. De øvrige arealprinsippene er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Akvakultur imøtekommer en rekke av FNs bærekraftsmål som: Miljømessige mål: 12, 13,14 og 15. Bl.a. fremmer akvakultur livet i havet og har lavere klimaavtrykk og er mer miljøvennlig en annen matproduksjon. Akvakultur kan også bidra til mer bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre. Økonomiske og sosiale mål: 2,3,8 og 9. Akvakultur kan bidra til at folk legger om kostholdet og slik bedrer helsen. Det bidrar også til sysselsetting og inntekter lokalt og nasjonalt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Faller inn under pkt 4.3.2 i Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035 Nasjonalt og regionalt er det lagt føringer for vekst i blå næringer som også innebærer Akvakultur.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ingen kjente naturkvaliteter eller viktige naturområder i nærheten av det foreslåtte området som vil komme i konflikt med forslaget.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.


N
W
E
S
F18
B52
F17
F17
S37
H560
H560
H560



SYMBOL

AK område

Tareoppdrett

GPS-posisjoner - AK område				
AK1	58 14.604	N	8 26.398	Ø
AK2	58 14.563	N	8 26.476	Ø
AK3	58 14.398	N	8 26.127	Ø
AK4	58 14.440	N	8 26.049	Ø

Itemref: 701081-2976 Designed by: Jan E. Sjursen	Title/Name	Artikel No./Reference	
	HELLESUND FISKEOPPDRETT AS	Date 04.01.2022	Skala 1:2500
AQUA KNOWLEDGE	Havsteinen Lillesand Kommune, Norge	Lok. No. 14016	
	Fortoyningskonfigurasjon Kystsoneplankart	Edition: Ver. 03	Side 2/4

Fra:	Hellesund Fiskeoppdrett <Hellesund.Fiskeoppdrett@hotmail.com>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 18:06
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill - Havsteinen.pdf; Kart Havsteinen 1-10.000.pdf; Kart Havsteinen 1-2500.pdf

Oversender skjema med to kartbilag , totalt 3 vedlegg som Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Mvh

Karl Olaf Jørgensen
Hellesund Fiskeoppdrett as

Innspill 102

Lillesand Kommune
Planavdelingen
Østregate 2
4790 Lillesand
postmottak@lillesand.kommune.no

Den.14.01.2022.

Område for fritidsbebyggelse F09 – avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse, og båthavn S27 tilhørende.

Gnr. 52, Bnr. 1.

Som grunneier vil en gjøre oppmerksom på at en fremdeles ønsker å beholde område F09, og S27, i kommuneplanen også etter den neste rullering. Området er på alle måter aktuelt i neste kommuneplanperiode.

Til orientering.

Med vennlig hilsen
Roger Myhre.

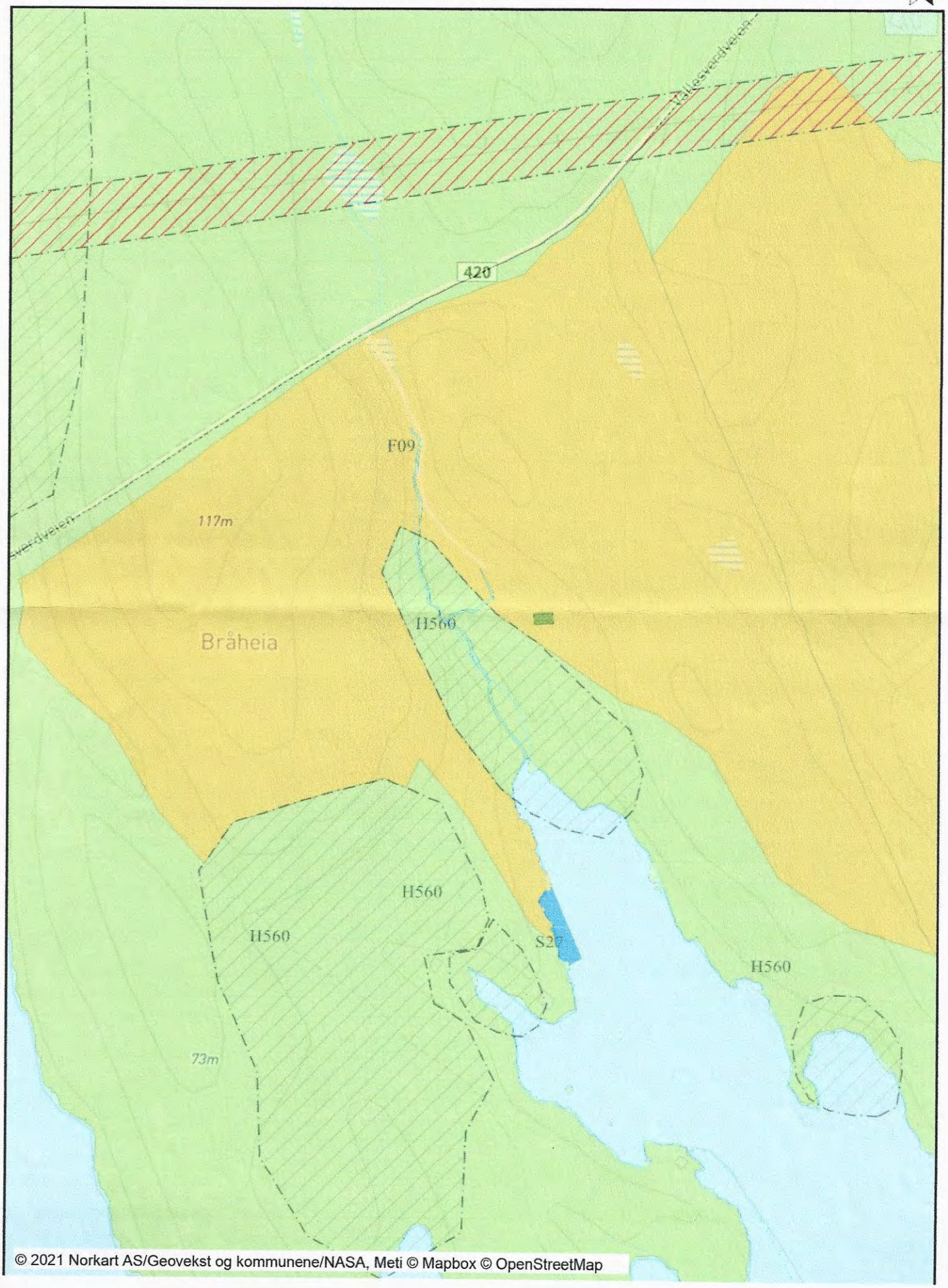
Steindalsveien 86
4790 Lillesand.
e-post:rogmyhre@online.no

Vedlegg: Kartutsnitt.

52/1

Dato: 29.12.2021 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Roger Myhre. <rogmyhre@online.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 19:49
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Kommuneplanrullering 2022. (2023 - 2035)
Vedlegg:	Kommuneplanrullering 2022.pdf; Kartutsnitt F09.pdf

Se vedlagte innspill til kommuneplanrulleringen 2022. (Innspill arealplan 2023 - 2035)

Med vennlig hilsen
Roger Myhre.

Lillesand kommune

Innspill 103

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Roger Myhre
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Audalen
Gnr/Bnr:	52/1
Telefon:	900 68683
E-post:	rogmyhre@online.no
Postadresse:	Steindalsveien86
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Boligomrde. se vedlegg; Endre en bit av eksisterende fritidsomrde. Boligomrdet blir liggende fra begynnelsen av dagen markerte fritisomrde, fra FV 420, og vil ikke ha noen innvirkning p fremtidig fritisbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca 26 dekar
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Omrdet er avsatt til fritidsomrde i dagens kommuneplan F09.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Omrdet F09 er avsatt i kommuneplanen.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 4. Sikrer variert boligstruktur i Lillesand Kommune Punkt 7. Sikrer attraktive boligarealer for alle aldersgrupper med beliggenhet langs Fv 420. Punkt 10. Klimahensyn, boligtomter langs eksisterende veistruktur Fv 420, og kollektivtrafikk. Punkt 15. - Ingen regesterte kulturminner. De øvrige arealprinsipper er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	MI 3. - God helse og lifskvalitet. Omrdet ligger nær gode rekreasjons omrder. MI 11. - Bærekraftig byer og lokalsamfunn. Omrdet ligger nært eksisterende veistrukstur og kollektivt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I trd med disse. Nasjonale føringer: _skape et sosialt sammfunn for alle _skape et trygt og godt safunn for alle. Regoniale: Aktiv liv i agder, Plan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og folkehelse. Effektiv og sikker trafikkavvikling.

Andre opplysninger:

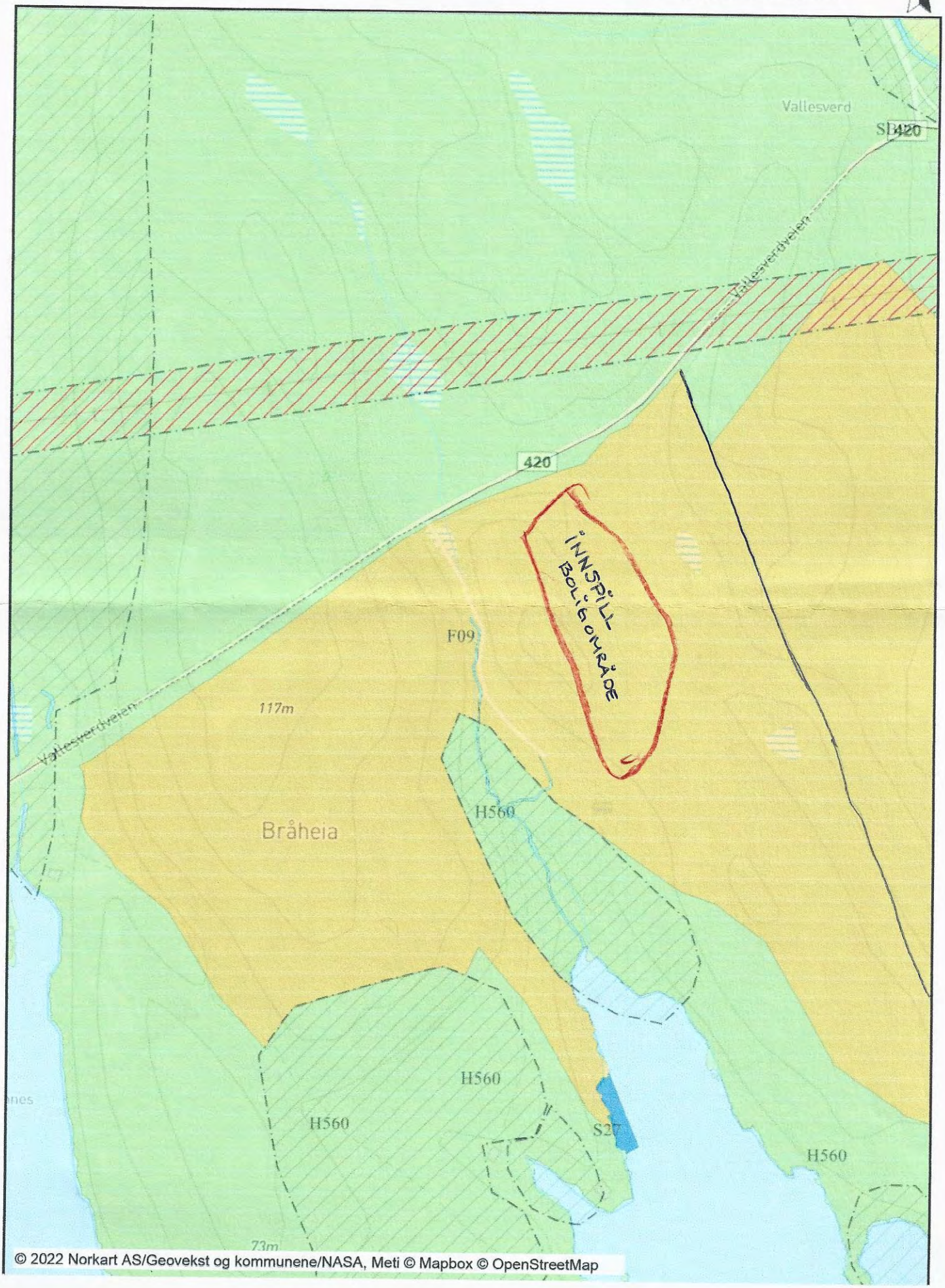
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

52/1.

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



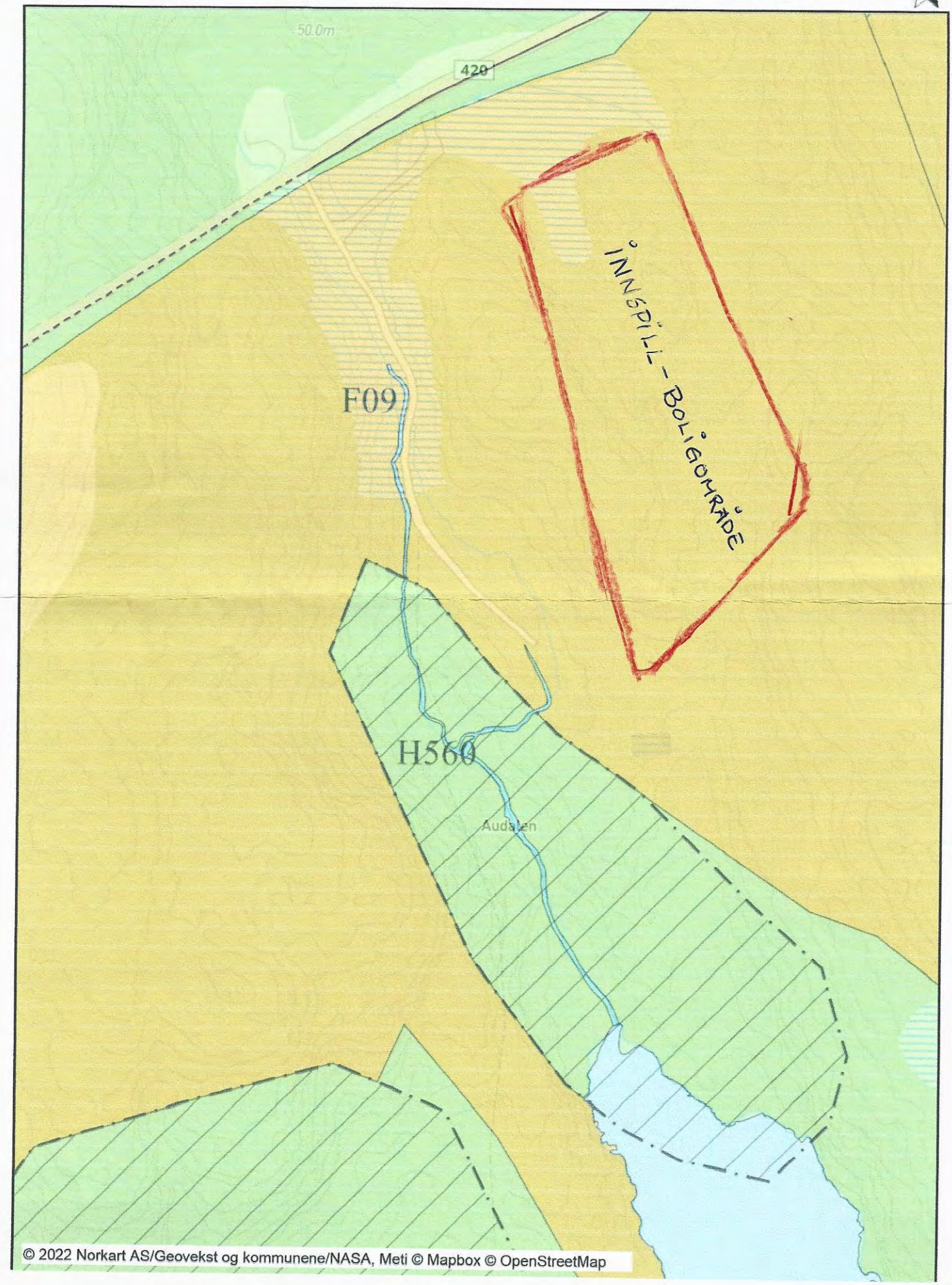
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Utskrift fra Norkart AS kartklient

52/1

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Lillesand Kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23
4791 Lillesand.
postmottak@lillesand.kommune.no

Den. 14.01.2022.

Innspill kommuneplanrullering 2022 - (2023 – 2035), til boligformål.

Gnr. 52 Bnr. 1.

Ønsker med dette å endre en liten del av det eksisterende fritidsområdet F09, over til boligområde.
Vi har hatt møte og dialog med tidligere fagleder for byggesak Harald Øyvind Hol, og Ole Jonny Andressen på jordbruksavdelingen i Lillesand/ Birkenes, om muligheter for å kunne fradele noen boligtomter fra nevnte eiendom.
Etter flere vurderinger fra deres side, om hvor det best var å gjøre dette, ente det med at beste løsning var å vente til rullering av kommuneplanen, og ta et område av det allerede eksisterende fritidsområde F09, og endre til boligområde.
Dette ligger lands FV 420 med avkjørsel til, det er ordnet med skolebussalternativ, rennevasjon, og offentlig kloakk.
Derfor av denne grunn sendes det et innspill til kommuneplanrulleringen, slik at dette kan bli tatt med og endret.

Med vennlig hilsen
Roger Myhre

Steindalsveien86
4790 Lillesand
e-post: rogmyhre@online.no

Fra:	Roger Myhre. <rogmyhre@online.no>
Sendt:	fredag 14. januar 2022 19:59
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023 - 2035.
Vedlegg:	Arealinspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.pdf; Følgebrev.pdf; Kart for arealinspill kommuneplan.pdf

Hei,

Vedlegger arealinnspill til kommuneplanens arealdel. Innspillet dreier seg om endring av et lite område i kanten av eksisterende fritidsområde.

Med vennlig hilsen
Roger Myhre

Lillesand kommune

Innspill 106

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Stine Sofies Eiendom AS (Org nr.815 955 222)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Tomstad AS v/Svein Erik Tomstad
Stedsnavn:	Østre Kaldvell 15
Gnr/Bnr:	44/25 og 44/134
Telefon:	90779920
E-post:	svein@tomstad.no
Postadresse:	Storgaten 33
Postnr/sted:	4876 Grimstad

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Eiendommen er i dag privat boligeiendom med tilhørende hage, uthus og parkering. Det er ønskelig å endre dette til arealformål bebyggelse og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting. Det vises til vedlagt redegjørelse vedr Stine Sofie Senteret som begrunnelse for ønske om endring av formål.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	(44/25 og 44/134) = 1.840m2 + 7.881m2 = 9.721m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Boligformål - Bolighus med tilhørende hage og uthus. LNFR areal - For del av areal mellom boligeiendom og veien Østre Kaldvell. H530 Hensynssone - På nordsiden mot veien Østre Kaldvell er det angitt hensynssone for friluftsliv. H560 Hensynssone - Helt nord mot veien Østre Kaldvell er det angitt hensynssone for bevaring naturmiljø.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Plan ID: 20050147 - Reguleringsplan for Kaldvell Øvre Frittliggende småhus bebyggelse for areal med bolig, uthus og arealer omkring dette. Friluftsområde angitt for resten av arealet.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 7 - Sikre attraktive arealer for næringsutvikling. Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrket mark. Punkt 14 - Estetikk med fysiske inngrep vil bli ivaretatt. Punkt 15 - Bevaring av kulturmiljø mot vei vil bli ivaretatt. Er en svært begrenset justering på en i hovedsak allerede bebygget eiendom så de øvrige arealprinsipper vil ikke bli berørt i nevneverdig grad.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 - Stine Sofies Senter har som mål å legge til rette for god helse og økt livskvalitet. Mål 4 - God utdannelse. Senteret vil drive kursvirksomhet som en del av behandlingstilbudet. Mål 5 - Det vil være likestilling mellom kjønna ved senteret. Mål 8 - Anstendig arbeid og økonomisk vekst. Senteret vil bidra med inntil 20 arbeidsplasser og økonomisk vekst.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Det er en fantastisk eiendom som ønskes bruksendret og vi vurderer det som mer hensiktsmessig for samfunnet at denne brukes som en del av Stine Sofies Senter som et kurs- og mestringssenter fremfor å være en privat enebolig. Dette vil gavne samfunnet nasjonalt og bidra lokalt med etablering av en velrenommert institusjon og arbeidsplasser til lokalsamfunnet. Det trengs noe tilrettelegging veid eiendommen som ikke vil være til sjenanse for noen.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området nord for regulert boligeiendom og veien Østre Kaldvell er regulert til friluftsområde og arealet nærmest veien er angitt med hensynssone for bevaring naturmiljø. Dette er forhold som må vurderes nærmere og ivaretas i planarbeidet.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Rett nord for bolighus er det registrert naturtype hule eiker. Dette må ivaretas i kommende planarbeid. Helt nord på eiendommen opp mot veien Østre Kaldvell er det registrert en sone langs veien med naturtype rik edellauvskog. Forholdet sjekkes ut og vurderes i detalj i forbindelse med reguleringsplan. Området omkring regulert boligområde er registrert som viktig friluftsområde. Vurderes i reguleringssammenheng.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Vi kjenner ikke til registreringer om fare for forurenset grunn på eiendommen. Det er ikke noen registreringer på Miljødirektoratet.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Helt nordøst på eiendommen er det registrert et automatisk fredet kulturminne i form av en gravhaug. Det er ikke tenkt noen tiltak i eller i nærheten av dette området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ingen landbruksinteresser ved eiendommen.

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23
4791 Lillesand

Epost: Postmottak@lillesand.kommune.no

Grimstad 15. Januar 2022

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for gnr.44 bnr.25/134, Østre Kaldvell 15.

Kort redegjørelse:
Tomstad AS er engasjert for å bistå med å fremme et arealinnspill for ovennevnte to eiendommer. Eiendommen er i dag regulert delvis til boligformål og delvis til friluftsområde. Dagens bruk er privat boligeiendom.

Stine Sofies Eiendom AS har relativt nylig kjøpt nevnte eiendommene og ønsker så fort som mulig å tilrettelegge disse for deres drift av Stine Sofies Senter som et kurs- og mestringssenter. Det vises til vedlegg med redegjørelse for senteret som ønskes etablert.

Stine Sofies Senter har hatt møte med kommunens ledelse administrativt og politisk. Det synes å være stor vilje til å få dette til på en smidig måte.

Vedlagt følger også utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel for 2023 – 2035.

Ellers følger oversiktskart og detaljkart med angivelse av aktuelle to eiendommer.

Skulle det være spørsmål knyttet til oversendt materiale eller at dette ønskes supplert, bes undertegnede kontaktet (gjerne på mail).

Med vennlig hilsen

Svein Erik Tomstad

Svein Erik Tomstad
Reguleringsplanlegger
Mob 90779920

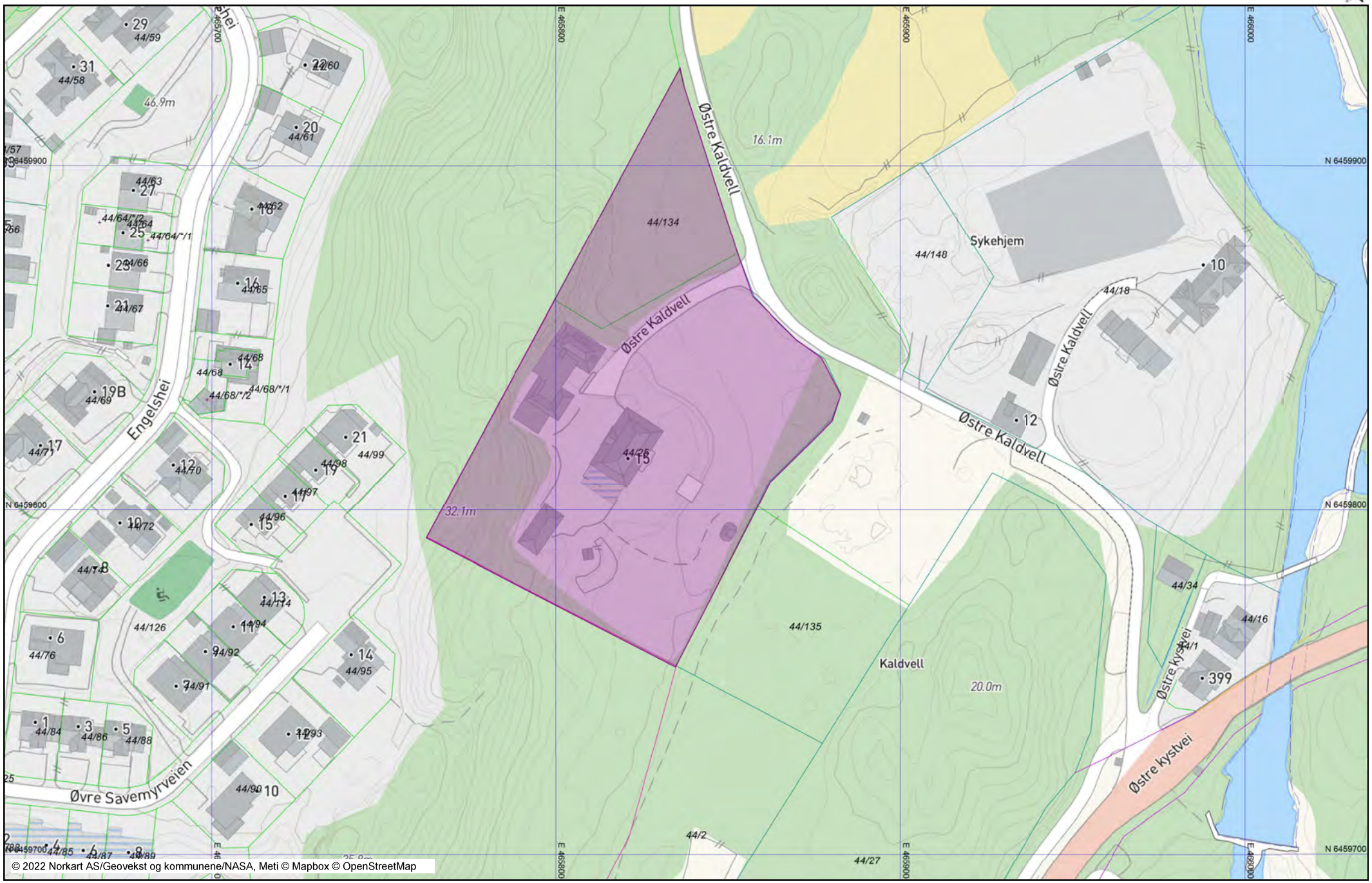
Oversiktskart

Dato: 15.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Detaljkart

Dato: 15.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N



Stine Sofie Senteret

Stine Sofie Senteret er et kurs- og mestringssenter for barn og unge utsatt for vold og overgrep. Senteret ligger på Østerhusmonen i Grimstad. Vi ønsker nå å utvide tilbudet gjennom et senter til på Kaldvell.

Senteret i Grimstad åpnet for de første kursdeltakerne i august 2016 og har siden da tatt imot over 2000 barn sammen med deres trygge omsorgspersoner.

Målgruppen på Stine Sofie Senteret er barn og unge mellom 0 og 18 år som har vært utsatt for vold og overgrep eller vært vitne til vold i nære relasjoner, samt deres søsken og trygge omsorgspersoner. Tilbudet er nasjonalt og tar imot familier fra hele landet.

Et opphold skal bidra til ny kunnskap, mestring og gode opplevelser. Senteret har tilrettelagte program for voksne og barn. Hovedsakelig med mestringsgivende og rekreerende aktiviteter for barna og fagseminar og aktivitets- og rekreasjonstilbud for de voksne. Stine Sofie Senteret er organisert som et kurssenter der deltakerne selv søker seg inn på egnede kursopphold.

Et ordinært kursopphold varer fra mandag- lørdag. Deltakerne bor i leiligheter på området og senteret er dermed døgnbemannet. Slik senteret drives i dag, består driftsåret av 42 kursuker. Senteret driftes gjennom statlige midler.

Tilbudet på Stine Sofie Senteret er godt evaluert og driver i et stort forskningsprosjekt i samarbeid med FHI. Resultater så langt viser at tilbudet har stor betydning for familiene som kommer til oss. Disse resultatene i kombinasjon med at omfangstall, som viser at omkring 10% av Norges barnebefolkning har opplevd en eller annen form for vold eller seksuelt overgrep, gjør at Stine Sofies Stiftelse ønsker å tilby enda flere barn og unge et eller flere kursopphold.

På Kaldvell planlegger vi en tilsvarende drift som på Østerhusmonen. Vi har som målsetning å kunne gi tilbudet til 12 barn pr. Uke. I likhet med eksisterende tilbud, vil trygge omsorgspersoner følge barna og være en viktig del at opplegget. Gjennomsnittlig vil antall store og små deltakere til sammen ligge på omkring 20-25 pr uke.

Familiene skal bo på området og vi må tilrettelegge for overnatting. Vi er derfor avhengig av å oppføre rundt 8 små boenheter bestående av gang, bad og to soverom med plass til to personer pr rom.

Noen deltaker vil komme i egen bil og vi vil trenger parkeringsplasser der de kan stå parkert i flere døgn.

Personalet som er knyttet til driften av Kaldvell vil være 15-20 personer. Noen vil ha sitt primære arbeidssted på Kaldvell, mens enkelt vil jobbe både på Østerhusmonen og på Kaldvell. Personalet vil arbeide i turnus, så hele personalstaben vil bare unntaksvis være på arbeid samtidig. De fleste vil arbeide på dagtid.

Fra:	Svein Erik Tomstad (Tomstad AS) <svein@tomstad.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 12:34
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	bjorn@stinesofiesenteret.no
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Vedlegg - Redegjørelse Stine Sofie Senteret.pdf; Følgebrev av 15.01.22.pdf; Vedlegg - Skjema for arealinnspill.pdf; Vedlegg - Detaljkart 1 til 1000 på A3.pdf; Vedlegg - Oversiktskart 1 til 5000 på A3.pdf

Hei dere
Vedlagt følger arealinnspill til kommunens behandling.
Fint hvis postmottak bekrefter mottak av denne mail.
På forhånd takk.

Med vennlig hilsen
Svein Erik Tomstad
Tomstad AS
Storgaten 33, 4876 Grimstad
svein@tomstad.no
Tlf 90779920

Innspill 107

Sissel og Jarle Skuggevik
Ørnefjell 10
4790 Lillesand

Mona og Jon Gupta
Ørnefjell 8 (18-378)
4790 Lillesand

Turid Skuggevik
Ørnefjell 14
4790 Lillesand

Lillesand kommune,

Enhet for næring og byutvikling

Postboks 23, 4791

Lillesand Attn: Kristin Uleberg

Østregate 2

4790 LILLESAND

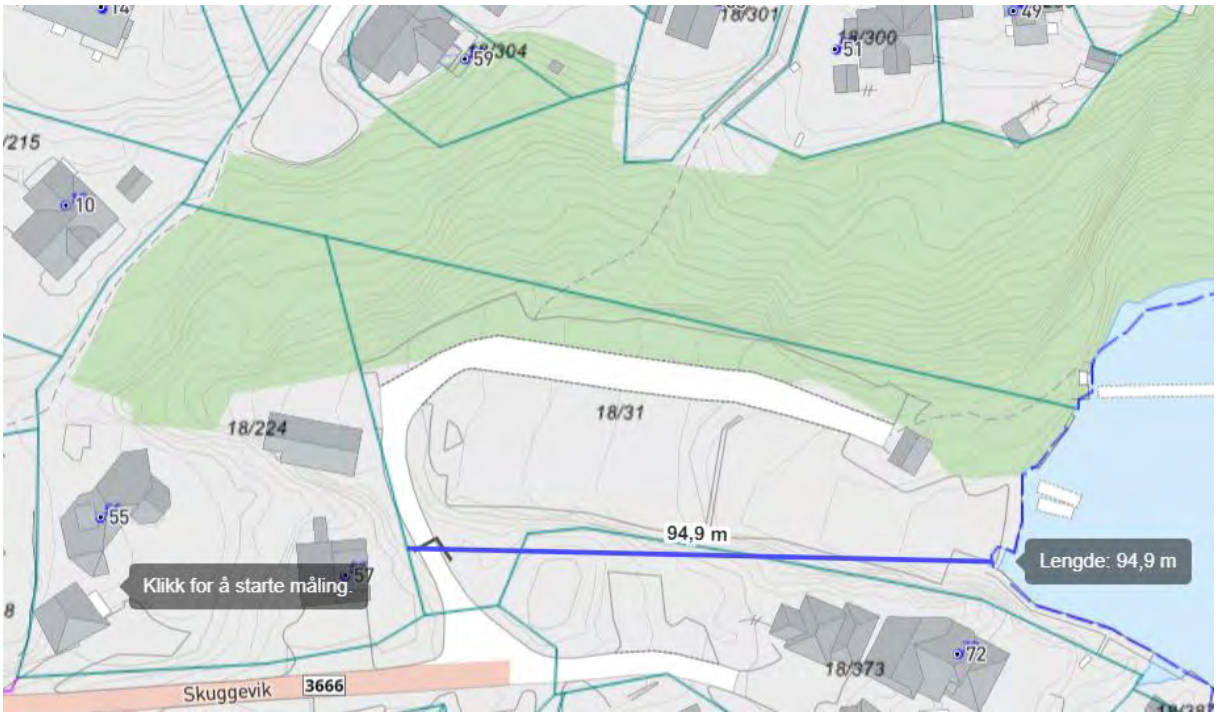
LILLESAND 15/01-2021

Merknader på innspill om regulering av nye boliger på grn.18 bnr. 224 fra Bjørn Skuggevik.

Vi henviser til Lillesand kommunes rullering av arealdelplan for kommende år og ønsker å formidle at vi som eier av grn.18. bnr. 215 har merknader til Bjørn Skuggeviks ønske om å omgjøre LNF området og sin egen eiendom til et boligfelt. Bjørn Skuggevik har gitt innspill på han ønsker å bygge ut sin egen eiendom med to boliger i tillegg til den boligmasse han har i dag på grn.18, bnr 224. I dag har Bjørn Skuggevik allerede to boliger og en låve på sin eiendom. Å tilføre eiendommen med enda to nye boliger (og antagelig flere) vil ha konsekvenser for hele området bl.a.:

1. Tar utsikt fra naboer. I dag har vi og våre naboer utsikt over Asperøysund og Skallefjorden.
2. Ødelegger LNF som er avsatt mellom Ørnefjell og Skuggevik der mange barn har benyttet disse områder.
3. Økt støy fra båthavnen (båtpuss, trafikk)
4. Ny infrastruktur og sjenerende vei helt opp i grensen ved huset grn.18. brn.215
5. Privatisering i strandsonen dvs. inntil 150m fra sjøkanten. 18/224 ligger delvis innenfor 100m sonen – se kartutsnitt.
6. Ødelegge eksisterende LNF området rundt Ørnefjell/Skuggevik har ikke mye fra før pga. privatiseringen de siste årene.

7. Tilførsel av mye mer trafikk gjennom de små veiene igjennom Ørnefjell og Skuggevikveien
8. Mange skolebarn bruker gangstien som går opp fra båthavnen og over Ørnefjell/Sekkebekk som skolevei i dag, noe som de vil bli hindret i med utbyggingen av området.
9. Asko krysset er et dokumentert farlig kryss for skolebarn med store mengder tung transport dvs. utkjøring på hhv fra Skuggevik og Ørnefjellveiene
10. Utgjøre en fare for barn som går langs Skuggevikveien og Ørnefjellveien uten etablert og asfaltert gang- og sykkelsti fordi politikerne har vedtatt en detaljreguleringsplan for Skuggevik uten dette langs Skuggevikveien, og ved tidligere utbygging av Ørnefjell boligfelt tilsvarende mangel for hovedveien opp til Ørnefjell.



Figur 1 Kartutsnitt av vår eiendom 18/215 og eiendom 18/224 med målt avstand til strandsonen.

Forslaget til Bjørn Skuggevik vil sette presedens for omgjøring av LNF områder i strandsonen til boligformål – se ~~rød ringet~~ området i kartutsnitt Figur 1. Det vil bli svært vanskelig for Lillesand kommune å begrunne avslag på fremtidige innspill og søknader fra utbyggere om å omgjøre LNF i eller i nærhet av strandsonen til boligformål. Skrekkscenario er at mange LNF områder i Lillesand kommune blir gradvis bygget ut til industri og boligformål. Utraderingen for evig av denne grønne lungen mellom Ørnefjell og Skuggevik er kun starten. En kan også se for seg at andre utbyggere benytter samme argumentasjon for å omgjøre arealer avsatt til LNF formål for kun økonomisk vinning. Vi kan ikke se at fordelene er større enn ulempene ved å gjøre dette.

I første omgang foreslås 2 eneboliger, noe som vil øke trafikken på hhv Skuggevik- og Ørnefjellveiene. Med en prognose på 2 biler per bolig blir den økte belastningen 4 biler på Skuggevik veien i tillegg til de vedtatte 23 boligene planlagt av Skuggevik reguleringsplan uten krav om gang- og sykkelstier langs nevnte veier skape et risikofylt trafikkbilde for myke trafikanter i lav alder. Ut fra tidligere forslag antar vi at antall boliger som bygges i og rundt eiendommen 18/224 ikke vil bli begrenset til 2 nye boliger. Bjørn Skuggevik hadde mulighet å regulere sammen med Skuggevik Gård AS, men valgte

å ikke gjøre det antageligvis pga. infrastrukturkostnadene knyttet til strømforsyning og VVS som vil måtte fornyes.

Planlagte boliger som tidligere skissert av Bjørn Skuggevik vil være til sjenanse pga. av økt innsyn i 18/215 bla. stue og oppholdsstedet vårt på verandaen. Etter vi har bodd her i 25 år er dette veldig rart, da vi bor på landet og ikke i sentrum av Lillesand. Vår livskvalitet vil bli preget av eventuelle utbygginger som både Skuggevik Gård AS og Bjørn Skuggevik planlegger for, noe som vil kunne ende med at vi må flytte fra denne fine familie plassen.

Vi håper at Lillesand kommune tar våre innspill til etterfølgelse og ikke omgjør LNF området foran oss til infrastruktur og boligformål, samt ikke tillater videre utbygging av gnr 18, bnr 224 som vil kreve beskrevet infrastrukturutbygging.

Med vennlig hilsen

Jarle og Sissel Skuggevik

Mona og Jon Gupta

Turid Skuggevik

Fra:	Jarle Skuggevik <jarle@ibvarme.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 15:26
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Sender e-post: 2022-01-15 Brev til kommunen ang omregulering av nye boliger 4
Vedlegg:	2022-01-15 Brev til kommunen ang omregulering av nye boliger 4.pdf

Her kommer svarbrev fra naboer til Bjørn Skuggevik Byggeplaner.

Jarle Skuggevik

Innspill 108

Mona og Jon Gupta
Ørnefjell 8 (18-378)
4790 Lillesand

Marit Skuggevik
Skuggevik
4790 Lillesand

Sissel og Jarle Skuggevik
Ørnefjell 10
4790 Lillesand

Turid Skuggevik
Ørnefjell 14
4790 Lillesand

Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand
Attn: Kristin Uleberg

15. januar 2022

Merknader til omgjøring av LNF området til boligformål foreslått av Skuggevik Gård AS (18/25)

Vi viser spesielt til Skuggevik Gård AS forslag (arkivsak: 21/3019, dokid: 2133166) til omgjøring av deler av 18/25 fra LNF til boligformål i sammenheng med Lillesand kommunes planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel. Vi mener oppsummert at en omgjøring av foreslått del av 18/25 fra LNF til boligformål er irreversibelt og vil ha store negative konsekvenser for beboere, barn, trafikk, støy og vår tilgang til naturen i nærområdet. Omgjøringen mener vi har kun formålet om egen økonomisk vinning for utbygger – i dette tilfellet Skuggevik Gård AS. Begrunnelsen for vår merknad til innspillet om å omgjøre området avmerket med rød oval (Figur 1) fra LNF til boligformål er som følger:

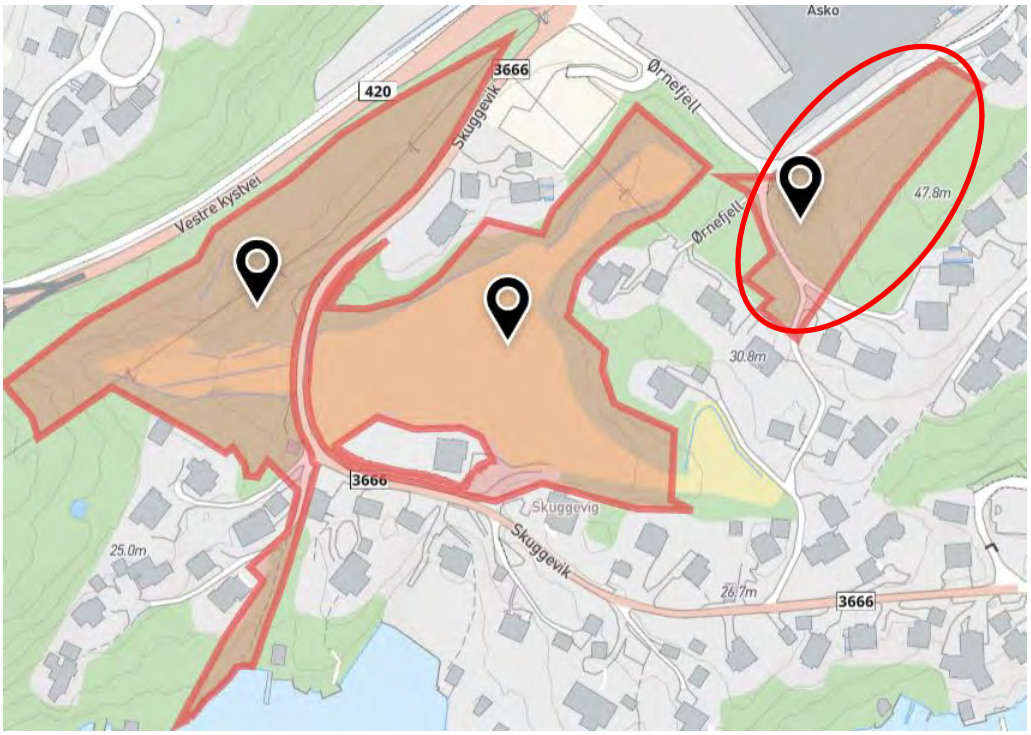
1. **LNF i tidligere kommunale vedtak og arealdelplaner:** Lillesand kommune har i de siste arealplaner (senest 2018) vedtatt at området som nå foreslåes endret av Skuggevik Gård AS fra LNF til boligformål, skal være LNF. Hvis dette området nå omgjøres til boligformål, vil Lillesand kommune måtte forklare for sine innbyggere hvorfor det var viktig å ha dette LNF området i nåværende versjon av arealdelplanen, men at det ikke er like viktig fremover.

2. **Statsforvalters vedtak (**2020/9936) **om LNF området datert 03.03.2021:** Fradelingssøknaden til Skuggevik Gård AS endte med et avslag, da fradelingen berørte et LNF område. Lillesand kommunes administrasjon vedtok opprinnelig et avslag på Skuggevik Gårds fradelingssøknad den 1.4.2020, men som ble omgjort av Lillesand kommunes politikerne. Statsforvalter grep inn og omgjorde politikernes vedtak.

3. **Fordelene skal være klart større enn ulempene:** Statsforvalter har tidligere uttalt bl.a. følgende *«Vi minner om at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt, jf.*

pbl. § 19-2 annet ledd. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det må fremgå av vedtakets begrunnelse at kommunen har vurdert og tatt stilling til disse vilkårene, jf. forvaltningslovens krav til begrunnelse. Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.» Selv om Lillesand kommune nå kun samler inn innspill og for kommende arealdelplan så vil det å ta Skuggevik Gård AS sitt forslag til følge, kun gi økonomisk fordel for utbygger og mye større ulemper for beboere i området.

4. **Presedens som settes ved omgjøring av LNF områder:** Omgjøringen av LNF arealet (18/25) til boligformål som supplement til det boligfeltet til utbygger Arne Thomassen – se rød ringet området i kartutsnitt Figur 1 -, vil skape presedens for andre LNF områder i Lillesand kommune. Innspillet fra Skuggevik Gård AS, vil ***danne presedens*** for omgjøring av LNF områder til sammenhengende boligfelter, leilighetsblokker og industriområder (f.eks. vindkraftparker). Det vil bli svært vanskelig for Lillesand kommune å begrunne avslag på fremtidige innspill og søknader fra utbyggere om å omgjøre LNF til boligformål. Skrekkscenario er at mange LNF områder i Lillesand kommune blir gradvis bygget ut til industri og boligformål. Utraderingen for evig av denne grønne lungen mellom Ørnefjell og Skuggevik er kun starten dersom Skuggevik Gård AS får medhold i sitt forslag. En kan også se for seg at andre utbyggere benytter samme argumentasjon for å omgjøre arealer avsatt til LNF formål som har kun økonomisk vinning til fordel for utbygger. Vi kan ikke se at fordelene for lokal samfunnet er større enn ulempene ved å gjøre dette.



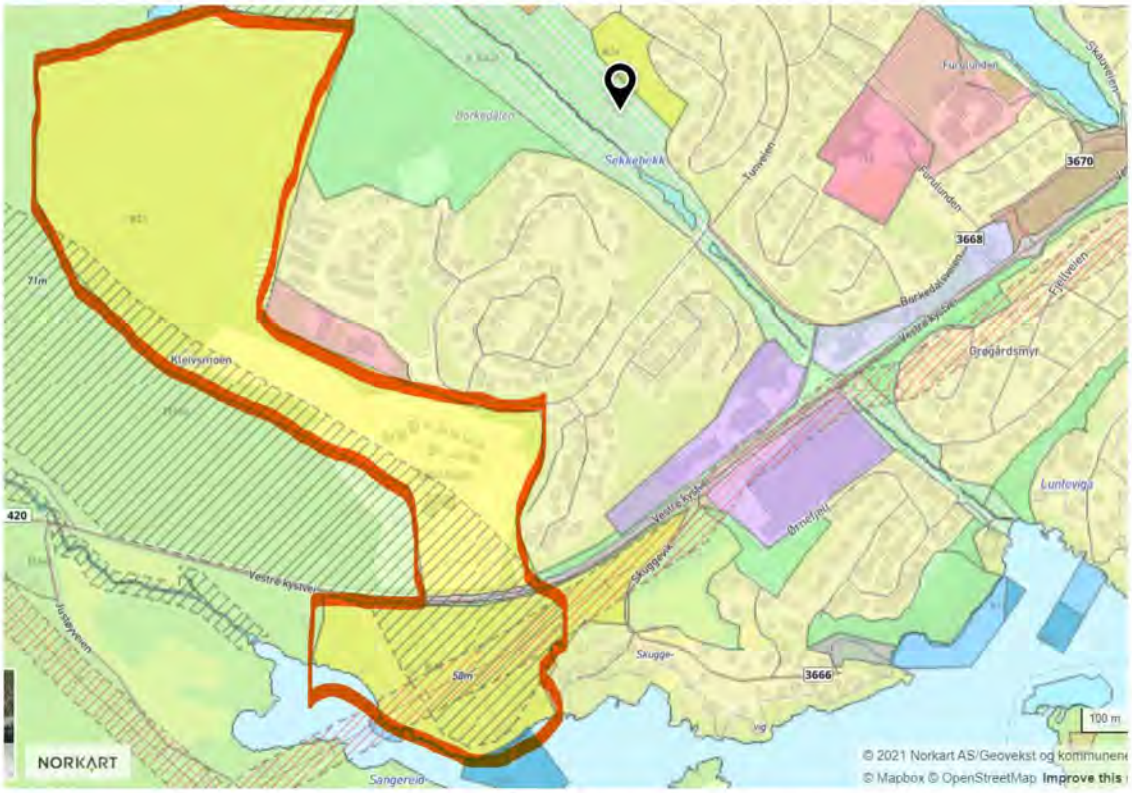
Figur 1 Kartutsnitt med rød ring rundt omtalt LNF området på 18/25 som ønskes omgjort til boligformål

5. **LNF området som et buffersone for støy fra Asko**: Det har i lengre tid vært konflikt mellom beboere på Ørnefjell / Øvre Skuggevik og Asko vedrørende støy knyttet til logistikk virksomhet (inn- og utkjøring, fryseaggregater som går på nattestid, skiftordninger med tilnærmet døgndrift i høysesong). Se sak 2006/4741 / GOL med svar til Lillesand kommune fra Fylkesmannen i Aust-Agder vedrørende Asko utvidelse om støy klager. Fradelingen vil kunne åpne opp for et nytt og økt konflikt nivå og fremtidige nye klager om støy, da den grønne buffersonen som er

ivaretatt gjennom LNF arealet som nå ønskes omgjort til boligformål, vil forsvinne. Dagens LNF området opptrer som en *naturlig støyskjerm mot Asko*. Vi opplever fortsatt at det går lastebilaggregater etter kl23 på hverdager på parkeringsplassen til Asko selv om dette ikke skal være tillatt. Skuggevik Gård AS sin fjerning av hele grønt området langs gamle E-18 (FV420) har medført en vesentlig økt støy og sjenanse[1] for oss. Nasjonalt påpekes det på at det skal tas hensyn til støy[2] pga. helsen til lokal samfunnet. Vi opplever at dette ikke er gjort av Skuggevik Gård AS ved sin hogst av hele området langs FV420 uten at det er indikert når området skal bygges ut iht. detaljreguleringsplanen.

6. **Barn og fritid:** Vi mener at endring av formålet med arealet som er *et sammenhengende areal som er benyttet og benyttes av barn til friområdet og lek, vil redusere livskvaliteten og naturopplevelsen til alle beboere rundt dette arealet*. Selv har jeg benyttet området under oppveksten til å ake, og renne på «jetski» og slalåmski i fra toppen av Ørnefjell og ned til nåværende privatvei inntil boligene i Øvre Skuggevik.

7. **Natur og mangfold:** LNF område som ønskes omgjort til boliger er et hekkeområde for katteuglefamilier. Katteuglefamiliene har kommet til etter iherdige forsøk av eier av Ørnefjell 4 å tilrettelegge «boforhold», slik at fugleparene har følt seg trygge nok til å slå seg ned i området. Vi regner med at utbyggingen av LNF området vil skremme vekk uglefamiliene, fjerne deres livsgrunnlag og ødelegge naturmangfoldet i området. LNF område frekventeres også ofte av rådyr og annet hjortedyr.



Figur 2 Kartutsnitt som viser eksisterende del av arealdelplan allerede avsatt til boligformål, men som står fortsatt ubebygd. Området merket i rødt inneholder kun et lite utbygd parti som er dagens Sangerreidåsen

[1] https://www.nrk.no/livsstil/mange-dor-av-stoy-1.7950112
[2] https://www.nrk.no/livsstil/_-trafikkstoy-tar-liv-1.7607544

8. **Tilbud og etterspørsel etter eiendommer:** Antall boliger til salgs i Lillesand kommune var den 7.1.2022 på 63 eiendommer (Finn.no). Samtidig er det store arealer allerede avsatt til boligformål, men som står ubebygd. Se kartutsnitt B23 avgrenset i rødt i figuren. Etterspørselen for nye eiendommer i Lillesand kommune er tilsynelatende mye lavere enn tilbudet noe som også ses på utfordringen som Lillesand kommune har med for mange barnehageplasser totalt. Slik har situasjonen vært i lang tid. Vi mener at dette er et vesentlig argument som svekker begrunnelsen for å omgjøre LNF områder, uten at det foreligger et konkret og prekært boligbehov. Faktaene om tilbud og etterspørsel på eiendommer i Lillesand kommune styrker vår begrunnelse for at LNF området på 18/25 beholdes som LNF.

9. **Økonomiske hensyn til utbyggere vektet høyere enn beboeres glede av LNF**: Det er vanskelig å forstå at det er behov for å omgjøre et LNF område, når Skuggevik Gård AS allerede har fått vedtatt en detaljreguleringsplan for Skuggevik. Detaljreguleringsplanen omfatter et tjue talls nye boliger i området som ennå ikke er utnyttet, og der det er uklart når området langs FV420 blir utbygd. I tillegg har man arealet allerede avsatt til boligformål i området Skallodden, Sangereidåsen helt inntil Glamsland.

10. **Omgjøring av LNF til boligformål uten konsekvensvurdering:** Det har vist seg med detaljregulering av Skuggevik at LNF områder er gått tapt uten at beboerne har klart å sikre grundige konsekvensvurderinger i forkant av utbyggers implisitt omgjøring av LNF områder til boligformål. Skuggevik Gård AS gjennomførte ikke en grundig risiko- og sårbarhetsanalyse noe vi har tidligere påpekt og dokumentert vedrørende kvikkleire problemstillinger i området, og der våre innsynsbegjæringer er fortsatt ikke besvart etter 5 måneder. Nå har utbygger tilsynelatende planer om å etablere ny infrastruktur før Statsforvalter har gjennomført behandlingen av vår klage om en rekke forhold på eksisterende regulert området. Disse forholdene svekker vår tillit til både utbygger og Lillesand kommunes evne til å følge opp innspill og merknader på en demokratisk, lovmessig og etterrettelig måte. Alle forutsetninger for å bygge bolig, som ikke er vurdert i forkant for omgjøring av LNF til boligformål, og som synes vesentlig for omgjøringen er:

    a. Konsekvenser for barns lek i dagens LNF området
    b. Trafikkbilde for et nytt og mye større boligområde på Ørnefjell
    c. Konsekvenser for utbygging av gangsti langs Ørnefjellveien
    d. Utkjøringstillatelser nødvendig til Ørnefjellveien fra et nytt og mye større boligområde på Ørnefjell
    e. Tilkoblingstraseer for VVS og ansvaret for FDV
    f. Tilkoblingstrase for strøm og ansvaret for FDV
    g. Etterfølgelse av Lillesand kommunes veinorm i utvidelse av Ørnefjell boligområdet
    h. Konsekvenser for bruk av asfaltert privatvei bekostet av Ørnefjell 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 er ikke kjent. Veien går over grunnen til 18-25, men er bygget og bekostet av grunneierne til nevnte eiendommer.
    i. Konsekvenser for hvordan foreslått omgjøring av LNF til boligformål vil påvirke eksisterende veirett til Ørnefjell 8, 10, 12, 14 og 16.
    j. Støysone mot Asko og håndtering av dette er ikke vurdert i forhold omgjøring fra LNF til boligformål
    k. Avkjørsler og parkeringsarealer for fremtidige boliger er ikke utredet
    l. Antall og type boenheter foreslått for arealet som ønskes omgjort til boligformål er ikke kjent og bør være formidlet til eksisterende beboere i forkant for en omgjøring til boligformål

11. **Forvaltning av LNF og strandsonen i Lillesand kommune:** Lillesand kommune har tilsynelatende en konsistent, manglende oppfølging av både nasjonale interesser i strandsoner og LNF områder. Se Sivilombudsmannens evaluering av lignende kommuner som Lillesand https://www.borsen.no/nyheter/reagerer-pa-strandsonepraksis---utrolig-nedslaende/72634261. Det å omgjøre et viktig LNF område vil bare styrke antall eksempler på at Lillesand kommune setter økonomiske interesser foran beboer interesser. Private økonomiske interesser synes ofte å gå foran i den offentlige natur og miljøforvaltningen – jamfør vindkraftsaken i Lillesand kommune mellom dets innbyggere og Asko AS. Tilliten til Lillesand kommune svekkes ytterligere ved at vi observerer at kommunen ikke har fulgt opp ulovlig utbygging av strandsonen de siste 12 årene, eksempel er bryggen som er oppført i Skuggevik, fortsatt står - og er fortsatt i strid med Settefylkesmannen, Fylkesmannen i Telemarks vedtak datert 27.05.2008 med saksreferanse 2007/5171, 06/2944. Det er derfor uklart for oss om Lillesand kommune egentlig utfører sin forvaltningsrolle på korrekt måte iht. lovverket.

Med vennlig hilsen

Mona og Jon Gupta

Marit Skuggevik

Sissel og Jarle Skuggevik

Turid Skuggevik

Fra:	Online <jo-gupt@online.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 16:10
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Marit Skuggevik; Jarle Skuggevik
Emne:	Innspill til rullering LK arealdelplan / Merknader til forslag om omgjøring av LNF til boligformål
Vedlegg:	2022-01-16 Innspill til Arealplan Lillesand kommune 2023 -2035 ver 1.0.pdf

Hei
se vedlagt PDF for våre innspill og merknader til arealdelplan for Lillesand kommune.

Vi ønsker å beholde området avmerket som LNF på 18/25 rundt Ørnefjell som LNF fremover og har begrunnet hvorfor i vedlegget.

Med vennlig hilsen/kind regards

Mona og Jon Gupta
Marit Skuggevik
Sissel og Jarle Skuggevik
Turid Skuggevik

Lillesand kommune

Innspill 109

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2022
Navn på grunneier:	Flere
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Tore Johan Næser
Stedsnavn:	Fylkesvei 3652 med tilhørende arealer.
Gnr/Bnr:	Flere
Telefon:	41646095
E-post:	to-naese@online.no
Postadresse:	1359
Postnr/sted:	Eiksmarka

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Fylkesvei 3652 gjennom Høvåg kirkested til Bliksund brygge er regulert som veg i dag. Langs denne veien ønskes etablering av Hensynssone for bevaring av kulturmiljø langs FV3652 fra Høvåg kirkested til Blikssund brygge. Formålet er å gi disse arealene et ekstra vern i hht PBL § 11-8 c: Sone med særlig hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø. Bevaring og styrket vern av områder omfattet av Reguleringsplan for Kassen Kanalen, FL12, FL8, FL9, FL10 og FL11.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Veien er ca 2 km lang.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Deler av området er regulert som hensynsone "naturvernområde" og "friluftsområde". Mesteparten av veien går gjennom "FL-friluftsområde" og "L-jord og skogbruk".
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Deler av området og veien ligger i reguleringsplan for Kassenkanalen (planid 20010025). For øvrig vises det til reguleringsplan for Høvåg kirkested.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i et område som ligger langt fra der boligvekst skal skje (punkt 1). Videre vil et slikt vern sikre arealer som kan være aktuelle i arbeidet med å lage langtidsplan med sikte på å etablere en kyssti (punkt 11). Endringen er også i samsvar med punkt 15 (ivarta kulturminner).
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen vil bidra til å særlig oppnå to av kommunens prioriterte bærekraftsmål: Klima og miljø, prinsipp14 om livet i havet og 15 livet på land. I tillegg vil endringen bidra til gode rekreasjonsmuligheter i tråd med prinsipp 3 God helse og livskvalitet.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, endringen vil bidra og legge til rette for økt bruk av statlig sikra friområde (Va og Skarpevollen), samt økt vern mot ytterligere privatisering/omgjøring av LNF områder langs sjø. Endringen vil også sikre og verne om tur/rekreasjons muligheter i området.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	- Flere spesialområde/naturnvernområder langs strekningen - Seilingsled gjennom Kirkekilen - Kassenkanalen med badeplasser - Regulert LNF område mot Kvanneidfjorden. Ett viktig naturområde for å bevare ubebygde arealer med allmenn tilgjengelighet til sjø og utsyn til seilingsleden gjennom Kvanneidfjorden, Blindleia og utsikt utover havet. - Regulert LNF område ved Blikssund brygge med nærhet til seilingsleden gjennom Blindleia
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	- Høvåg kirke - Høvåg gamle prestebolig (Gabriell Scott) - Kassenkanalen, inkludert i LK's Kulturminneløype - Blikssund brygge med nærheten til seilingsleden gjennom Blindleia -Blikssund brygge som stoppested for Øya gjennom sommeren
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	- Ja

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

- Etablering av *HENSYNSSONE FOR BEVARING AV KULTURMILJØ* langs FV3652, gjennom Høvåg kirkested til Blikssund brygge.





- Bevaring og styrket vern av områder omfattet av Reguleringsplan for Kassen Kanalen, FL12, FL8, FL9, FL10, og FL11.





Fylkesveien, Fv. 226 / 3652 gjennom Høvåg Kirkested og videre til Blikssund brygge ligger inn under reguleringsplanen for gamle Høvåg kirkested av 1997 som sier:

> *«Denne reguleringsplanen skal bevare, videreutvikle og dels gjenopprette områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omliggende miljø».*

Statens vegvesen uttaler den 29.09.2017 (Reguleringsplan Kvanneidfjorden småbåtanlegg) at

> *«Statens vegvesen mener det er viktig å se fylkesvegen som en integrert del av dette kyst- og kulturlandskapet. Samlet sett representerer Blindleia og fylkesvegen samferdselshistorien i dette området.»*





Statens vegvesen uttaler den 22.03.2018 (Reguleringsplan Hytteområde Kvanneslandet) at

> *«Fv. 226 er en integrert del av kulturlandskapet / kystlandskapet i gamle Høvåg kirkested. Utbedring av fylkesvegen må også ha dette perspektiv og det er et mål at vi i videreutvikling av dette området klarer å ta vare på det unikt kystlandskap og områdets samferdselshistorie.»*

> *«Den lokale og regionale funksjon som en «turistveg» ut til Bliksund bør opprettholdes og utvikles, tradisjonen tro, som et tilbud til alle»*

Fylkesveien, Fv. 3652, ble i sin tid etablert for å gi adkomst til dampskipsbrygga i Blikssund, med videre forbindelse sjøveien.

Statens vegvesen redegjør den 22.03.2018 (Reguleringsplan Hytteområde Kvanneslandet) for samferdselshistorien rundt Fv. 226

«Sitat fra Fylkesvegene i Aust-Agder av Olav Dukefoss: «Prosjektet Lillesand- Høvåg kirke var med i vegplanen av 1881. I 1895 søkte Høvåg kommune om 1/3 fylkesbidrag til en bygdeveg fra Vestre Vallesverd til Bliksund. Det ble pekt på den betydning vegen ville få for distriktet. Vegen gikk «igjennom de folkerigeste Gaarde, nemlig KJøstvedt, Øresland og Høvåg, hvis befolkning søger Kristiansand som handelssted, hvortil det er let Adgang, da der er 3 Damskipe som lægger til Bliksund Brygge 4 Gange daglig». Fylkestinget bevilget 1/3 av overslaget på 24 500 kr. Vegen ble avlevert i 1897.»



Hele dette området er vår felles arv og fylkesveien er vårt felleseie. Strekningen er naturskjønn og gir anledning til nærkontakt med;

- Vernede strandområder langs Kirkekilen og skjærgården
- Kassenkanalen, som en viktig og populær del av skjærgårdsparken etter at Staten bekostet utgraving av Kassenkanalen i 1995. Kanalen er populær hos båtfolket, padlere og sikrer rask tilgang fra øst til de vakre øyene som inngår i skjærgårdsparken innerst i Isefjærfjorden. Kassenområdet med sine spesielle egenskaper som er verdt å bevare, for eksempel de geologiske formasjonene – fjell, knauser osv. Disse bidra til spesielle opplevelsesverdier som portal for båtfolk til og fra Kirkekilen samt bidra til å oppleve overgangen mellom forskjellige type landskap.
- Kassenområdets badeplasser
- Regulerte Frilufts områder langs veien
- Regulerte Frilufts områder mot Kvanneidfjorden med tilgang til sjø
- Regulerte Frilufts områder ved Blikssund brygge / dampskipsbrygga

Vi ønsker at Fylkesveien, Fv. 3652, i fremtiden forblir en "opplevelsesvei" med trygg og naturnær adkomst til naturvernområdene og friluftsområdene ved Kassen, Kvanneidfjorden og Blikssund brygge. Etter vår oppfatning er hele denne veistrekningen et kulturhistorisk område av nasjonal interesse som Lillesand kommune har et særlig ansvar for å bevare.

Det er en kjensgjerning at den privatiserte strandsonen i ytterste skjærgård her i Høvåg hindrer adkomst for allmenheten i altfor stor grad. Behovet for allmenn tilgjengelighet til sjø blir bare mer og mer viktig. I den sammenheng ønsker vi å løfte frem hensynet til naturmiljøet og menneskene som bor og lever her – i tillegg til alle de besøkende sommerstid. Vi ønsker en forsvarlig, skånsom og bærekraftig fremtidig forvaltning av de omkringliggende landbruks- og friluftsområder.

Vi mener det er viktig å fremheve Høvåg kirkested, som et spesielt godt eksempel på et levende skjærgårdsnært samfunn, – med middelalderkirken, den gamle prestegården tidligere bolig for Gabriel Scott, omkransende gårder, Kassenkanalen, Blikssund brygge og vakkert kulturlandskap - en bygd som er vedlikeholdt og godt bevart i generasjoner. Vi ønsker en bevaring av kulturmiljøet og mener Høvåg kirkested, inklusiv fylkesveien ned til Blikssund, bør betraktes som et kulturminne og bevares som det.

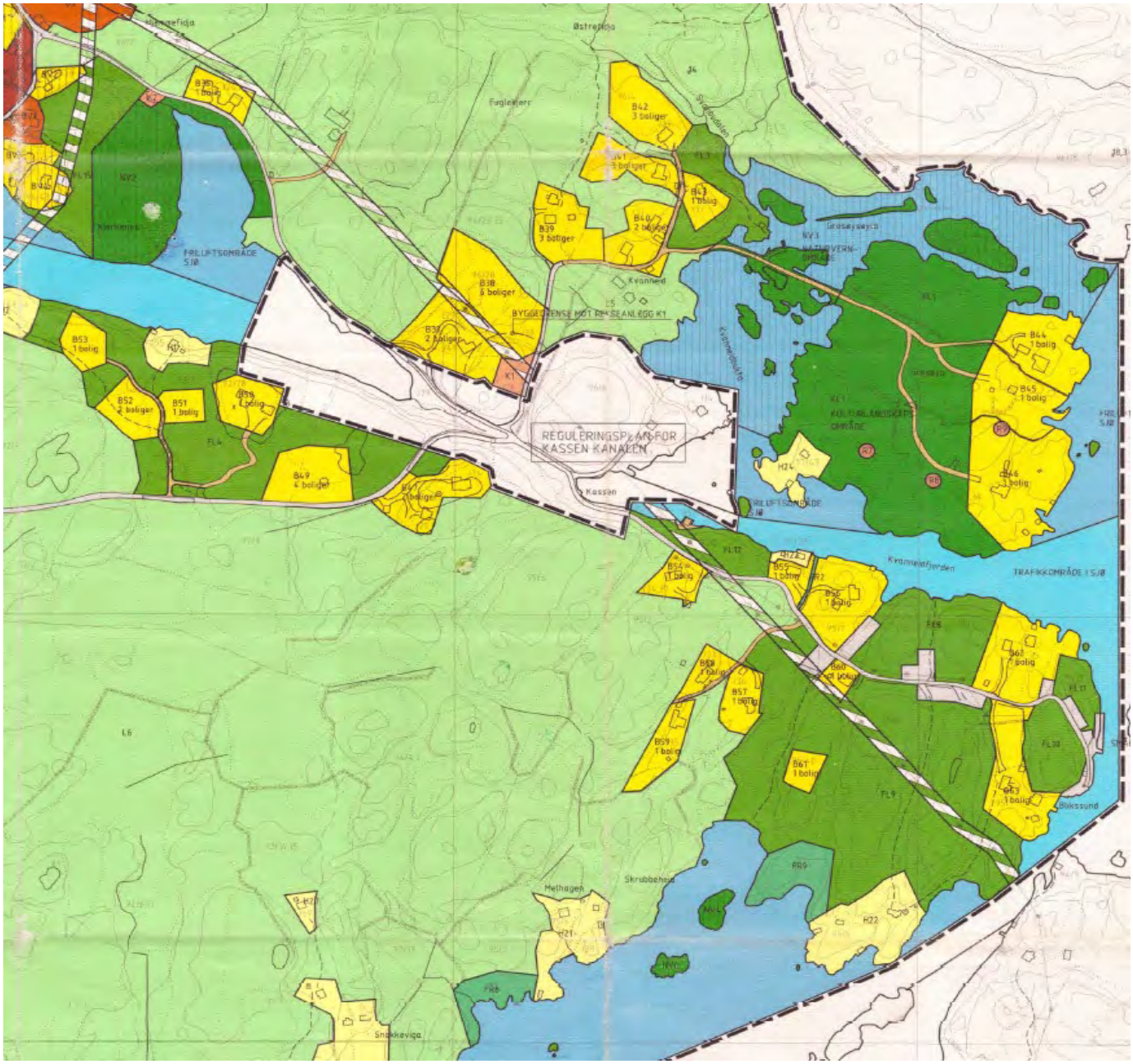
Vi siterer til slutt styreleder i Fortidsminneforeningen avd. Aust-Agder, Torgrim Landsverk, fra et leserinnlegg i Lillesandsposten (4.1.2022) i en kommentar til TV-programmet "Mesternes mester":

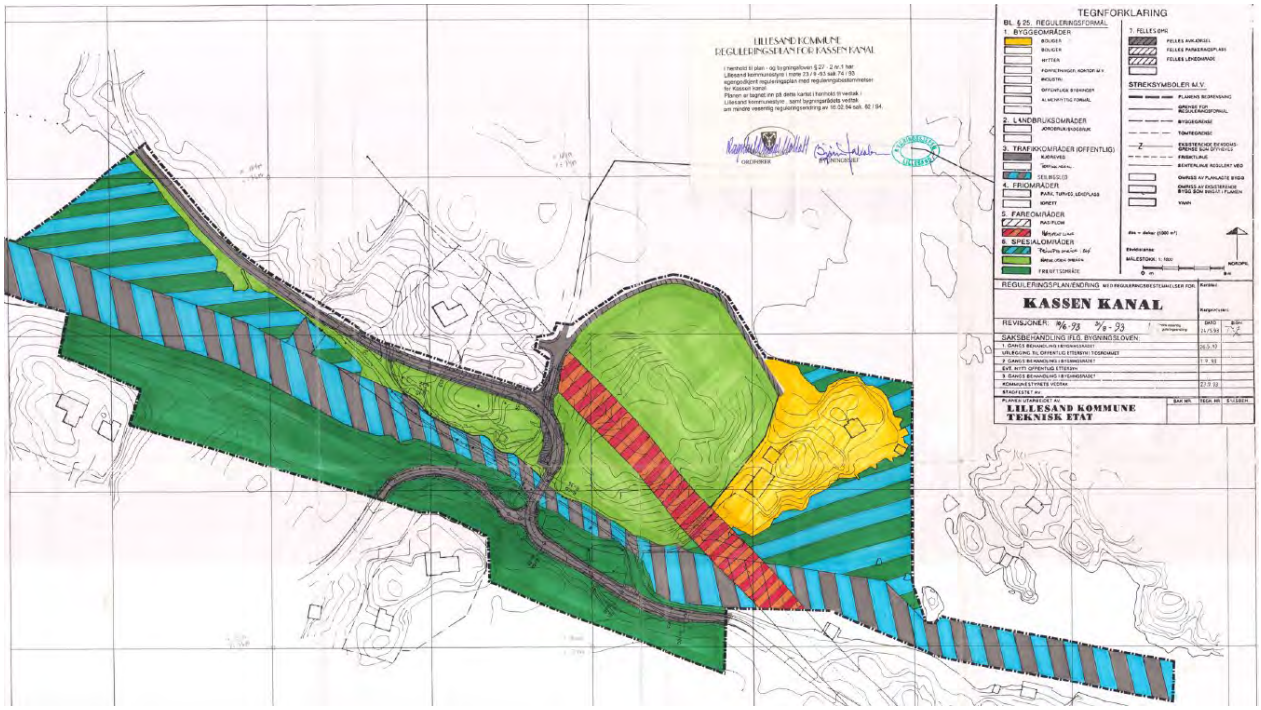
> *"... Når man har unike steder som uthavnene som man har brukt betydelige ressurser på å forsøke å få inn på Verdensarvlisten, så burde en raskt skjønne at resten av Sørlandskysten også har en større verdi som man må ta vare på og utvikle på en god, skånsom og langsiktig måte. Hvis det kun er uthavnene og noen få bysentrum som man velger å bevare av kulturarven og historien vår, så er man dømt til å miste noe av vår identitet og mislykkes som reisedestinasjon i det lange løp..."*

----- 00000 -----

Følgende personer står bak dette innspillet:

Bente Næser og Tore Johan Næser	Gnr. 95, Bnr. 7
Elisabeth R. og Jan Erik Tønnessen	Gnr. 95, Bnr. 9
Lene Holtskog og Dagfinn Berg	Gnr. 95, Bnr. 35
Agnete Erichsen og Tom Lid	Gnr. 96, Bnr. 2
Kathrine og Terje Skjerdal	Gnr. 96, bnr. 65 og Gnr. 97, Bnr. 14
Inja B. Røinaas og Lars Christian B. Østeby	Gnr. 92, Bnr. 2, 33, 60 og 61
Inger M. og Knut K. Sørdal	Gnr. 92, Bnr. 6 og 13
Annelise A. og Helge B. Risnes	Gnr. 92, Bnr. 16 og 76

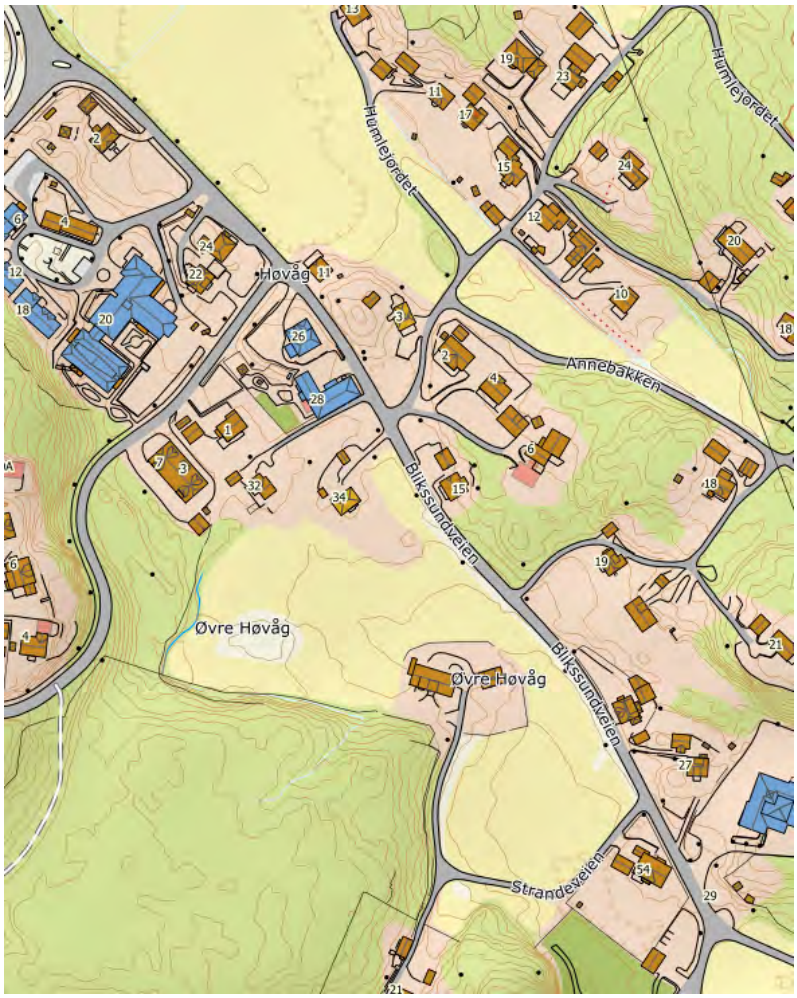

REGULERINGSPLAN FOR
KASSEN KANALEN
Kassen
Kvanneid
Kvanneidfjorden
Melhagen
Skrubbeheia
Snakkeviga
Blikssund
FRILUFTSOMRÅDE SJØ
TRAFIKKOMRÅDE I SJØ
B42
3 boliger
B39
3 boliger
B40
2 boliger
B38
6 boliger
B37
2 boliger
B53
1 bolig
B52
2 boliger
B51
1 bolig
B49
4 boliger
B44
1 bolig
B45
1 bolig
B46
1 bolig
B57
1 bolig
B59
1 bolig
B61
1 bolig
B63
1 bolig
H22
H21
FL9
FL10
FL11
FL12
FL4
FR9
FR8
NV2
NV3
NATURVERN-
OMRÅDE
KULTURLANDSKAPS
OMRÅDE
BYGGEGRENSE MOT REISEANLEGG K1
Fugleskjerr
Østrefjeja
Klarkenes


LILLESAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR KASSEN KANAL
TEGNFORKLARING
KASSEN KANAL
LILLESAND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

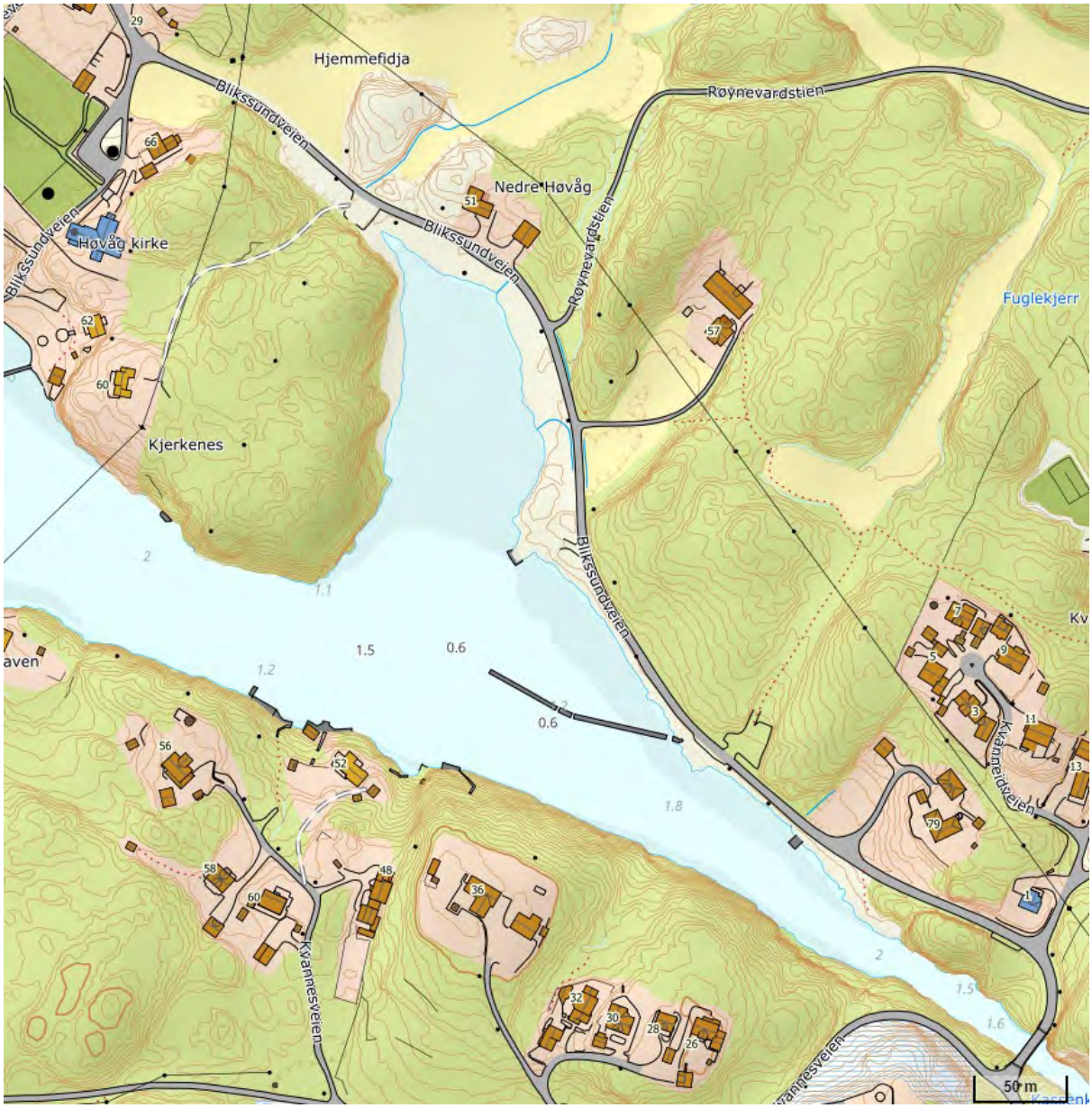
1: Oversiktskart: Høvåg – Blikssund brygge



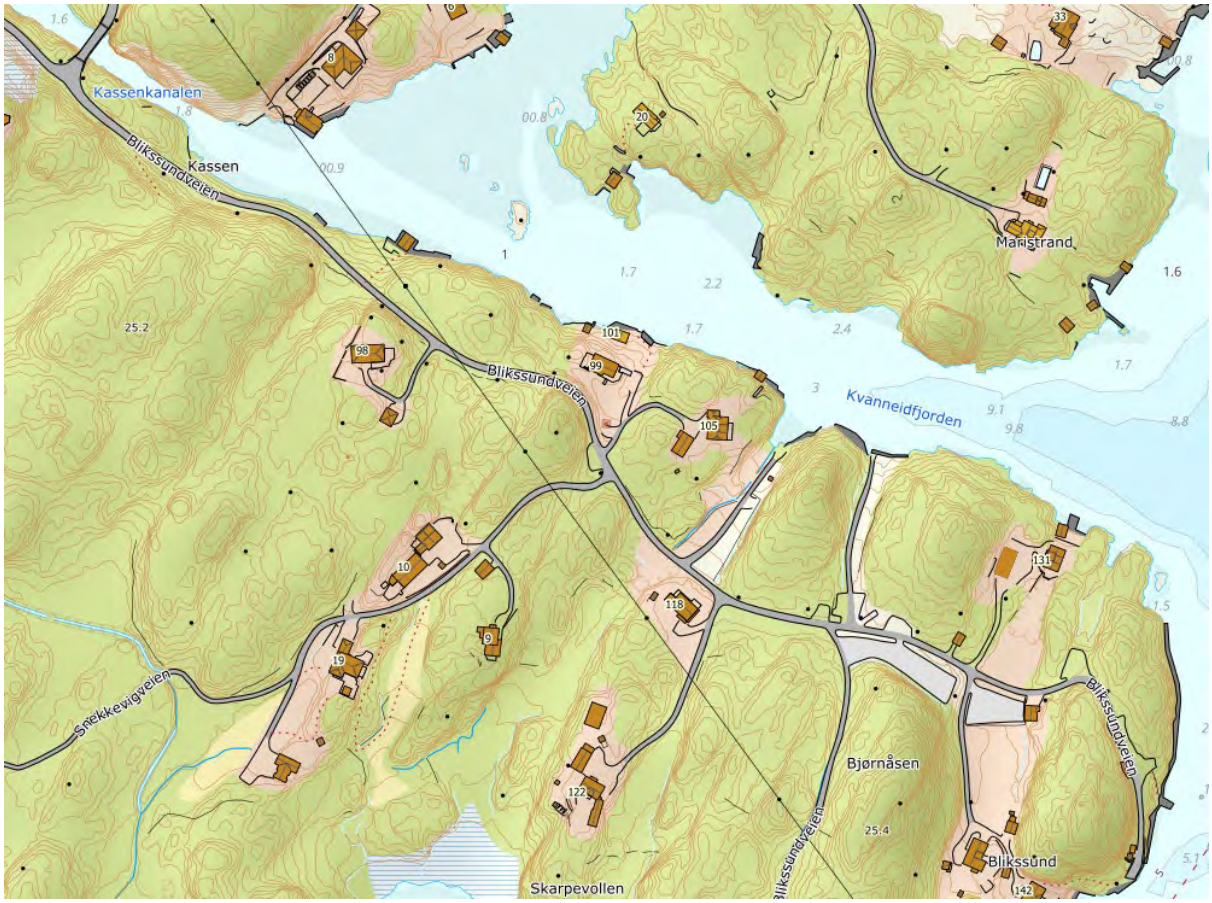
2.1: Detaljkart: Høvåg sentrum



2.2: Detaljkart: Høvåg kirke – Kassen kanalen



2.3: Detaljkart: Kassen kanalen – Blikssund brygge



Fra:	Tore Naeser - Online <to-naese@online.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 16:32
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035.pdf; Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035 - Vedlegg.pdf

Fra: Tore Naeser - Online <to-naese@online.no>
Sendt: søndag 30. januar 2022 20:19
Til: Kristin Uleberg
Emne: Re: Mangler ved arealinnspill til kommuneplanens arealdel i Lillesand kommune
Vedlegg: Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035 - Vedlegg.pdf

Hei Kristin

Vedlagt følger oppdatert innspill med avgrensing for hensynsonen.

Med vennlig hilsen
Tore Næser

> On 27 Jan 2022, at 07:14, Kristin Uleberg <Kristin.Uleberg@lillesand.kommune.no> wrote:
>
> Hei!
>
> Viser til arealinnspill datert 15.01.2022.
> Du har et arealinnspill som går på hensynsone for fylkesvei 3642 med tilhørende arealer. Vi kan ikke se på de vedlagte kartene at det er at det er satt en avgrensning for hensynsonen. Dersom innspillet skal bli med videre, så ber vi om du sender inn et kart med tydelig avgrensing for innspillet snarest og senest innen 30.01.22.
>
> Vennlig hilsen
>
> Kristin Uleberg
> By- og arealplanlegger
> _____
> Næring og byutvikling, Lillesand kommune
>
> Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
> E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
> Tel. 90593663 | Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no
> <image001.png>

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

- Etablering av *HENSYNSSONE FOR BEVARING AV KULTURMILJØ* langs FV3652, gjennom Høvåg kirkested til Blikssund brygge.





- Bevaring og styrket vern av områder omfattet av Reguleringsplan for Kassen Kanalen, FL12, FL8, FL9, FL10, og FL11.





Fylkesveien, Fv. 226 / 3652 gjennom Høvåg Kirkested og videre til Blikssund brygge ligger inn under reguleringsplanen for gamle Høvåg kirkested av 1997 som sier:

> *«Denne reguleringsplanen skal bevare, videreutvikle og dels gjenopprette områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omliggende miljø».*

Statens vegvesen uttaler den 29.09.2017 (Reguleringsplan Kvanneidfjorden småbåtanlegg) at

> *«Statens vegvesen mener det er viktig å se fylkesvegen som en integrert del av dette kyst- og kulturlandskapet. Samlet sett representerer Blindleia og fylkesvegen samferdselshistorien i dette området.»*





Statens vegvesen uttaler den 22.03.2018 (Reguleringsplan Hytteområde Kvanneslandet) at

> *«Fv. 226 er en integrert del av kulturlandskapet / kystlandskapet i gamle Høvåg kirkested. Utbedring av fylkesvegen må også ha dette perspektiv og det er et mål at vi i videreutvikling av dette området klarer å ta vare på det unikt kystlandskap og områdets samferdselshistorie.»*

> *«Den lokale og regionale funksjon som en «turistveg» ut til Bliksund bør opprettholdes og utvikles, tradisjonen tro, som et tilbud til alle»*

Fylkesveien, Fv. 3652, ble i sin tid etablert for å gi adkomst til dampskipsbrygga i Blikssund, med videre forbindelse sjøveien.

Statens vegvesen redegjør den 22.03.2018 (Reguleringsplan Hytteområde Kvanneslandet) for samferdselshistorien rundt Fv. 226

«Sitat fra Fylkesvegene i Aust-Agder av Olav Dukefoss: «Prosjektet Lillesand- Høvåg kirke var med i vegplanen av 1881. I 1895 søkte Høvåg kommune om 1/3 fylkesbidrag til en bygdeveg fra Vestre Vallesverd til Bliksund. Det ble pekt på den betydning vegen ville få for distriktet. Vegen gikk «igjennom de folkerigeste Gaarde, nemlig KJøstvedt, Øresland og Høvåg, hvis befolkning søger Kristiansand som handelssted, hvortil det er let Adgang, da der er 3 Damskipe som lægger til Bliksund Brygge 4 Gange daglig». Fylkestinget bevilget 1/3 av overslaget på 24 500 kr. Vegen ble avlevert i 1897.»



Hele dette området er vår felles arv og fylkesveien er vårt felleseie. Strekningen er naturskjønn og gir anledning til nærkontakt med;

- Vernede strandområder langs Kirkekilen og skjærgården
- Kassenkanalen, som en viktig og populær del av skjærgårdsparken etter at Staten bekostet utgraving av Kassenkanalen i 1995. Kanalen er populær hos båtfolket, padlere og sikrer rask tilgang fra øst til de vakre øyene som inngår i skjærgårdsparken innerst i Isefjærfjorden. Kassenområdet med sine spesielle egenskaper som er verdt å bevare, for eksempel de geologiske formasjonene – fjell, knauser osv. Disse bidra til spesielle opplevelsesverdier som portal for båtfolk til og fra Kirkekilen samt bidra til å oppleve overgangen mellom forskjellige type landskap.
- Kassenområdets badeplasser
- Regulerte Frilufts områder langs veien
- Regulerte Frilufts områder mot Kvanneidfjorden med tilgang til sjø
- Regulerte Frilufts områder ved Blikssund brygge / dampskipsbrygga

Vi ønsker at Fylkesveien, Fv. 3652, i fremtiden forblir en "opplevelsesvei" med trygg og naturnær adkomst til naturvernområdene og friluftsområdene ved Kassen, Kvanneidfjorden og Blikssund brygge. Etter vår oppfatning er hele denne veistrekningen et kulturhistorisk område av nasjonal interesse som Lillesand kommune har et særlig ansvar for å bevare.

Det er en kjensgjerning at den privatiserte strandsonen i ytterste skjærgård her i Høvåg hindrer adkomst for allmenheten i altfor stor grad. Behovet for allmenn tilgjengelighet til sjø blir bare mer og mer viktig. I den sammenheng ønsker vi å løfte frem hensynet til naturmiljøet og menneskene som bor og lever her – i tillegg til alle de besøkende sommerstid. Vi ønsker en forsvarlig, skånsom og bærekraftig fremtidig forvaltning av de omkringliggende landbruks- og friluftsområder.

Vi mener det er viktig å fremheve Høvåg kirkested, som et spesielt godt eksempel på et levende skjærgårdsnært samfunn, – med middelalderkirken, den gamle prestegården tidligere bolig for Gabriel Scott, omkransende gårder, Kassenkanalen, Blikssund brygge og vakkert kulturlandskap - en bygd som er vedlikeholdt og godt bevart i generasjoner. Vi ønsker en bevaring av kulturmiljøet og mener Høvåg kirkested, inklusiv fylkesveien ned til Blikssund, bør betraktes som et kulturminne og bevares som det.

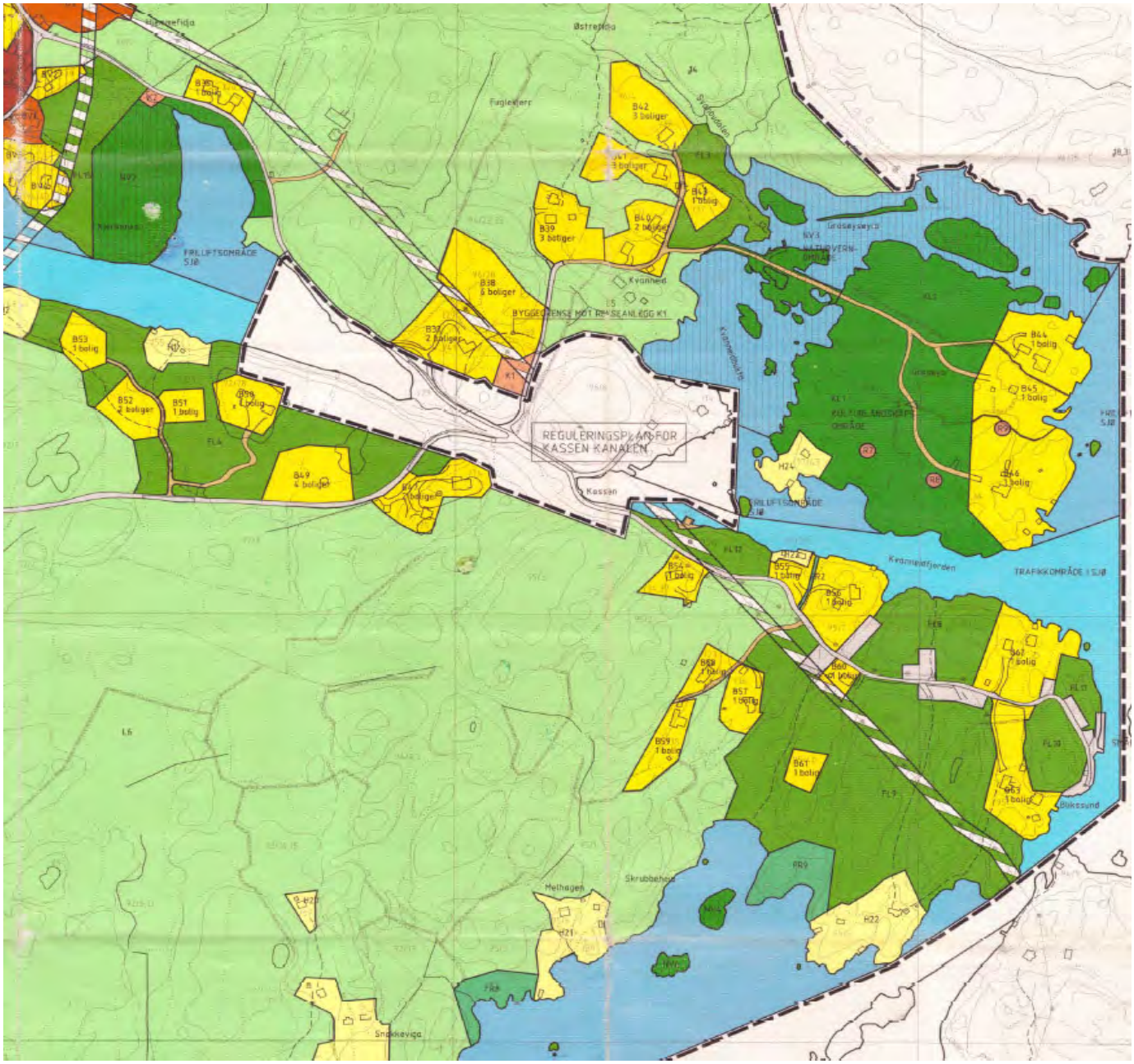
Vi siterer til slutt styreleder i Fortidsminneforeningen avd. Aust-Agder, Torgrim Landsverk, fra et leserinnlegg i Lillesandsposten (4.1.2022) i en kommentar til TV-programmet "Mesternes mester":

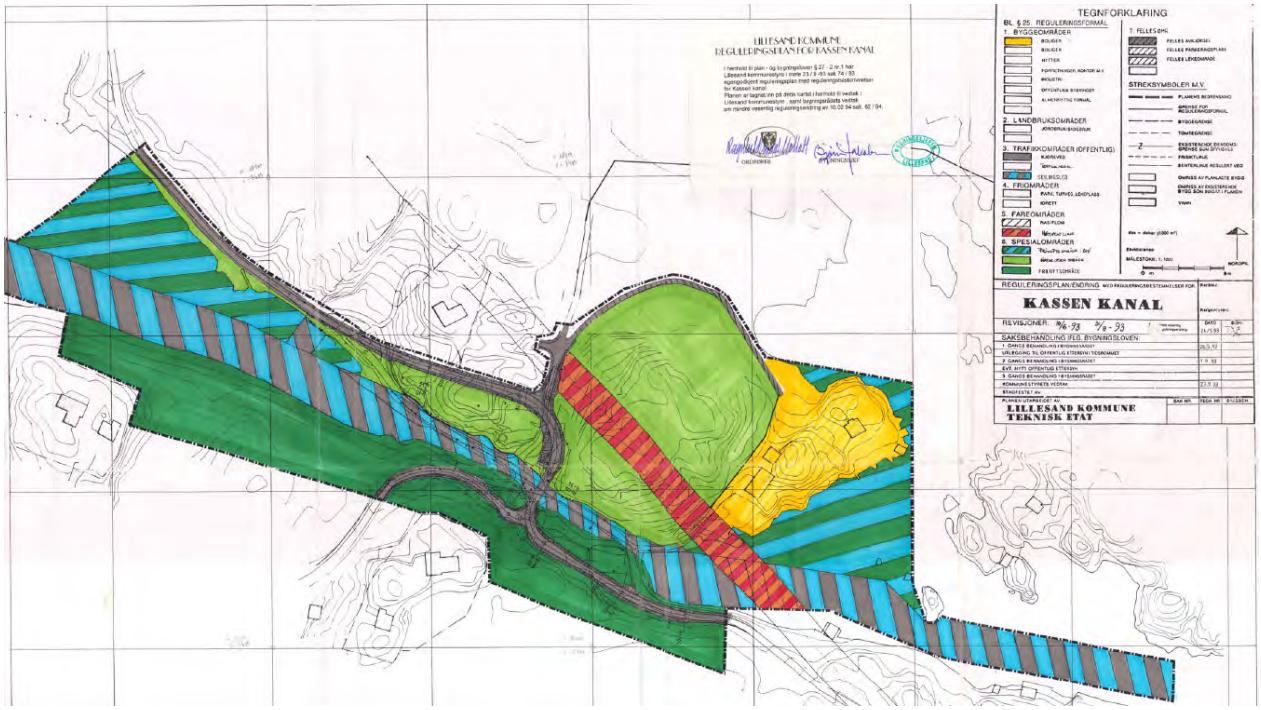
> *"... Når man har unike steder som uthavnene som man har brukt betydelige ressurser på å forsøke å få inn på Verdensarvlisten, så burde en raskt skjønne at resten av Sørlandskysten også har en større verdi som man må ta vare på og utvikle på en god, skånsom og langsiktig måte. Hvis det kun er uthavnene og noen få bysentrum som man velger å bevare av kulturarven og historien vår, så er man dømt til å miste noe av vår identitet og mislykkes som reisedestinasjon i det lange løp..."*

----- 00000 -----

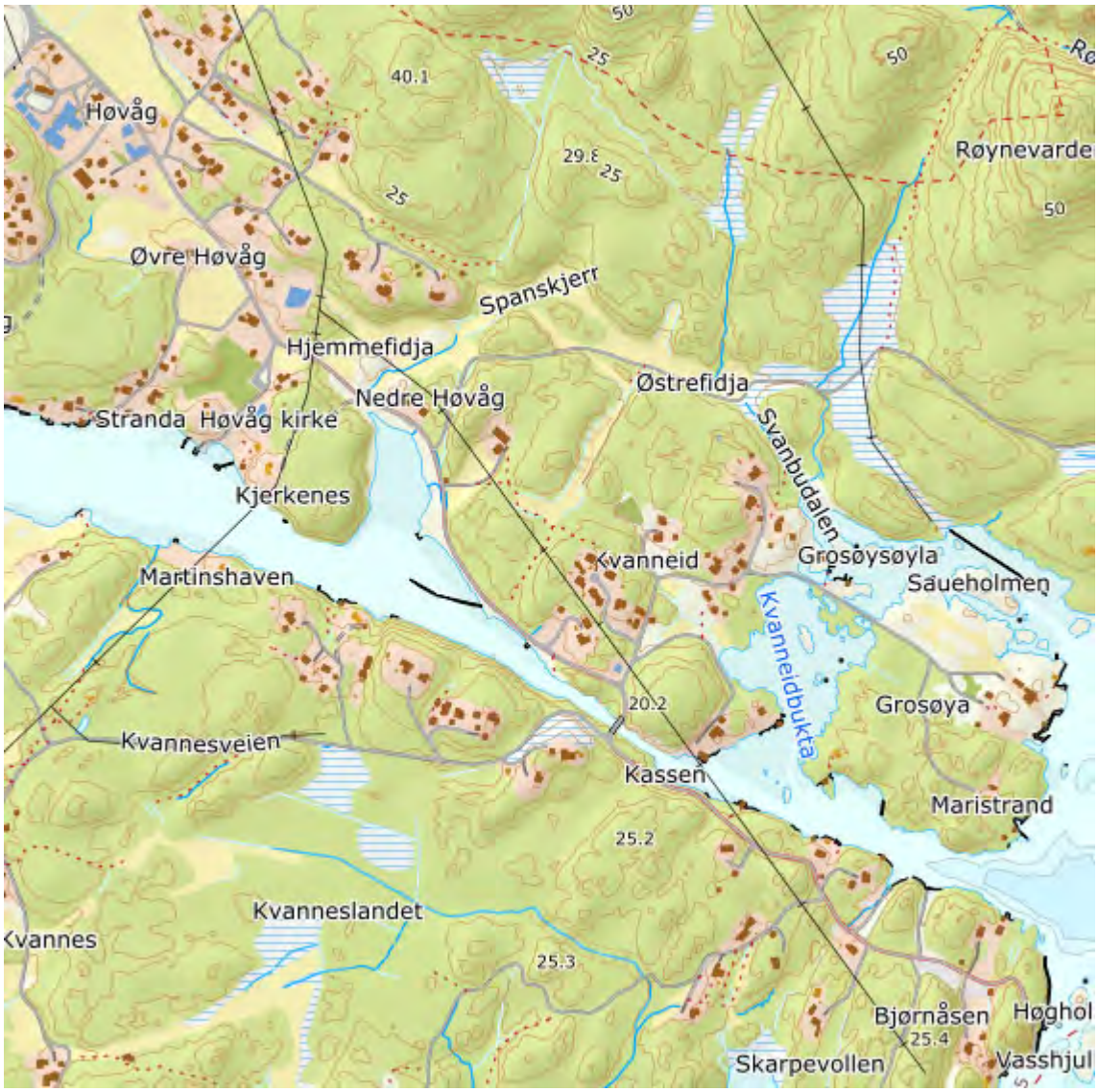
Følgende personer står bak dette innspillet:

Bente Næser og Tore Johan Næser	Gnr. 95, Bnr. 7
Elisabeth R. og Jan Erik Tønnessen	Gnr. 95, Bnr. 9
Lene Holtskog og Dagfinn Berg	Gnr. 95, Bnr. 35
Agnete Erichsen og Tom Lid	Gnr. 96, Bnr. 2
Kathrine og Terje Skjerdal	Gnr. 96, bnr. 65 og Gnr. 97, Bnr. 14
Inja B. Røinaas og Lars Christian B. Østeby	Gnr. 92, Bnr. 2, 33, 60 og 61
Inger M. og Knut K. Sørdal	Gnr. 92, Bnr. 6 og 13
Annelise A. og Helge B. Risnes	Gnr. 92, Bnr. 16 og 76

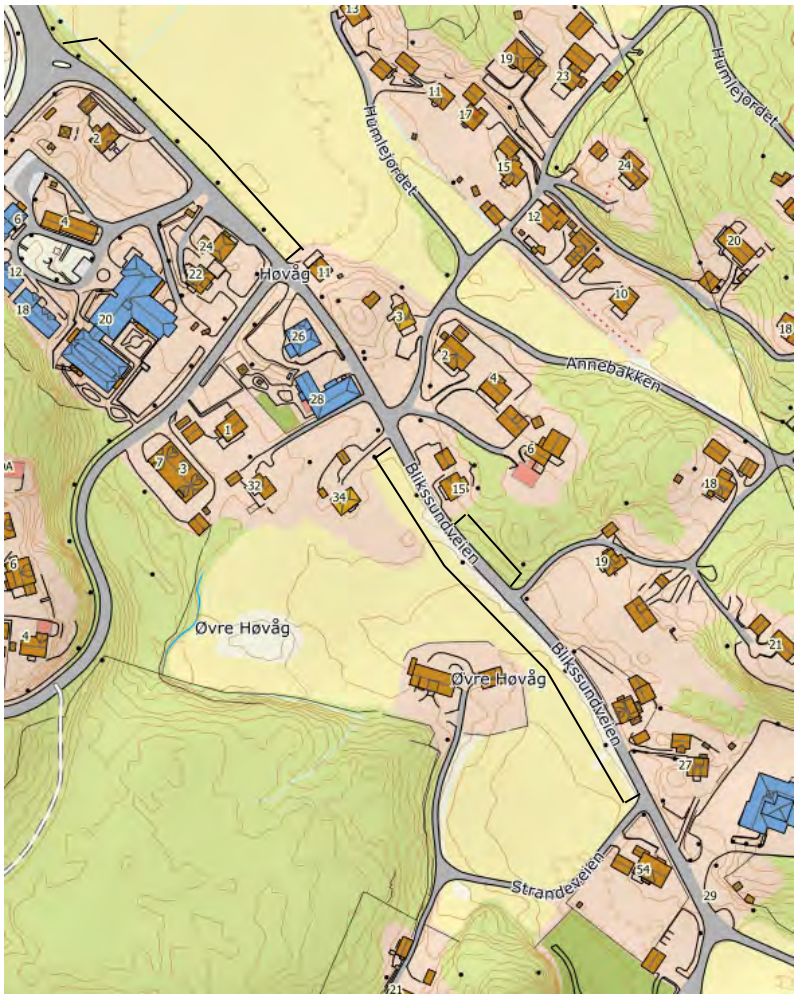

REGULERINGSPLAN FOR
KASSEN KANALEN
Kassen
Kvanheid
Kvanneidfjorden
Melhagen
Skrubbeheia
Snakkeviga
Bliksund
FRILUFTSOMRÅDE SJØ
TRAFIKKOMRÅDE I SJØ
B42
3 boliger
B39
3 boliger
B40
2 boliger
B38
6 boliger
B37
2 boliger
B53
1 bolig
B52
2 boliger
B51
1 bolig
B49
4 boliger
B44
1 bolig
B45
1 bolig
B46
1 bolig
B57
1 bolig
B59
1 bolig
B61
1 bolig
B63
1 bolig
H22
H21
H24
FR9
FL9
FL10
FL11
FL12
FL4
L6
K1


LILLESAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR KASSEN KANAL
TEGNFORKLARING
KASSEN KANAL
LILLESAND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

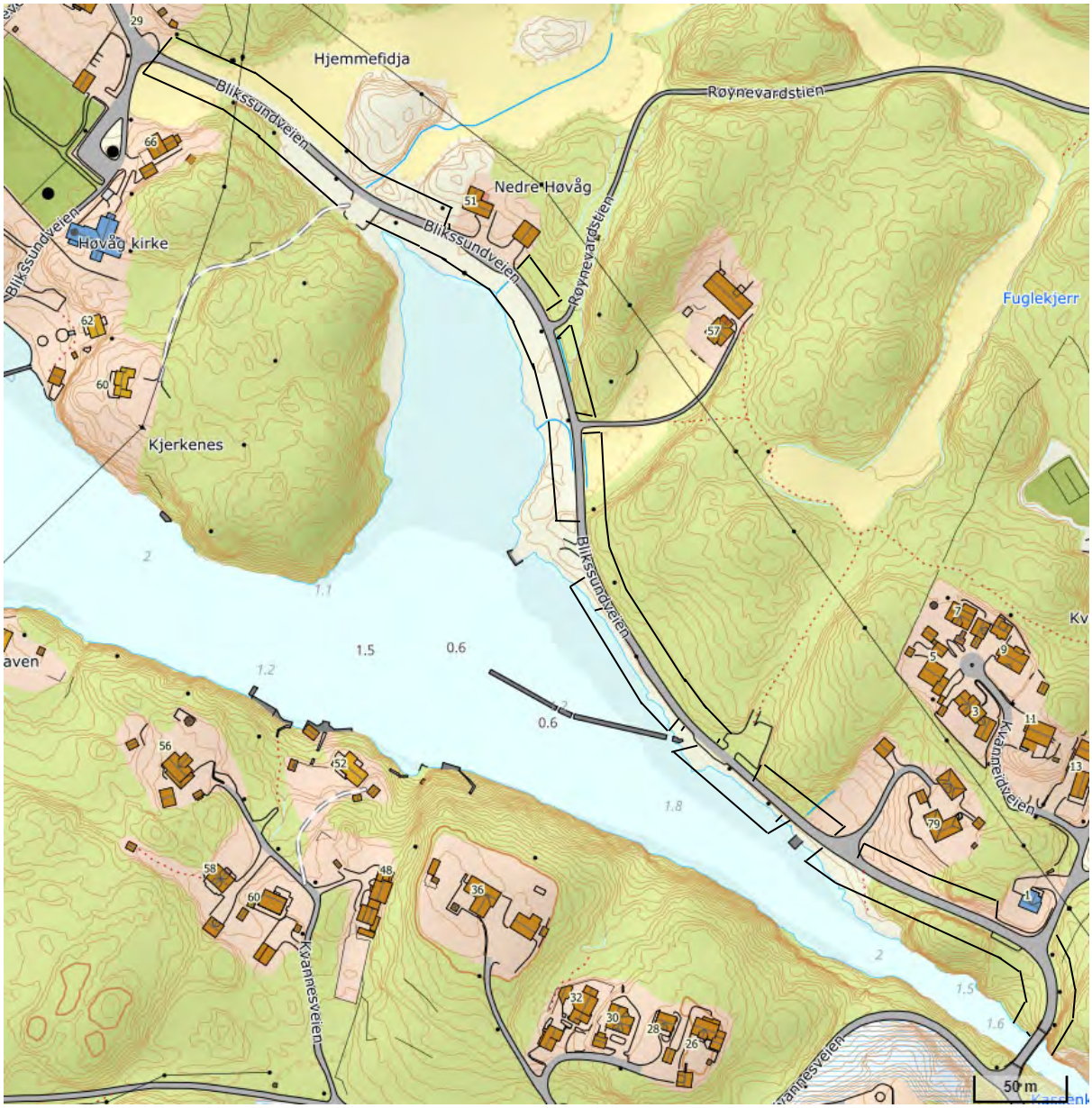
1: Oversiktskart: Høvåg – Blikssund brygge



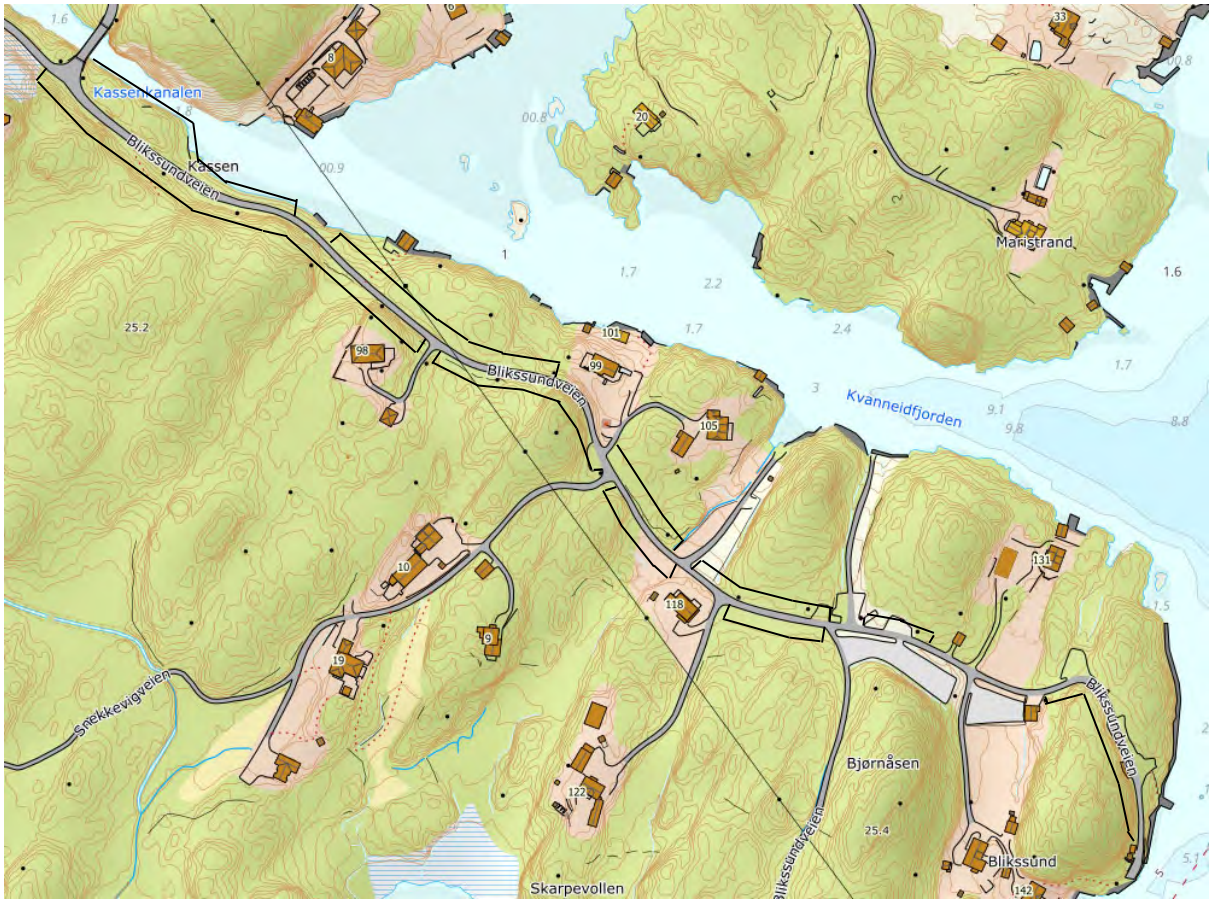
2.1: Detaljkart: Høvåg sentrum



2.2: Detaljkart: Høvåg kirke – Kassen kanalen



2.3: Detaljkart: Kassen kanalen – Blikssund brygge



Innspill 110

Olav og Hilde Skuggevik
Ørnefjell 16
4790 Lillesand

Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand
Att: Kristin Uleberg

Lillesand 15. januar 2022

MERKNADER TIL OMGJØRING AV LNF OMRÅDET TIL BOLIGFORMÅL FORESLÅTT AV SKUGGEVIK GÅRD AS

Vi viser til Skuggevik Gård AS v/Arne Thomassen sitt forslag om å omgjøre deler av 18/25 fra LNF til boligformål i sammenheng med Lillesand kommunes planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel. Ref. arkivsakID 21/3019 / dokumentID 21/33166. Vi mener at en omgjøring av foreslått del av 18/25 fra LNF til boligformål vil ha store negative konsekvenser for beboere, barn, trafikk, støy, samt tilgang til og bevaringen av naturen i nærområdet.

Planen berører oss som nærmeste beboere til tiltaket på Ørnefjell 16 på følgende måte:

''Revebakken'' og området på toppen av Skuggevik er et yndet sted for lek i naturen. Om vinteren er dette områdets eneste trygge akebakke og lekeområde som er godt benyttet av oss og beboere tilhørende Ørnefjell. Når vi aker ''stenger'' vi veien inn til våre boliger slik at det er trygt å ake. Dette er det ikke mulig å gjøre andre steder i området. Akebakken har vært benyttet i generasjoner. Helt fra 1940-tallet har bakken blitt brukt som akebakke og hoppbakke av barn, barnebarn, og nå oldebarn av tidligere grunneier Olav Bernhard Skuggevik og beboere på Ørnefjell og Skuggevik. Vi har selv, og med tiden også barna våre bygget hytter, gått på oppdagelsesferd, plukket bær, overnattet i hengekøyer mm. oppe i skogholtet. Enda benyttes disse påbegynte hyttene til lek av barn i området, og disse blir stadig bygget videre på. LNF området anses som et trygt skogområde også for de yngste barna, og har en nærhet til boligområdene Ørnefjell og Skuggevik som er unik. Det er områdets ''grønne lunge'' og i reguleringsplanen for 18/25 til Skuggevik Gård AS ble vi beroliget med at dette området var avsatt til LNF område i planen. Vi håper området blir bevart som LNF område og fristed for dagens og fremtidens generasjoner. Dette er eneste mulighet for et trygt grøntområde uten definert lekeplassområde. Natur hvor generasjoner kan utfordre seg når de er for gamle til å oppsøke vanlige etablerte lekeplasser.

Gnr. 18 bnr. 25 - Skuggevik Gård - fradeling til boligtomt (ArkivsakID 19/2790)

- Eier at 18/25 ønsket en omregulering fra grøntområde til bolig, søknaden inkluderte grøntområdet på Ørnefjell
- Saken ble påklaget
- Saken er nå avsluttet etter at Statsforvalteren vedtak tok klagen til følge, ref. brev fra Statsforvalteren datert 03.03.21

I søknaden står det at '*'Det er trygg skolevei fra området med godt utbygde fortau og gang- og sykkelveier*''. Det er ikke gang- og sykkelvei der hvor omsøkt område ligger. Alle hus på veiaksen opp mot Ørnefjell i bakkant av ASKO har utkjørsler direkte ut i vei med dårlig sikt til myke trafikanter. Veien er særdeles smal og vi kan heller ikke se at veien mot ASKO og langs denne kan bli en trygg skolevei. Krysset på Sekkebekksletta har vært nevnt og diskutert i mange år som et særdeles risikofylt kryss. Mye trafikk i området og store kjøretøy til ASKO utgjør en stor risiko. Våre barn har alltid gått over Ørnefjellområdet da de gikk til skolen, ikke fordi denne var kortere, men tryggere.

Støyproblematikken i området har det vært oppmerksomhet rundt i mange år. ASKO Agder har gjort store grep, men våre naboer opplever likevel mye støy fra vifter i bakkant av bygget og fra trafikken i området. Trærne i det aktuelle området bidrar til å redusere lydproblematikken for oss som bor nærmest, og det er her Skuggevik Gård AS både har ønske om å hugge ned skogen og å bygge boliger. I tillegg til støy fra ASKO er det også støy fra riksveien. Vi er bekymret for at vi vil bli negativt berørt av samme problematikk om vegetasjonen forsvinner i området som nå søkes omgjort. Vi kan ikke la dette grøntområdet bli ødelagt for fremtiden av utbygging hvor kun utbyggers økonomiske gevinst blir hensyntatt når dette medfører store negative innvirkninger for beboere i områdene Ørnefjell og Skuggevik.

22.03.2021 – Hugging på 18/25

- Eier av 18/25 ønsker å hugge ned skogen på grøntområdet
- Kommunen svarer at eier må sende en konkret henvendelse til kommunen.

Etter grunneier Skuggevik Gård AS kjøpte området har det vært møter, søknader, omjusteringer, samtaler mm. Gjennomgående i starten var at utbygger hevdet at han ville bevare området og være i god dialog med naboer for å sikre en utbygging til det beste for området. Vi opplever at planer og lovnader ikke sammenfaller. Utbyggingen eskalerer og det som var utgangspunktet i starten utad, er ikke i nærheten av hva utbygger ønsker å gjennomføre i dag.

Vi utfordrer kommunen til å gjennomgå området og sikre de små grønne lungene for fremtiden. For oss som har vokst opp i området er det viktig at buffersonen bevares som skille mellom eksisterende boligområde, industri og infrastruktur. Da sikres dagens og kommende generasjoner tilgang til uberørt natur og et trygt område.

Mvh.

Olav og Hilde Skuggevik

Fra:	Hilde Skuggevik <hilde.skuggevik@icloud.com>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 17:54
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Olav Skuggevik
Emne:	Merknad til omgjøring av formål- Ref. arkivsakID 21/3019 / dokumentID 21/33166.
Vedlegg:	Merknad til omgjøring av formål.pdf

Lillesand kommune

Innspill 111

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.Januar 2021
Navn på grunneier:	ukjent, flere
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Naturvernforbundet i Agder v/Peder Johan Pedersen og Tord Aslaksen
Stedsnavn:	Kjellinglandheia / Område O3 og O9 i kommuneplanen.
Gnr/Bnr:	13/7, 56, 60, 84, 85 -19/2, 6, 10 - 20/2
Telefon:	45605646, 90585894
E-post:	pederjop@online.no; t.a.aslaksen@gmail.com
Postadresse:	Tollbodgata 10
Postnr/sted:	4611 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området ønskes endret tilbake til formål Landbruk, natur og friluftsliv. Det er viktig at ikke kommuneplanen åpner for omgjøring fra offentlig bebyggelse til næring for reguleringsområdet med PLANID 20060156 slik Agderbyen Næringsutvikling har bedt om. Kommunes bes også avvise oppstart av reguleringsplaner i området inntil kommuneplanens nye arealdel er vedtatt. Begrunnelsen for forslager er delt i flere punkter og ligger i eget vedlegg 1)
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	1,8 km2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Mesteparten av området er uregulert. Avsatt til fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting i forrige kommuneplan. En mindre del av området er regulert område og regulert til offentlig bebyggelse "Sykehustomta".
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Kommuneplan Planid 2016002337 Reguleringsplan Planid 20060156

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i tråd med punkt 5. Sikre sentrumsnære friluftsområder i kommuneplanens samfunnsdel.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen er i tråd med FNs bærekraftsmål punkt 13,Stoppe klimaendringene, -Anleggsarbeid og utbygging av arealer er kommunenes største kilde til utslipp. Mindre utbygging fører til mindre utslipp. -intakt skog tar opp Co2, utbygde områder uten vegetasjon gjør ikke det. punkt 14, livet i havet Forslaget hindrer fremtidig utslipp til sjø og støtter opp om gytemuligheter for anadrome fiskearter. punkt 15, livet på land Vi skal ta vare på og gjenopprette ferskvannsøkosystemer, ikke ødelegge dem. Vi skal stanse avskoging og gjenopprette forringede skoger. Se egen begrunnelse for dette i vedlegg 1)
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Endringen er i tråd med 1) nasjonale føringer gjennom regjeringens retningslinjer: - Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning 2) Regional plan for naturmangfold 3) Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja Endringen legger til rette for turveier og området kan brukes til utstrakt friluftsliv.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Registrerte viktige naturtyper i nærheten er Områdenavn: Skarvedalstjønn - sør ID: BN00007194 Naturtype: Gammel fattig edellauvskog Verdi: viktig Områdenavn: Fjelldalselva Naturtypeld BN00007242 Naturtype: Viktig bekkedrag Verdi: Viktig Fjelldalselva er spesielt sårbar for ytterligere utbygging nord for E18, og vassdragene øst for vannskillet på Brønningsmyr har blitt ødelagt av næringsområdet allerede.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ja i svært stor grad. Risikoen ved utbygging er svært stor, og det er derfor vi foreslår denne endringen i planen.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Kulturminnet Tjuvhelleren 223110-1, i nærheten av YX-stasjonen har hatt stor betydning for jakt, tur og friluftsinteresserte på Fjelldal og Glamsland. Dette ble sprengt i stykker da det ble bygget vei til klatretårnet for få år siden. Dette er ikke bevart. Det er det nærmeste kulturminnet som er registrert.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er noe landbruk i Fjelldal, hvorvidt dette blir berørt direkte er usikkert, men landbrukseiendommene i dalen nedenfor mister naturkvaliteter og naturverdi dersom området bygges ut.

Vedlegg 1) til innspill til Lillesand, kommuneplan 2023-2035, argumentasjon fra Naturvernforbundet i Agder:

Naturvernforbundet i Agder mener at Lillesand kommune bør tar ut område O9 av kommuneplanen og unngå nedbygging av O3. Det opprinnelige formålet området ble avsatt til, som nytt regionsykehus eller fengsel, er ikke lenger aktuelt. En utbygging i området fryktes å føre til store, uønskede konsekvenser for natur og dyreliv, særlig for Fjelldalselva. Kommunes bes også avvise oppstart av reguleringsplaner i området inntil kommuneplanen nye arealdel er vedtatt.

Ved byggingen av ny E18 ble det sagt at nye E18 skulle være den nye markagrensa og at naturområder innenfor skulle skjermes. Dette området er foreslått omregulert til næring, noe som strider med tidligere intensjoner og kommer i konflikt med viktige natur og friluftsinteresser.

Under forrige runde med kommuneplan, kom statsforvalteren med råd om å unngå bygging over vannskillet til Fjeldal på grunn av store problemområder med sulfidholdig fjell. Forrige gang hørte ikke Lillesand på Statsforvalteren men valgte å ignorere rådet, med begrunnelsen at det ikke skulle forurenses fra dette nye næringsområdet i det hele tatt.

I dag vet vi fasiten av utbyggingen i på Brønningsmyr til nå: Furekjerr, Sangereidtjønna, Glamslandsvannet, Sangereidbekken og utløp i Skallefjorden er sterkt forurenset, det samme gjelder vassdraget ned Mannfalldalen og ned til Kosvig.

Verken Lillesand kommune eller utbyggere gjennom Agderbyen Næringsutvikling, ser ut til å ha kontroll på den graverende forurensning av vassdragene øst for vannskillet mellom Glamsland og Fjelldal, med utslipp til vann og sjø i området. Her er det er ikke lenger livsgrunnlag for en god sjørretstamme, noe kommunen ellers satser bra på gjennom Sjøørret Sørlandet, ei eller er det levedyktig for ålen, som er en fredet rødlistet art i Norge, og under betydelig globalt press.

Fjelldalsbekken ligger vest for dette vannskillet. Ved å bygge ut område O3 og O9 i kommuneplan, er man nesten garantert sur avrenning vestover til Fjelldalsbekken.

Fjelldalsbekken er en av de viktigste, om ikke den aller viktigste, sjøørretførende bekken i Blindleia som er bevart og med god miljøtilstand. Derfor er det svært viktig å fortsatt bevare denne. Den er også registrert som en viktig naturtype I Naturbase.

Det har ikke vært ett eneste utbyggingsprosjekt ved sjørretvassdrag i kommunen som har gått bra til nå, til tross for omfattende tiltaksplaner. Dette må kommunen ta inn over seg. Bevaring av vassdrag og natur har stor verdi. Sur avrenning koster enormt mye å rydde opp i. Det kan ta mange tiår, bare se til Langdalstjønna, og hvis man klarer å rydde opp, er det ofte for sent da lokale stammer av fisk er utdødd.

Ser man på FNs bærekraftsmål er en fremtidig utbygging i området direkte i strid med flere av punktene: Punkt 14, Livet i havet, sier at man skal utvikle samfunnet mot å bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling. Skal Lillesand kommune kunne beholde levende vassdrag med fiskearter som sjørret og ål, som begge avhenger av både saltvann og ferskvann, er det viktig at politikerne tar innover seg at vi ikke kan bygge ut risikoområder som dette.

Punkt 15, Livet på land, sier blant annet at vi innen 2020 skal bevare og gjenopprette bærekraftig bruk av ferskvannsbaserte økosystemer og tjenester som benytter seg av disse økosystemene, på land og i innlandsområder, særlig skoger, våtmarker, fjell og tørre områder, i samsvar med forpliktelser i internasjonale avtaler.

I tillegg sier punkt 15 at vi innen 2020 skal fremme innføringen av en bærekraftig forvaltning av all slags skog, stanse avskoging, gjenopprette forringede skoger, og i betydelig grad øke gjenreising og nyplanting av skog på globalt nivå. Utbygging i dette området er direkte avskoging av intakt natur. Vi er i 2022.

Et annet viktig element er at turområdene på Skifjell, de nær urørte områdene på Nordbø, og sammenhengende skogsområder mellom Glamsland og Fjelldal, stykkes opp og isoleres fra hverandre, med en komplett barriere for dyreliv dersom næringsområdet på Brønningsmyr kommer til å strekke seg inn til steinbruddene på Glamsland.

Ser man på arealbruken I Lillesand er det aldri i byens historie avskoget og tatt i bruk så store områder i løpet av en 20 års periode som fra 2000-2020. Ny E18, Gaupemyr, Storemyr, Brønningsmyr og de nye boligområdene på Sangereid og Kaldvell, på begge sider av byen. Byen har vokst på godt og vondt, store arealer er omsatt til næring og bolig, og store områder mellom dagens E18 og byen er avsondret fra naturen rundt som et resultat av utbyggingene rundt E18. Utbyggingen har resultert i flere forsuringssaker i vassdrag fra Kaldvell, Moelva, Sangereid og Kosvig. Det betyr også at friluftsliv og dyreliv i skogene rundt byen har fått dårligere kår.

I kommuneplanens arealdel for 2023-2035 oppfordrer vi kommunen til ikke bare å høre på utbyggere av næringstomter, som naturligvis vil ha størst mulig areal, men til å ta ansvar ved å ta ut områder som ikke bør bygges ned. O9, inkludert “sykehustomta” på innsiden av E18 ved Brønningsmyr er et slikt område.

Det er nødvendig dersom man skal ta FNs etablerte bærekraftsmål på alvor. Enkelte andre våkne kommuner har vedtatt at de skal være arealnøytrale, altså at kommunen ikke skal spise av naturen for hver rullering av kommuneplanen, men gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer og stanse arealforbruket.

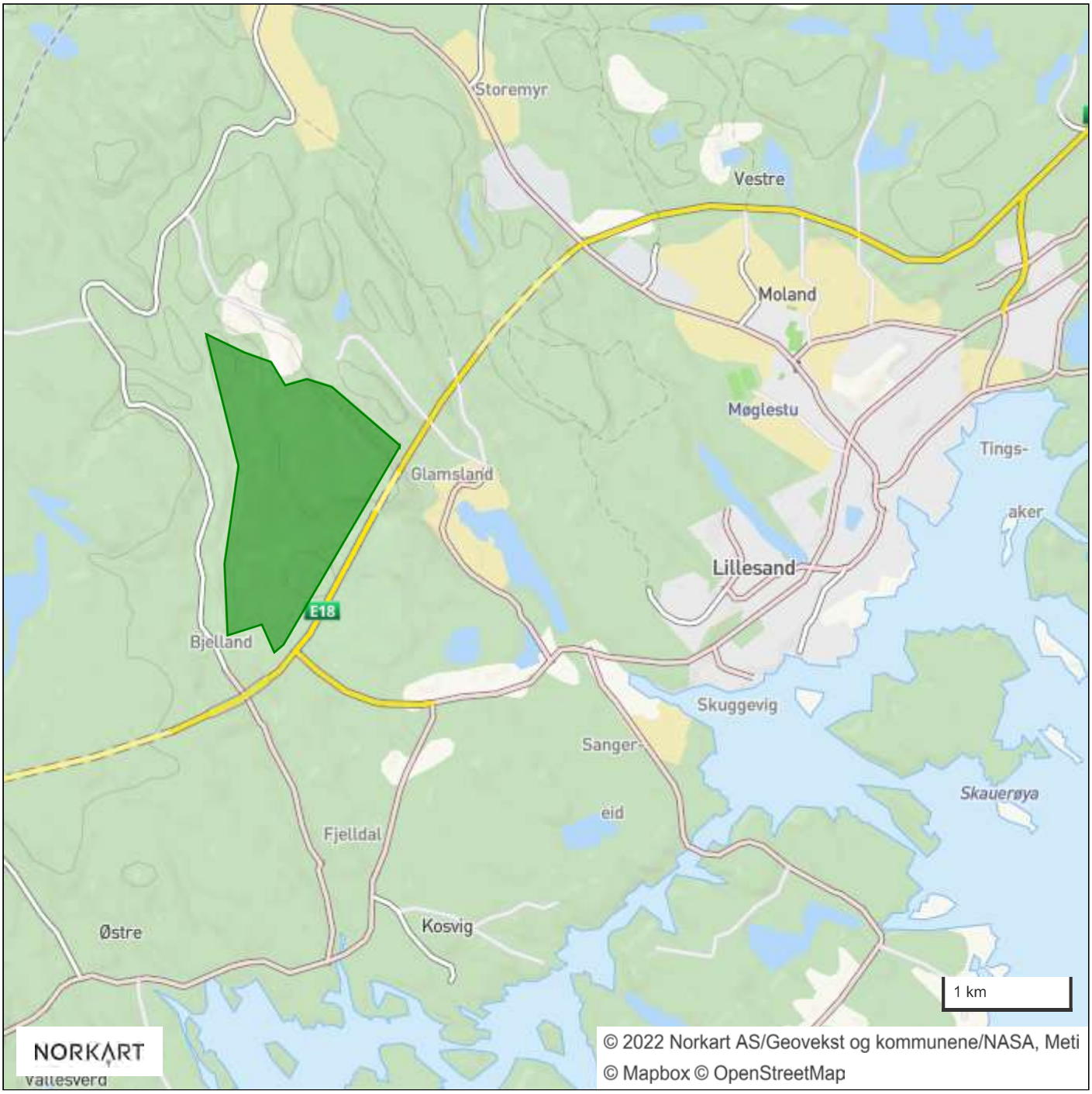
Naturvernforbundet I Agder 10/1-2021

Styreleder Peder Johan Pedersen

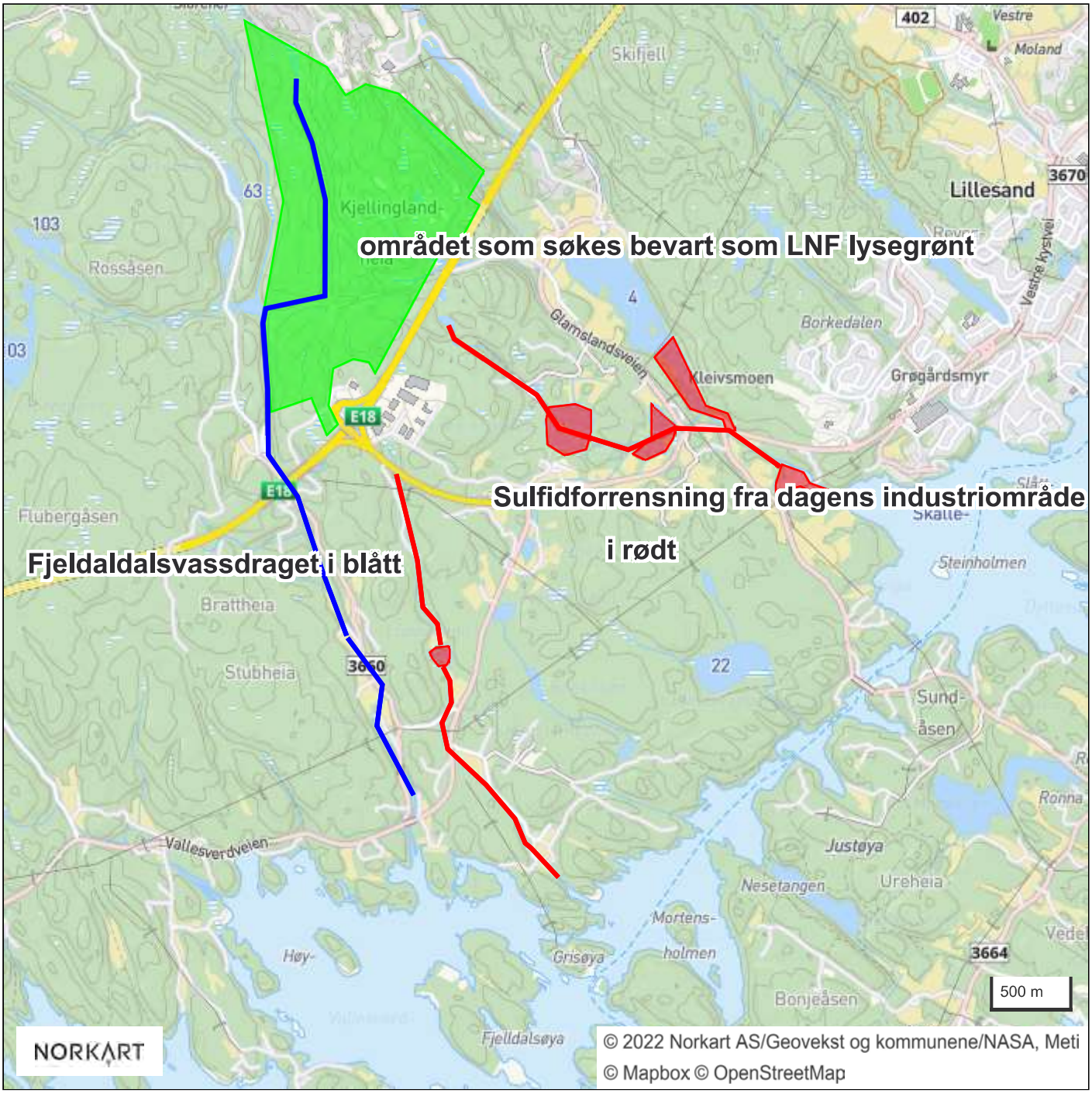
Styremedlem Tord Aslaksen

Naturvernforbundet

Lillesand kommune



Lillesand kommune



Fra:	Tord A <t.a.aslaksen@gmail.com>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 18:44
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	pederjop@online.no
Emne:	Innspill til kommuneplan fra Naturvernforbundet i Agder
Vedlegg:	Arealinnspill Brønningsmyr.pdf; Oversiktskart innspill kommuneplan med vassdrag.pdf; Oversiktskart innspill kommuneplan.pdf; Vedlegg 1 innspill til kommuneplan Brønningsmyr Kjerlingland.pdf

Se vedlagt innspill til Kommuneplan Lillesand 2023-2035

På vegne av Naturvernforbundet i Agder

Lillesand kommune

Innspill 112/113

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.01.2022
Navn på grunneier:	Albert Thingsaker
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Nedre Thingsaker
Gnr/Bnr:	42.2
Telefon:	90760467
E-post:	al-thing@online.no
Postadresse:	Bergstø 90
Postnr/sted:	4790, Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området ønskes avsatt til boligformål. Arealet ligger i nær tilknytting til annen bebyggelse med infrastruktur for vann, kloakk og vei tilkobling. Området ligger i gå/sykkelavstand til sentrum og kollektivakse. Det er nærhet til barnehage og skoler. Det er gode friluftesliv skvaliteter i nærområdene.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	1 274 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området i kommuneplanens arealdel er 2018 -2030 har formål LNRF. Området ligger i forlengelse av etablert område for boligbebyggelse og samsvarer således med anvendelse på naboeiendommer.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Reguleringsplan for Nedre Tingsaker PlanID: 20010033

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1: Boligvekst nær eksisterende tettstedstruktur. Innenfor aksen Kalvell - Sangereid langs rv 420. Punkt 4 - Sikrer differensiert boligstruktur. Punkt 10 - Klimahensyn - ligger nært kollektivknutepunkt og eksisterende veistruktur. Øvrige arealprinsipper er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 - God helse og livskvalitet. Området ligger nær gode rekreasjons og turområder. Mål 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Området ligger nært kollektivknutepunkt og eksisterende veistruktur.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med disse. Blant annet underbygger det: Nasjonale føringer: Å skape et sosialt bærekraftig samfunn. Å skape et trygt samfunn for alle. Regionale: Aktive liv i Agder - Regional plan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og folkehelse.

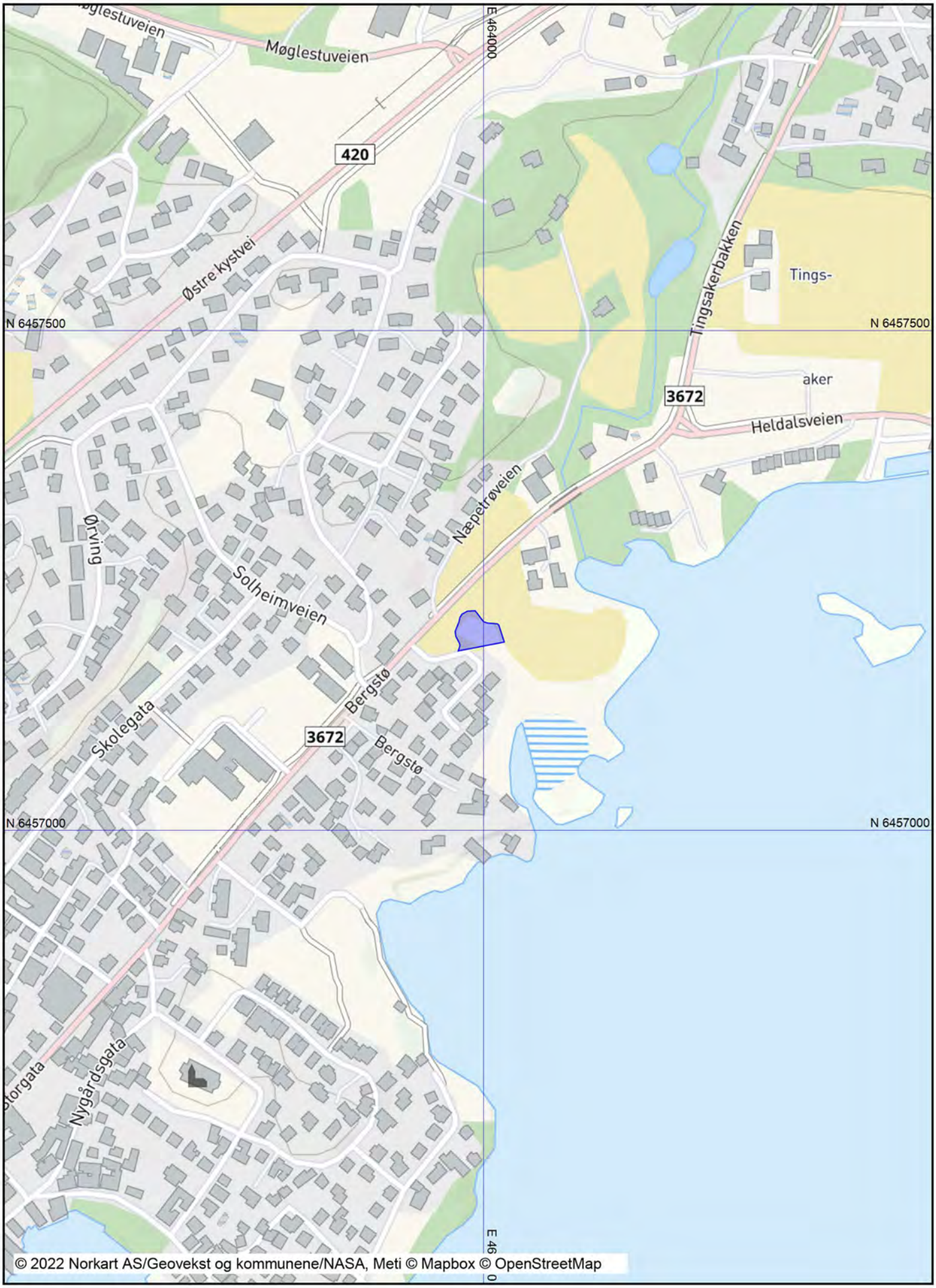
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er ikke i bruk til tur eller trening.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Se reguleringsplan med bestemmelser for Nedre Tingsaker.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Eventuelle forekomster av sulfid avklares i reguleringsplan.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er forekommer ikke kjente kulturminner i området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Hensyn sone landbruk.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

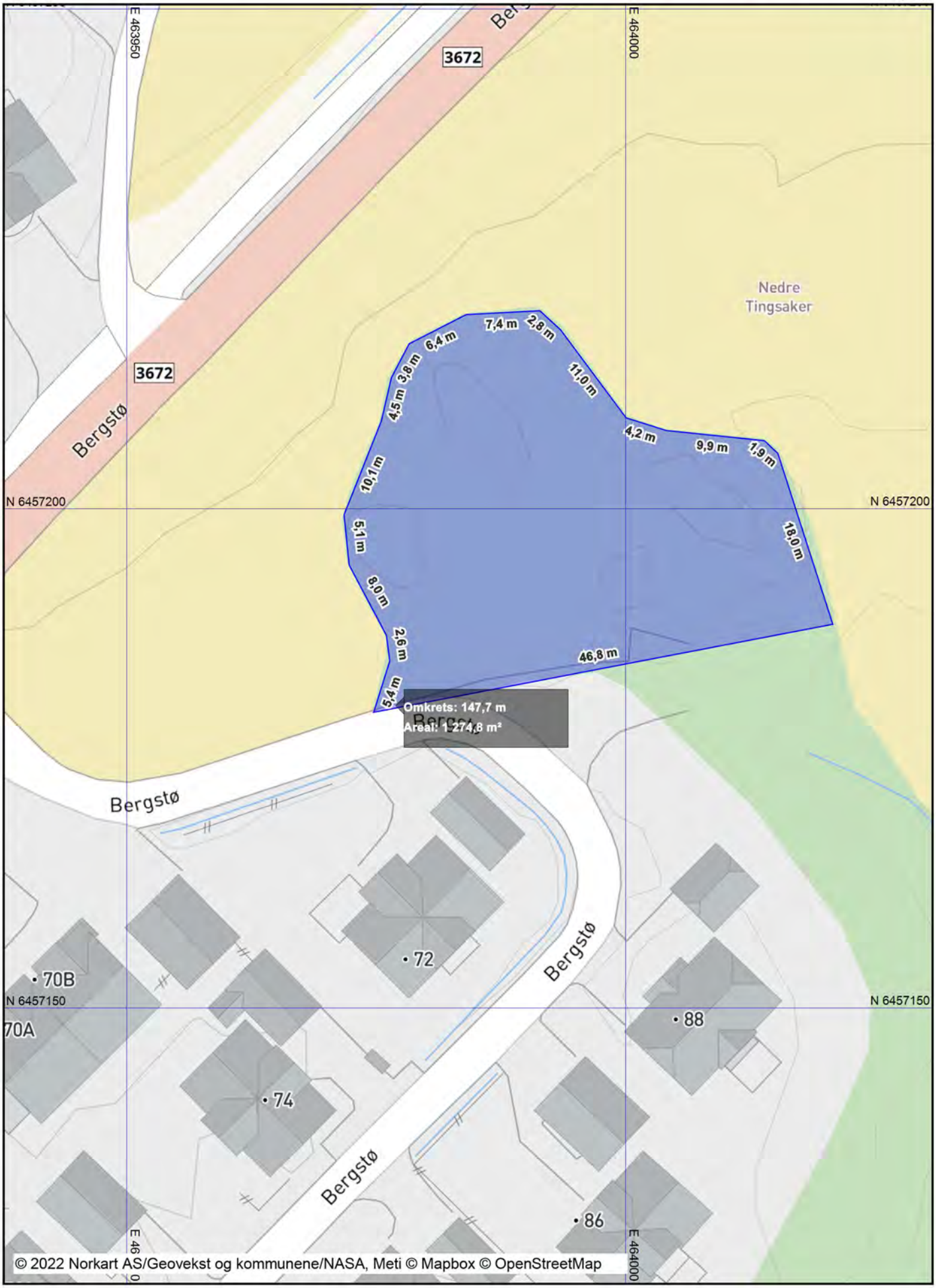
Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	al-thing@online.no
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 18:50
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill kommuneplanens arealdel 2023 -2035
Vedlegg:	Innspill kommuneplan - Nedre Tingsaker.pdf; 1 til 500 Nedre Tingsaker 42_2.pdf; 1 til 5000 Nedre Tingsaker 42_2.pdf

Til

Lillesand kommune

Enhet for næring og byutvikling

Oversender innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2025 for Nedre Tingsaker (42.2)

Med hilsen
Albert Thingsaker

Lillesand kommune

Innspill 114

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.01.22
Navn på grunneier:	Arne Ludvig Andersen 103/208 , Vigdis Ribe (103/236) Annlaug Jacobsen (103/236) Tor Jørn Lauvdal (103/236)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Annlaug Jacobsen
Stedsnavn:	Furøya Lillesand kommune
Gnr/Bnr:	103/236 og 103/208
Telefon:	99351300
E-post:	Annlaug.jacobsen@hotmail.com
Postadresse:	Odderheiplatå terrasse 36
Postnr/sted:	4639 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

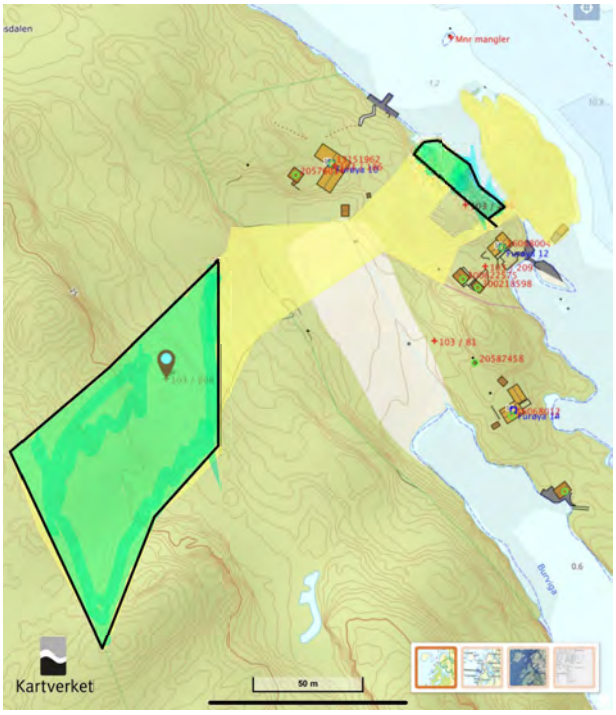
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Ønsker å omregulerer eiendommene til hyttetomter og brygge/sjøboder.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Til sammen 15 mål
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Ingen
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Vi har ingen reguleringsplan fra tidligere over område vi søker på.

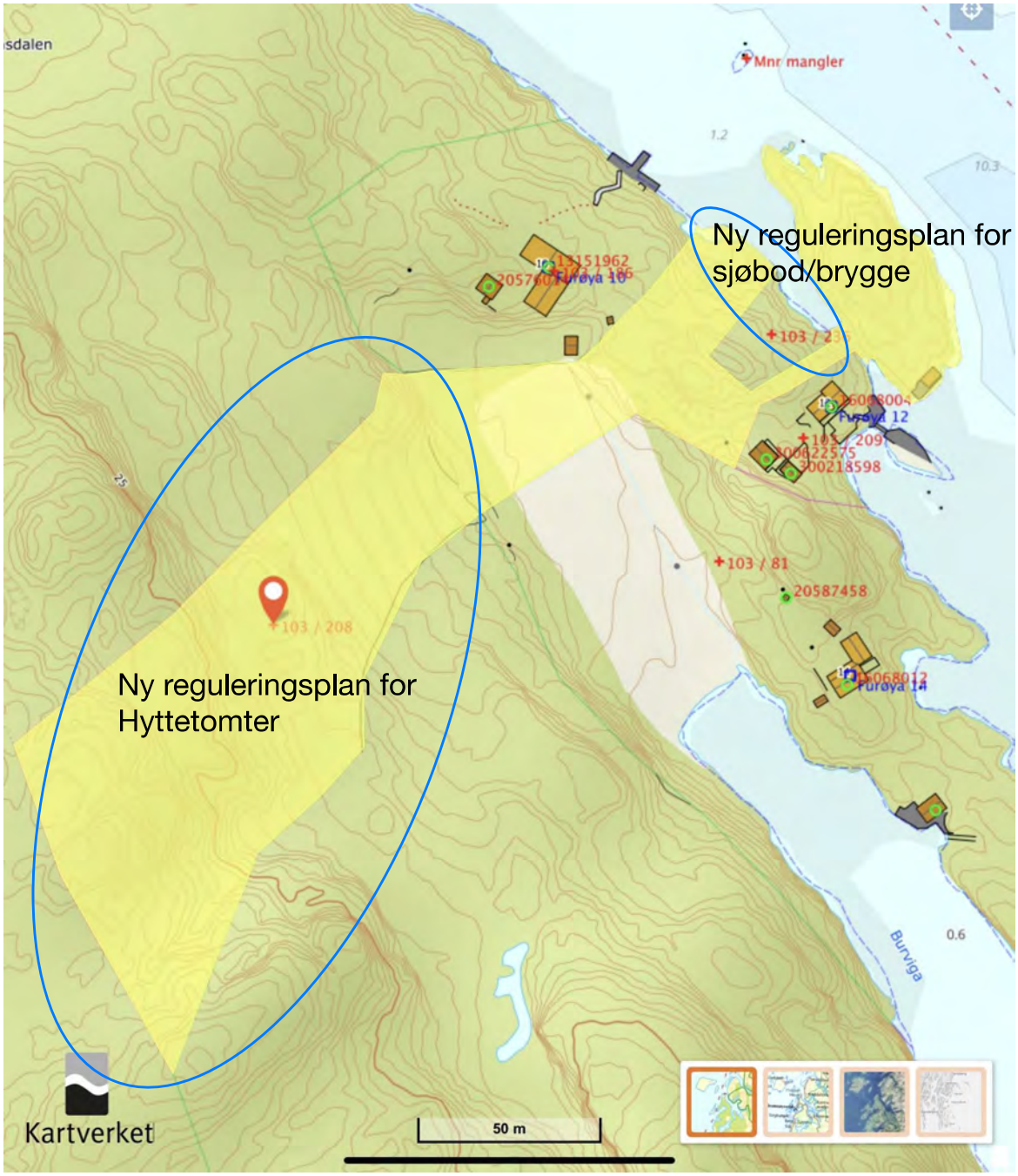
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I strid dagens kommuneplan, LNF-område.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	-
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ikke som vi vet om
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke som vi vet om
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ikke som vi vet om
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei


Mer mangler
103 / 81
20587458
Kartverket
50 m


Ny reguleringsplan for sjøbod/brygge
Ny reguleringsplan for Hyttetomter
Mnr mangler
103 / 208
103 / 81
20587458
Furøya 12
Furøya 14
Furøya 10
Burviga
Kartverket
50 m


Justøya
Nesetangen
Ureheia
Kosvig-
holmen
Mortens-
holmen
Bråheia
Høy-
Grisøya
3664
Bonjeåsen
420
Vallesverd-
Fjellidalsøya
Justøy
Steindals-
fjorden
Joholmen
Kraksøya
Jonsøya
Videheia
Vedderstø-
Hjelm-
Stakks-
Hellersøya
Brekkestø
Skjell-
Hu-
Vårberget
Bents-
holmane
Ullerøya
20
22
Håholmen
Brekkestø
Ågerøya
Ris-
Me-
holmen
Store
Mann-
Klubb-
holmen
Blindleia
Bur-
holmen
Terne-
Lyng-
holmen
Nødingen
Haugevigneset
15
Furøya
Småholmene
3654
3654
Grønningen
Sand-
holmen
Ågerøya
Øygholmen
Kalvøya
Haralds-
holmane
Kalvøykniben
Røynevarden
Høvåg
Svåebøkslane
Lyng-
Risøya
Klåholmen
Skåre-
bøkslane
Kålholmen
Grosøya
Småholmane
Store

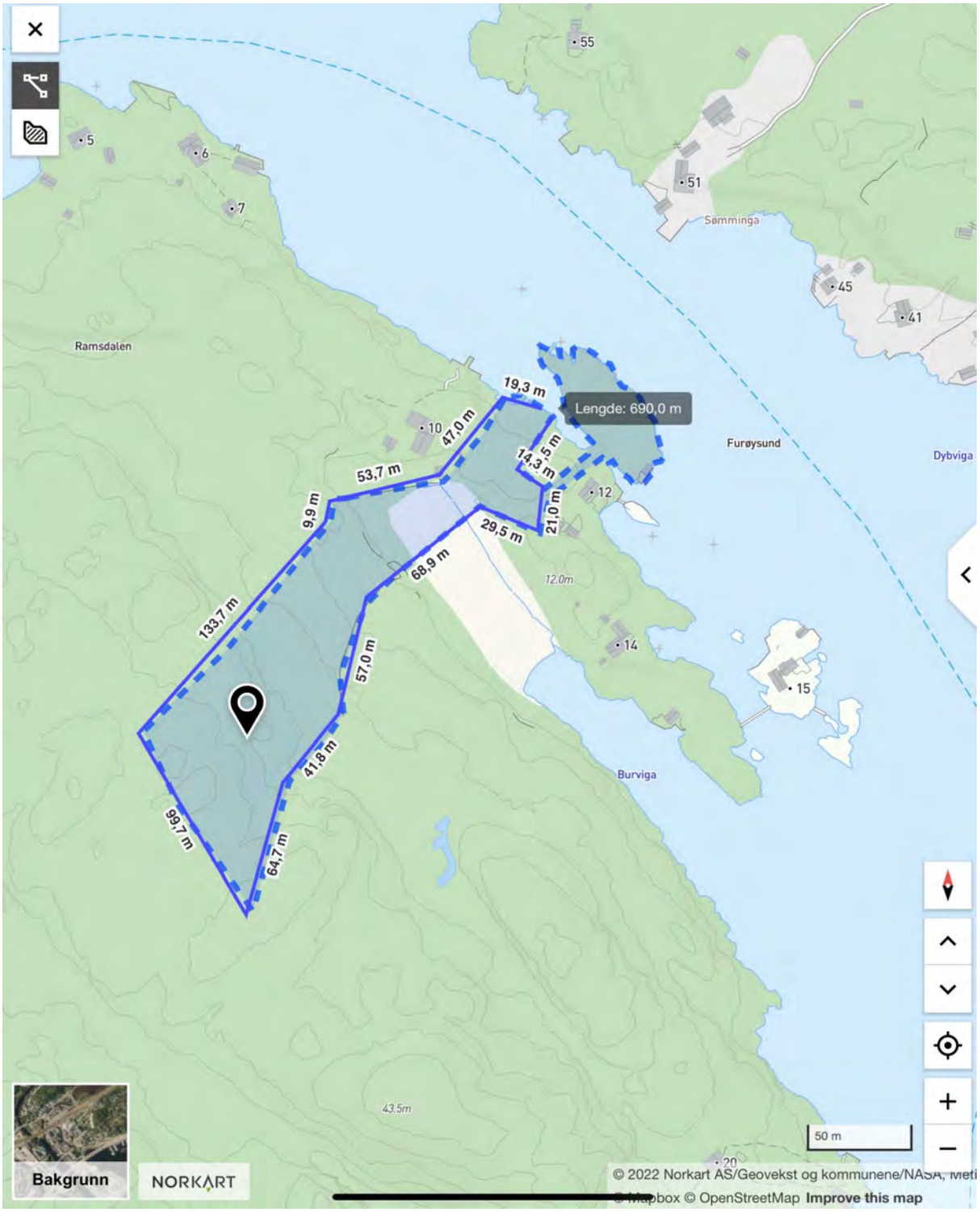

Sømminga
Ramsdalen
Halsen
Furøysund
Dybviga
12.0m
Burviga


103/186
103/236
103/209
103/81



Plankontoret Hallvard Homme AS
Sparebankbygget, Pb 95, 4747 VALLE,
post@plankontoret.no

Telefon 379 37000
ORG.NR. 976010744MVA, Bankkonto: 2890.05.26476


Lengde: 690,0 m
19,3 m
47,0 m
53,7 m
9,9 m
133,7 m
99,7 m
64,7 m
41,8 m
57,0 m
68,9 m
29,5 m
21,0 m
14,3 m
5,5 m
Ramsdalen
Sømminga
Furøysund
Dybviga
Burviga
12.0m
43.5m
50 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Fra: Annlaug jacobsen <annlaug.jacobsen@hotmail.com>
Sendt: lørdag 15. januar 2022 20:24
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Kart oversikt Furøya.pdf
Skjema+for+arealinnspillTomtskjema.pdf

Hei!

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.
Arealinnspill for Furøya 103/208 og 103/236. Legger ved kartoversikt samt "Skjema for arealinnspill il kommuneplanen" som forespurt.
mvh Annlaug Jacobsen

Innspill 115

Ole Christian Benestad
Wergelandsveien 47
4616 Kristiansand S

Lillesand Kommune
Postboks 23
4791 Lillesand

e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristiansand S, 15.1.2022

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035.

Undertegnede og min bror, Sven J. Benestad, er eiere av gnr. 50, bnr. 1 i Lillesand Kommune og ønsker å fremme følgende arealinnspill i forbindelse med revisjon av kommuneplanen.

Vi ønsker å etablere et turistnæringsanlegg med 20 - 30 utleieenheter (leiligheter/hytter) i Bjorviga på vår eiendom, jfr. vedlagte ideskisse. – Dette i kombinasjon med småbåthavn. – Bjorviga er avsatt til småbåthavn i eksisterende kommuneplan og uansett utfallet av vårt innspill, ønsker vi dette formålet videreført i kommende kommuneplanperiode. I tillegg har vi ønsker om å etablere noen få primitive tretopphytter (4 stk.) i tilknytning til turistnæringsanlegget. Vedlagt følger et kart med tenkt planområde (markert med rødt) inklusiv det allerede etablerte planområdet for småbåthavn i eksisterende kommuneplan som er farget blått.

Selve hoveddelen av turistnæringsanlegget er merket med bokstaven «A» i det vedlagte kartet med planområdet. Det er også en del merket med bokstaven «B» som dreier seg om deler av fjellet med tunellen som riksvei 420 går igjennom. Dette området («B») ligger bak eksisterende fritidsbebyggelse og eventuelle bygninger her vil ikke danne silhuetter sett fra sjøsiden. De fire tretopphyttene er markert med en rød sirkel og merket med bokstaven «C».

Adkomsten til turistnæringsanlegget/småbåthavnen vil skje via eksisterende avkjørsel fra riksveien. Dersom det blir aktuelt med tretopphyttene, vil det kun bli gangvei til disse og ikke kjørevei. Adkomsten til tretopphyttene vi skje fra eksisterende parkeringsplasser/veier. Det er i dag et eksisterende stort opparbeidet parkeringsområde i området. I tillegg eier vi et større opparbeidet område på nordsiden av riksveien som egner seg godt til parkeringsplasser. Som en tilleggsopplysning, nevner jeg at vi har 38 stk. båtplasser som vi leier ut i Bjorviga i dag samt at beboerne på Østre Vallesverd eier ca. 15 båtplasser i tillegg og som samtidig ligger på egne parseller.

Vår vurdering er at området egner seg godt til det foreslåtte turistnæringsanlegget, jfr. vedlagte foto fra 15.1.2022. Området er i dag ikke spesielt vakkert og dersom man etablerer turistnæringsanlegget på en mest mulig skånsom måte, mener vi at det kan være egnet til å forskjønne området. Vi ser for oss at det skal være gode siktlinjer mot sjøen sett fra veien samt at vi ønsker å etablere tilgang for allmenheten med gangsti ut langs sjøen ved Risbuheia. – I dag er det dessverre nesten ufremkommelig. Hoveddelen av bebyggelsen som ligger i område «A» er tenkt utformet i sjøbustil. Videre er vi av den oppfatning at et slikt turistnæringsanlegg vil gi gode ringvirkninger og være et godt bidrag til næringslivet i Lillesand Kommune.

Vi håper med dette på at vi kan komme i en nærmere dialog med Lillesand Kommune om utforming og detaljering av planene våre med derpåfølgende detaljreguleringsplan, konsekvensanalyser, etc.

Med vennlig hilsen

Ole Christian Benestad

Vedlegg:

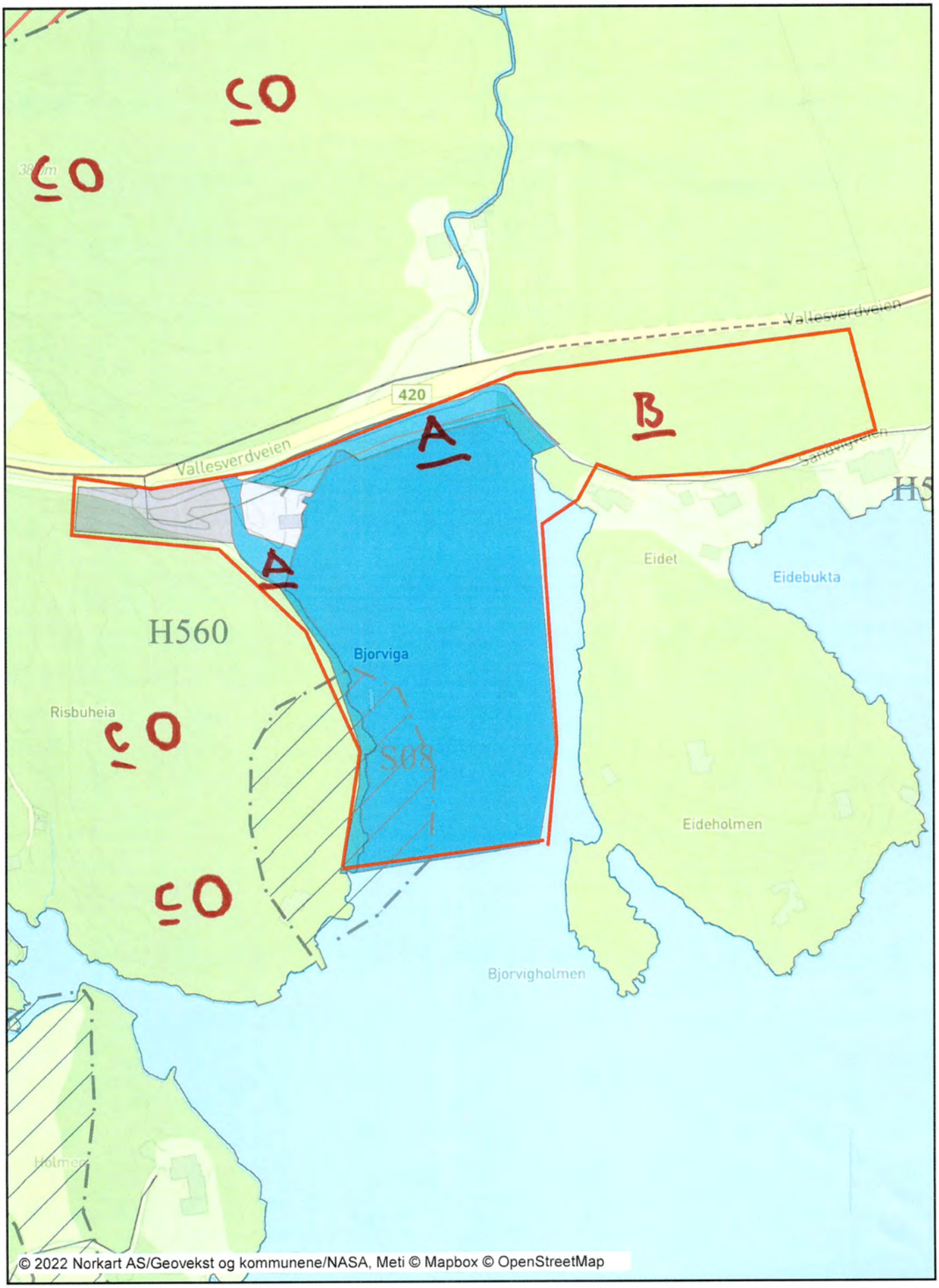
- Ideskisse
- Foto fra Bjorviga
- Kart med planavgrensning
- Skjema





Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 15.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.1.2022
Navn på grunneier:	Sven J. Benestad og Ole Christian Benestad
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Ole Christian Benestad
Stedsnavn:	Bjorviga, Østre Vallesverd
Gnr/Bnr:	50/1
Telefon:	915 71118
E-post:	ole.christian@benestad.no
Postadresse:	Wergelandsveien 47
Postnr/sted:	4616 Kristiansand S

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Turistnæringsanlegg med utleieleiligheter/hytter kombinert med eksisterende formål, småbåthavn, i eksisterende kommuneplan. Ferdig utbygd tenker vi oss 20 - 30 utleieenheter som et anslag.Utleieenhetene tenker vi oss i hovedsak i sjøbustil, jfr. vedlagte ideskisse. Som en del av turistnæringsanlegget, har vi tillegg tanker om å etablere noen få tretopphytter. 2 stk. på Risbuheia og 2 stk. nord for riksveien, jfr. vedlagte kart med planformål. I det øvrige, viser jeg til oversendelsesbrevet.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Jfr. vedlagte kart.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Småbåthavn.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er avsatt til småbåthavn i eksisterende kommuneplan, men det er ikke utarbeidet detaljreguleringsplan.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Det er ingen endring iht. gjeldende kommuneplan hva gjelder småbåthavn dog med et eventuelt noe mindre antall båtplasser. Et turistnæringsanlegg i kombinasjon med småbåthavn, er derimot ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Vår oppfatning er at tiltaket vil bidra til "God helse og livskvalitet" ved at flere enn eiere av egne faste fritidseiendommer gis muligheten til å oppleve sjølivet og skjærgården i Lillesand Kommune. Videre mener vi at tiltaket vil føre til "Mindre ulikskap" samt støtte opp om " Bærekraftige byer og lokalsamfunn".
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Tiltaket er for såvidt i strid med bebyggelse i 100 metersbeltet. Imidlertid kan vi ikke se at et turistnæringsprosjekt, som i dette tilfellet, er i strid med overordnede føringer.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Noe av området er i dag omfattet av LNF-klassifisering, men vi kan ikke se at området kommer i konflikt med skjærgårdspark, friluftsliv eller tur- og treningsaktiviteter
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ikke oss bekjent.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke oss bekjent.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ikke oss bekjent.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.

Fra:	Ole Christian Benestad <ole.christian@benestad.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 20:49
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Benestad, Sven J. (sven@sjb.no)
Emne:	INNSPILL TIL REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2023 - 2035.
Vedlegg:	Untitled_20220116_014458.pdf

Hei,

Vedlagt følger et innspill til revideringen av kommuneplanens arealdel for perioden 2023 - 2035. Det er vedlagt oversendelsesbrev, ideskisse, foto av dagens situasjon, kartbilag med plangrense samt utfylt skjema.

Dersom noe synes uklart og/eller at det mangler noen dokumenter iht. kommunens ønsker, ber jeg om at vi blir kontaktet slik at eventuelle tilleggsopplysninger kan ettersendes.

For ordens skyld ber jeg om en bekreftelse på at innspillet vårt er rettidig mottatt.

Med vennlig hilsen
Ole Christian Benestad

Fra:	Ole Christian Benestad <ole.christian@benestad.no>
Sendt:	søndag 30. januar 2022 21:50
Til:	Ida Haraldseid Gramstad
Kopi:	Benestad, Sven J. (sven@sjb.no)
Emne:	SV: innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel - Bjorvika - 115
Vedlegg:	AREAL TURISTNÆRINGSANLEGG..pdf; woodnest..jpg; Woodnest nr. 2 - Helen & Hard.jpg

Hei,

Jeg forstår at det kan være en utfordring med en kombinasjon av formålene turistnæringsanlegg og småbåthavn når dere skal utarbeide arealdelen i kommende kommuneplan.

Imidlertid vil kombinasjonen med et kombinert formål, slik vi tenker oss det, nødvendigvis medføre at formålene overlapper hverandre i noen grad. Jeg har nå tegnet inn omtrentlig areal i Bjorviga hvor vi tenker oss utleieleiligheter/hytter samt området på Risbuheia hvor vi tenker oss et par tretopphytter i kombinasjon med turistnæringsanlegget. Småbåthavnanlegget figurerer fremdeles som mørk blått på kartet i tråd med eksisterende kommuneplan. Som tidligere nevnt, ønsker vi uansett utfallet av innspillet vårt å opprettholde det eksisterende formålet i kommuneplanen som småbåthavn. Parkeringsanlegget er tegnet inn i arealet til turistnæringsanlegget, men vi også fungere som parkeringsanlegg til småbåthavnen. Som tidligere nevnt, er det i tillegg et stort eksisterende planert parkeringsareal på nordsiden av riksveien.

De få tretopphyttene som vi tenker på, ønskes utført i et spektakulært design som samtidig er skånsom i helhetsbildet. Som eksempel på utførelse, vedlegger jeg et par foto av «Woodnest» som er designet og tegnet av Helen & Hard Arkitektkontor. (Foto: Helen & Hard).

Hva gjelder selve turistnæringsanlegget tenker vi oss en «rorbupreget»/«uthavnpreget» bebyggelse i selve halvsirkelen i Bjorviga med tillegg av noen få hytter på heia som tunellen til riksveien går igjennom. Utbyggingen i selve Bjorviga, vil medføre en del utfylling i sjøen for å unngå store naturinngrep. For øvrig viser jeg til tidligere innsendelse og illustrasjoner. Vi har en formening om at et slikt anlegg både vil forskjønne området samt gi et positivt bidrag til reiselivsdestinasjonen Lillesand Kommune.

Jeg håper at vi kan komme i posisjon til å fremme en detaljreguleringsplan for området med en kombinasjon av turistnæringsanlegget i kombinasjon med en videreutvikling av dagens småbåthavn i tillegg til arealet avsatt til småbåthavn i eksisterende kommuneplan. I en eventuell detaljreguleringsplan, vil området til turistnæringsanlegget og en ren småbåthavn i noen grad nødvendigvis overlappe hverandre. – Formålsgrensene vil imidlertid helt klart fremgå i en eventuelt kommende detaljreguleringsplan.

Med vennlig hilsen
Ole Christian Benestad

Fra: Ida Haraldseid Gramstad <IdaHaraldseid.Gramstad@lillesand.kommune.no>
Sendt: onsdag 26. januar 2022 16.02
Til: Ole Christian Benestad <ole.christian@benestad.no>
Emne: innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel - Bjorvika - 115

Hei

Vi har mottatt ditt innspill i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel. Det er et par avklaringer vi trenger i forhold til planavgrensning til innspillet.

Det er ikke mulig å kombinere formålene småbåthavn og turistnæring ettersom de ikke er under samme hovedformål. Vi trenger et tydelig kart der areal til turistnæring er tegnet opp som et formål og småbåthavn som et annet.

Når det kommer til areal for tretopphyttene ønsker vi også dette tegnet opp som et areal på lik linje med turistformålet – ikke som punkter/små sirkler slik det er i innsendt kart.

Frist for innsendingen er **mandag 31.01.2022.**

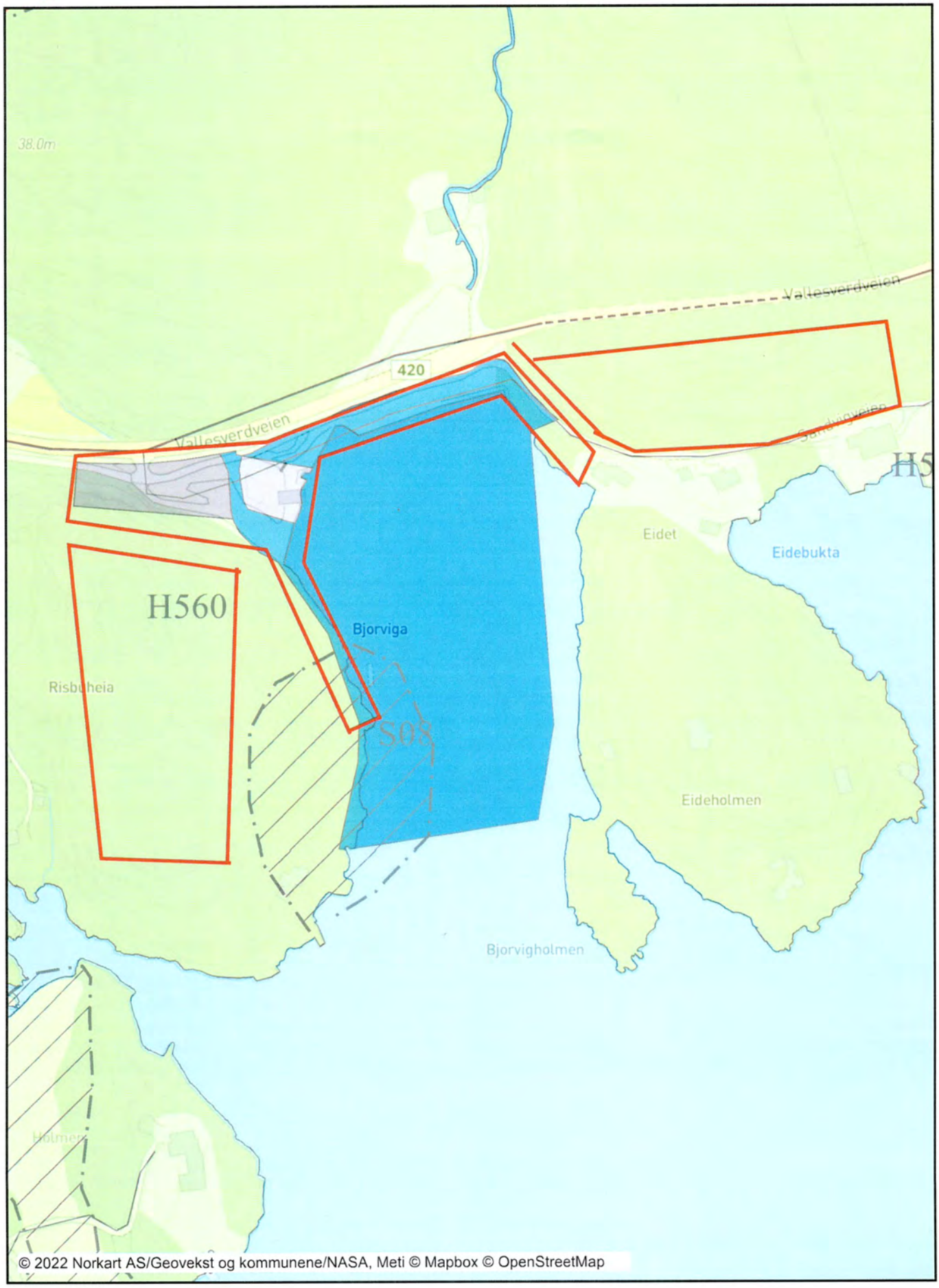
Vennlig hilsen

Ida Haraldseid Gramstad
Arealplanlegger
_____
Enhet for næring og byutvikling | Lillesand kommune

Postadresse: Postboks 23, 4791 Lillesand
E-post: postmottak@lillesand.kommune.no
Tel. 46191588 Sentralbord: 37 26 15 00 | www.lillesand.kommune.no
Lillesand kommune

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N







Lillesand kommune

Innspill 116

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.01. 2022
Navn på grunneier:	Kai og M.N. Aas-Hansen, Torjus og G.E. Bråten, Gunnar Kildal, Øyvind Aas-Hansen (tiltakshaver 10/189)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Kai Aas-Hansen, Espevigveien 31, 4780 Brekkestø Mobil 91544309, Epost: kaiaashansen@icloud.com
Stedsnavn:	Espevigveien, Justøya
Gnr/Bnr:	11/119, 11/122, 11/126, 11/169, 11/176, 10/189
Telefon:	915 44 309
E-post:	kaiaashansen@icloud.com; torjusbr@online.no; gunhaamaki@gmail.com; oyvindthecod@gmail.com
Postadresse:	Espevigveien 31; 33 og 35
Postnr/sted:	4780 Brekkestø

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Arealformål ønskes endret fra 5. Landbruks-, natur- og friluftsformål til 1. Bebyggelse og anlegg, underformål boligbebyggelse (område merket gult i vedlagte kart) og til arealformål 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, underformål traséer for teknisk infrastruktur / havn (område med eksisterende VA-trasè, merket sort i vedlagte kart, inklusive flytebrygge/småbåthavn for ikke-motoriserte småbåter som robåt, kano, kajakk, seiljolle, merket blått i vedlagte kart). Arealinnspillet omfatter eksisterende boliger (Espevigveien 31; 33; 35), fremtidig bolig (GBR 10/189), og mellomliggende areal (GBR 11/176) med eksisterende VA-trasè (kommunalt vann og kloakk). Foreslåtte endringer i arealformål samsvarer med gjeldende vedtak av planutvalget vedr. nevnte arealer (e.g. PMU-052/20; PUV-080/10), der arealene anses å gli naturlig inn i et allerede etablert boligområde (B22) med tilhørende infrastruktur og med nærhet til kollektivakse og skole i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, overordnet arealstrategi for Justøya. Arealendring for VA-trasè ned til Mæbøkilen vil bedre tilrettelegge for nødvendig vedlikehold og gi bedret tilgang for rekreasjon og friluftsliv i tråd med Kommuneplanens overordnede arealstrategi og satsingsområde 2. Folkehelse, livsmestring og tilhørighet.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 14 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er i dag i sin helhet angitt som arealformål 5. Landbruks-, natur- og friluftsformål. Området inkluderer eksisterende infrastruktur i form av asfaltert veg, kraftledninger samt nåværende og godkjent fremtidige VA-ledninger, der del av trase for teknisk infrastruktur (kommunalt vann og kloakk) ligger i hensynssone for Mæbøkilen (H560, vassdrag). Området i arealinnspillet ligger direkte tilknyttet det eksisterende området B22 avsatt til boligformål i gjeldende arealplan. Eksisterende bebyggelse i området i dag ligger på det nærmeste (Espevigveien 35, like ved VA-ledningene) ca 30 m fra vassdrag og ca 20 m fra H560, og dette er brukt som absolutt minimum avstand fra vassdrag / H560 for formålet boligbebyggelse i innspillet. Jf tidligere vedtak i planutvalget (se ovenfor) anses arealinnspillet ikke å medføre nevneverdig påvirkning på verdiene i naturtypen i H560 og arealinnspillet er heller ikke i konflikt med landbruksinteresser.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er i sin helhet angitt som 5. Landbruks-, natur- og friluftsformål og er ikke regulert.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune: 1. "Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur" Overordnet arealstrategi, Lokalisering av boligbygging - Justøya: "Infrastrukturen legger klare begrensninger på videre boligbygging. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse, med fortsatt mulighet til spredt bebyggelse der hvor forholdene ligger til rette for det." Området grenser til B22 i kommuneplanen og er svært godt tilrettelagt med asfaltert vei (privat asfaltert vei med utgiftsfordeling ut fra lensmannsskjønn og godt fungerende veistyre), vann, kloakk, strøm, fibernett og ordnet renovasjon og er integrert del av eksisterende grendebebyggelse langs Espevigveien.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Nr. 3 God helse og livskvalitet og Nr 15 Livet på land: Fremme bærekraftig bruk av økosystemer og fremme fysisk og psykisk folkehelse ved at området er del av eksisterende grendesamfunn med umiddelbar tilgang til store sammenhengene friluftsområder for rekreasjon og friluftsliv. "Nr.6: Rent vann og gode sanitærforhold" Tilkobling til kommunalt vann og kloakk sikrer bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold (store deler av Justøya har ikke tilgang til dette uten store ekstrakostnader og areal/miljøinngrep.) "Nr 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn": Bidra til inkluderende, trygge, robuste og bærekraftig lokalsamfunn i tilknytning til eksisterende infrastruktur og kollektivakse. "Nr. 13: Klima: Området ønsket som boligformål anses i tråd med delmål 13.2 evne til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer mhp grunnforhold og høyde over havet. Nr. 14, Livet i havet, delmål 14.1: Området grenser ikke mot havet. Tilkobling til kommunal kloakk er i tråd med å unngå havforurensning, særlig fra landbasert virksomheter.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nærhet til vassdrag / hensynssone Mæbøkilen: Kommunen og Statsforvalter har gjennomført særskilt vurdering ut fra situasjonen på det aktuelle stedet, og godkjent eksisterende (eks. GBR 11/169) og planlagt ny (GBR 10/189) boligbebyggelse i området ift nærhet til vassdrag og hensynssonen rundt Mæbøkilen, og tilsvarende vurdringer forutsettes også gjort for eksisterende VA-trasè gjennom hensynssonen/vassdraget. En kan ikke se at en flytebrygge lagt i traseen vil berøre hensynssonen/vassdraget i ytterligere grad. Teknisk etat (VAR-avdeling) har samtykket til at en flytebrygge kan plasseres i traseen.

Andre opplysninger:

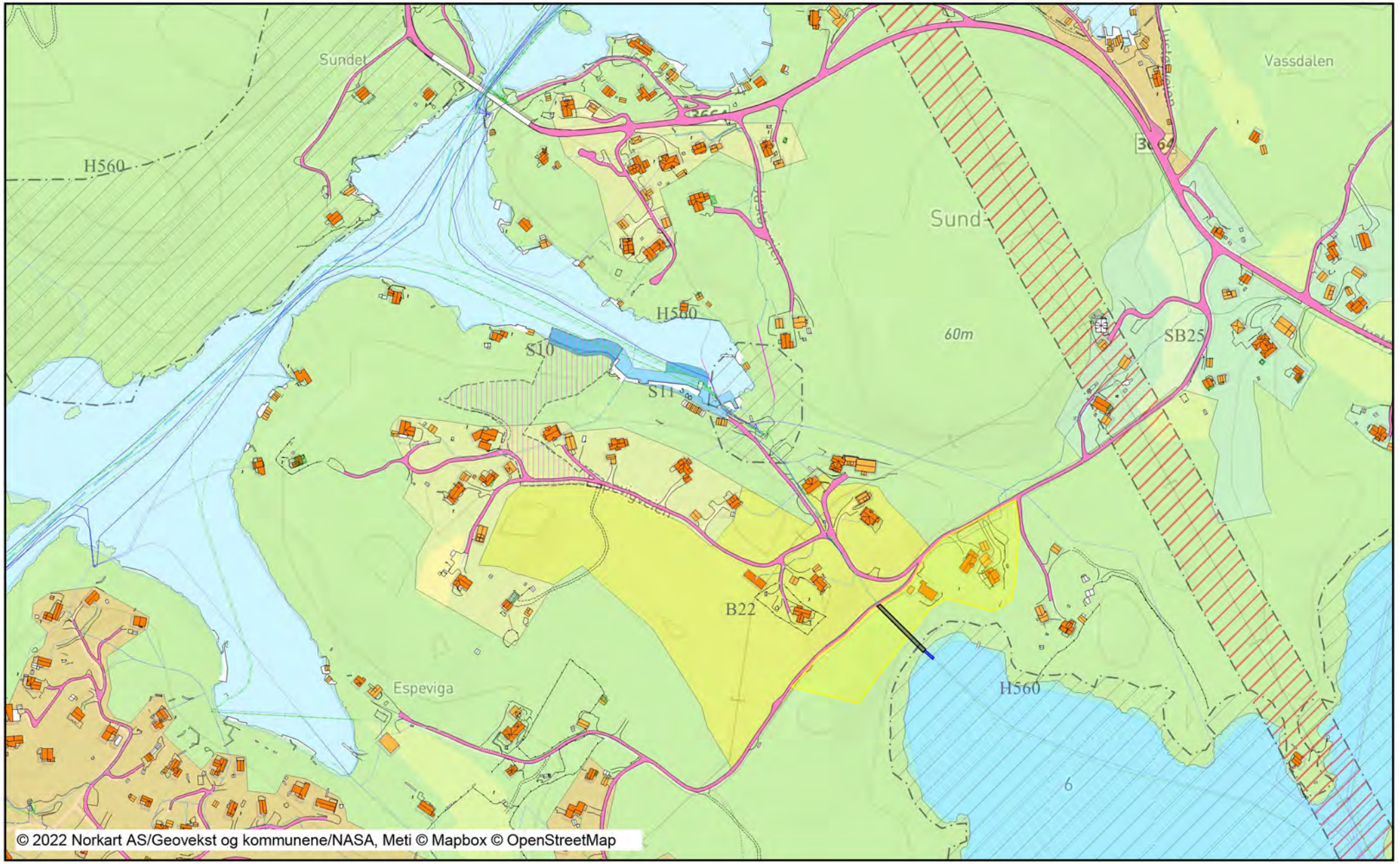
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Endringen er ikke i eller i nærheten av slike områder registrert i Naturbase kart, men det er fine friluftsliv-områder i nærheten. Det er merket turløypenett i området Espevika - Mæbø - Saltvk - Stutti - Brekkestø - Bibelcamping. Dette nærliggende området er svært bra og blir brukt både til tur og trening.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er tegnet inn en hensynssone langs vannkanten til Mæbøkilen på ca 10 - 15 meter. Denne sonen er tegnet inn for å hensynta "rik kulturlandskapssjø", bl.a. stor forekomst av rødlistearten stivt havfruegras i hele vassdraget (BioFokus-rapport 2010-10). Den nederste delen av den eksisterende trase for teknisk infrastruktur (vann og kloakk fra Mæbø) berører/krysser hensynssonen. En kan ikke se at en flytebrygge lagt i traseen vil berøre kulturlandskapet i ytterligere grad.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, det er ikke mistanke om sulflid eller annen grunnforurensning innenfor området og dette er heller ikke registret i miljødirektoratets oversikt (grunnforurensing; miljodirektoratet.no).
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei, endringen er ikke i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Arealinnspillet er ikke i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser (jf. Kilden; NIBIO).

Espevigveien, oversiktskart

Dato: 15.01.2022

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



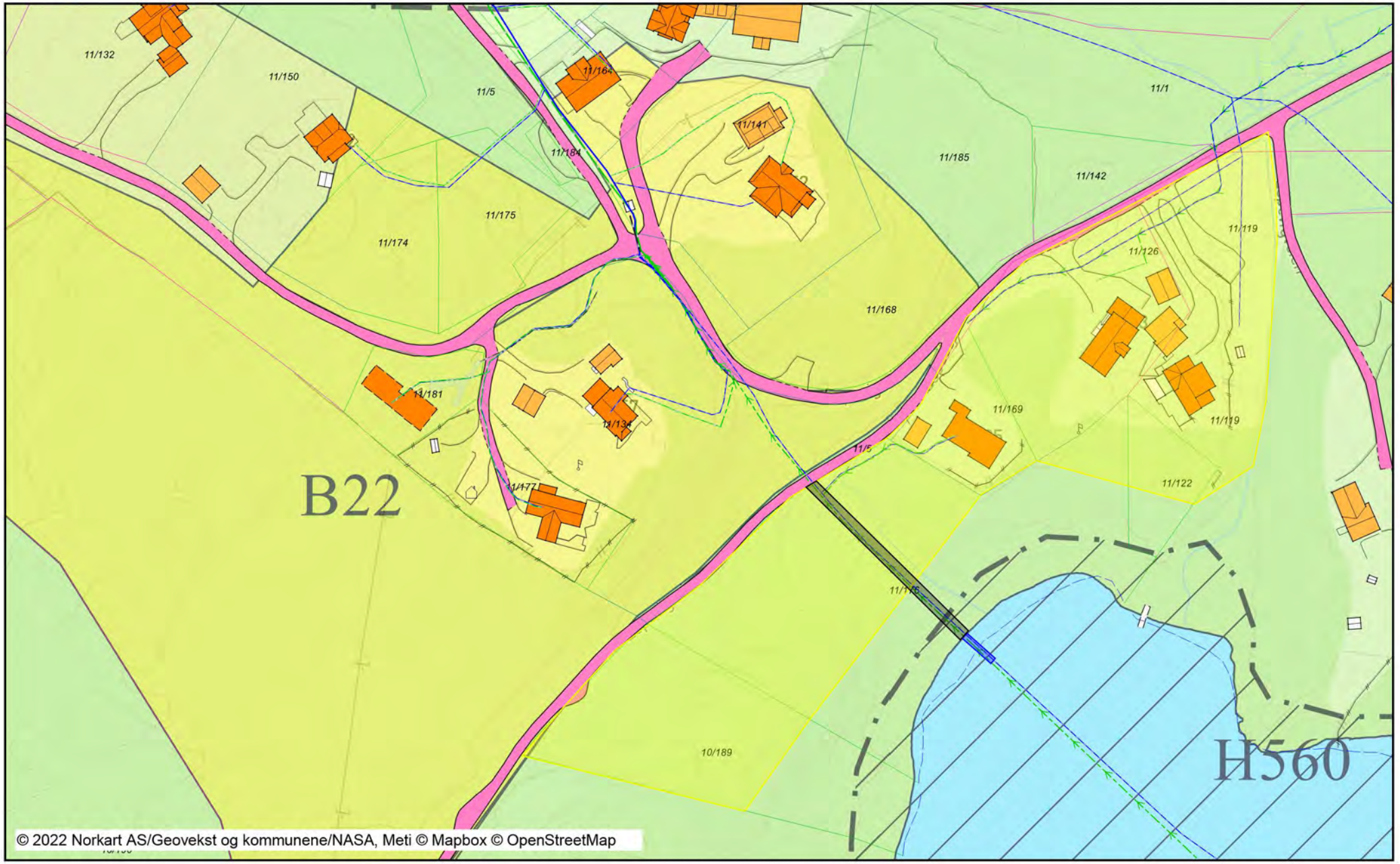
Espevigveien, detaljkart

Dato: 15.01.2022

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Øyvind Aas-Hansen <Oyvind.Aas-Hansen@dsa.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 21:00
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Kai Aas-Hansen; marynora; torjusbr@online.no; Gunnar Kildal
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Espevigveien detaljkart 1-1500.pdf; Espevigveien oversiktskart 1-5000.pdf; Arealinnspill flere GBR - Espevigveien.pdf

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vennligst finn vedlagt:

1. Utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035.
2: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000).
3: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål (målestokk: 1:1500).

Med vennlig hilsen,

Kai (kontaktperson) og Mary Nora Aas-Hansen (Espevigveien 31)
Torjus og Gunn Eli S. Bråten (Espevigeveien 33)
Gunnar Kildal (Espevigveien 35)
Øyvind Aas-Hansen (tiltakshaver GBR 10/189)

Lillesand kommune

Innspill 117

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15. januar 2022
Navn på grunneier:	Lillesand kommune
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Styret i Skuggevik velforening v/Henrik Jagels
Stedsnavn:	Skalleodden
Gnr/Bnr:	18/101
Telefon:	45281333
E-post:	henrikjagels@gmail.com
Postadresse:	Skuggevik 24
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Grønnstruktur: naturområder, turdrag, friområder. Skalleodden er i dagens arealplan markert som fremtidig boligområde, men området har andre viktige kvaliteter som bør komme Lillesands innbyggere til gode. Lillesand kommune har pr i dag en relativt stor reserve på områder for fremtidig boligbygging, eksempelvis Sangereidåsen, Fasterdammen og Stykkene. I henhold til overordnede planer er det ønskelig med flere grønne arealer som sikrer allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Skalleodden har en av Lillesands flotteste utsiktsplasser og som friluftsområde er det lett tilgjengelig fra omliggende boligområder. Området er tydelig eksponert fra Skallefjorden/Blindleia, landskapsprofilen er sterkt synlig, og er således sårbar for overdreven utbygging. Vi argumenterer derfor for at man bør bevare hele (eller deler av) Skalleodden som grønnstruktur i arealplanen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	39,892 m²
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Skalleodden er i eksisterende kommuneplan satt av til boligbygging (B46)
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ingen reguleringsplan, men det er laget et forslag til utbygging av Haarklau & Lindeberg (2019).

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Forslag om endring til grønnstruktur er i samsvar med følgende arealprinsipper fra kommuneplanens samfunnsdel: Punkt 5: Sikre sentrumsnære friluftsområder Punkt 11: Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi. Punkt 12: Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3D-fremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser. Punkt 14: Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet faller inn under følgende bærekraftsmål: Mål 3 God helse og livskvalitet: Området ligger tett på store boligområder og brukes allerede i dag som friluftsområde for innbyggere i nærområdet. Potensiale er til stede for bedre utnyttelse og tilrettelegging for flere innbyggere i byen. Mål 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Grønne lunger - bærekraftige lokalsamfunn. Mål 14 Livet i havet: Området er sjønært og grenser til både gytebekk for sjøørret i Sangereidkilen og hummer-reservat og gyteområde for torsk i Skallefjorden. Sulfidholdige bergarter i området vil gjøre en eventuell boligbygging til stor risiko for avrenning i nevnte områder. Mål 15 Livet på land - Rikt dyre- og fugleliv i området. Tråkk for rådyr.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med regjeringens plan for forvaltning av strandsonen: Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås. I tråd med flere nasjonale føringer for kommunal planlegging. Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, deler av området er kartlagt som potensielt tilgjengelig strandsone hos Miljødirektoratet (se vedlagt kart) Området blir som nevnt tidligere brukt som nær-friluftsområde av lokalbefolkningen. Det går sti/tråkk til toppen av Skalleodden.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Gyteområde for Torsk i Skallefjorden Frednings- og gyteområde for Hummer i Skallefjorden Gytebekk for Sjøørret i Sangereidkilen
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området er markert som område med mistanke om sulfide bergarter.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ikke i selve området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke i selve området.


Vestre kystvei
Udsikten 6
18 / 498
18 / 161
Skuggevik 26
18 / 380
Skalleodden
50 m


Vestre kystvei
Udsikten 6
Skuggevik 24
Skuggevik 26
50 m
Roblox


Hestheia
Kirkeheia
Torskeholmsundet
Torskeholmen
Skalle
100 m

Naturbase kart

Mitt innhold

Forrige utsnitt

Velg fylke/kommune

Historiske flyfoto

Skriv ut

Eksport

Del

Finn data

Deling

Jeg ønsker å...

Fra:	Henrik Jagels <henrikjagels@gmail.com>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 21:12
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill skalleodden.pdf; markert område i kart.png; kartutsnitt eiendom.png; kartutsnitt med boligområder rundt.png; potensiell strandsone kart miljødirektoratet.png; utsikt fra skalleodden.jpeg

Hei,

Legger ved innspill om Skalleodden til kommuneplanens arealdel fra Skuggevik vel.

mvh
Henrik Jagels, Dag Skuggevik og Einar Gathe
Styret i Skuggevik vel

Lillesand kommune

Innspill 118

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15. januar 2022
Navn på grunneier:	Harald Johannessen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Tom Andersen c/o Dronningen Eiendomsutvikling
Stedsnavn:	Gløtningsvåg
Gnr/Bnr:	Gnr 81 bnr 1
Telefon:	951 24 528
E-post:	strandpromenaden31@gmail.com
Postadresse:	Postboks 566
Postnr/sted:	4665 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Formålet for det aktuelle arealet ønskes endret til Bebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse. Arealet foreslås utnyttet til frittliggende boligbebyggelse med romslige tomter, antatt 15-18 boliger. Bebyggelsen vil gi bedre utnyttelse av eksisterende teknisk infrastruktur - vann og avløp.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Arealet utgjør ca. 27,0 daa av gnr 81 bnr 1.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	I gjeldende kommuneplan er arealet avsatt til LNFR-område.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er ikke regulert.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Utnyttelse av det aktuelle arealet til frittliggende boligbebyggelse bidrar til bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur i området, uten at attraktivt friluftsareal blir skadelidende. En god buffersone mot sjøen opprettholdes som LNFR-formål, med god tilgjengelighet for allmenn ferdsel. Det forutsettes god tilpasning til eksisterende bebyggelse i nærområdet. Se forøvrig medfølgende innspill fra ViaNova AS revidert per 15. januar 2022.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Det forutsettes at frittliggende boligbebyggelse vil innordne seg de viktige bærekrafts-målene innenfor klima og miljø. Se forøvrig medfølgende innspill fra ViaNova AS revidert per 15. januar 2022.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Det er ikke kjent at endring av formålet for det aktuelle området fra LNFR- til boligformål er i strid med overordnede føringer, verken kommunale eller regionale føringer. Se forøvrig medfølgende innspill fra ViaNova AS revidert per 15. januar 2022.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det aktuelle arealet er ikke i eller i nærheten av skjærgårdspark eller områder benyttet til friluftsliv eller tur og/eller trening.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ikke viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke mistanke om noen form for grunnforurensning innenfor området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i eller i nærheten av området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Endringen er ikke i eller i nærheten av landbruksinteresser av noen art.

Kommuneplan for Lillesand
Arealdel 2022-2033

Innspill til plandokumentet og plankart

Til:	Lillesand kommune	**Fra:**	ViaNova Kristiansand AS, pva Dronningen Eiendomsutvikling AS
Dato:	09.01.2022	**Referanse:**	S.nr. Planid.:
Rev.:	00	**Rev.dato:**	15.01.2022

1. Innledning, Gløtningsvåg boligområde gnr 81 bnr 1, Høvåg

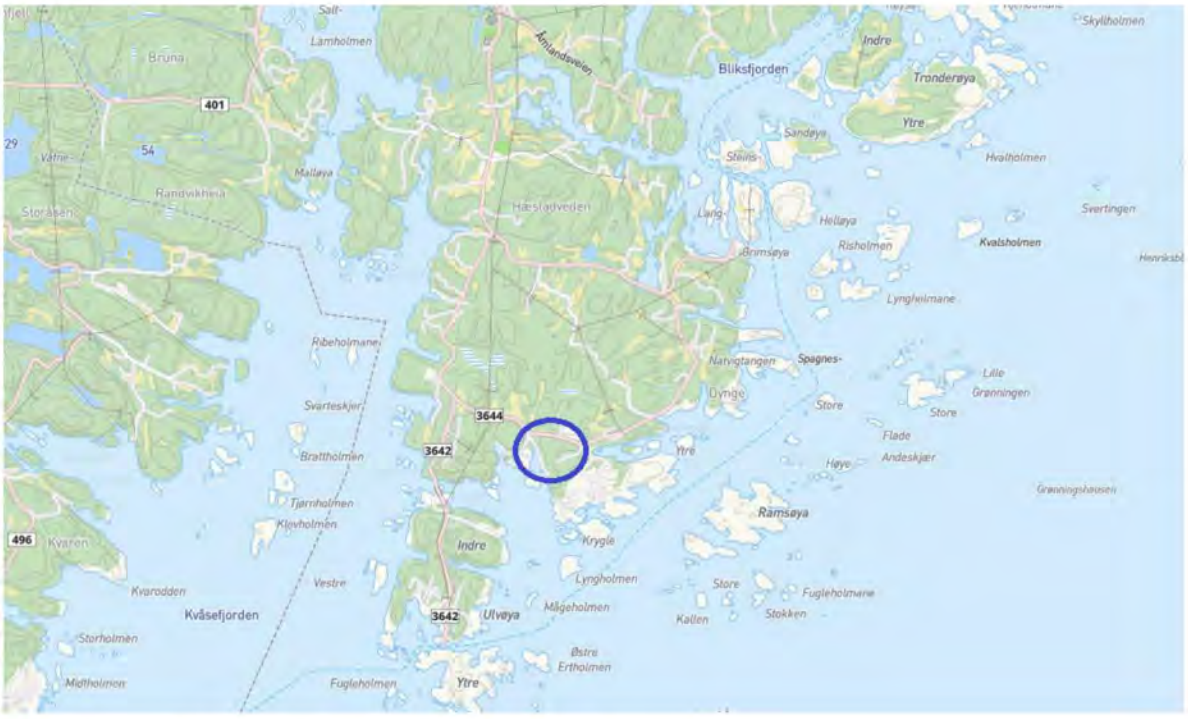


Fig. 1 Kartoversikt av Gløtningsvåg boligområde i Høvåg

1.1 Tiltakshaver

Dronningen Eiendomsutvikling AS, Postboks 566, 4665 Kristiansand.
Kontaktperson: Tom Andersen, mob.: 95124528, e-post: strandpromenaden31@gmail.com

1.2 Grunneier

Harald Johannessen, Skottevigveien 374, 4770 Høvåg.

1.3 Rådgiver

ViaNova Kristiansand AS, Pb. 541, 4665 Kristiansand
Kontaktperson: Even F. Lorentsen, tlf.: 91655848, e-post: even.lorentsen@vianova.no

1.4 Prosess

Det vises til vedtatt planprogram og kunngjøring om oppstart av planarbeid for kommuneplanens arealdel i Lillesand kommune, med merknadsfrist 16.01.2022.

2. Innspill til kommuneplanens arealplan

2.1 Plandokumentet

I tillegg til dette dokumentet med planinnspill, vedlegges også kommunens skjema «*skjema-for-arealinnspill*» i utfylt tilstand, samt plankart som viser fremtidig boligområde.

2.2 Planområdet

Planområdet ligger ved Gløtningsvåg i søndre del av Høvåg i Lillesand kommune. Området er i alt på ca. 27 daa og utgjør en stor del av en parsell av eiendommen gnr/ 81 bnr 1. I tillegg er det en eksisterende boligtomt gnr 81 bnr 51. Området er avgrenset av Kvivigveien i vest, Skottevigveien (fv. 3644) i nord og tilstøtende naboeiendommer gnr 81 bnr 5 og gnr 82 bnr 1 i sørøst.

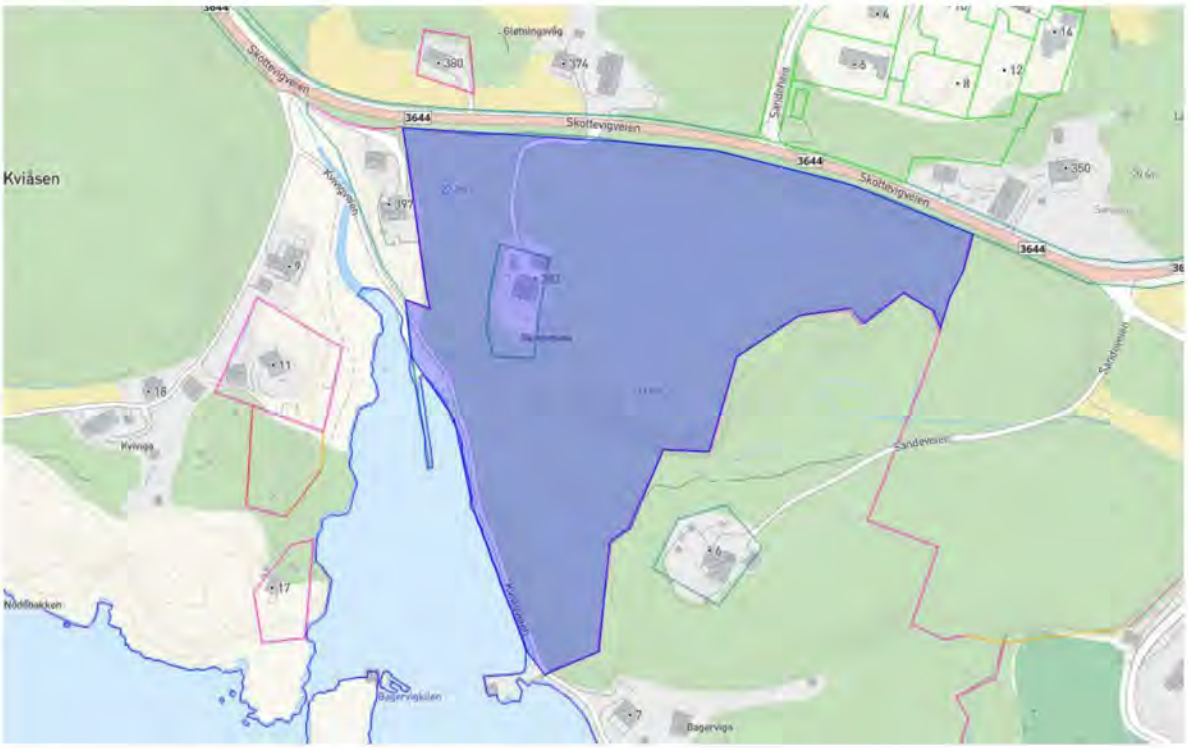


Fig. 2 Gløtningsvåg - parsell av gnr 81 bnr 1 - (blå flate)

2.3 Innspill

Gløtningsvåg boligområde har god beliggenhet og er godt egnet for boliger. En ser for seg etablering av frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger og tomannsboliger) med tomtestørrelser på ca. 1,0-1,2 daa. Området er sydvendt og vil få gode lys og solforhold. Atkomst blir fra Skottevigveien, og det vurderes å benytte eksisterende avkjørsel. Vann og avløp til boligområdet blir privat. Nærmeste skole er Høvåg skole. I tilknytning til skolen ligger Høvåghallen. Ved Hæstad ligger Høvåg stadion. Dette gir gode muligheter for idrettsaktivitet både innendørs og utendørs. I umiddelbar nærhet er det gode rekreasjonsområder for tur i skog og hei samt bademuligheter ved sjøen. Ved kryss Hæstadveien/Høvågveien ligger en lokal matbutikk. I nordre del av Høvåg ligger Høvåg kirke. Høvåg er et eldorado for rekreasjon i skog og mark, samt tur på fjorder og mellom øyer.

Overordnede strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune skal bl.a. hindre omdisponering av dyrket mark, ikke bygge ned 100-metersbeltet, sikre byggeområder mot flom, ras og andre uønskede hendelser og sikre tilstrekkelige arealreserver for nye boliger i hele kommunen. Gløtningsvåg boligområde er meget gunstig sett opp mot disse strategier.

Tiltakshaver mener planområdet må avsettes i kommuneplanens arealdel som nytt boligområde (gul formålsflate).

Det vises til figur 4 på neste side, som illustrerer disponering av nye areal for boliger.



Fig. 3 Skråfoto av planområdet

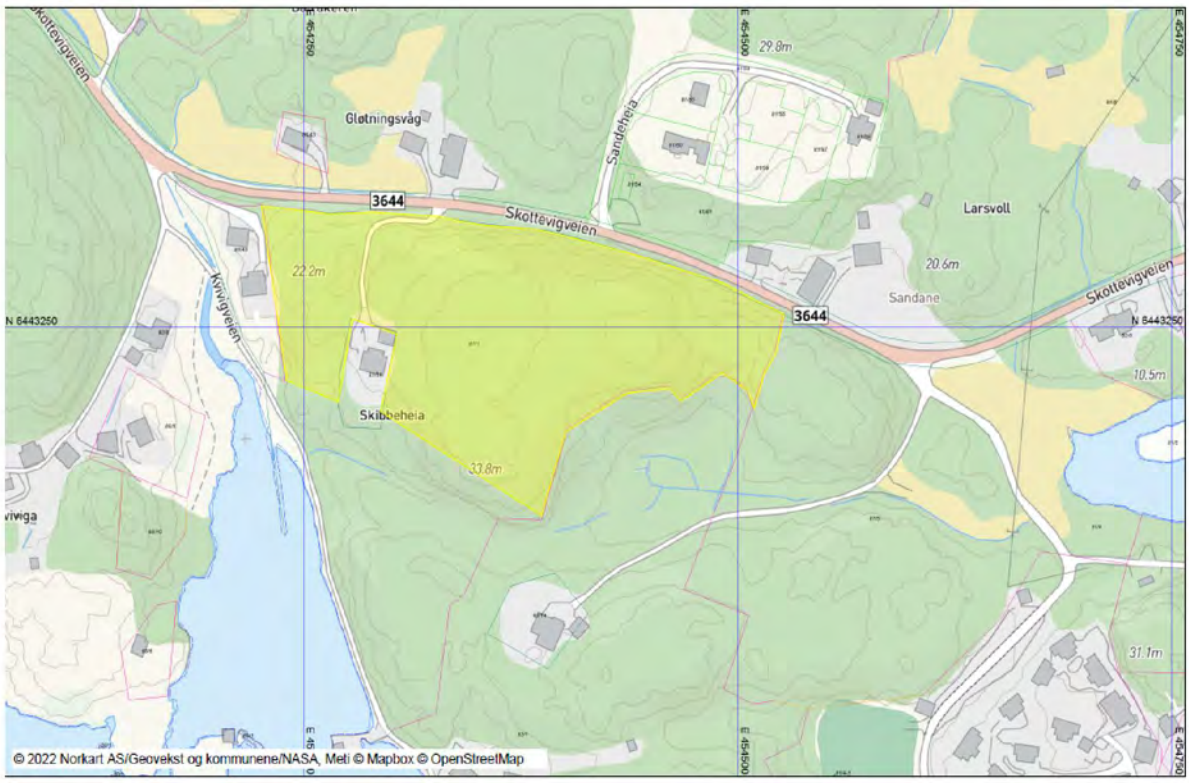


Fig. 4 Konseptskisse, disponering av areal til nye boliger - gul farge.

Atkomst:

Nytt boligområde har god beliggenhet med kort avstand til eksisterende infrastruktur. Det er naturlig å vurdere utbedring av eksisterende atkomst fra fv. 3644, Skottevigveien. Se bilde nedenfor.



Fig. 5 Eksisterende avkjørsel fra Skottevigveien (fv. 3644) vurderes utbedret som atkomst til nye boliger

Planstatus:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området avsatt til LNF område. Arealet egner seg godt til fremtidig boligområde, og faller naturlig inn i nærområdet som består av eksisterende boligfelt og annen spredt boligbebyggelse.



Fig. 6 Gjeldende kommuneplans arealdel 2018-2030

Nytt boligområde er uregulert. I nærområdet er det god byggeaktivitet. Nord for planområdet er det regulert og bygd boliger (Sandane). Øst for planområdet er Skottevig Feriesenter regulert og bygd ut. Lenger øst ligger Natvig boligområde, og lenger vest ligger Ribe boligområde. I tillegg er det etablert spredt boligbebyggelse langs fylkesveien og i tilstøtende nærområde. Se figur nedenfor.

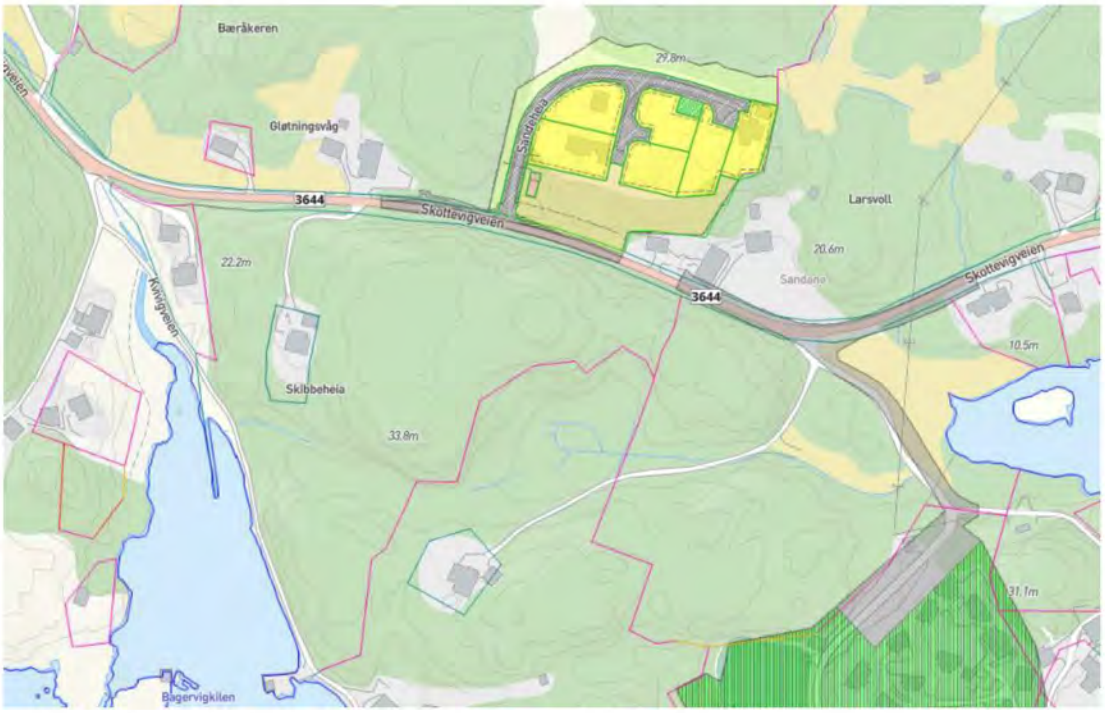


Fig. 7 Tilstøtende reguleringsplaner, Sandane boligområde og Skottevig Feriesenter

Byggegrunn:

Planområdet består av fjell og det er lite løsmasser. Lengst øst er det et mindre område med torv og myr. Berggrunnen består av tonalitt med gneissrester. I kommunens kartgrunnlag er det ikke påvist sulfid. Byggegrunnen er god.

Området er ikke utsatt for rasfare eller flom.



Fig. 8 NVE Atlas, aktsomhet ras, kartutsnitt

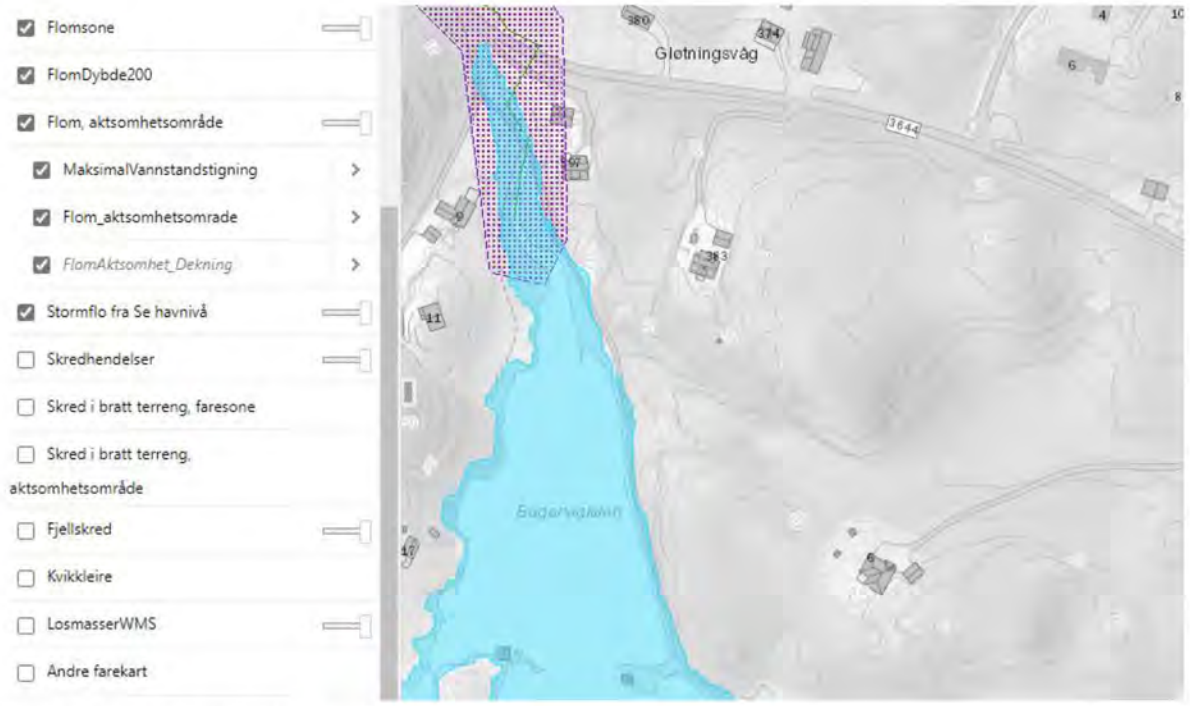


Fig. 9 NVE Atlas, aktsomhet flom, kartutsnitt

I Riksantikvarens database «Askeladden» er det ikke registrert fornminner i planområdet.



Fig. 10 Riksantikvarens database «Askeladden», ingen registrerte fornminner

I MD sin database «Miljøstatus» er det ikke registrert forurensning i planområdet.



Fig. 11 MD sin Miljøstatus, ikke forurenset grunn

I Artsdatabanken er det ikke registrert spesielle arter i planområdet.

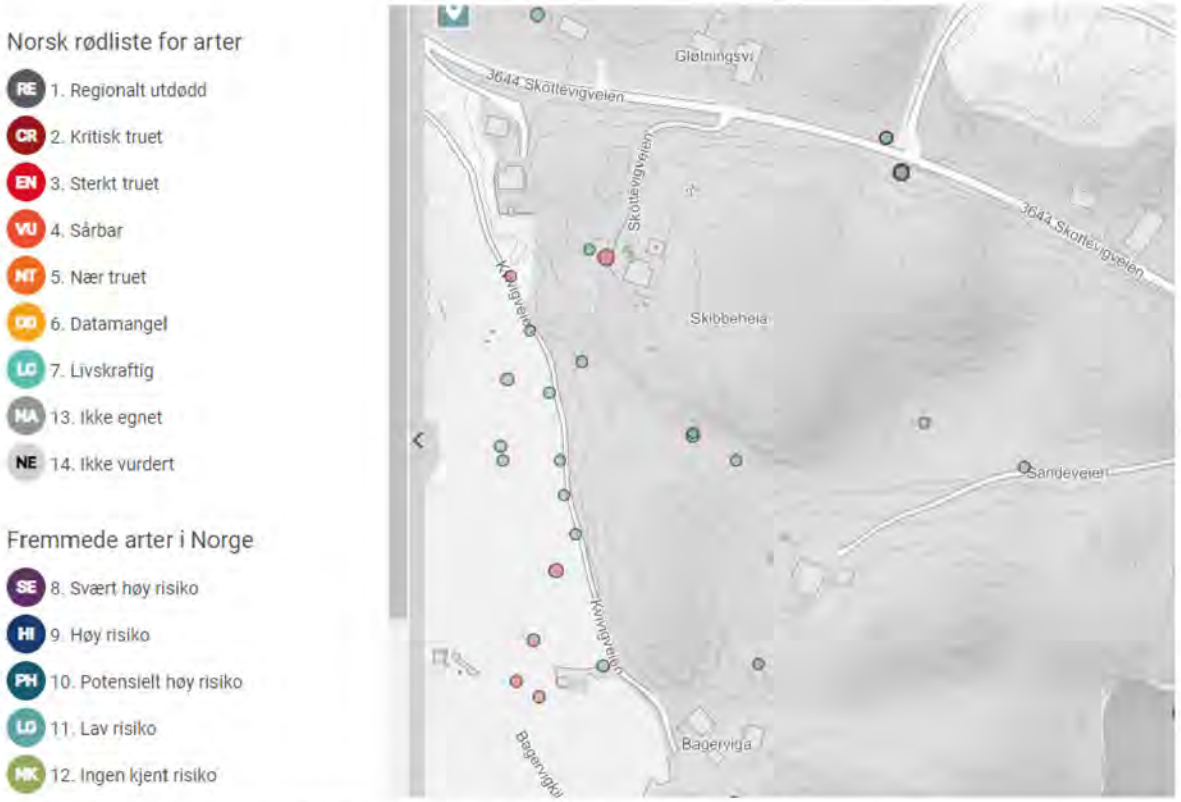


Fig. 12 Artsdatabanken, området er ikke spesielt utsatt for rødlistede eller fremmede arter.

I Miljødirektoratets database «Naturbase» er det ikke registret spesielle naturtyper som det må tas hensyn til.

Omgivelser/naboer:

Det nye boligområdet ligger litt for seg selv, og det er ingen andre boligområder som ligger tett på. Det er også god avstand til landbruksareal. Naboområdet består av flere åsrygger med vegetasjon i vest, nord og øst som stiger og gir god skjerming for silhuett. Innenfor det foreslåtte planområdet er det en bolig som ligger på samme åsrygg. Området er lite støyutsatt, og trafikkmengden på fylkesvegen er liten.

Energi:

Ved krysset Skottevigveien/Sandane ligger er det en høyspentlinje som kan betjene planområdet med strøm. Det er kort avstand til lavspentnett med god kapasitet (ren energi).



Fig. 13 Eksisterende høyspentlinje øst for planområdet (veien til Skottevig mot høyre) (Bilde Google)

Trafikksikkerhet:

Vegdatabanken til Statens vegvesen (NVDB) viser at det er liten trafikk på fv. 3644, med en årsdøgntrafikk (ÅDT) på kun 400.



Fig. 14 Statens vegvesen vegdatabank, trafikkmengde, kartutsnitt

Vegdatabanken til Statens vegvesen (NVDB) viser at det er lite trafikkulykker på fv. 3644. Det er kun to registreringer (påkjørsel bakfra i 2011, og utforkjøring i 1984) vest og øst for planområdet.



Fig. 15 Statens vegvesens vegdatabank, trafikkulykker (grønn prikk), kartutsnitt

VA:

Nærmeste vannledninger ligger langs Skottevigveien (PE50 VL75) og i sjøen ved Kvivigfjorden (PE80 VL110). Disse er private med god kapasitet for å kunne forsyne det foreslåtte boligfeltet.

Langs Skottevigveien fra tilstøtende boligfelt Sandeheia er det spillvannsledning (PE SPP63). Denne er tilknyttet privat avløpsanlegg som har god kapasitet eller som kan utvides til å dekke behovet for det nye boligfeltet. (Det er også en spillvannsledning (PE SPP50) ved Skottevik Feriesenter.)

Miljøgevinst:

Boligområdet beslaglegger ikke dyrket mark. Det er landlig og samtidig kort avstand til skole, stadion og butikk, som kan nås med sykkel. Selv om fylkesvegen er nærmeste nabo, er det lite trafikk og stillheten råder. Det er frisk luft og ingen eksos eller svevestøv. Dette gir gode oppvekstvillkår.

Bo landlig og nært i Høvåg:

Høvåg er en kystbygd, med en blanding av gamle gårder og spredt bebyggelse. Bygdene er avhengig av vekst som også omfatter økt folketall. Det er særs viktig at Lillesand kommune klargjør dette nye boligfeltet som gir potensielt nye innbyggere gode og trivelige bomiljø.

Overordnede planer:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

I samfunnsdelen er det bl.a. nedfelt følgende prinsipper og strategier for arealplanlegging: Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst, sikre fremkommelighet, lav fart og trafikksikkerhet, hindre omdisponering av dyrket mark, bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, sikre allmenn ferdsel i sjønære områder, ta hensyn til eksisterende bomiljø.

For Høvåg står det følgende: Den karakteristiske spredte bebyggelsen skal videreføres og i noen grad kunne utvides.

- Regional plan for Kristiansandsregionen 2020-2050

I regional senterstruktur, er Høvåg definert som «bygdesenter». Det er viktig å bygge opp rundt disse sentrene for å opprettholde skole, barnehage og butikker mm, som gir gode muligheter for å opprettholde spredt boligbygging utenfor byene. Under effektmål er det ønskelig å oppnå godt fungerende kommune-, bydels- og lokalsentra. Gode betingelser for rekreasjon. Gode betingelser for befolkningsvekst i hele regionen.



Fig. 16 Utsnitt av regional plan, Høvåg har definisjon som bygdesentre

- Regionplan Agder 2030

I regionplanen er det nevnt hovedsatsingsområder som omfatter attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter, verdiskapning og gode levekår.

Regionens natur- og landbruksområder er ivaretatt for fremtidige generasjoner.

Strandsonen langs sjø og vassdrag er skjermet mot utbygging. Bærekraft gjennom følgende; *ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.*

Legge til rette for at skolebygg og områder rundt kan brukes som arena for fritids- og kulturtilbud for alle, for både organisert og egenorganisert aktivitet.

2.4 Konklusjon

Overordnede regionale planer og kommuneplanens samfunnsdel gir gode og klare føringer i forhold til tilrettelegging av boligområder som skal gi trygge rammer for oppvekst. Dette omfatter bl.a. flere av kommunens prioriterte bærekraftsmål; *rent vann, bærekraftige lokalsamfunn, stopp klimaendringene, livet i havet og livet på land.*

Boligområdet Gløtningsvåg i Høvåg har en god beliggenhet for å kunne gi et godt bomiljø, attraktive tomter som tar hensyn til nærmiljøet, god atkomst og samtidig nærhet for de daglige gjøremål. Flere innbyggere gir også mulighet for et bedre kollektivtilbud.

Boligområdet gir kommunen fremtidig vekst i bygdene. Det er viktig å få dette fremtidige boligområdet inn i kommuneplanens arealdel.

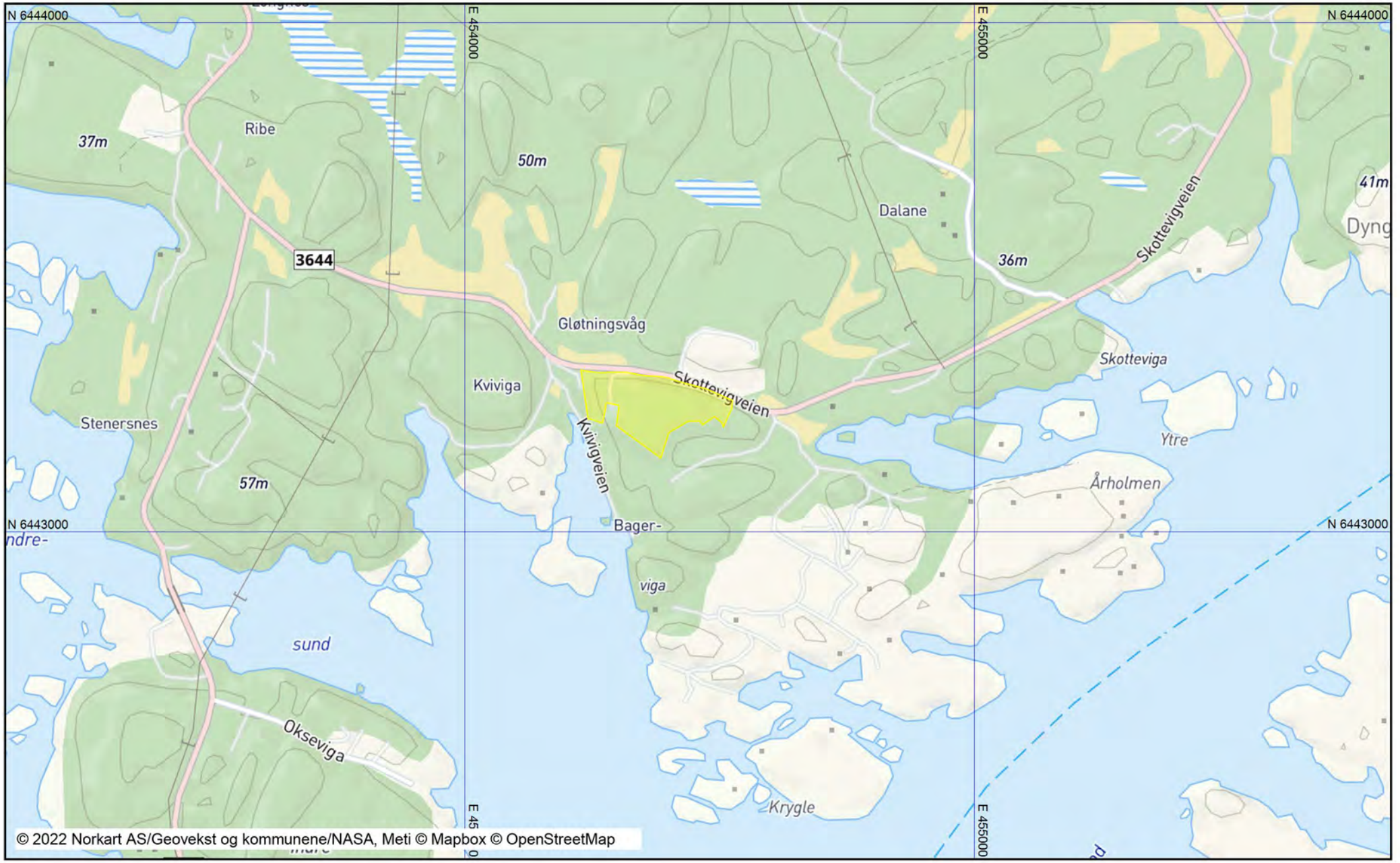
Even F. Lorentsen
ViaNova Kristiansand AS pva Dronningen Eiendomsutvikling AS

Gløtningsvåg, Høvåg

Dato: 14.01.2022

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 32N



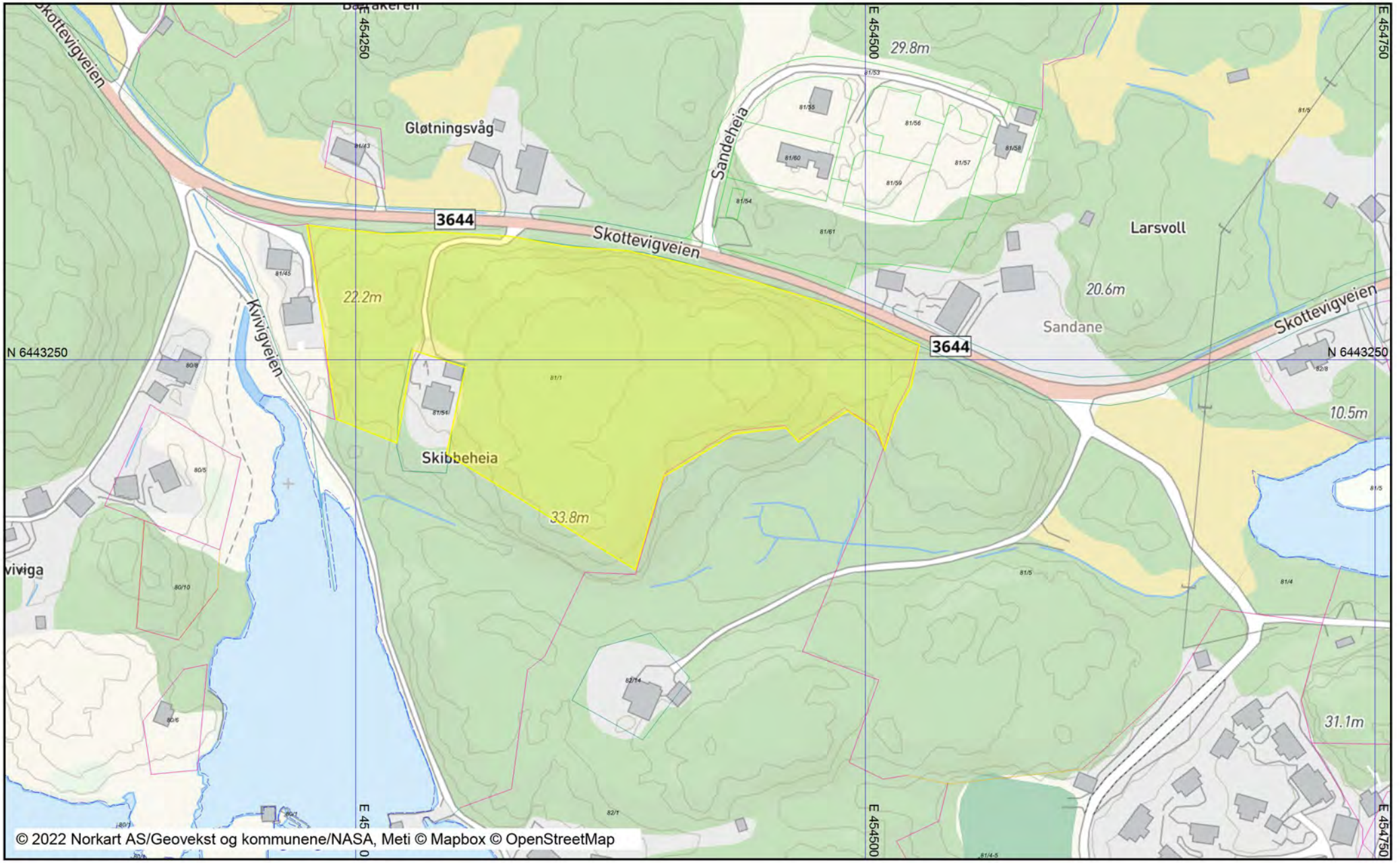
Gløtningsvåg Nytt boligområde

Dato: 13.01.2022

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Knut Gundersen <knut.gunders@online.no>
Sendt:	lørdag 15. januar 2022 21:21
Til:	Postmottak Lillesand kommune; Kristin Uleberg
Kopi:	'Tom Andersen'; hara-j34@online.no
Emne:	AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
Vedlegg:	Skjema for arealinnspill.pdf; Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035, område Gløtningsvåg, pva Dronningen Eiendomsutvikling AS.pdf; Boligområde Gløtningsvåg Høvåg kartutsnitt M1-2500.pdf; Boligområde Gløtningsvå Høvåg kartutsnitt M1-10000.pdf

Vedlagt oversendes arealinnspill til kommuneplanens arealdel vedr. et område ved Gløtningsvåg i Høvåg.

Vennlig hilsen

Knut Gundersen

Eiendomsutvikling Knut Gundersen
Postboks 321 Sentrum
0103 Oslo

e-post: Knut.gunders@online.no

telefon 480 43 307

Lillesand kommune

Innspill 119

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.1.2022
Navn på grunneier:	Ingen grunneier (gjelder sjøområde)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Flørenes og Grunnesund Velforening v/Sigrun Bragdø
Stedsnavn:	Havområde utenfor Skjødøya
Gnr/Bnr:	Intet gnr/bnr (sjøområde)
Telefon:	911 95890
E-post:	sigrunsmail@gmail.com
Postadresse:	Peder Claussøns gt. 7
Postnr/sted:	4630 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

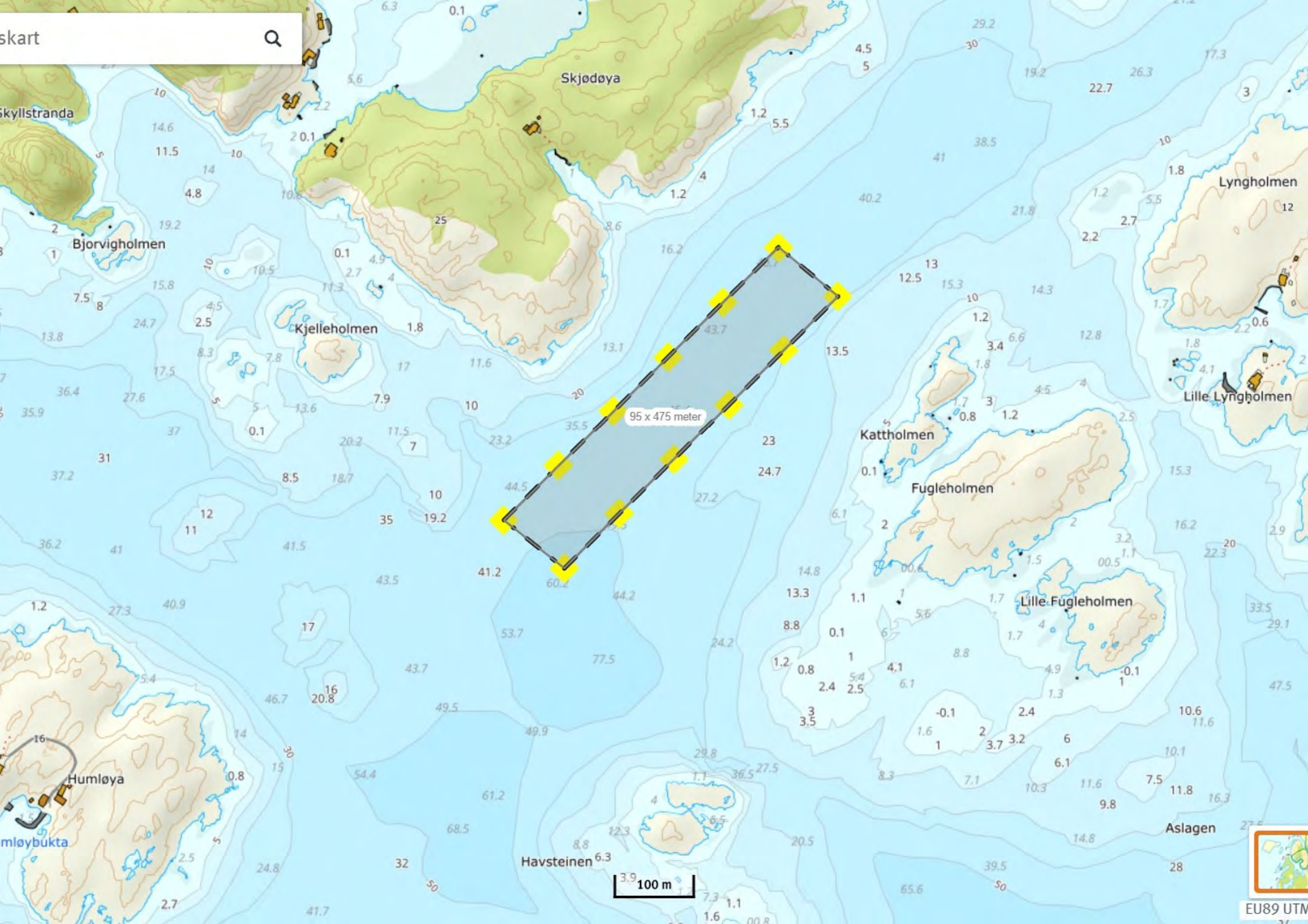
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området utenfor Skjøydøya gjøres ikke tilgjenglig for fiskeoppdrett (varslet ønske om dette kjent gjennom media). Ønskes bevart som frilufts- og ordinært fiskeområde. Fare for skade på sårbart miljø i havet med oppdrett.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ukjent
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Ikke avsatt til særlig formål
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med følgende punkter i kap. 3.4: Pkt. 5 Sikre sentrumsnære friluftsområder. Pkt. 10 Ta hensyn til klimautfordringene Pkt. 11 Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Faller inn under følgende mål: Mål nr 3: God helse og livkvalitet Mål nr 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn Mål nr 13: Stoppe klimaendringene Mål nr 14: Livet i havet Ved å unnlate å gi adgang til å benytte området for oppdrett gjøres det tiltak som bidrar til å oppnå de nevnte målene da natur, hav, livskvalitet og folkehelse gis rom for å styrkes.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med nasjonal føring om å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning. Bidrar til å styrke miljøet i og ved sjø.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Skjødøya er skjærgårdpark.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	


skart
Skjødøya
Skyllstranda
Bjorvigholmen
Kjelleholmen
95 x 475 meter
Lyngholmen
Lille Lyngholmen
Kattholmen
Fugleholmen
Lille Fugleholmen
Humløya
mløybukta
Havsteinen
Aslagen
100 m
EU89 UTM

Innspill lillesand kommune 1: 5 000

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Lillesand kommune

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.1.2022
Navn på grunneier:	Flørenes Utbygging AS, samt ingen grunneier (gjelder sjøområde)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Flørenes og Grunnesund Velforening v/Sigrun Bragdø
Stedsnavn:	Vardeheia og Skjødøysund
Gnr/Bnr:	Gnr 37/bnr 100 og intet gnr/bnr (sjøområde)
Telefon:	911 95890
E-post:	sigrunsmail@gmail.com
Postadresse:	Peder Claussøns gt. 7
Postnr/sted:	4630 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området i Vardeheia (F18) som **ikke** ligger innenfor reguleringsplan for 12 hytter, foreslås tilbakeført til LNF-område, samt at område i Skjødøysund avsatt til småbåthavn (S32) fjernes som dette. Vardeheia og strandområdet i Skjødøysund (hvor avsatt for småbåthavn) bør være tilgjengelig for tur- , trenings- og rekreasjonsformål for kommunens befolkning og gjester. Det samme gjelder for selve Skjødøysundet. Krav til vern av skjærgården og kystlinjen har blitt strengere og har fått høyere fokus med tiden. Agder fylkeskommune foreslo i sitt høringssvar til revidering av statlige planretningslinjer for forvaltning av strandsonen langs sjøen at alle kommunene i Agder ble plassert i vernesone 1 **(**strengest vern). Dette bør få betydning for hvordan Lillesand kommune verner sine strandsoneområder, og et ledd i dette vil være å tilbakeføre omtalte område til LNF.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Noe mindre enn 41,5 daa (Vardeheia). Ca 6,4 daa (småbåthavn). Tall hentet fra planprogram Vardeheia hytteområde juni 2016
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Områdene er hhv avsatt til utbygging av hytter og etablering av småbåthavn.

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Grenser til reguleringsplan Vardeheia hyttefelt, planid 2016001227.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen i samsvar med følgende punkter i kap. 3.4: Pkt. 5 Sikre sentrumsnære friluftsområder. Pkt. 10 Ta hensyn til klimautfordringene Pkt. 11 Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Samt kap. 3.4.1.1: Inngrep i naturen som gjøres skal være skånsomt og gi minst mulig fotavtrykk slik at hensyn til naturmangfold og friluftsliv ivaretas. Gjelder særlig truet art svartor som vokser i strandkanten v/Skjødøysund og ålegress i Skjødøysund.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Faller inn under følgende mål: Mål nr 3: God helse og livskvalitet Mål nr 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn Mål nr 13: Stoppe klimaendringene Mål nr 14: Livet i havet Mål nr 15: Livet på land Ved å tilbakeføre området til LNF/fjerne småbåthavn gjøres det tiltak som bidrar til å oppnå de nevnte målene da natur, hav, livskvalitet og folkehelse gis rom for å styrkes.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med nasjonal føring om å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning. Dette da ønsket endring bidrar til å styrke fysisk og psykisk folkehelse, samt miljø på land og sjø.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Skjødøya er skjærgårdpark. Strandområdet i Skjødøysund benyttes til strandhogg fra småbåter med bading og annen rekreasjon. Vardeheia brukes til turer og trening.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Truet svartor ved stranden i Skjødøysund
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Vardehei kart 1:5 000

Dato: 10.01.2022

Målestokk: 1:5000

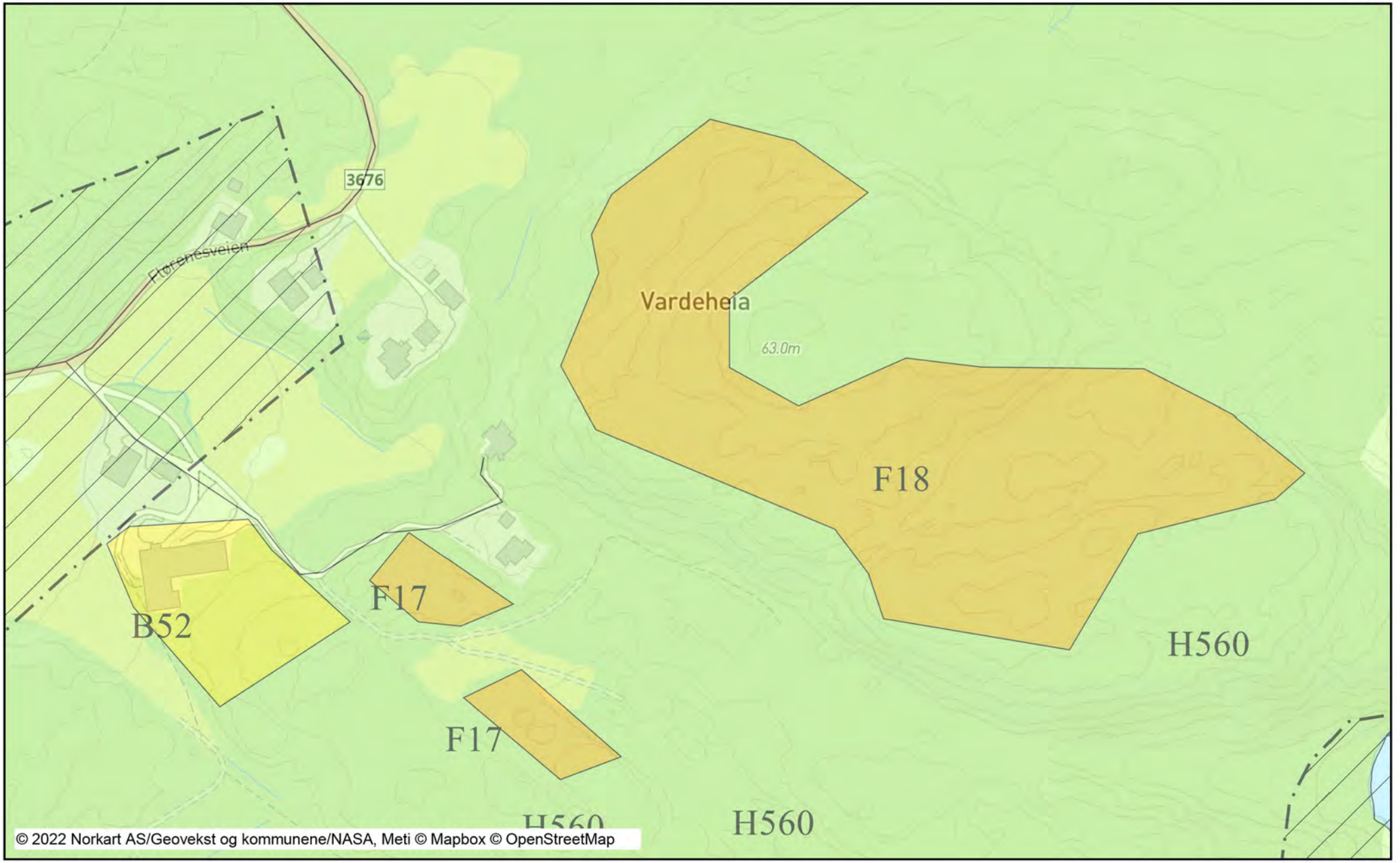
Koordinatsystem: UTM 32N



Innspill lillesand kommune 1: 2 500

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Vardehei kart 1:5 000

Dato: 10.01.2022

Målestokk: 1:5000

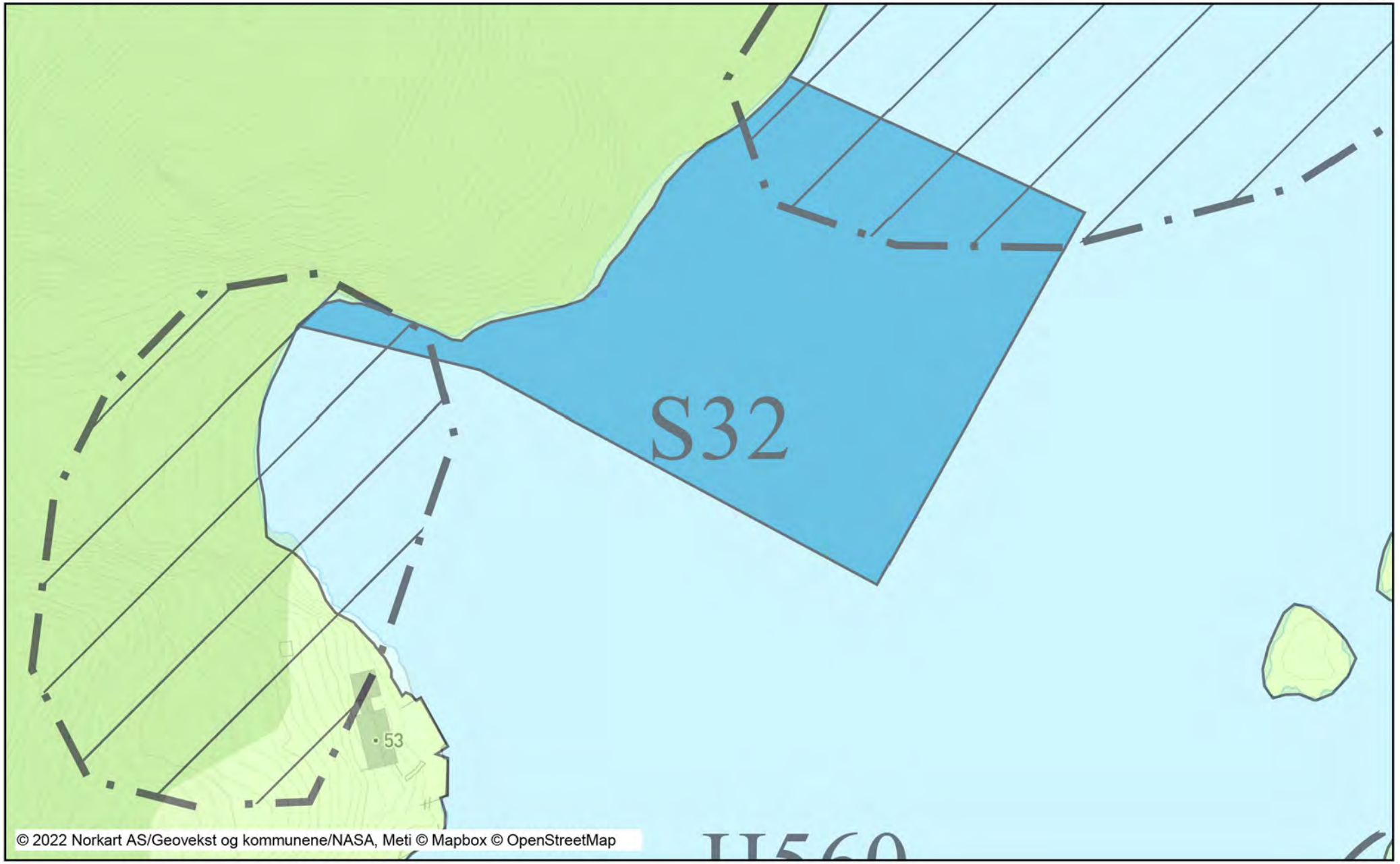
Koordinatsystem: UTM 32N



Vardehei kart 1:1 000

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Sigrun Bragdø <sigrunsmail@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 10:41
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Fwd: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Innspill Vardeheia og Skjødøysund m kart.pdf; Innspill omr utenf Skjødøya m kart.pdf

Vedlagt oversendes innspill fra Flørenes og Grunnesund Velforening.

Med hilsen

Sigrun Bragdø
sekretær

Lillesand kommune

Innspill 119/124

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.01.2022
Navn på grunneier:	Flørenes/Vardehei hytteområde
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Trond Børre Bragdø
Stedsnavn:	Vardehei/Flørenes
Gnr/Bnr:	
Telefon:	901 56 988
E-post:	trond@bragdo.no
Postadresse:	Sjømannsgata 10
Postnr/sted:	4631, Kristiansand S

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ber om at resterende deler av F18 i kommuneplanens arealdel som ikke er regulert til fritidsbebyggelse tilbakeføres til LNF-formål. Fritidsbebyggelse F18 er i reguleringsplan godkjent for 12 hytter. Planutvalget og bystyret har i tidligere behandling av reguleringsplan for Vardehei avvist ytterligere bebyggelse. Området er ikke egnet til fritidsbebyggelse, og bør benyttes som LNF-formål. Området er hyppig brukt som turområdet og har et mangfoldig dyre- og naturliv.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	F18 - Fritidsbebyggelse
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Detaljregulering Vardeheia hytteområde. PlanID: 2016001227

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	5. Sikre sentrumsnære friluftsområder 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Vardehei kart 1:5 000

Dato: 10.01.2022

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Trond Bragdoe <trond@bragdo.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 16:37
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Innspill til hytteområdet Lillesand kommune 2.pdf

Hei,

Som grunneier i Skjødøysund/Flørenes gir vi følgende innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035. Se vedlagt dokument og oppsummerende kommentarer under.

Vi ber om at resterende deler av F18 i kommuneplanens arealdel som ikke er regulert til fritidsbebyggelse tilbakeføres til LNF-formål. Fritidsbebyggelse F18 er i reguleringsplan godkjent for 12 hytter. Planutvalget og bystyret har i tidligere behandling av reguleringsplan for Vardehei avvist ytterligere bebyggelse.

*Restareal av området F18 som ikke er regulert til fritidsbebyggelse i godkjent reguleringsplan tilbakeføres til LNF-formål.

Med hilsen Trond Børre Bragdø, eier av 37/53

Lillesand kommune

Innspill 120

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	13.01.2022
Navn på grunneier:	Gunsten Børresen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Østerøya, Justøya
Gnr/Bnr:	11/114
Telefon:	46506558
E-post:	gunsten.borresen@btinternet.com
Postadresse:	Yttertjenn 25B
Postnr/sted:	4820 Froland

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Re-vurdering av eiendom til spredt bolig bebyggelse. Eiendom var ved utskilning tinglyst for boligformål, videre er privat bolig grunn arbeide utført ifbm. med tidligger godkjennt bolig oppførsel (utgått). Eiendom er ikke undelagt med dyrkbar mark. Eiendom har frem ført VA inn på eiendom tilknyttet Østerøya VA sameie. § 11-11. Bestemmelser til arealformål etter § 11-7
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	2800 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Omradet er avsatt til LNF i nåvrerende kommuneplanens arealdel. Omradet berører ikke hensynssoner, ie 100m belte, dyrkbar mark mm
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	NA

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Pkt. 9. eiendom omfatter ikke dyrkbar mark Pkt. 10. Ny bolig bebyggelse er i positive mht klimautfordringene ved bruk av miljø riktige matrialer samt systemer til ivaretakelse av varme gjennvining og bruk av sol generert strøm prinsipper. Ref. LK plan, Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse, med fortsatt mulighet til spredt bebyggelse der hvor forholdene ligger til rette for det.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Generelle energi og miløbesparelser er ivaretatt med gjeldene lover og forskrifter ifbm oppføring av nye boliger også tatt til betraktning områdets beliggenhet mht utforming av energi og miløbesparende teknologier og system løsninger.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I vurdering av kap. 3 anses forslag iht. LK FORSLAG TIL PLANPROGRAM Kommuneplanens arealdel 2023-2035 Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse, med fortsatt mulighet til spredt bebyggelse der hvor forholdene ligger til rette for det.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	I vurdering av gitte eller kjente forhold anses eiendom ikke og vaere i konflikt med nevnte områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller bruk til tur og/eller trening.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	I vurdering av gitte eller kjente forhold er eiendom ikke og betrakte for og vaere i konflikt med viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke kjent for eier at det finnes eller er påvist noen form for forurensing tilknyttet eiendom eller andre tilliggende områder.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ikke kjente områder med kulturminner eller kulturmiljøer på eiendom eller naerliggende eiendomer.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Eiendom / område er i hovedsak fjell og ikke klasset som dyrkbart område.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N

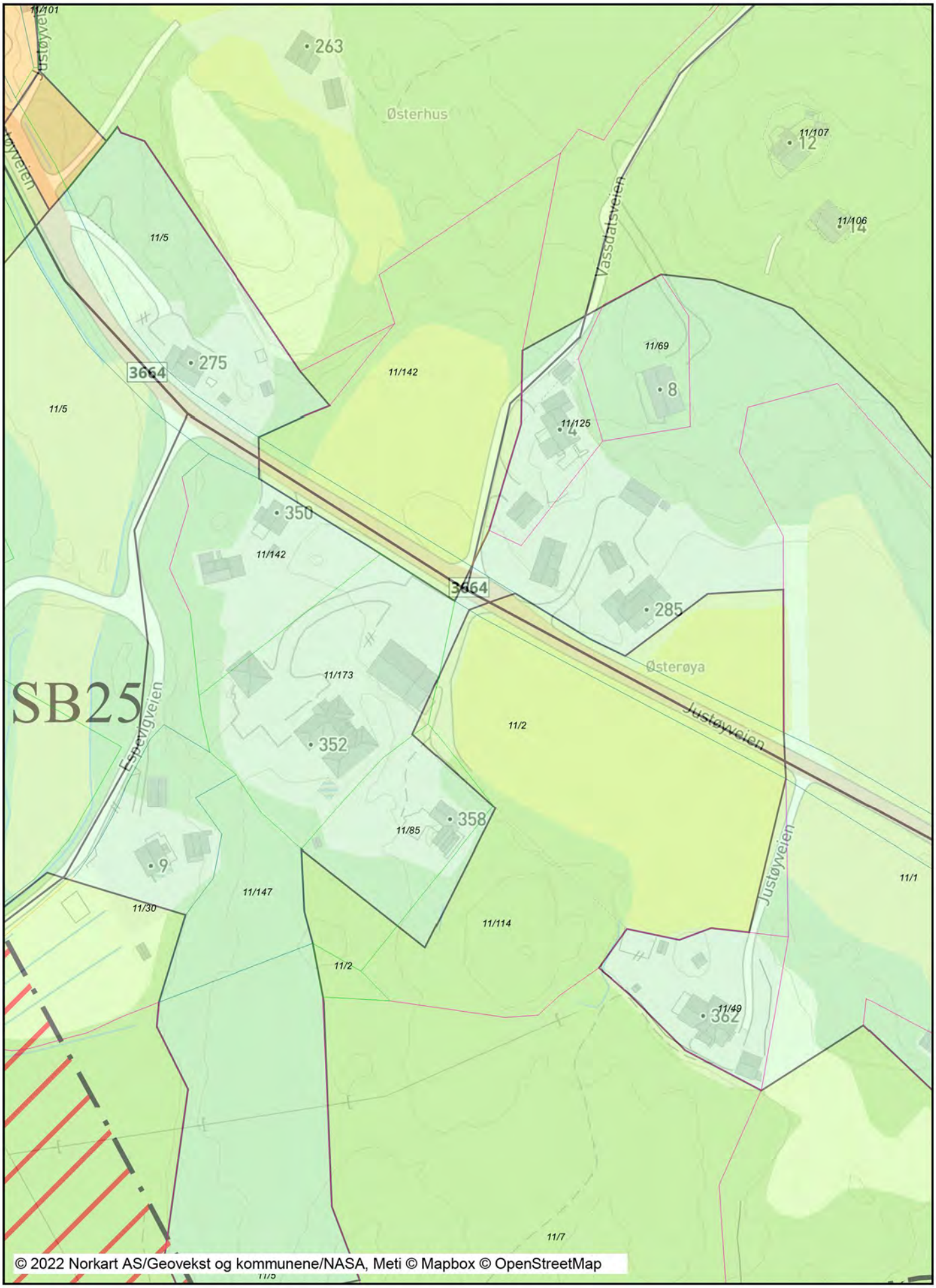
N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Gunsten Borresen <Gunsten.Borresen@Seajacks.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 13:34
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	gunsten.borresen@btinternet.com
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	1_10000 Kart.pdf; 1_1500 Kart.pdf; LK_arealinnspill_11_114.pdf

Vennligst finn vedlagt dokumenter til LK arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Brgds,
Gunsten Borresen

This email has been scanned for email related threats and delivered safely by Mimecast on behalf of seajacks.com

Lillesand kommune

Innspill 121

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.01.2022
Navn på grunneier:	Flørenes/Skjødøysund
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Trond Børre Bragdø
Stedsnavn:	Vardehei/Flørenes
Gnr/Bnr:	
Telefon:	901 56 988
E-post:	trond@bragdo.no
Postadresse:	Sjømannsgata 10
Postnr/sted:	4631, Kristiansand S

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ber om at området S32 (småbåthavn) i kommuneplanens arealdel tilbakeføres til LNF-formål. Småbåthavnen S32 er i godkjent reguleringsplan for området tatt ut av planen. Planutvalget og bystyret har i tidligere behandling av reguleringsplan for Vardehei avvist båthavnen og tatt den ut av planen. Området er ikke egnet som småbåthavn, og bør benyttes som LNF-formål. Området ligger tett på skjærgårdspark, og er et hyppig brukt rekreasjonsområde for allmennheten. Småbåthavn i dette området vil kreve store naturinngrep, og berøre strand- og landområder negativt. Saksbehandling i planutvalget og bystyret i forbindelse med behandlingen av Vardehei hyttefelt saken har vist at det er politisk vilje til å fjerne småbåthavnen fra planen.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	S32 - Fremtidig småbåthavn
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Detaljregulering Vardeheia hytteområde. PlanID: 2016001227

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	5. Sikre sentrumsnære friluftsområder 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Vardehei kart 1:5 000

Dato: 10.01.2022

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N

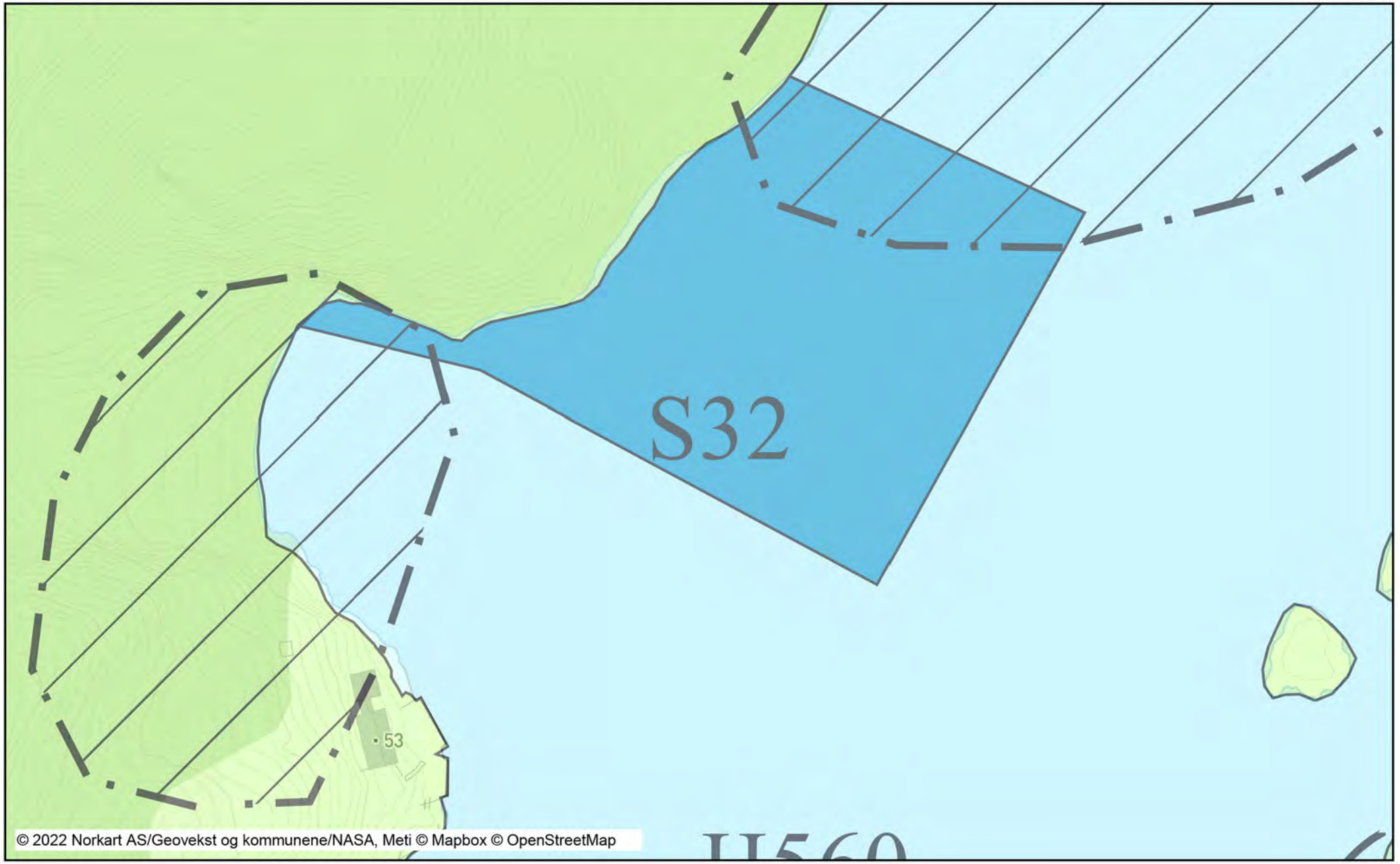
N



Vardehei kart 1:1 000

Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra:	Trond Bragdoe <trond@bragdo.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 16:35
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Vs: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Innspill til båthavn Lillesand kommune 2.pdf

Hei,

Som grunneier i Skjødøysund/Flørenes gir vi følgende innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035. Se vedlagt dokument og oppsummerende kommentarer under.

Vi ber om at småbåthavnen S32 tas ut av kommuneplanens arealdel, og tilbakeføres til LNF-formål. Området ligger tett på skjærgårdspark, og er et hyppig brukt rekreasjonsområde for allmennheten. Småbåthavn i dette området vil kreve store naturinngrep, og berøre strand- og landområder negativt. Saksbehandling i planutvalget og bystyret i forbindelse med behandlingen av Vardehei hyttefelt saken har vist at det er politisk vilje til å fjerne småbåthavnen fra planen.

*Småbåthavnen S32 blir fjernet fra kommuneplanens arealdel, og tilbakeføres til LNF-formål.

Med hilsen Trond Børre Bragdø, eier av 37/53

Lillesand kommune

Innspill 122/123

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Ulf Carlsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Kvanneid
Gnr/Bnr:	96/22
Telefon:	91693639
E-post:	kvanneid@securecore.net
Postadresse:	Kvanneidveien 15
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Innspillet gjelder endring av reguleringsformål for Gnr 96 Bnr 22. Hensikten med endringen er å tilrettelegge for etablering av boliger med tilhørende uteoppholdsareal, teknisk felles infrastruktur og friområder. Vi anslår at planarbeidet vil foreslå en nyetablering av 10-18 boenheter.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 18 000 kvm
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	I kommuneplan for 2018-2030 er deler av området avsatt til nåværende boligbebyggelse. Det resterende av området er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR).
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Gjeldende plan er reguleringplanen for Høvåg kirkested, vedtatt 18.12.1997. Her er området avsatt til bolig og jord- og skogbruk. Reguleringsplanen for Høvåg kirkested tillater etablering av tre boliger på området, markert B39.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Området ligger i Gamle Høvåg kirkested, et av områdene definert i kommuneplanens samfunnsdel hvor framtidige boligområder skal lokaliseres. Kvanneidveien 15 grenser til et allerede etablert boligområde mot syd (Kvanneidveien 1- 13), et vedtatt boligområde mot nord og øst på Gnr 96 / Bnr 4 samt annen spredt bebyggelse i nærområdet.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det går en sti langs sydvestenden av området, langs boligfeltet Kvanneidveien 1-13.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei

Prosjektbeskrivelse
Reguleringsarbeid Kvanneid 15

Beliggenhet og dagens arealbruk





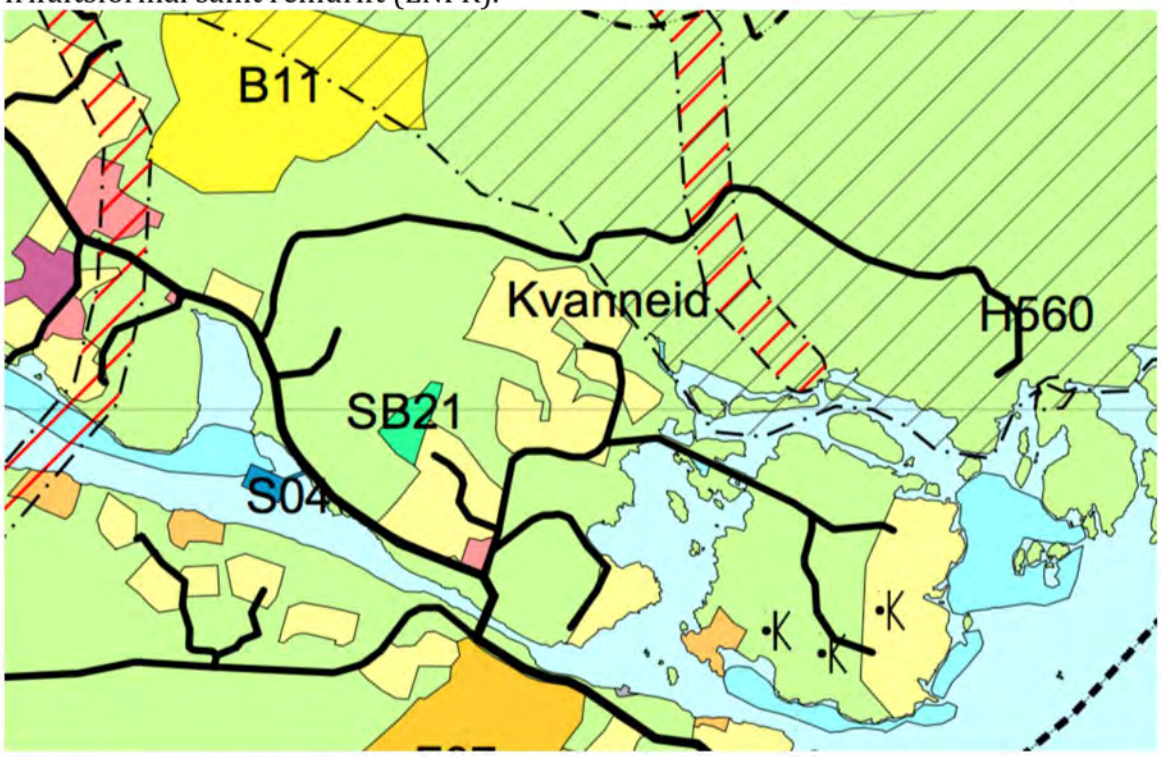
Innenfor planområdet ligger det i dag tre bygningsvolumer, hvorav en av disse benyttes til bolig. De øvrige bygningene benyttes til lager og lignende. I tilknytning til boligen er det opparbeidet hage og en åkerflekk hvor det pr. dags dato dyrkes grønnsaker.

Planstatus

Kommuneplan Lillesand 2015 - 2027

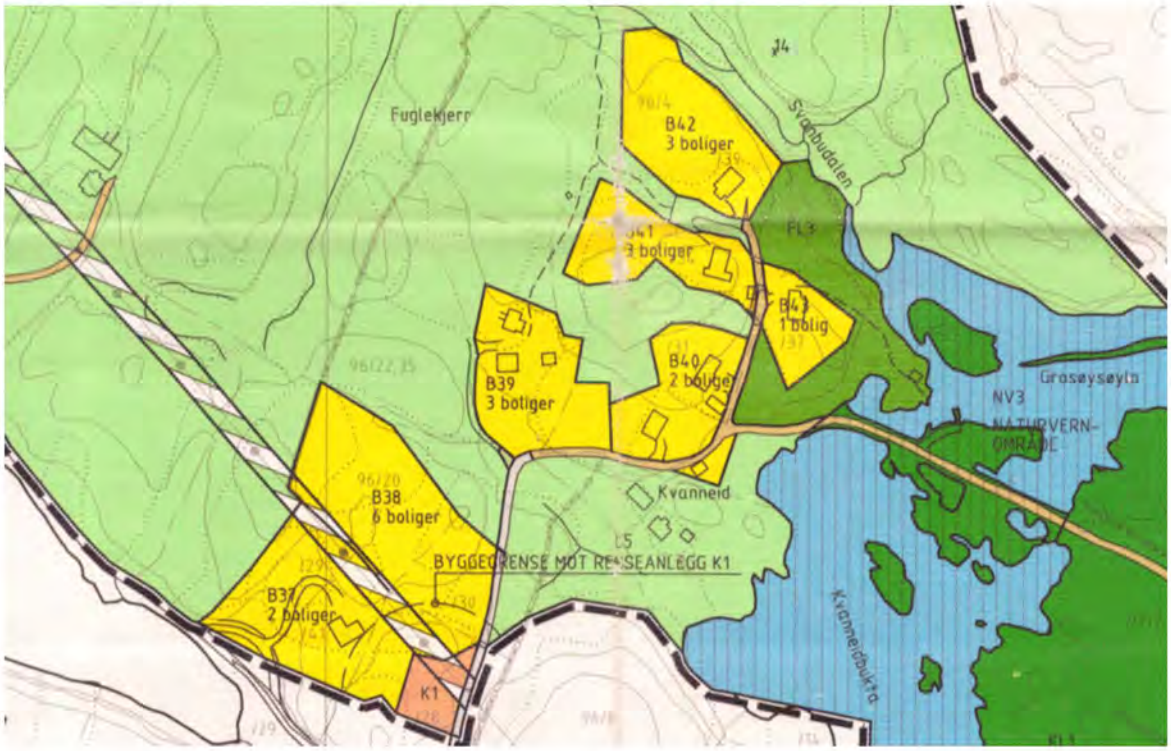
I følge Plan- og bygningsloven skal kommuneplanen ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale

planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn. Deler av området som skal reguleres i Kvanneidveien 15 er avsatt til nåværende boligbebyggelse. Det resterende av området er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR).



Reguleringsplan for Høvåg Kirkested (13.03.96)

I regulueringplan for Høvåg kikested fra 1996 er området avsatt til bolig og jord- og skogbruk. Reguleringsplanen tillater etablering av tre boliger innenfor planområdet.

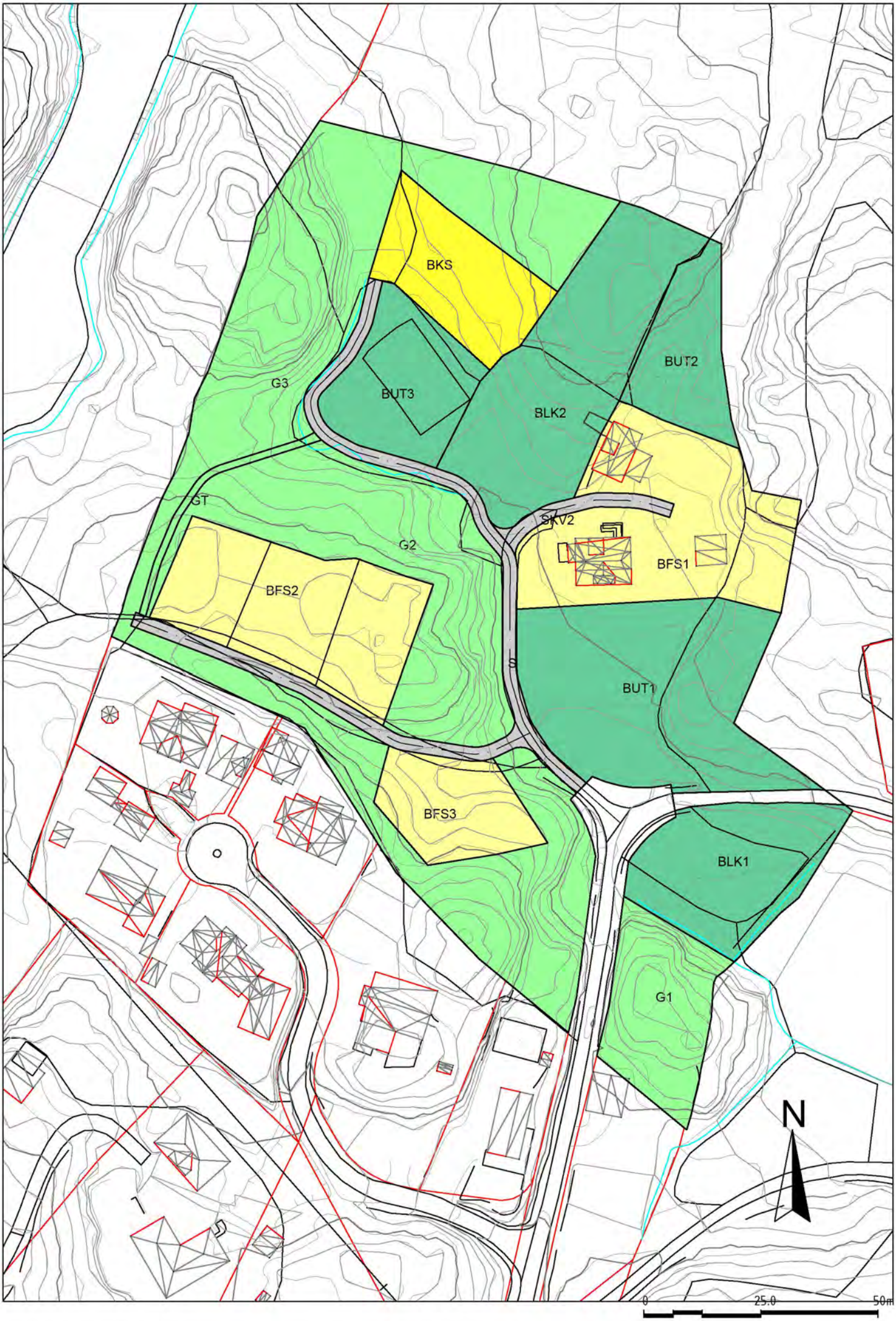


Hensikten med planarbeidet

Kvanneid 15 (gnr. 96, bnr. 22) ligger i Lillesand kommune på Høvåg. Planarbeidet utføres av Trollvegg arkitektstudio AS på vegne av grunneier. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering nye boliger med tilhørende lekeplass, fellesområder og infrastruktur. Vi anslår at planarbeidet vil foreslå en nyetablering av 10- 18 boenheter. Planområdet i sin helhet eies av Ulf Christian Carlsen.

Plankonsept for Kvanneid 15




BKS
BUT2
G3
BUT3
BLK2
GT
SKV2
G2
BFS1
BFS2
S
BUT1
BFS3
BLK1
G1
N
0
25.0
50m

Fra:	Ulf Carlsen <ulf@securecore.net>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 16:35
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill.pdf; Prosjektbeskrivelse Kvanneid.pdf; Plankart.pdf

Hei,

Vennligst finn vedlagt innspill til kommuneplanens arealdel for endring av arealformål.

Vedlegg:

1. Skjema for arealinnspill
2. Prosjektbeskrivelse med oversiktskart
3. Plankart / detaljkart
4. Utkast til planprogram fra 2016 - sendes i egen epost

Vennlig hilsen,

Ulf Carlsen
Kvanneidveien 15
4770 Høvåg

Fra: Ulf Carlsen <ulf@securecore.net>
Sendt: tirsdag 1. februar 2022 17:48
Til: Kristin Uleberg
Kopi: Alf Petter Mollestad
Emne: Re: Innspill til kommuneplanens arealdel

Hei,

Viser til innspill til kommuneplan for GNR/BNR 96/22 Kvanneid som ble sendt inn den 16/1. Jeg ber om at Alf Petter Mollestad, Trollvegg Arkitektstudio settes opp som kontaktperson for dette innspillet. Takk for hjelpen.

Hilsen Ulf Carlsen

On 16/01/2022 16:34, Ulf Carlsen wrote:

> Hei,
>
> Vennligst finn vedlagt innspill til kommuneplanens arealdel for endring av arealformål.
>
> Vedlegg:
>
> 1. Skjema for arealinnspill
> 2. Prosjektbeskrivelse med oversiktskart
> 3. Plankart / detaljkart
> 4. Utkast til planprogram fra 2016 - sendes i egen epost
>
> Vennlig hilsen,
>
> Ulf Carlsen
> Kvanneidveien 15
> 4770 Høvåg

Lillesand kommune

Innspill 125

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15. januar 2022
Navn på grunneier:	Viga Eiendom AS
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Tarald Johan Nomeland
Stedsnavn:	Grønnviga 34
Gnr/Bnr:	12/35 og 38 + 16
Telefon:	913 84804
E-post:	tarald.nomeland@icloud.com
Postadresse:	Grønnviga 34
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Utarbeide detaljreguleringsplan for g. nr. 12, br.nr 35, 38 med sikte på å regulere inn flere boenheter, 3-8 nye enheter.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 5.000 m2.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Boligareal og LNF.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	100 m-beltet. Hele området ikring er allerede bebygget og en fortetting av allerede omdisponert areal er å betrakte som god nasjonal arealpolitikk.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Bærekraftsmål: 3, 11, 12, 13, 14,
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I strid med Strandplanloven

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei, nabolaget er ikke disponert til friluftsliv/friluftsformål.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Området har ikke kjente naturkvaliteter med truet eller sårbare arter.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Sulfid i berggrunnen kan være mulig.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen kjente kulturminner/fornminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Grønnviga-endommene ligger ikke i nærheten av landbruksområder.

Avsender:
Viga Eiendom AS,
Grønnviga 34, 4790 Lillesand

e-post: *tarald.nomeland@icloud.com* *tlf. 913 84804*

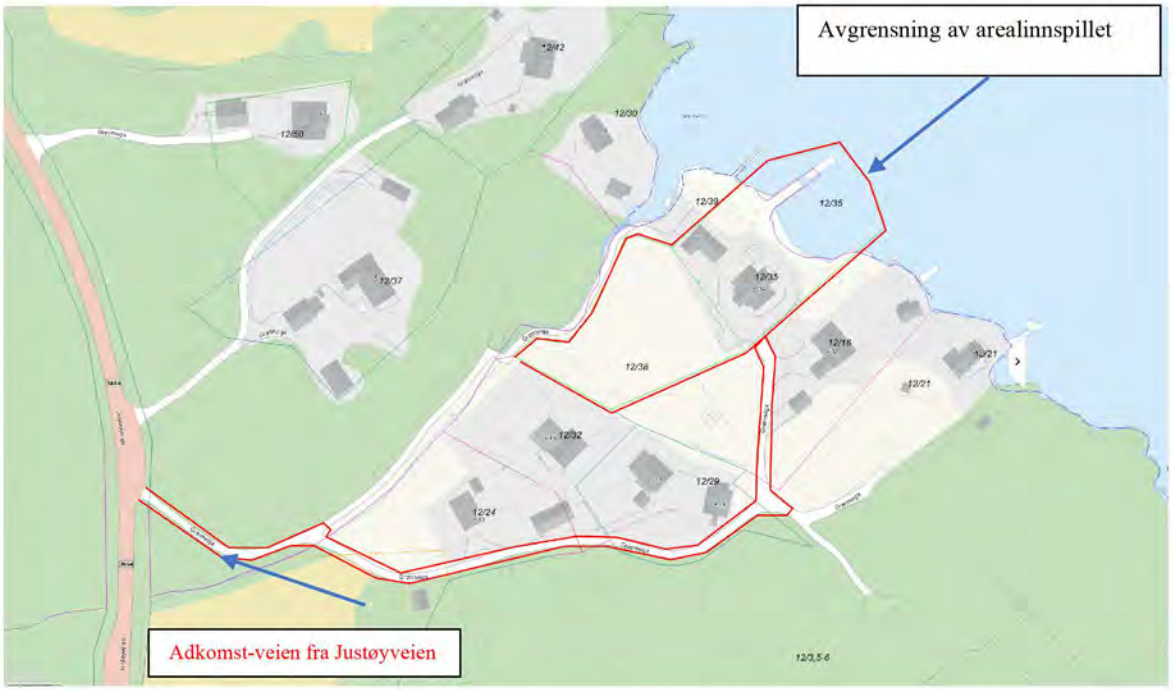
Til
Lillesand Kommune
Rådhuset
Lillesand

Grønnviga den 16. januar 2022

Innspill til rullering av arealdelen i kommuneplanen 2023-35

Gjelder del av Grønnviga, g. nr. 12/br. nr. 35 og 38.

1. **Lokalisering**



Plantiltaket vil kunne ha en viss innvirkning på belastningen på adkomstveien fra fylkesveien til oppsittere i området ved innregulering av 3-8 tomter.

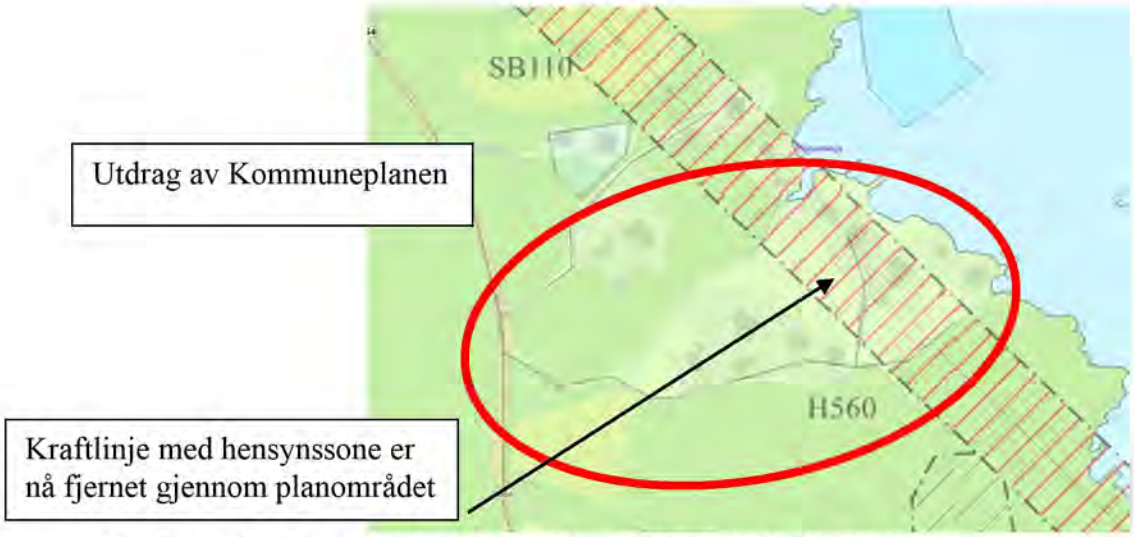
2. **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**
- Boenheter
- Adkomstvei, stigning på max 8-10 %.
- Parkering på egen grunn/felles parkering
- Bryggeanlegg og sjøbuer
- Vann og avløp ordnes med private ledninger til offentlige avløpsanlegg
- Ivareta og tilrettelegge for gode interne stier og passasjer

3. **Utbyggingsvolum og byggehøyder**
- Småskala boenheter tilpasset eksisterende
- Mønehøyde inntil 8,5 m
- Bryggeanlegg, landfast og flytende
- Sjøbuer

4. **Funksjonelle og miljømessige kvaliteter, infrastruktur**
- Området har VA-infrastruktur,
- VA ordnes privat

5. **Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser**
- Stigende fjellparti fra sjøkanten opp mot toppen åsen, ca. cote 40
- Nye boenheter vil bli greit innpasset i eksisterende terreng og bebyggelse

6. **Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**
- Etablering av nye boenheter er **ikke** i samsvar med dagens kommuneplanen. Det søkes derfor om å endre arealformålet i dagens KP til å gjelde byggeformål innenfor angitt arealavgrensing, jfr. pkt. 1. Øvrige påtenkte bruksformål er i stor grad i henhold til føringer i dagens kommuneplanen.



En er ikke kjent med at det på dette tidspunktet er annet planarbeid i gang i området.

7. **Vesentlige interesser som berører arealendringen**

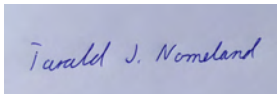
- Arkeologisk undersøking/marin-undersøking: ikke kjente lokaliteter.
- Sjøområdet må undersøkes, men dette er allerede i stor grad påvirket av bygging.
- Arealet er i stor grad et tidligere kultivert område for fruktdyrking og er utdrenert.

8. **Hvorledes er samfunnssikkerhet ivaretatt, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbare forhold**

- Følge opp føringer gitt i kommuneplanen, slik at ROS-analysen i en eventuell påfølgende reguleringsplan følger opp ROS-analysen fra kommuneplanens arealdel, med evt. ny informasjon om utbyggingsformålet:
    - selve arealet
    - er arealet egnet for utbyggingsformålet
    - grunnforhold/geoteknikk
    - overvanns-handtering

Lillesand den 16. januar 2022

Tarald Johan Nomeland



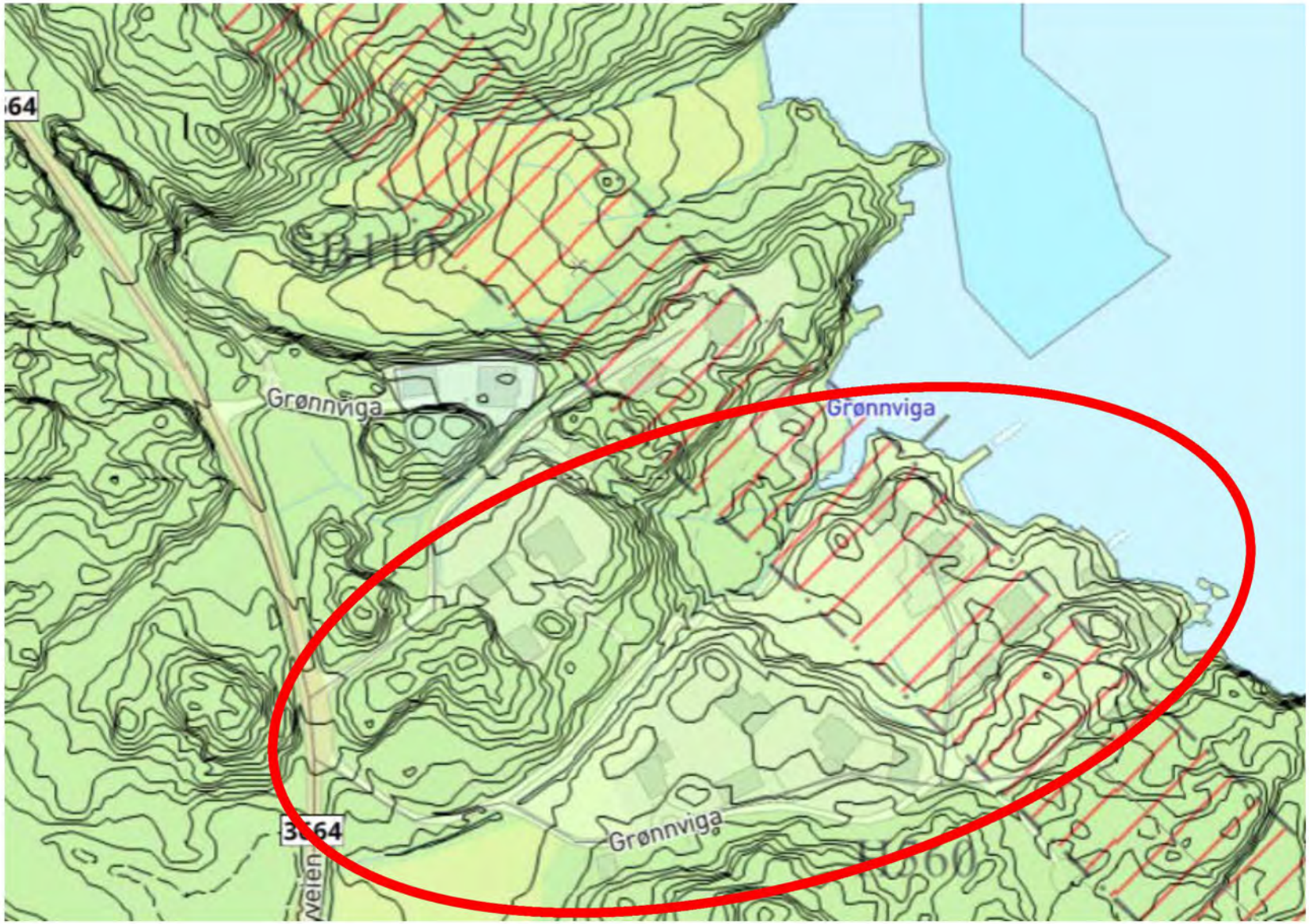
Vedlegg:
KART
INNSPILLSSKJEMA

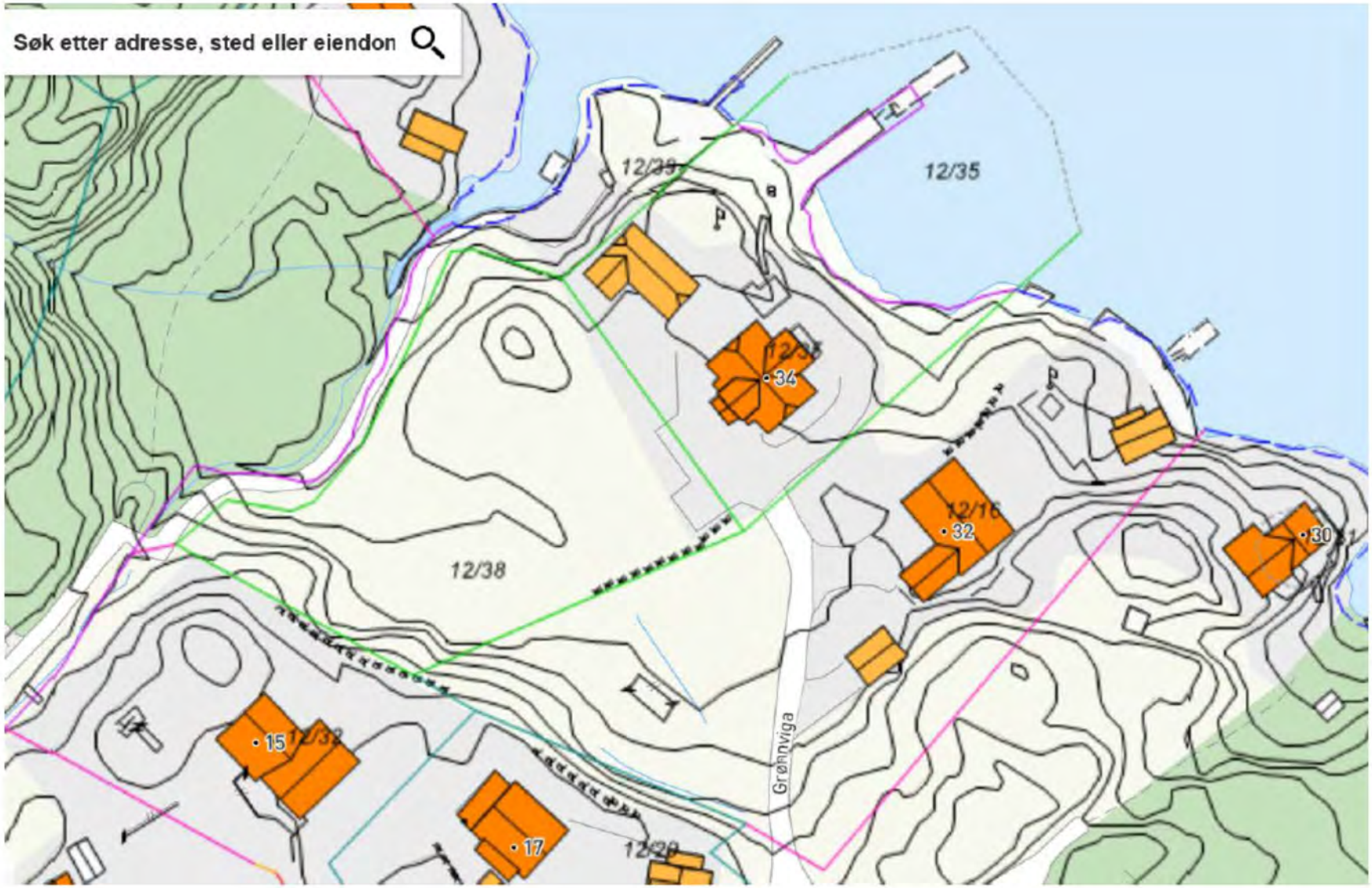
Kartvedlegg:





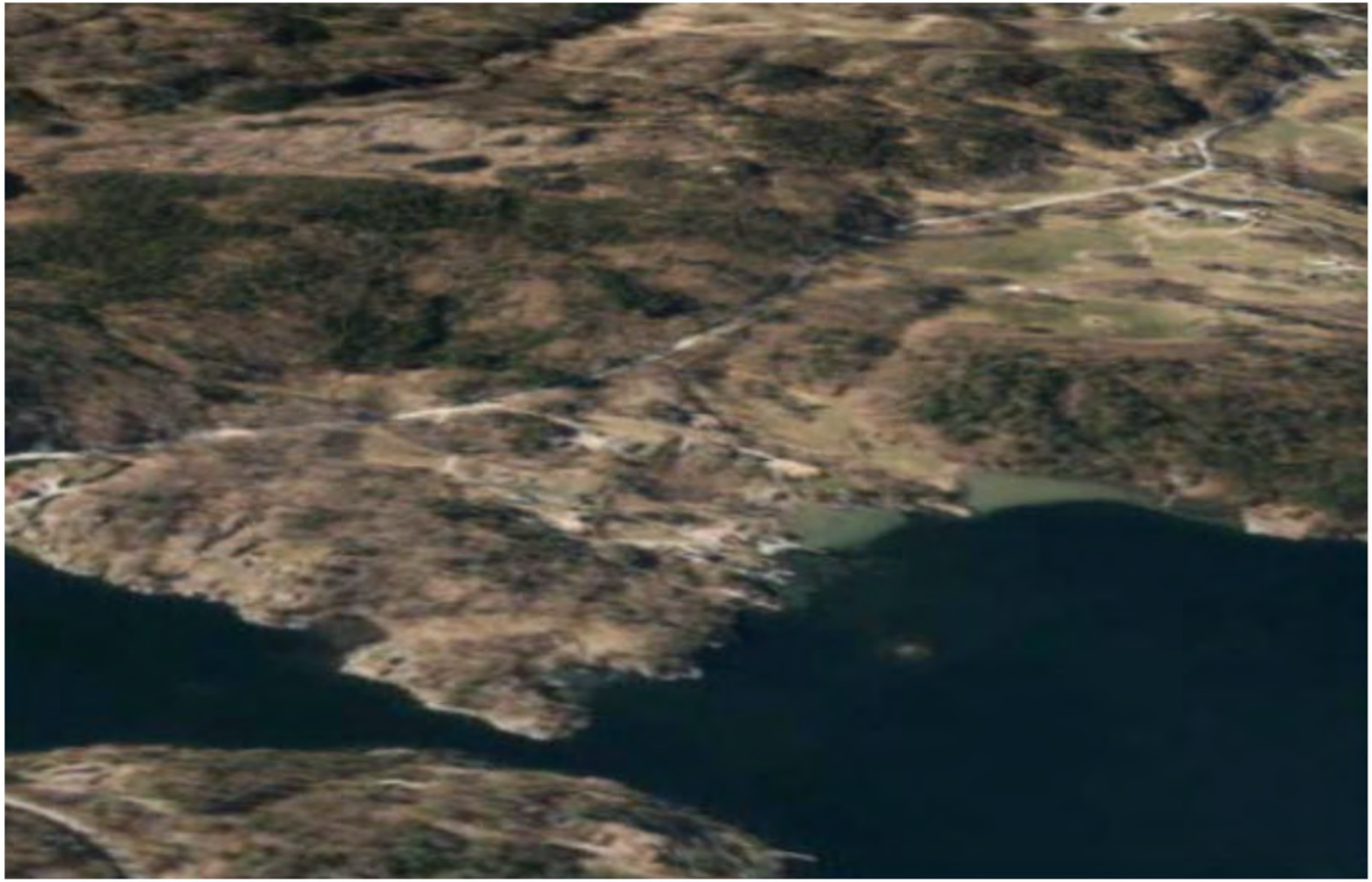
Utdrag av KPlan, hensynssone og kraftlinje som krysser planområdeter fjerna i nyare tid.


64
Grønnviga
Grønnviga
3064
Grønnviga


Søk etter adresse, sted eller eiendon
12/35
12/38
12/16
• 34
• 32
• 30
• 15
• 17
Grønnviga


12/50
12/39
12/1
12/37
12/35
12/38
12/16
12/1
12/32
01/232
12/24
12/29
Grønnviga
© Kartverket
N
40 m
0.02 NM









Fra:	Tarald Johan Nomeland <tarald.nomeland@icloud.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 18:01
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	innspill kommuneplanen .pdf; Skjema+for+arealinnspill110122.pdf

Hei,

På vegne av Viga Einendom AS oversendes innspill til Kommuneplanens arealdel 2023-2035. Vedlagt 2 stk PDF filer med utfylt skjema og følgebrev med beskrivelse av innspill med områdeavgrensning og detaljkart.

Med Vennlig Hilsen / Best Regards

Tarald Johan Nomeland
Daglig Leder
tarald.nomeland@icloud.com
+ 47 913 84 804

Lillesand kommune

Innspill 126

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16. januar 2022
Navn på grunneier:	Solveig Botnen Eide
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Råna
Gnr/Bnr:	42/54 (fremstår som del av 31/3 på enkelte kart)
Telefon:	480 69 883
E-post:	Solveig.B.Eide@uia.no
Postadresse:	Bjørkestølveien 10, Fagervoll
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Formålet ønsket endret til boligbebyggelse, med mulighet for fremtidig boligbygging i et sentrumsnært og attraktivt område. Området ligger i umiddelbar nærhet til regionalt sykkelveinett langs fv, 239, med 15 minutters gange til Tingsaker (med butikker, tjenester, skole og bussholdeplass), 30 minutters gange til sentrum (med butikker og tjenester) og 20 minutters gange til Møglestu med videregående skole, idrettshall og idrettspark.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 17.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR-areal. Området ligger i hensynssone H510.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Deler av området langs eksisterende vei er regulert som del av reguleringsplanen for Fv. 239 Vardåsen-Stykkene.

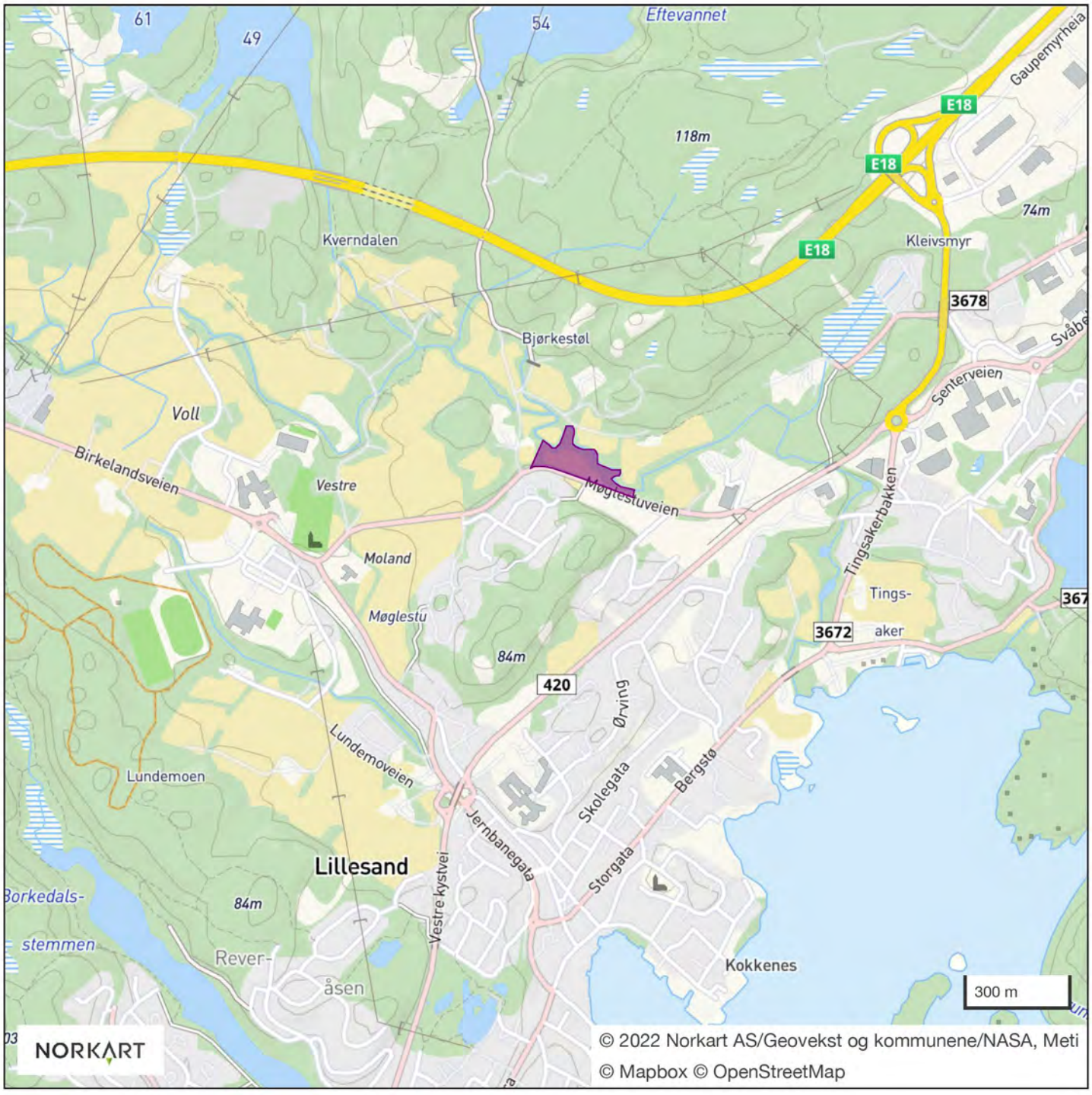
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Området ligger i umiddelbar nærhet til boligområdet Vardåsen, og nært eksisterende tettstedsstruktur med teknisk og sosial infrastruktur i nærheten (prinsipp 1). Området ligger like ved regionalt sykkelveinett, i gang- og sykkelavstand til sentrum (p. 2). Utbygging kan bidra til p. 4 om differensiert boligstruktur og p. 8 om å bevare historiske sentra. Området er ett av få ubebygde arealer i aksen Rv. 420 Sangereid-Kaldvell med slik nærhet til sentrum. Endring kan sees som i strid med prinsipp 9 om landbruksressurser. Det er et svært lite areal som ligger for seg selv, og som er lite egnet til dagens landbruk.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	11) Bærekraftige byer og lokalsamfunn Boligutbygging i dette området vil bidra til vekst i Lillesand, og bidra til nye boligområder i nærhet til sentrum. Området er i gangavstand til sentrum, Møglestu og Tingsaker, med gode gang- og sykkelveier allerede etablert. Det er også kort avstand til turområder. Utbygging i området vil kunne bidra til å skape et trygt og børekraftig velferdssamfunn, i tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Utbygging vil være i tråd med målene i regional plan for Kristiansandsregionen, herunder effektivisering av transportarbeidet og styrking av kollektivtransport og gang- og sykkeltransport. Utbygging vil også være i tråd med rikspolitiske retiningslinjer for barn og planlegging. Utbyggingen vil gi et godt oppvekstmiljø med mulighet til å delta i organiserte aktiviteter i gang- og sykkelavstand, samt å utfolde seg i flotte natur- og friluftsområder nærmest rett utenfor døra.

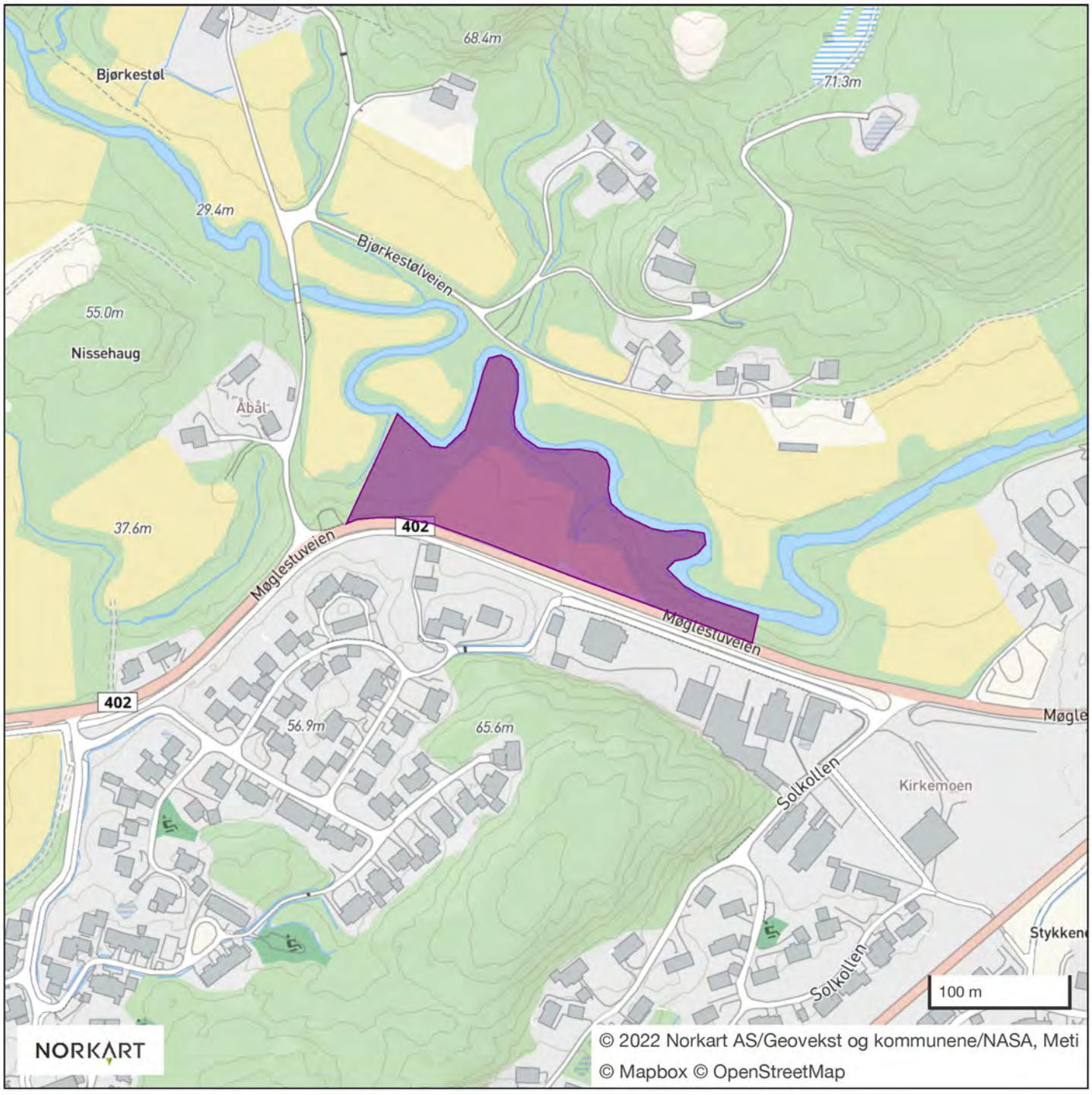
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området ligger ved starten at et stort nettverk av turstier mot Eftevann (bademuligheter), Grimevann, Babro Slott, samt videre mot Kaldvell, Kniben og andre turområder. Boligbygging vil ikke komme i veien for disse områdene, men legge til rette for økt bruk.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ikke kjente naturverdier innenfor området. Moelva ligger i nærheten, og er en viktig naturtype.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Temakart “Mulig sulfidholdig berggrunn” til gjeldende kommuneplanens arealdel viser at området har mulig sulfidholding grunn, som de fleste bynære områder i Lillesand.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ingen registrerte kulturminner / kulturmiljø i eller i nærheten av området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området består av utmark og dyrket mark. Utmarka som er markert med den mørkeste fargen på detaljkartet, består av skråninger ned mot elva og elvedelta. Den dyrka marka som er markert med den lyseste fargen på detjkartet, består av små teiger som er vanskelig å drifte.

Oversiktskart



Detaljkart


68.4m
71.3m
Bjørkestøl
29.4m
Bjørkestølveien
55.0m
Nissehaug
Åbål
37.6m
402
Møglestuveien
Møglestuveien
402
56.9m
65.6m
Møgle
Solkollen
Kirkemoen
Stykkene
Solkollen
100 m
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Solveig Botnen Eide <solveig.b.eide@uia.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 18:07
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	Innspill til kommuneplanens arealdel.pdf; Detaljkart.pdf; Oversiktskart.pdf

Vedlagt følger innspill til kommuneplanens arealdel med tilhørende kart.
Vennlig hilsen Solveig Botnen Eide

Lillesand kommune

Innspill 127

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Thor Jarle Vallesverd
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Thor Jarle Vallesverd
Stedsnavn:	Vallesverdmyra
Gnr/Bnr:	55/2
Telefon:	92411015
E-post:	thor.jarle.vallesverd@dahlske.vgs.no
Postadresse:	Havnegata 2
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det er lite næringsareal for mindre virksomheter i nærheten og det er flere lokale småbedrifter og håndverkere som kan ha behov for kontor, lager og annen bebyggelse her. På andre siden av Vallesverdveien (gamle E18) er det diverse næringsbygg. Jeg har allerede blitt kontaktet av lokale håndverkere som kan være interessert i å sette opp mindre kontor, lager, lite næringsbygg og/eller har behov for oppstillingsplass. Ønsker derfor å avsette området til: Bebyggelse og anlegg, næringsbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	4000 - 5000 kvm. Det er et lite område som egner seg til bygging, ellers mye fjell.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er vel avsatt til LNF- men ingen spesielle hensyn. Ligger svært nær hovedvei og kraftledning og er ikke særlig attraktivt som rekreasjonsområde. Skogen er ikke produktiv, selv så nær vei. En liten del av området (som ikke jeg er eier av - men som en virksomhet over veien eier) brukes til oppstillingsplass.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Nei

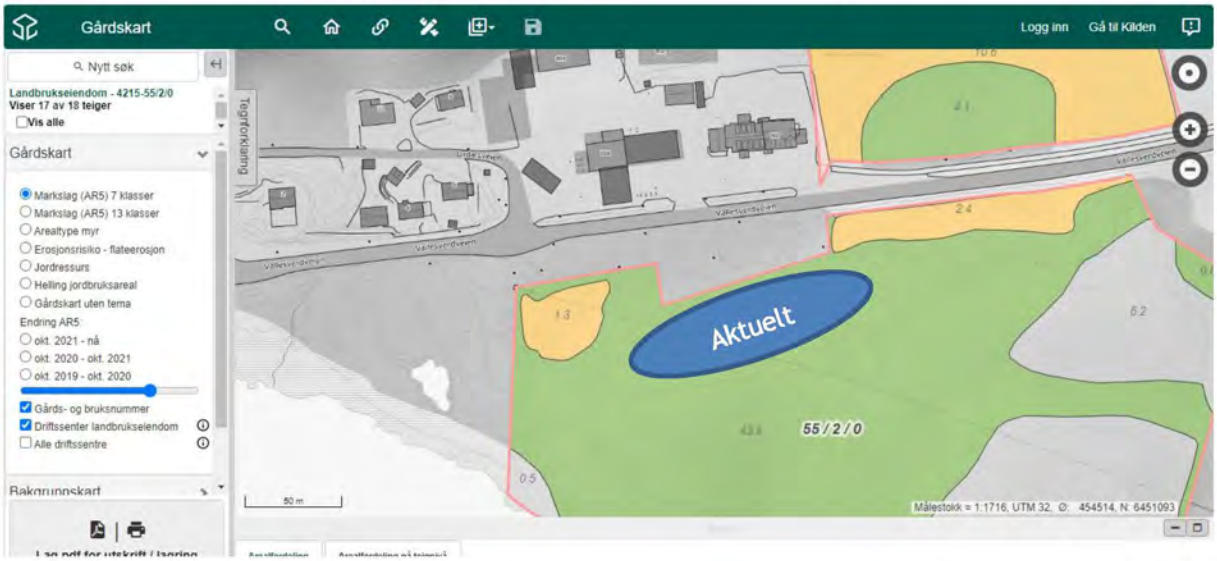
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Kommuneplanen sier endel om boligbygging i Høvåg, men næringsbebyggelse kan jeg ikke se er nevnt. Det er mange Høvåg-bedrifter som jobber mot markeder i Blindleia, Lillesand og ikke minst Kristiansand/Sørlandsparken. Vil tilrettelegge et lite, lokalt område for små, lokale bedrifter og mindre næringsbygg. Handler om å sikre attraktive arealer for næringsutvikling. Berører ikke dyrka mark eller landbruksressurser og er ikke kulturminner. Pkt 7?, 9 og 15
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 9, Mål 8.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Nei

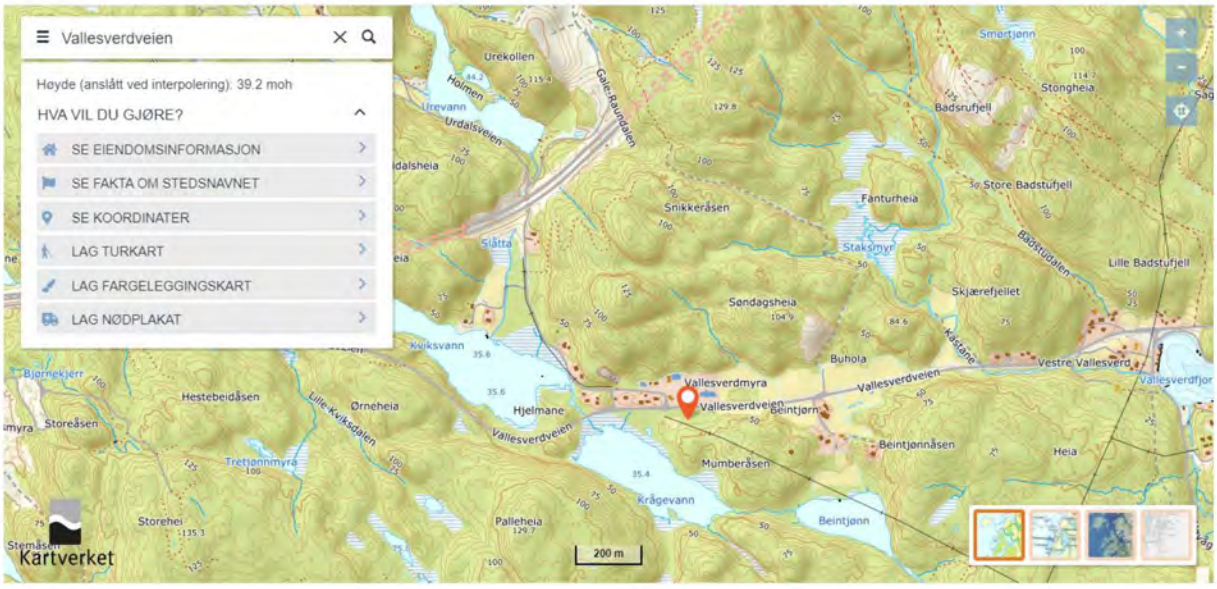
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke drivverdig som skog - selv om det ligger helt inntil vei. Veldig lite grøntareal/dyrket mark i nærheten - som kan unngå bebyggelse.

Kart 1: Viser omtrentlig størrelse og område for plassering (blå figur merket «Aktuelt»).



Kart 2: Mindre målestokk.



Fra:	Vallesverd, Thor Jarle <thor.jarle.vallesverd@dahlske.vgs.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 18:26
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 23-35
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill_Vallesverdmyra.pdf; Kart Vallesverdmyra.pdf

Hei, oversender innspill til arealplan – lite område Vallesverdmyra.

Med vennlig hilsen
Thor Jarle Vallesverd

Dahlske vgs., TIP, EL og SSR
Mobil: 924 11 015
E-post: thor.jarle.vallesverd@dahlske.vgs.no

dahlske.vgs.no

Dahlske
videregående skole

Lillesand kommune

Innspill 129

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Kristian Bernhard Skjelbred-Knudsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	WSP Norge AS v/Camilla Trondsen. Camilla.trondsen@wsp.com Tlf: 91168798
Stedsnavn:	Randvig
Gnr/Bnr:	74/1
Telefon:	
E-post:	
Postadresse:	Randvig 50
Postnr/sted:	4770 Høvåg

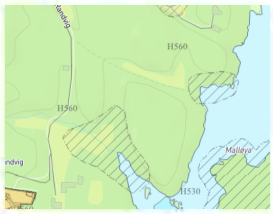
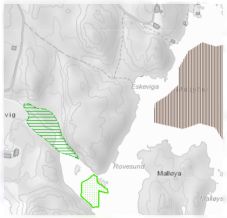
Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Lillesand er en populær destinasjon for tilreisende turister, særlig i sommerhalvåret. Lillesand har en attraktiv skjærgård, unike uthavner og et historisk og vakkert sentrum som tiltrekker seg feriegjester. Turisme og feriegjester sommerstid er viktig for næringslivet i Lillesand. Det er derfor ønskelig å utvikle et nytt område for hytter knyttet til utleie og turisme ved Randvig i Høvåg, en kort båttur unna Lillesand sentrum. Det foreslåes å avsette området til kombinert fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål, med mulighet for å utvikle småbåtanlegg tilhørende hyttene. Bakgrunnen for det kombinerte formålet, er at man ønsker både å selge ut enkelttomter for fritidsbebyggelse og mulighet for å drive utleievirksomhet for å styrke turisme i området. Hyttene skal oppføres med lite fotavtrykk og minimalt med terrenginngrep. Skog og vegetasjon skal også bevares i størst mulig grad. Det planlegges tilsammen ca. 18 enheter, der ca. 50% vil være utleiebasert. Hovedvekten av bebyggelsen plasseres utenfor hundremetersbeltet, men enkelte tomter vurderes ca. 70 meter fra sjøen da dette området likevel er utilgjenglig for allmennheten på grunn av bratt skrent ned mot sjøen. Vedlegg 1 viser utnuttelse av områdene med småbåthavn, parkering og mulig plassering av hyttebebyggelse. Primært er det ønskelig å utvikle område 1, men også område 2 i sammenheng. Ved Eskeviga har det tidligere vært et sagbruk som var i bruk frem til 1970. Det er ønskelig å tilgjengeliggjøre dette området igjen ved å tilrettelegge for parkeringsplass og småbåthavn.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Området er på totalt 60 000 m2. Dette inkluderer området ned mot sjøen, parkering og fremtidig småbåthavn.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål med delvis hensynsone for naturmiljø.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er ikke regulert, men det er regulert område til fritidsbebyggelse i nærområdet, planID: 2017002325.

Overordnede føringer:

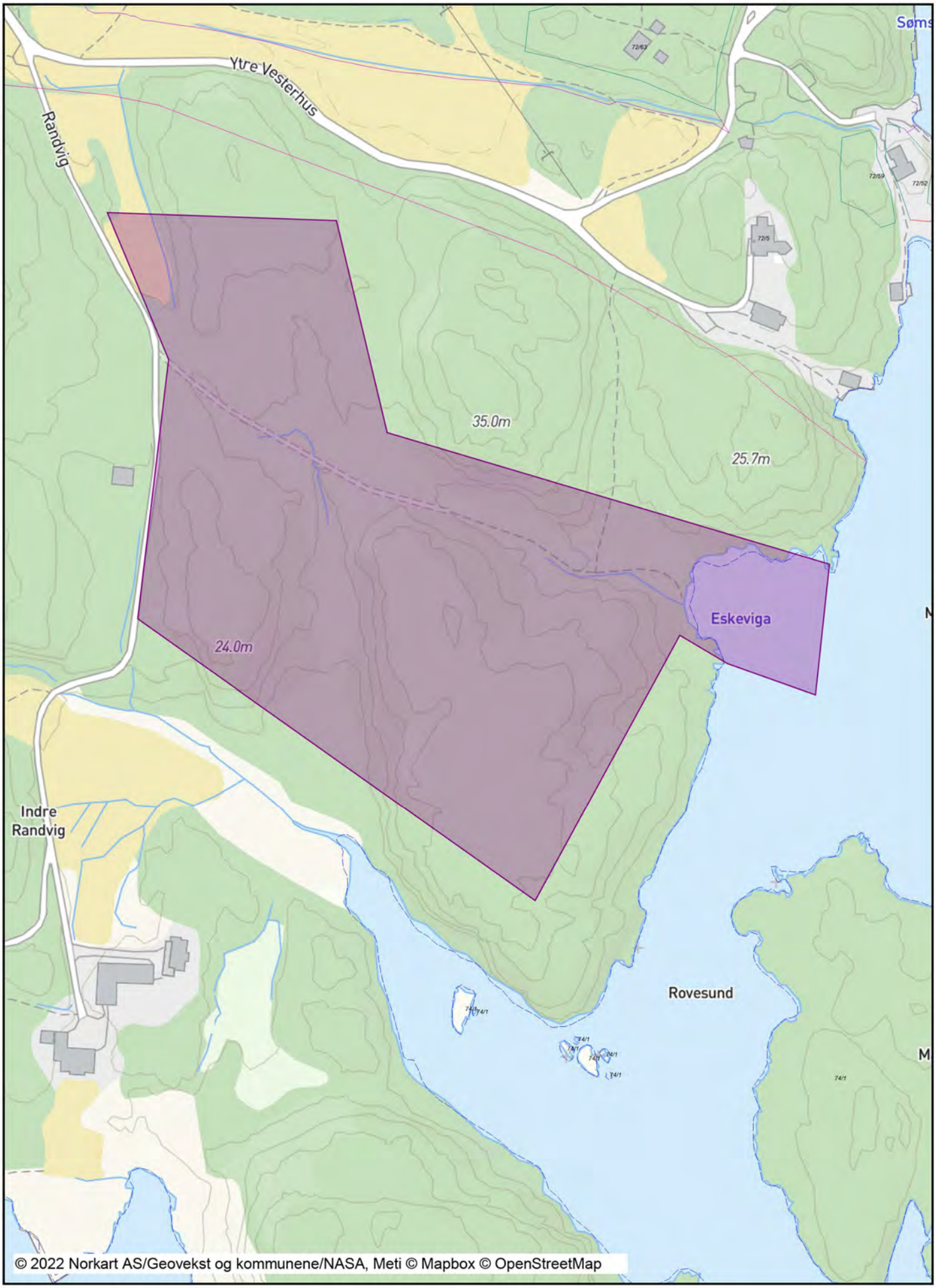
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Arealprinsippene og lokaliseringsprinsippene nevner ikke noe konkret om fritidsbebyggelse. Innspillet er i tråd med at inngrep i naturen som gjøres skal være skånsomt og gi minst mulig fotavtrykk slik at hensyn til naturmangfold og friluftsliv ivaretas. Ved videre detaljregulering vil det vises til små enheter som gir lite fotavtrykk som kan oppføres med minimale terrenginngrep. I henhold til planprogrammet ønskes det ikke å legge til rette for nye hytter innenfor hundremetersbeltet. Bebyggelsen legges i hovedsak utenfor, men enkelte enheter vurderes å kunne plasseres ca. 70 meter fra sjøen i et område med bratt terreng, der strandsonen ikke benyttes til friluftsformål av allmennheten. Man tar med seg området ned mot sjøen for å kunne etablere aktiviteter og småbåtanlegg.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet planlegges tilpasset et endret klima. Hverken havnivåstigning, issmelting eller økte nedbørsmengder vil kunne påvirke området som ønskes bebygget. Tilrettelegging for utleiehytter er i samsvar med bærekraftsmål nr. 10 om ulikskap. Utleiehytter er en mulighet for at alle kan få tilgang til sjøen og et boopphold i slike omgivelser. Innspillet bygger også opp om mål nr. 11 om bærekraftige byer og lokalsamfunn. Turisme og hyttenæring bidrar til mer aktivitet i lokalsamfunn og er et viktig bidrag til næringslivet, samtidig som arealbeslaget er lite og utføres på en skånsom måte i naturen.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Det planlegges ikke tiltak som vil kunne hindre allmenhetens tilgang til strandsonen. Innspillet er dermed ikke direkte i strid med nasjonale føringer om strandsoneforvaltning. Innspillet vurderes ikke å være i strid med regionale føringer eller planer.

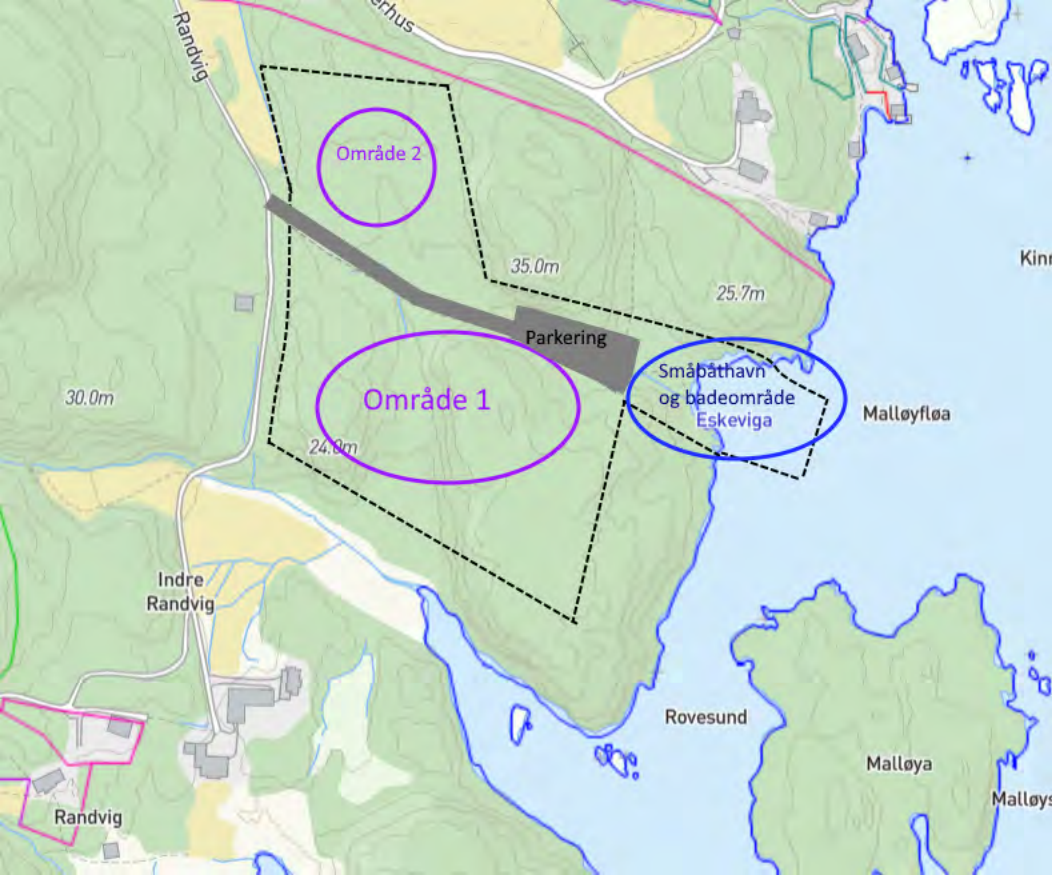
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området benyttes i liten grad for friluftsliv, på grunn av terrenget. Det går ingen turstier i området, og det er ikke en naturlig plass og ferdes for allmennheten. Da benyttes heller områdene i skjærgården, og skjærgårdsparken på utsiden av planområdet, som Malløya. Disse områdene i sjøen er registrert som et stort sammenhengende viktig friluftsområde for Lillesandskjærgården. Det er lite muligheter å legge til med båt på fastlandsiden på grunn av grunne viker og bratt terreng. 
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Deler av området er avsatt til hensynsone naturmiljø i gjeldende kommuneplan, dette gjelder områder ved Eskeviga og bukta ved gården. Disse områdene samsvarer ikke med registrerte områder i naturbasen. Det er ikke registrert lokalt viktig strandeng sør for området. Dette berøres ikke. Det er ikke registrert naturmiljø ved Eskeviga, men et lokalt viktig gytefelt i sjøområdene på utsiden.  
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke mistanke om sulfid eller annen grunnforurensing i området. Deler av området ligger innenfor høy aktsomhet for Radon. Dette er håndterbart og må følges opp videre i detaljreguleringsplan og byggesak.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	I området ved Randvig er det registrert flere kulturminner. Dette er i området rundt gården og ved Eskeviga. Dette må hensyntas i videre planlegging av området. Ved gården er enkelte av bygningene SEFRAK-registrert og kan dateres tilbake til siste del av 1800-tallet. Disse berøres ikke av innspillet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Randvig er en landbrukseiendom på ca. 1000 daa med 18 daa dyrka mark. Gården er bebodd på helårsbasis og har aktivitet med villsauer og bier. Jordene blir slått og driftes. Området som foreslåes til fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål berører ikke dyrka mark og ligger utenom gårsdstunet slik at det ikke oppstår konflikt med landbruksinteressene. Tilrettelegging for fritids- og turistformål vil bidra til å styrke driftsgrunnlaget på gården.

Situasjonskart Randvig

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N




Randvig
Område 2
35.0m
25.7m
Parkering
Område 1
Småbåthavn
og badeområde
Eskeviga
30.0m
24.0m
Malløyfløa
Indre
Randvig
Rovesund
Malløya
Randvig







Fra:	Trondsen, Camilla <camilla.trondsen@wsp.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 19:03
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	and.sk; Tørnkvist, Geir Ove
Emne:	Innspill til endring av arealformål i kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	Randvig - utfylt skjema for arealinnspill 16.01.2021.pdf; Vedlegg 1, Illustrasjon.pdf; Vedlegg 2, Situasjonskart Randvig.pdf; Vedlegg 3, bilder.pdf

Hei, vedlagt ligger innspill til endring av arealformål i kommuneplanens arealdel.
Området gjelder eiendommen Randvig, gnr. 74 bnr. 1.

Camilla Trondsen
Prosjektleder

M: 91168798

WSP Norge AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

wsp.com

NOTICE: This communication and any attachments ("this message") may contain information which is privileged, confidential, proprietary or otherwise subject to restricted disclosure under applicable law. This message is for the sole use of the intended recipient(s). Any unauthorized use, disclosure, viewing, copying, alteration, dissemination or distribution of, or reliance on, this message is strictly prohibited. If you have received this message in error, or you are not an authorized or intended recipient, please notify the sender immediately by replying to this message, delete this message and all copies from your e-mail system and destroy any printed copies.

Innspill 131

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.1.2022
Navn på grunneier:	Einar Svenningsen, Magnar Svenningsen, Amborg Svenningsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Geir Svenningsen
Stedsnavn:	Flørenesveien 260
Gnr/Bnr:	37/5
Telefon:	9500 9175
E-post:	geir.svenningsen@gmail.com
Postadresse:	Langedalskleiva 10
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

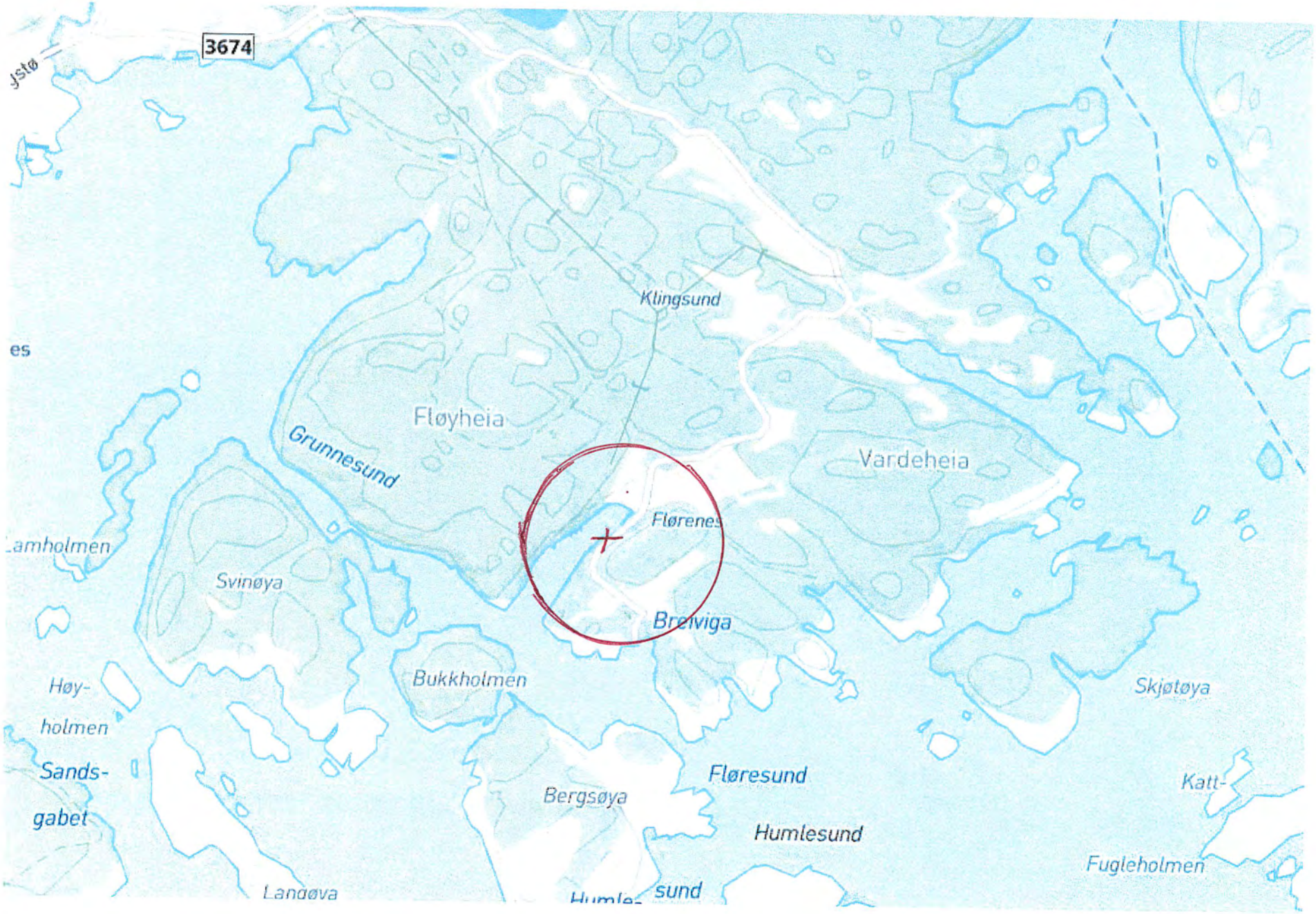
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ønsker å få endret et område med brygge/båtfester og tilhørende parkering slik at det er regulert i samsvar med bruken av området. Vi er klar over at det vanlige er først å regulere før man tar et område i bruk, men her er historien gammel. Kombinasjonen av gamle bilder og hukommelse tilsier at her har vært utleie siden slutten av 60 tallet, men at hovedmengden ble etablert på 1970 tallet. Både båtplasser og parkering har svært lenge vært i bruk som utleieplasser i forbindelse med fritidsboliger i området, og våre gjester har små muligheter til alternative båtplasser og parkering i området. Familien har for øvrig søknad inne til behandling i kommunen med forespørsel om dispensasjon fra gjeldende verneplan og forbud mot bygging i strandsonen. Hensikten med søknaden er å oppgradere/vedlikeholde brygga. Denne forventes ferdigbehandlet i god tid før behandling av arealplanen, men vi vil jo uansett at både brygge og parkering skal være i samsvar med med kommunens arealplan. Parkeringsarealet ligger helt inntil fylkesvei 3676 (Flørenesveien)
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Bryggeareal ca 300 m2. (Gjelder hele bryggeområdet inklusiv veien opp til parkering) Parkeringsareal ca 1500 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er avsatt til LNF og med reguleringsformål: Spesialområde bevaring Flørenes / Breivik.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	LNF

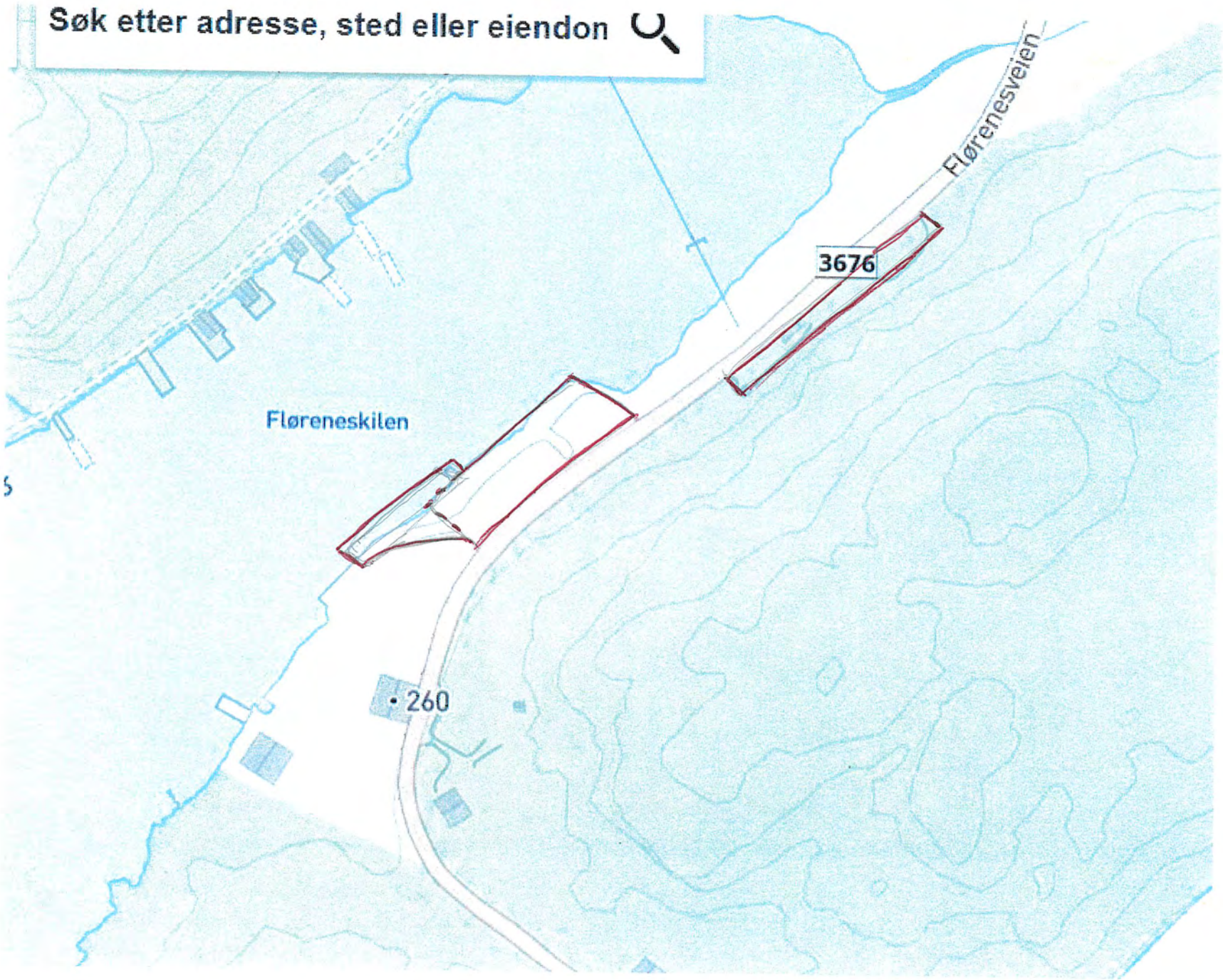
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Forslaget berører pkt 8 om å bevare historiske sentra, pkt 14 om å ivareta estetikk ved nye fysiske inngrep og pkt 15 om å ivareta kulturminner. Alle punktene gjelder området Flørenes / Breivik og forslaget vil forbedre disse. Det berører også pkt 3.4.1.1 om skånsomme inngrep i naturen... Vi vurderer at dette er naturlig vedlikehold/oppgradering med miljøvennlige materialer og utførelse. Det vil derfor både estetisk og i miljømessig være en forbedring. Vi kan også opplyse at følgende instanser har svart at de ikke har innsigelser til tiltaket: Statsforvalter i Agder, Agder Fylkeskommune, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Norsk maritimt museum (vedlegg)
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Lillesand kommune vektlegger bærekraftsmålene 6, 11, 13, 14, 15. Tiltaket er ikke i strid med noen av målene, jfr innspill fra divers instanser.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Vi mener at tiltaket ikke er i stid med noen overordnede føringer. Tvert imot så vurderer vi det slik at ved å utbedre eksisterende område på en forsiktig og forsvarlig måte er i samsvar med alle føringer.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det berører ikke turveier eller friluftsliv, men det kan nevnes at Libir har avfallsconteinere innenfor parkeringsarealet, og at de også benytter området som snuplass for sine biler. Både de eksisterende leietagere og andre benytter seg av avfallsconteinerne, og dette vil på sikt bli vanskelig hvis vi ikke kan vedlikeholde bryggeanlegget.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Fiskeridirektoratet vurderer at det ikke berører/kommer i konflikt med interesser de er satt til å ivareta
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke mistanke om forurensing
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Området er del av en verneplan og vil være en diskret forskjønning av området. Det er ikke kjente kulturminner under vann i følge Norsk maritimt museum.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det berører ikke landbruksinteresser. Parkeringsplassene kan ikke benyttes til dyrkbar mark.


3674
Klingsund
Fløyheia
Grunnesund
Vardeheia
Florenes
Svinøya
Breiviga
Bukkholmen
Skjøtøya
Høy-
holmen
Sands-
gabet
Bergsøya
Fløresund
Humlesund
Katt-
Fugleholmen
Langøya


Søk etter adresse, sted eller eiendon
Florenesveien
3676
Fløreneskilen
260

Vedlegg:

Jfr. disp. søknad

for vedlikehold og oppgradering av bryggeanlegg.

Harald Marrable siv.ark
Sukkerheia 7, 4816 Kolbjørnsvik

Deres ref *Vår ref* *21.05.21*

Lillesand kommune
Byggesak

Vedr. rehabilitering/utvidelse av bryggeanlegg.
Gnr. 37, Bnr.5, Flørnes veien 260. Tiltakshaver: Magnar Svenningsen

Tiltaket ligger i et område med reguleringsformål: Spesialområde bevaring (Flørnes / Breivik). I dag er anlegget dels en brygge og dels en steinsetting langs bredden med båtfester/utleie-plasser for hyttene omkring. Brygga trenger sårt en oppgradering og fremkommeligheten (over steinene) må bedres. Tiltakshaver ønsker å bygge en ny brygge som er hevet noe, gjort bredere og bygd ut i full lengde. Han vil også utstyre brygga med utriggere slik at bøyer/moringer kan fjernes.

I den forbindelse søkes det om dispensasjon for:
Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen; Pbl § 1-8
Arealformålet i sjø; Bruk og vern av sjø og vassdrag

Så vidt vi kan se tilsidesetter ikke tiltaket de hensyn lovtekstene er ment å ivareta. Brygga vil visuelt fremstå som den gamle brygga (stolpebrygge – grånende treverk) men ryddigere med tryggere adkomstforhold. Hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap anses for å være tilstrekkelig ivaretatt. Etter vår mening er det klare fordeler og ingen ulemper ved å gi dispensasjon for dette tiltaket.

Det søkes fritak om varsling av nabo. Eiendommen er ca. 19 mål stor og naboer berøres ikke av tiltaket på noen måte.

Med vennlig hilsen

Harald Marrable

Tlf. 97 00 13 99
harald.marrable@uia.no
Orgnr. 970 411 720

FISKERIDIREKTORATET

Adm.enhet: **Forvaltningsseksjonen i region Sør**
Saksbehandler: **Leif Erik Egaas**
Telefon: **90125117**
Vår referanse: **21/17444**
Deres referanse: **2021/1580 - 2021/31540**
Dato: **26.11.2021**

Lillesand kommune
Att: Julie Bermudez
Postboks 23
4791 LILLESAND

Tilbakemelding - Søknad om bryggeanlegg gnr37 bnr5 Flørenes - Lillesand kommune

Vi viser til sak mottatt fra Lillesand kommune vedrørende ovennevnte.

Fiskeridirektoratet region Sør skal ivareta marine ressurser i vår region samt bidra til at fiskeri- og havbruksnæringen får gode rammevilkår. Vi har på denne bakgrunn vurdert det aktuelle tiltaket ut fra fiskeri- og havbruksinteresser i området, deriblant marint biologisk mangfold.

Vurdering og merknader

Søknaden gjelder ifølge vedlagte kart og annen dokumentasjon utbedring av terreng, riving og gjenoppbygging av en utvidet brygge på eiendommen gnr/bnr 37/ i Lillesand kommune.

Fiskeridirektoratet region Sør uttaler seg bare i denne tilbakemeldingen om de deler av søknaden som omfatter tiltak i sjø.

Kartlegging av marine naturtyper i Fiskeridirektoratets kartløsning https://portal.fiskeridir.no/plan viser ingen registrerte gruntvannsområder med bløtbunn i nærheten av det aktuelle området. Det er heller ikke registrert nasjonale eller viktige regionale fiskeriinteresser i nærhet av tiltaksområdet. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med noen av de interesser vi er satt til å ivareta, og på det grunnlaget har derfor Fiskeridirektoratet region Sør heller ingen merknader til det omsøkte tiltak.

Med hilsen

Fra:	Pål Nymoen <Pal.Nymoen@marmuseum.no>
Sendt:	fredag 12. november 2021 10:28
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	postmottak@agderfk.no
Emne:	Deres ref: 21/1580-3 Flørenesveien 260

Vår ref: 2021443

Det vises til ovennevnte sak, søknad fra Magnar Svenningsen om dispensasjon fra gjeldende verneplan og forbud mot bygging i strandsonen.

Vi har vurdert søknaden utfra kulturminnelovens (kml) bestemmelser. Saken anses av oss som et såkalt «mindre privat tiltak», jfr kml § 9, jfr § 10. Det er fra tidligere ikke kjent at det finnes kulturminner under vann i området brygga ligger. Utfra beskrivelse i søknaden framgår det at omsøkte forlengelse komme til å strekke seg over en strandsone som er fylt ut med stein (uvisst for oss når). Vi vurderer det som lite sannsynlig at det kan finnes kulturminner i sjø innenfor området bryggeanlegget ønskes utvidet og ser ikke behov for å gjennomføre undervannsarkeologisk registrering i saken.

Dersom kommunen finner å kunne gi dispensasjon fra gjeldende verneplan og tiltaket realiseres, minner vi om bestemmelsene i kml § 8,2 jf § 14,3 om stans og meldeplikt dersom det under arbeidene oppstår mistanke om at kulturminner i sjø kan bli skadet av tiltaket. Ut over dette har vi ingen videre merknader i saken.

Vennlig hilsen

Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoen
Førstekonservator NMF

Norsk Maritimt Museum/
Norwegian Maritime Museum
Bygdøynesveien 37
N- 0286 Oslo
phone (central) +47 24114150
direct: + 47 92010063
www.marmuseum.no

NORSK MARITIMT MUSEUM
Norwegian Maritime Museum

KYSTVERKET

Lillesand kommune
Postboks 23
4791 LILLESAND

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/9983-3		Katrine Solheim Aas	13.12.2021

Uttalelse- Gnr 37 bnr 5 Flørenes - Lillesand kommune- Agder Fylke

Vi viser til brev av 10.11.2021 vedrørende overnevnte.

Etablering av tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Ettersom tiltaket ligger i kommunens sjøområde, utenfor hovedled/biled, er det kommunal havnemyndighet som skal vurdere og behandle en eventuell søknad etter havne- og farvannsloven. Kystverket minner om at det kan ikke fattes vedtak etter havne- og farvannsloven før tiltaket er i tråd med plan eller det foreligger dispensasjon(er), jf. havne- og farvannsloven § 14 fjerde ledd.

Kystverket er klageinstans for kommunale vedtak etter havne- og farvannslovgivningen og vil følgelig ikke kommentere tiltaket konkret.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Katrine Solheim Aas
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Fiskeridirektoratet Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND

Telefon: 07847 Org.Nr.: 874783242
E-post: post@kystverket.no Bankgiro: 7694 05 06766
Internett: https://kystverket.no

Fra:	Hornung, Margarita <Margarita.Hornung@agderfk.no>
Sendt:	torsdag 25. november 2021 19:57
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	21/21448-3 - Uttalelse: Lillesand kommune - gnr/bnr 37/5, Flørenesvei 260 - riving av eksisterende brygge og anlegging av ny brygge med utrigger.

Viser til oversendelse fra Lillesand kommune av 10.11.2021.

Eiendommen ligger i et område regulert til bevaring i verneplan for «Flørenes/ Breivik», og er på dette grunnlag oversendt fra kommunen til regional instans for uttalelse.

Det søkes om riving samt oppføring av brygge. Eksisterende brygge søkes utvidet noe i sjø samt forlenget mot nord-øst over en strandsone som i dag er utfylt med stein.

Dagens brygge er en fast brygge (ca. 24 m i lengde) oppført i perioden mellom 1967 og 1999, jf. historiske flyfoto. Den nye trebryggen med lengde på 40 meter vil anlegges som stolpebrygge m/bryggeskjørt, og utstyres med utriggere for totalt 13 båtplasser.

Vurdering og konklusjon:
Kulturminnevernseksjonen vurderer tiltaket til ikke å komme i konflikt med nasjonale eller regionale kulturminneverninteresser. Seksjonen har ikke innvendinger til at eksisterende brygge fjernes, og en ny lengere brygge etableres som omsøkt.

Det anbefales at bryggen utføres i kjerneved i furu/eik, trykkimpregnerte materialer frarådes sterkt.

I forhold til meldeplikt ved funn av kulturminner eller oldsaker vises det til uttalelse fra Norsk Maritimt museum av 12.11.2021.

Med vennlig hilsen
Margarita Hornung

Kulturminnevern og kulturturisme
Mobil: +4794439201
E-post: Margarita.Hornung@agderfk.no

agderfk.no

Statsforvalteren i Agder

Vår dato: 16.12.2021
Vår ref.: 2021/9532
Deres dato: 10.11.2021
Deres ref.: 21/1580-3

Saksbehandler, innvalgstelefon
Rebecca Melby-Tørå, +47 37 01 75 97

Lillesand kommune

Postboks 23
4791 LILLESAND

Uttalelse til søknad om dispensasjon for utbedring og utvidelse av bryggeanlegg på gnr/bnr 37/5, i Lillesand kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 10.11.2021.

Det er søkt om dispensasjon for utbedring og utvidelse av bryggeanlegg. Ny brygge gir 13 båtplasser.

Aktuelle område er i reguleringsplan avsatt til Spesialområde bevaring, arealene i sjø er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra formål og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Vi forutsetter at det ikke er viktige naturtyper i området, og at tiltaket ikke utløser behov for mudring.

I lys av de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta samt overnevnte forutsetninger, har vi ingen merknader til omsøkte tiltak.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.

Med hilsen

Elisabeth Helene Juliussen (e.f.)
senior rådgiver

Rebecca Melby-Tørå
rådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

E-postadresse: sfagpost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.statsforvalteren.no/melding
Postadresse: Postboks 504, 4804 Arendal
Besøksadresse: Fløyveien 14, Arendal
Telefon: 37 01 75 00
www.statsforvalteren.no/agder
Org.nr. 974 762 994

Fra:	Geir Svenningsen
Sendt:	søndag 16. januar 2022 19:31
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Geir Svenningsen
Emne:	Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	scanner_20220116_192432.pdf

Hei
Jeg ber om at følgende innspill tas med i behandlingen av kommuneplanens arealdel.

Mvh Geir Svenningsen

Lillesand kommune

Innspill 135

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Olaug og Leif Anton Florenæs
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Leif Anton Florenæs
Stedsnavn:	Florenesstien 2
Gnr/Bnr:	37/1
Telefon:	91194810
E-post:	leifaf@gmail.com
Postadresse:	Florenesstien 2
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Utvidelse av eksisterende område avsatt til boligbebyggelse. Deler av det eksisterende område kan ikke benyttes til boligformål på grunn av funn av automatisk fredet kulturminne med hensynssone. Det ønskes derfor å utvide området for å kompensere for areal som ikke kan brukes.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 3,2 da.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke regulert.

Overordnede føringer:

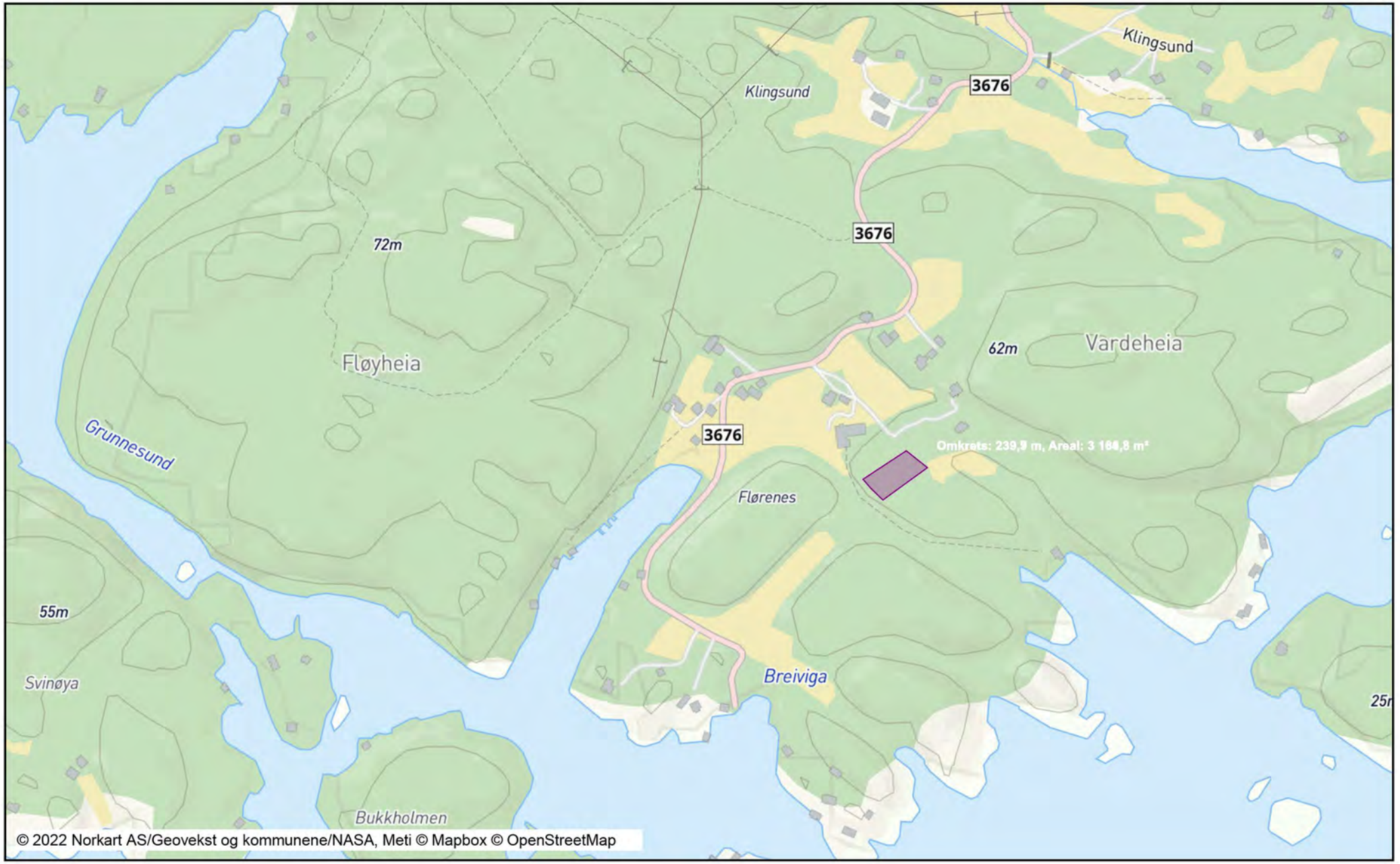
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i samsvar med følgende arealprinsipper: Punt 1 - Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Punt 9 - Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet faller inn under bærekraftmål Mål 3 - God helse og livskvalitet. Ligger nær gode rekreasjonsområder. Mål 11 - Bærekraftige Byer og lokalsamfunn. Område styrker bygda som nå har få innbygger, og vil kunne knytte seg til infrastruktur som allerede er under planlegging.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med disse. Nasjonale føringer: Å skape et sosialt bærekraftig samfunn Å skape et trygt samfunn for alle

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Område ligger i dag som LNFR, og inntil et område som er avsatt til bolig i kommuneplanen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	På noe av arealet er det registret "Gammel furuskog med gamle trær". Størrelse gjør at det er registret med liten verdi for artsmangfold.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Et stykke unna område ligger Bosesetning-aktivitetsområde fra steinalder. Det vil ikke bli berørt av innspillet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Skog med lav og middels bonitet, er i nærheten av Fulldyrka mark. Vil ikke komme i konflikt med jordbruksareal som driftes i dag.

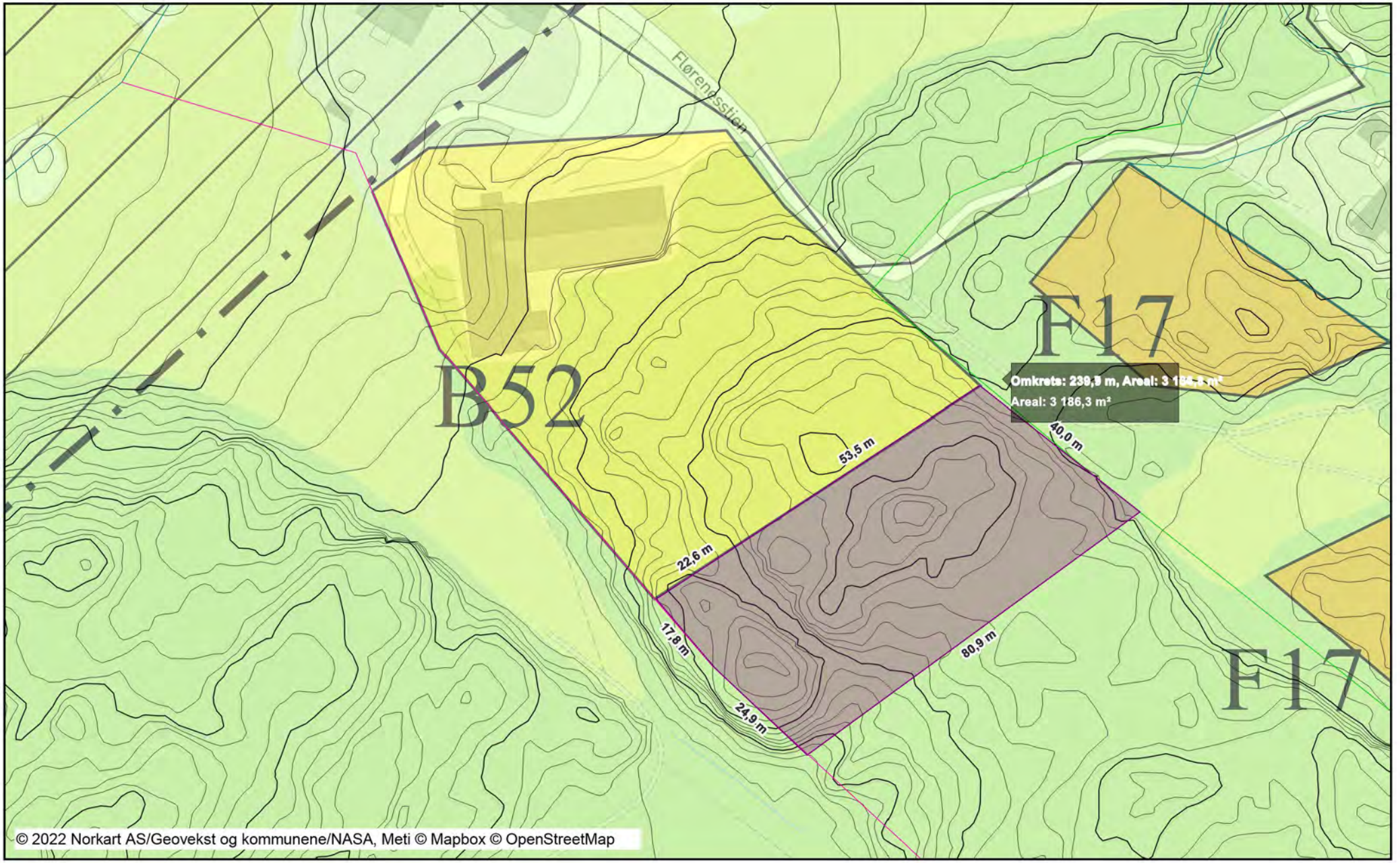
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 32N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Leif Anton Flørenæs <leifaf@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 19:46
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Print_A4L_16.01.2022_11.51.pdf; Print_A4L_16.01.2022_11.58.pdf; Skjema+for+arealinnspill.pdf

Hei,

Vedlagt oversendes innspill til kommuneplanens arealdel.

Vennlig hilsen

Leif Anton Flørenæs

Lillesand kommune

Innspill 136

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.01.2022
Navn på grunneier:	Lin Therese Schenk
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Steinar Schenk
Stedsnavn:	Småvigene
Gnr/Bnr:	11/14
Telefon:	40027744
E-post:	steinarschenk@gmail.com
Postadresse:	Waldemar Thranes Gate 51b
Postnr/sted:	0173 Oslo

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Eiendommen Gnr 11 Bnr 14 ønskes avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. Eiendommen inneholder i dag 1 bolig, deler av eiendommen egner seg særskilt godt for ytterligere spredt boligbebyggelse.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Eiendommen utgjør omlag 36daa, hvorav området som vurderes aktuelt for ytterligere boligbebyggelse utgjør 17daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er i dag Uregulert/LNF. Deler av området grenser til H560, som må vises særskilt hensyn i videre prosess. Videre er deler av området hensynssone for luftledning.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke regulert.

Overordnede føringer:

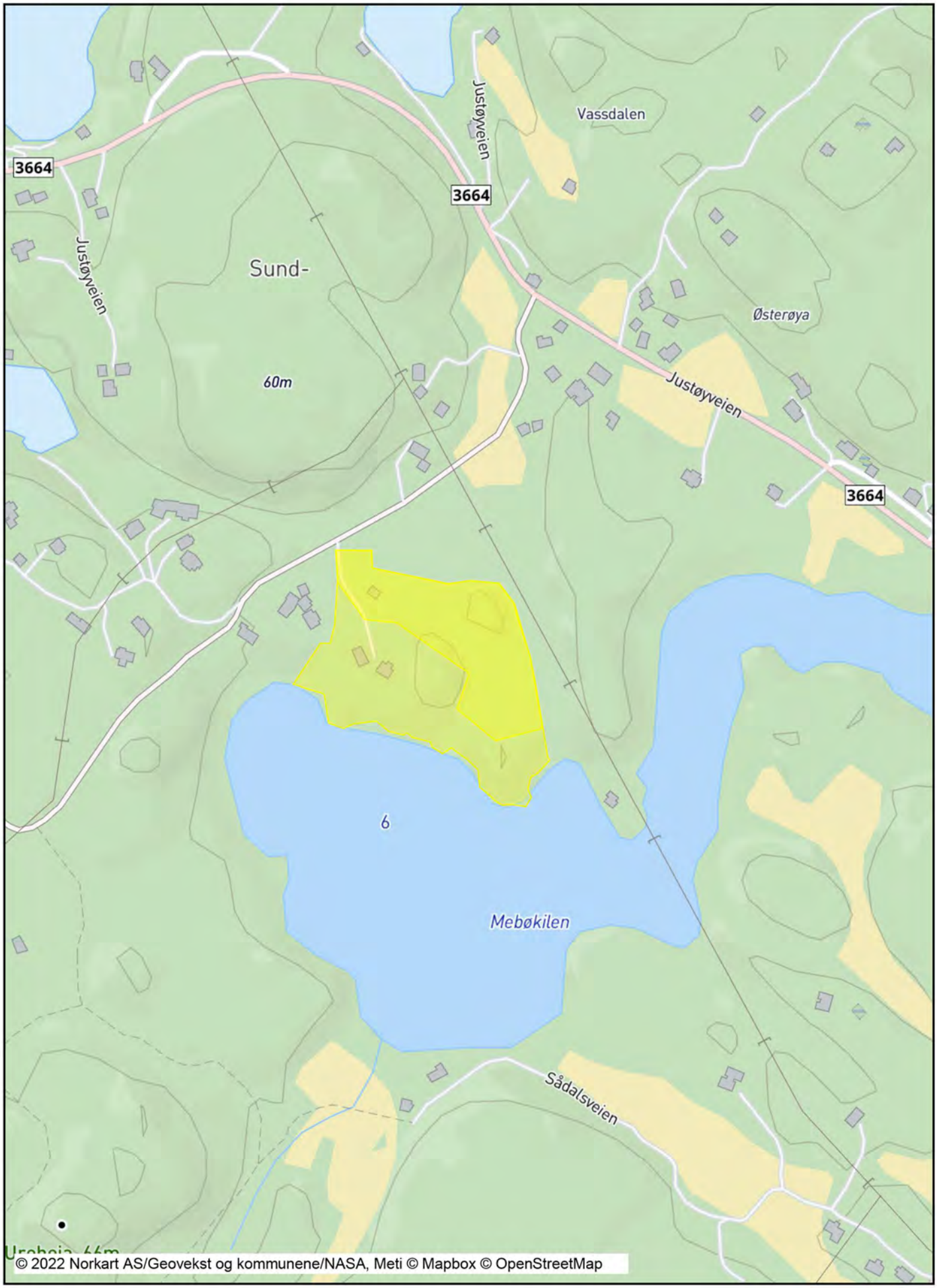
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I tråd med 1,3,4,6,10,11,12,13,14 & 15. Ikke relevant for 2,5,7,8 & 9
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3: Innspillet legger til rette for høy bokvalitet, relevant fundament for god helse og livskvalitet. Mål 6: Innspillet øker grunnlaget for samordning av vann og avløpsløsning tilknyttet offentlig håndtering. Mål 14: Innspillet må særskilt hensynta H560, samordning av vann og avløpsløsning reduserer lokal forurensning. Mål 15: Innspillet må hensynta naturmangfoldet og stedets vegetasjon.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Justøya: Innspillet er i tråd med føringene for Justøya. Innspillet bygger på eksisterende grendebebyggelse med spredt bebyggelse i det innspilte området hvor forholdene ligger til rette for mild fortetting og ytterligere spredt bebyggelse.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Innspillet grenser til H560 (Mæbøkilen) Kategorisert svært viktig og rik kulturlandskapssjø. Hensyn til stedets vegetasjon vurderes i videre prosess.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registrerte kulturminner. Gammel steinmur/grensemur hensyntas.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei.

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

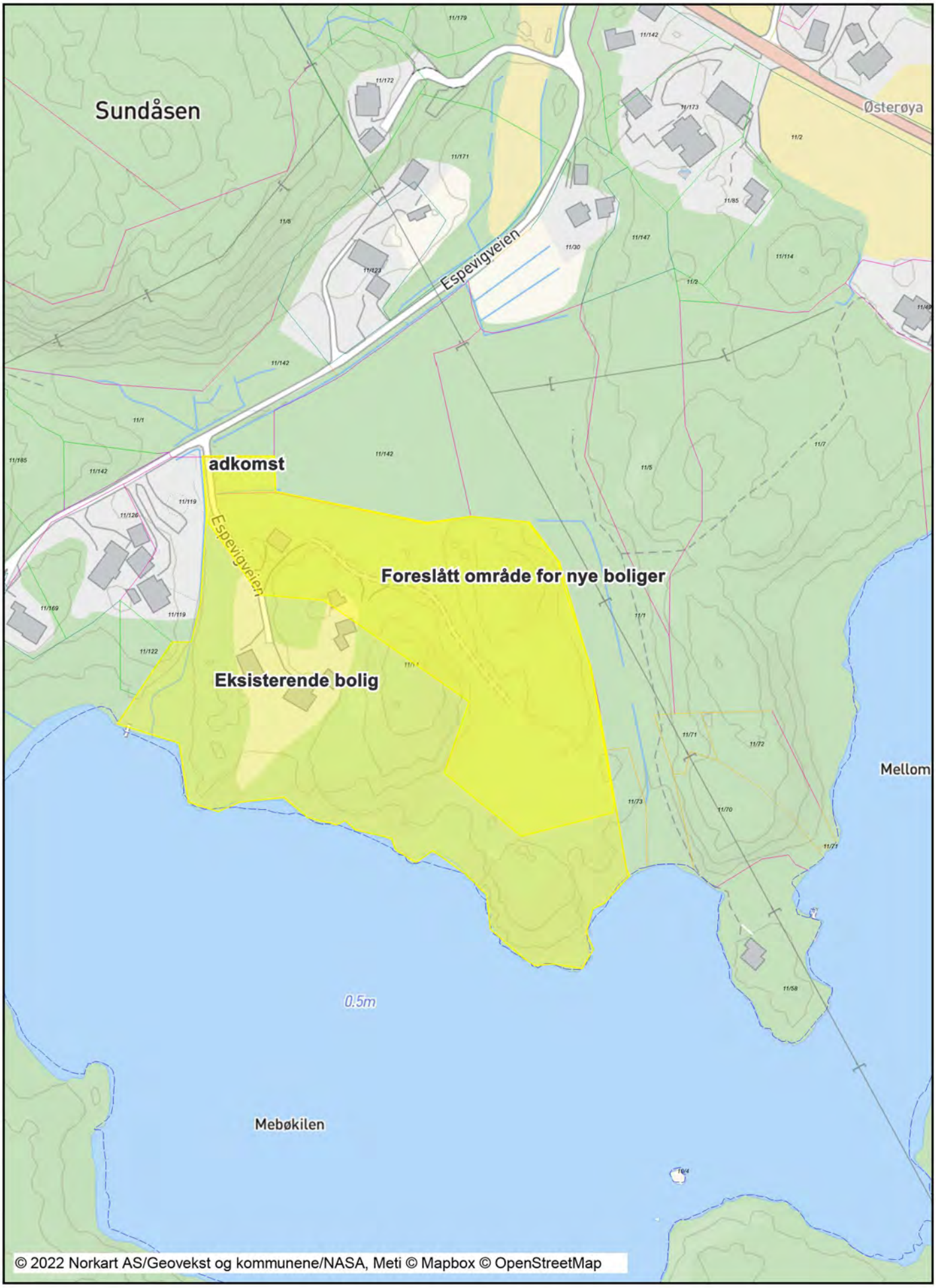


© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra: steinar schenk <steinarschenk@gmail.com>
Sendt: søndag 16. januar 2022 20:16
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Innspill kommunedelplan
Vedlegg: arealinnspill utfylt skjema.pdf; Kart 1 til 5000.pdf; kart 1 til 2500.pdf

Hei,

Se vedlagt innspill vi ønsker tatt med i betraktning i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

Ta kontakt dersom dere har behov for ytterligere informasjon.

--
Vennlig hilsen Steinar Schenk

4002 7744
steinarschenk@gmail.com

Lillesand kommune

Innspill 137

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Aslaug Pedersen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Robert Folland v/Nordre Kverhuskilen Bryggesameie
Stedsnavn:	Kvernhuskilen
Gnr/Bnr:	1/10
Telefon:	98228130
E-post:	robert.folland@me.com
Postadresse:	Strandengveien 66
Postnr/sted:	1390 Vollen

Generell informasjon om innspillet:

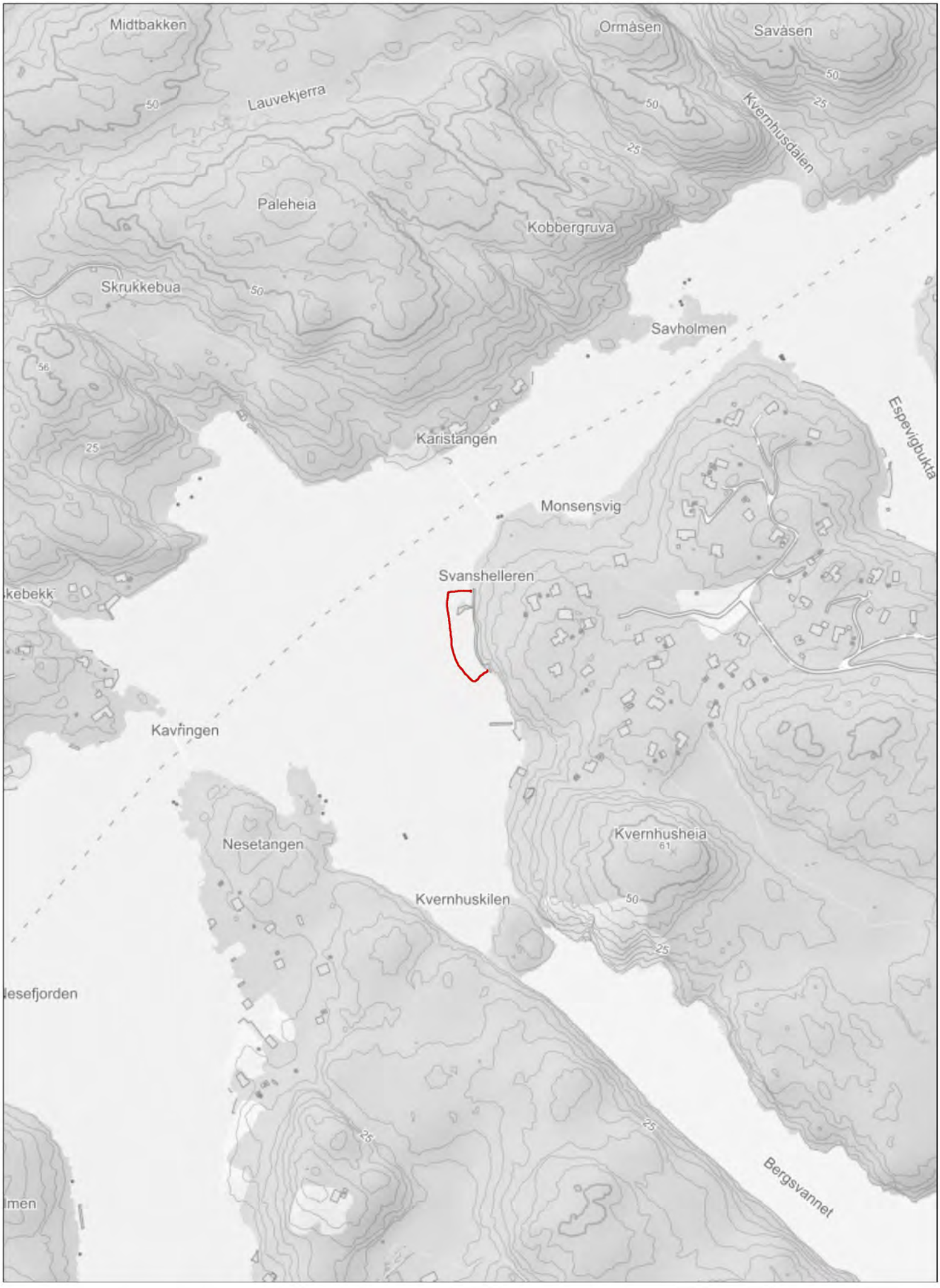
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det er ønskelig å sikre trygg adkomst til og håndtering av fritidsbåter. Endel eiere av fritidsbolger blir eldre, og det ønskes enklere adgang til fortøyning av båter, og en opprydding av moringer og bøyer. Området har blitt benyttet som bryggeområde for frtidsbåter siden 1970-tallet. Det ønskes utlagt flytebryggeanlegg slik at alle nåværende moringer og bøyer fjernes, og alle båter legges i faste båser i flytebrygge.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 3700 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er uregulert, det ble tinglyst ca 1980 (av grunneier Viktor Pedersen) som bryggeområde for hyttefeltet på Espevigheia, som omfatter 15 fritidsboliger.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 4.1.3 Fritidsbebyggelse. Dette er en mindre justering av et eksisterende område. Bryggeområdet blir ikke utvidet i lengderetning, altså ingen økning i bebygget del av strandlinjen. Det blir flytebrygge lagt ut fra midten av eksisterende brygge. Punkt 4.3.1 Småbåthavner. Dette blir en opprydding av eksisterende anlegg, vi vil unngå jevnlige utskiftinger av moringer og bøyer. Det blir sikrere og enklere adgang til fritidsbåter, og tryggere fortøyning, spesielt ved mye vind og bølger. Dessuten en estetisk bedre løsning enn i dag.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3 God helse og livskvalitet. Sikrer trygg adgang til egen båt for eldre og brukere med svak helse. Mål 15 Livet i havet. Vi unngår stadig erstatting av gamle moringer og bøyer i sjøen, og har kun feste av flytebryggeanlegget. Innfesting i fjell under gammel brygge, og feste i sjø, felles for alle båtene, som blir liggende i båser. Mål 17 Samarbeid for å nå måla. Vi får med alle 15 eiere av fritidsboliger på en felles fiansiering og bruk av flytebryggeanlegg.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	3.2 Nasjonale føringer: Å skape et sosialt bærekraftig samfunn: En videreføring av et godt sosialt fellesskap i tilhørende hyttefelt på Espevigheia. Å skape et trygt samfunn for alle: Sikker og god håndtering av båt for alle berørte. 3.3 Regionale føringer: Verdiskaping og bærekraft: Øker verdien av området, sikrere, med estetisk og hensiktsmessig.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Dette er en mindre justering av eksisterende bryggeanlegg. Det vil minske faren for skader på båter og brygge som skyldes vær og vind, eller store bølger fra større fartøyer som passerer i Blindleia. Adkomst vil være via sti fra parkeringsplass som i dag.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Bryggeanlegget er i Kvernhuskilen, som en en bukt i Blindleia. Overgang til flytebrygge antas å bedre både estetikk og gi sikrere fortøyning for båtene.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke kjent.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Kvernhuskilen er en bukt i Blindleia.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, Espevigheia er et hyttefelt.



Senterposisjon: 109162.28, 6472246.62
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 16.01.2022

0 50 100 150 200m

Kartverket

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.07.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

N

Eksisterende bade- og bryggeområde
Bryggen er ca 110 meter lang og ca 2,5 meter snitt bredde
+ brygge på holmen.

Fra fjellvegg er beregnet 24 meter til ytterste bøyer

+ i,5 båtlengde utover dette, 9 meter
= totalt 33 meter

Nytt foreslått bryggeanlegg som
erstatter bøyer og nåværende båtplasser.

Svanshelleren

127

125

123

119

117

115

113

99

© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.07.2021 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra: Robert Folland <robert.folland@me.com>
Sendt: søndag 16. januar 2022 21:02
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035

Hei,

På vegne av Nordre Kvernhuskilen Bryggesameie sender jeg herved et innspill til revidering av kommuneplanens arealdel 2023-2035.

På gunn av kartenes størrelse (pdf-filer) legger jeg ved en link til en zip-fil med dokumentene på Dropbox. Ta gjerne kontakt dersom dokumentene bør sendes over på en annen måte eller format.

https://www.dropbox.com/s/u5eq2xge9g9v4i2/Reguleringsplan_2023.zip?dl=0

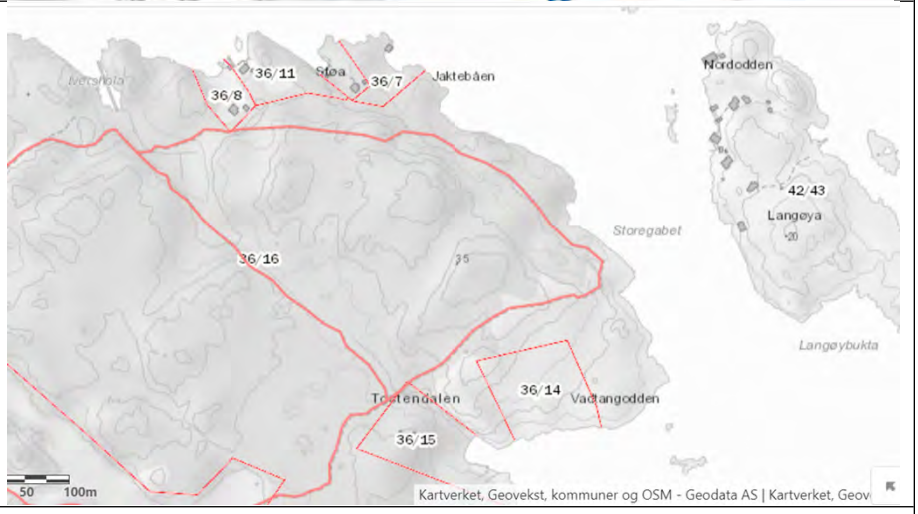
Vennlig hilsen
Robert Folland
Formann i Nordre Kvernhuskilen Bryggesameie

Innspill 138

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.2022
Navn på grunneier:	Flere 36/1 Lillesand Kommune 36/7 Ørjan Magne Olsen 36/8 Erik Thynes 36/11 Birger Johan Hermansen og Astri Hjorth Johansen 36/13 Miljødirektoratet 36/14 Miljødirektoratet 36/15 Anne-Siv F Pedersen 36/16 Miljødirektoratet 36/17 Maren Lea Onarheim
Navn på kontaktperson: Dersom dette ikke er det samme som grunneier	Skauerøya Vel Maren Onarheim (Leder) Ole Bjørn Hjorth-Johansen (Styremedlem)
Stedsnavn:	Skauerøya
Gnr/Bnr:	36/ flere bnr
Telefon:	41303220 / 91538334
E-post:	marenleaonarheim@gmail.com ole.hjorth-johansen@bakerhughes.com
Postadresse: Postnr/sted:	Maren Onarheim, Stabburvegen 6, 5231 Paradis Ole Bjørn Hjorth-Johansen, Jøranstien 1 B, 0690 Oslo
Generell informasjon om innspillet:	Innspillet sendes på vegne av Skauerøya vel. Vi ønsker at Kommuneplanens Arealdel reflekterer eksisterende bruk.
Ønsket fremtidig formål Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse. PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ønsker at det offentlig sikrede friområdet fortsetter som LNF område (a), slik at det bevares i forhold til intensjonen ved overtagelsen. Samtidig ønsker vi at de private eiendommene registreres som det det er- Eksisterende fritidsbebyggelse. Vi mener det er ryddig kommuneplanen gjenspeiler den eksisterende (og planlagte) bruken av arealene. En kommuneplan som beskriver de faktiske forholdene vil være et verktøy for å ta vare på og videreutvikle områdene på en bærekraftig og god måte, i et langsiktig perspektiv. Forslaget er å anse som mindre justeringer av eksisterende områder- kun registrering, ikke utvidelse.
Størrelse på arealet (oppgitt i m2 , km2 evt. daa)	Om lag 1240 da
Eksisterende arealformål Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030	Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)- delvis Hensyn friluftsliv
Navn og PlanID på reguleringsplan Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.	Ikke reguleringsplan
Overordnede føringer:	
Kommuneplanens samfunnsdel Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid	Forslaget vil videreføre den eksisterende faktiske arealbruk og vil således ikke endre vernehensyn og kommer ikke i strid med noen nye arealprinsipper.

med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram	
Bærekraftsmålene Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram	Det er naturlig å tenke at å videreføre den eksisterende faktiske arealbruk er i tråd med bærekraftsmål 15 om vern av livet på land og 3 om god helse og livskvalitet.
Forholdet til andre overordnede føringer Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram	Forslaget vil videreføre den eksisterende faktiske arealbruk og er således i ikke i strid med overordnede føringer.
Andre opplysninger:	
Turveier og friluftsliv Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening? Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det statlig sikra friluftslivsområdet (se oversiktskart og detaljkart nedenfor) inneholder turveier og blir brukt til tur og trening. Forslaget vil videreføre eksisterende bruk.
Naturmangfold Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen? Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vannnett.no)	Vi mener Skauerøya er et viktig naturområde. For allmenheten befinner viktige naturområder og kjente naturkvaliteter seg på det statlig sikra friluftslivsområdet.
Forurensning Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området? Grunnforurensning (miljodirektoratet.no	Vi har ikke mistanke om forurensing innenfor området
Kulturminner og kulturmiljø Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer? Kulturminnesøk	Det er registrerte kulturminner på det statlig sikra friluftslivsområdet.
Landbruksinteresser Er endringen i eller i nærheten av områder med	Det er landbruksinteresser på det statlig sikra friområdet,- sauehold.

landbruksintresser? Kilden - NIBIO	
Kart	
Valg av kart målestokk	Målestokk på vedlagte kart kan skille seg fra veiledningens ønskede målestokker. Vi har valgt målestokker som illustrerer situasjonen. Dersom det er ønskelig kan kart med oppgitt målestokk ettersendes, eller direkte hentes fra kommunen eller miljødirektoratets nettsider.
Oversiktskart, med inntegnet statlig sikra friluftslivsområder skravert, og private eiendommer umarkert. Kart fra Miljødirektortet-Naturbase kart	
Kart som viser turstier og eiendommer på nordre del av øya- Miljødirektoratets Naturbase kart	

Fra: Ørjan Magne Olsen <oerjan.magne.olsen@gmail.com>
Sendt: søndag 16. januar 2022 21:08
Til: Kristin Uleberg; Postmottak Lillesand kommune
Emne: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg: innspill kommuneplanens arealdel ferdig.docx

Hei

Vi sender over et innspill til kommuneplanens arealdel, og ønsker dialog slik at hensikten bak innspillet vårt kan bli ivaretatt.

mvh
Skauerøya vel

Lillesand kommune

Innspill 140

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14 januar 2022
Navn på grunneier:	ingen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Peder Johan Pedersen, Styreleder i Naturvernforbundet Agder Tord Aslaksen, Styremedlem Naturvernforbundet Agder
Stedsnavn:	Skjøddøya området Nord for Havsteinen
Gnr/Bnr:	N/A gjelder offentlig sjøareal
Telefon:	
E-post:	pederjop@online.no; t.a.aslaksen@gmail.com
Postadresse:	
Postnr/sted:	

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Naturvernforbundet i Agder viser til Hellesund Fiskeoppdrett AS innspill der de ønsker avsatt areal til nye oppdrettslokaliteter for fiskeoppdrett av laks. Naturvernforbundet i Agder ønsker ikke utvidelse av anlegg og nye lokaliteter for lakseoppdrett øst for Lindesnes. Fremtidig formål for det forslåtte området må i fremtiden fortsette å være offentlig tilgjengelig sjøareal med fri ferdsel. Begrunnelsen er i gitt i eget vedlegg 1)
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	N/A
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Offentlig tilgjengelig sjøareal Naturvernforbundet i Agder ønsker at det skal fortsette å være det.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	N/A

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Forslaget er ikke endring men forslag til bevaring av området slik det ligger idag. I dag har innbyggerne rett til å ferdes og høste og leve gode liv i tråd med god kystkultur i tråd med allemannsretten.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet er spesielt i tråd med bærekraftsmål 14 Livet i havet
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	N/A

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er mye brukt til tur og friluftsliv.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ja, gytefelt for torsk.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	N/A
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det kan være marinarkeologiske verdier i området som ikke er undersøkt.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Området brukes til yrkesfiske.

Vedlegg 1) innspill mot ny fiskeoppdrettslokalitet for laksefisk i Lillesand Kommune.

Tiltaket er i konflikt med friluftsliv, yrkesfiske og fritidsfiske. Bergstø barnehage har dette området som en fast lokasjon for fiske med teiner sammen med barna. Det er mye fritidsbebyggelse i og ved innløpet til Kaldvelfjorden, Dyvik, Klingsund, Grunnesund, Flørenes og på øyene rundt. Lokalbefolkningen bruker dette området svært aktivt til rekreasjon og fritidsfiske. Yrkesfiskere bruker også dette området, og fiskerlaget har også kommet med innsigelser til en omdisponering av arealet.

Kommunene på Sørlandet satser på det felles prosjektet «Sjøørret Sørlandet». Lokasjonen er ved innløpet til Kaldvellfjorden, som er et viktig område for sjøørret i kommunen. Spesielt gjelder dette når vi vet hvor massivt press sjøørreten er under fra utbygging i sulfidholdige bergarter andre steder nærmere Lillesand. Kaldvell har vært sterk påvirket av dette også, men etter det vi kan forstå, er det en bedring i Stordalsbekken som resultat av veivesenets enorme innsats med rensing. Kaldvellelva er det viktigste vassdraget for sjøørret, og potensialet for laks i Kaldvell, smolt og voksen fisk vil naturlig måtte vandre gjennom den foreslåtte oppdrettslokaliteten. Hellesund Fiskeoppdrett hevder selv at de aldri har hatt problemer med lakselus på sine lokaliteter. Det er ikke en garanti for at de ikke vil få det på en lokalitet ved utløpet til en fjord med anadrom laksefisk. Avstanden er 8 nautiske mil unna deres nåværende anlegg og med andre naturgitte forhold. Dersom man likevel skulle få behov for lakselusbehandling, til tross for Hellesund fiskeoppdretts forventninger, vet vi fra resten av oppdrettsnæringen at en måte å gjøre dette på, er med kjemikalier som angriper enhver form for krepsdyr med skallskiftesyklus. Dette vil eventuelt være en ny kilde til kjemikalieforurensning i Lillesands Skjærgård og kan bli en realitet. Fortiden garanterer ikke for fremtiden, kysttemperaturen øker, og miljøforholdene er i endring.

Det foreslåtte området ligger midt i et kjent og kartlagt gytefelt for torsk. Torsken i Skagerrak er på et historisk lavmål. Det er innført strenge begrensninger med totalforbud mot fiske fra Telemark til Svenskegrensen. I Agder er fjordene fredet 4 måneder i året. Det er mange og sammensatte årsaker til at torsken er borte. Havforskningsinstituttet peker på en rekke årsaker. Det finnes ikke grunnlag for å si at oppdrett er årsaken i Skagerrak, til det er Hellesund fiskeoppdrett altfor lite, men å plassere et nytt oppdrettsanlegg midt i en gytelokalitet til en hardt presset art, en art Sørlandet og kystens befolkning nærmest identifiserer seg med, vil være kunnskapsløst av Lillesand kommune. Det foreligger ingen forskning eller dokumentasjon på om gytefeltet i Hellesund er påvirket av oppdrettsvirksomheten der. Det er heller ikke grunnlag for å si at fiskeoppdrett ikke skal påvirke et gytefelt Nord for Havsteinen.

Teknisk sett snakker vi om åpne fiskeoppdrettsanlegg. Slike anlegg innebærer tilslamming og nedfall under anlegget, der det påvirker bentisk fauna i større eller mindre grad. Bunnsubstratet vil uunngåelig bli påvirket, noe fiskefôr vil komme på avveie, og villfisk vil spise av dette foret. En stor biomasse med laks vil åpenbart ikke forbedre gyteforholdene for torsken dersom den forsetter gyting i området etter en eventuell etablering.

Et scenario som er lett å anta, er at torskegg etter gyting vil spises opp av mengden laks i merdene. Et annet er at aktiviteten i anlegget ikke vil gi ro til gyting. Et tredje er at bunnforholdene og mattilgang endres slik at dette ikke lenger vil fungere som et gytefelt. Dette hevder Hellesund fiskeoppdrett kan foregå sammen, men sammenhengene i havet er mer komplekse enn selskapet fremstiller det som. Ifølge Havforskningsinstituttet mangler det konkrete studier som undersøker mulige negative effekter på gytingen hos torsk, men torsk kan reagerer negativt på luktstoffer, lyd eller kunstig lys. Vi kjenner ikke til at det finnes kunnskap som støtter mulig sameksistens av oppdrett og gytefelt. Det vi

vet om kysttorsken langs hele kysten er at den er hardt presset, og at den har blitt det i takt med økt utbygging av oppdrettsnæringen.

Skagerrak er nesten uberørt av oppdrettsindustrien enda. Dette ønsker Naturvernforbundet skal fortsette, og at man skal kunne ha håp om å snu den nedadgående trenden. Et oppdrettsanlegg midt i gytefeltet er et risikoprosjekt.

Lokasjonen er etter det vi kjenner til en skjermet lokasjon, lite påvirket og i le fra kyststrømmen, i strid med Hellesund fiskeoppdretts påstand. Området mellom Skjøddøya, Kattholmen, Havsteinen, Humløya og Selbåene er et middeldypt basseng på 60 meter, avgrenset av grunne områder på under 20 meter. Kyststrømmen vil ikke frakte avfall fra anlegget ut i åpent vann. Tyngre partikler vil samles like under anlegget på rundt 40 meter, mens lettere partikler vil akkumuleres i den dypere delene på rundt 60 meter. Dette er selve gytefeltet og et godt sjøkrepsområde. Sjøkreps er avhengig av fast substrat for å kunne bygge huler, og sjøkreps er føde for større torsk. Forsilting og endret bunnsubstrat med mulig forråtnelse, kan forringe disse forholdene. Det er kun i svært dårlig vær og ved temperaturendringer at man vil få utskifting i de dypere vannlagene i området. Lokasjonen likner det man tidligere valgte på Vestlandet og nordover, en relativ grunn, skjermet lokasjon, der anlegget kan ligge i ro uten å ødelegges av vær og vind. Dette har man gått mer og mer bort fra, og anleggene legges i mer eksponerte områder.

At lokasjonen er i forbindelse med, og direkte overlappende med et registrert gytefelt for torsk, tilsier i seg selv at vannmassene har en beskaffenhet som sikrer retensjon, noe som er gunstig for egg og larver, at disse ikke føres med strømmen til åpent hav. Den samme retensjonen vil være problematisk for avfallsstoffer fra oppdrettet, da disse heller ikke vil føres av sted, men akkumuleres i området.

Hellesund fiskeoppdrett argumenterer med at det kom nye krav til brakklegging i 2017, og redegjør for at de har hatt 40 års drift nærmest uten miljøutfordringer. De er også den eneste oppdrettsaktøren på denne siden av Lindesnes. Dette bør kunne danne grunnlag for en dispensasjonssøknad om fortsatt drift i eksisterende anlegg. Med tilstrekkelig dokumentasjon og tredjeparts kontroll vil dette være bedre måte å opprettholde driften på, heller enn å beslaglegge nye sjøarealer. Det foreligger ingen garanti for at en ny lokasjon ikke endres til økt volum når lokaliteten først foreligger og dersom rammebetingelsene endres.



Naturvernforbundet mener tiltaket som foreslått fra Hellesund Fiskeoppdrett strider mot følgende underpunkter i FNs bærekraftsmål 14:

14.1)

Innen 2025 forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, inkludert marin forsøpling og utslipp av næringssalter.

14.2)

Innen 2020 forvalte og beskytte økosystemene i havet og langs kysten på en bærekraftig måte for å unngå betydelig skadevirkninger, blant annet ved å styrke økosystemenes motstandsevne og ved å iverksette tiltak for å gjenoppbygge dem, slik at havene kan bli sunne og produktive

14 b Målet er gi fiskere som driver småskala fiske, tilgang til marine ressurser og markeder.

Under Regjeringens egne sider for bærekraftsmålene står det følgende punkt:

«Forvaltningsplanene for havområdene viser at miljøtilstanden i Barentshavet og Norskehavet er god. For Nordsjøen og Skagerak er tilstanden mindre god.»

Området er innenfor forvaltningsområdet for naturmangfoldloven, som gjelder innenfor 12 nm. I henhold til denne speilvendes bevisbyrden før tiltak kan tillates. Det skal bevises at tiltaket ikke fører til negative konsekvenser.

Naturvernforbundet ønsker at områdene i Skagerrak forblir minst mulig negativt påvirket etter lange perioder med stor negativ miljøpåvirkning og en nedadgående trend for fiskebestandene spesielt.

Vi anbefaler også Lillesand kommune til å innhente faglige råd fra Havforskningsinstituttet i Flødevigen angående den forslåtte lokaliteten og spesielt i forhold til gytefeltet for torsk.

På vegne av Naturvernforbundet i Agder

Lillesand 15 Januar 2022

Styreleder Peder Johan Pedersen

Styremedlem Tord Aslaksen

Naturvernforbundet

Kart Fiskeridirektoratet

FISKERIDIREKTORATET



Gytefelt torsk MB

Gytefelt torsk MB

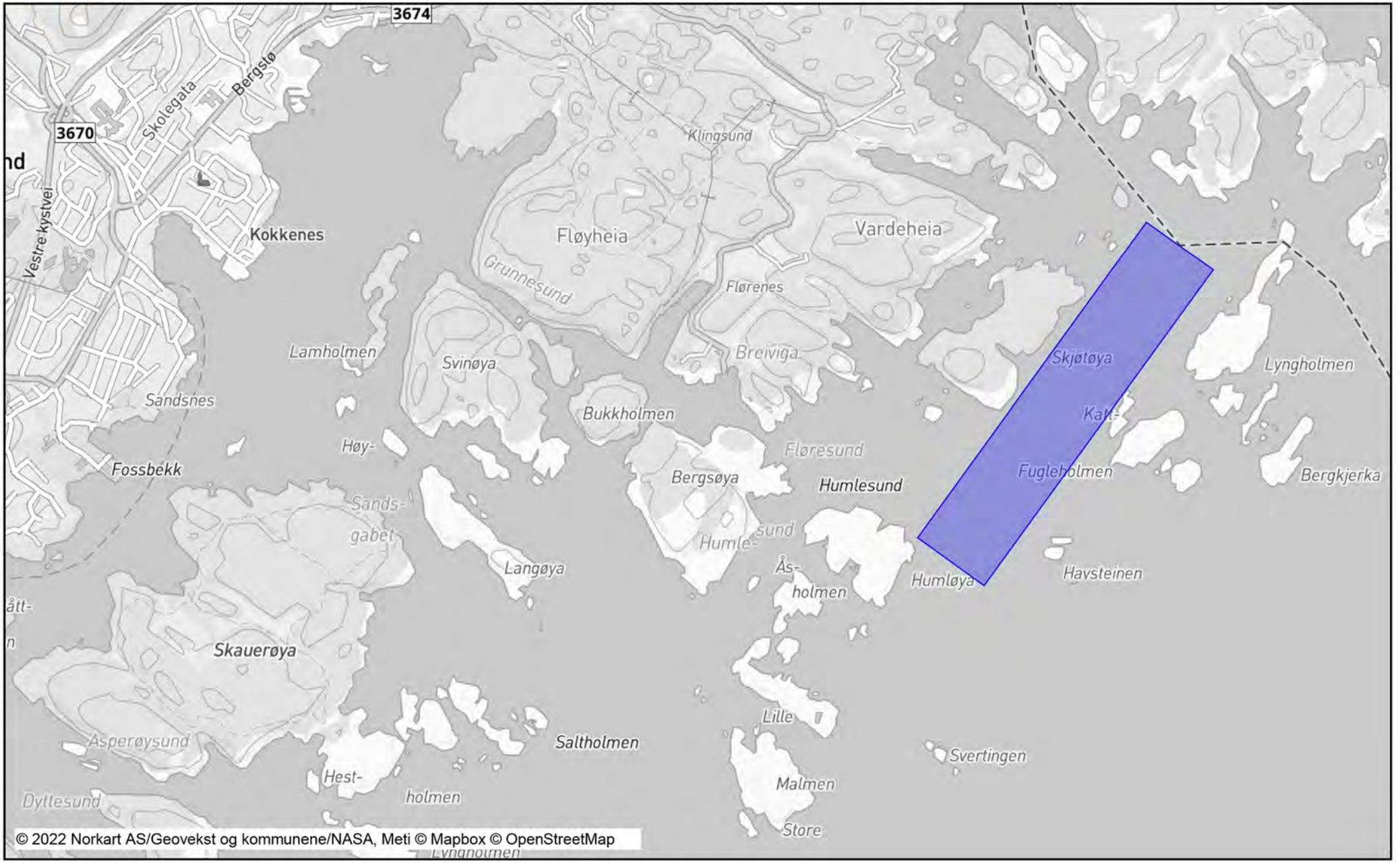
Institute of Marine Research - WMS server

Coral reefs / Korallrev / DOK

Dato: 16.01.2022

Oversiktskart innspill oppdrett

Dato: 15.01.2022 Målestokk: 1:20000 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Tord A <t.a.aslaksen@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 21:28
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til kommuneplanen i Lillesand 2023-2035
Vedlegg:	Gytefelt med markering.pdf; Kart oversikt oppdrett.pdf; Skjema innspill oppdrett.pdf; vedlegg 1 innspill oppdrett_rev1.pdf

Hei

Vedlagt følger et nytt innspill til Kommuneplanen på vegne av Naturvernforbundet i Agder.

Mvh tord aslaksen

Lillesand kommune

Innspill 142

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16.01.21
Navn på grunneier:	Lillesand kommune
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Daniel Hegland på vegne av Krogebukta bryggelag
Stedsnavn:	Krogebukta
Gnr/Bnr:	33/1330
Telefon:	90606719
E-post:	danielhegland@gmail.com
Postadresse:	4790
Postnr/sted:	Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området hvor Krogebukta bryggelag har sine tinglyste båtplasser (inkl. bryggeanlegg) har i kommuneplanen arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Båtplassene har per i dag moring med bøyer, det er ønskelig å endre dette til utriggere som etableres i tilknytning til eksisterende bryggeanlegg. Dette vil båndlegge mindre areal i bukta, ettersom dagens løsning med bøyer krever større areal enn utriggere vil gjøre. Bryggelaget er anbefalt av kommunen å komme med innspill om endring av arealformålet i kommuneplanen, fremfor å søke om dispensasjon. Det fremmes med bakgrunn i dette forslag om å endre arealformål til småbåthavn. Dette samstemmer med dagens bruk av arealet og det bemerkes at det ikke legges opp til en transformasjon av området. Endringen vil ikke medføre økt biltrafikk eller behov for parkering ettersom eiere og brukere av båtplasser er bosatt i området (Bergshaven). Endringen vil heller ikke medføre en økning i antall båtplasser.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 2500 m2 (det spilles inn areal på samme størrelse som opptas av dagens båtfester, inkludert bryggeanlegget).
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Eksisterende arealformål i kommuneplanen for både etablert brygge og areal i sjø er "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone". Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde og grenser til detaljreguleringsplan for Bergshaven. Det er i dialog med kommunen gitt tilbakemelding på at dersom man ønsker å etablere utriggere, ev. flytebrygger i tilknytning til eksisterende bryggeanlegg som erstatning for moring og bøye, kreves det en endring av arealformål i kommuneplanen. Båtplassene er tinglyst på boligene i området, det er derfor ikke foreslått adkomst ettersom allerede etablert adkomst vurderes som tilstrekkelig.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Detaljreguleringsplan for Bergshaven (plan ID 9760001), ble vedtatt i 1978, og planen omfatter offentlig friareal, boliger og småbåthavn.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Det vurderes at endringene i arealformål fra verneområde sjø til småbåthavn ikke vil være i strid med med arealprinsippene i kommuneplanens samfunnsdel. Det er allerede etablert bryggeanlegg og tinglyste båtplasser i området, endringen vil med bakgrunn i dette hverken føre til økt bruk av området, større terrenginngrep, økt trafikk eller økt behov for parkeringsplasser. Bryggeanlegget er tilgjengelig for allmennheten.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet faller inn under FNs bærekraftsmål 3 god helse og livskvalitet, som skal sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder. Lettere tilgjengelighet til, og bruk av båtplass for mennesker i alle aldre, vil bidra til økt livskvalitet og følgelig sikre god helse. Man kommer seg lettere ut med båten og vil ikke i samme grad bli hemmet av f.eks. nedsatt funksjonevne og/eller høy alder for å kunne benytte båten. Dagens løsning begrenser bruken for mange av eierne av båtplassene, særlig de mindre erfarne båtførerne ettersom risikoen for å få tau i propellen er relativt stor. Med nedsatt funksjonsevne og/eller høy alder vil det være utfordringer knyttet til å komme seg i og på land fra båten. Båtplassene er samtidig utsatt for mye bølger ettersom forbipasserende båter, og da gjerne også større båter, har relativt høy fart. Dette gjør manøvrering av båt ytterligere utfordrende. Videre er denne delen av Krogebukta tidvis utsatt for kraftig vind fra øst. Bøyer må byttes oftere enn normalt pga. slitasje på løkkene under bøyene som forbinder dem til moringstau/kjetting. Opp gjennom årene har flere båter slitt seg når østavinden står på som verst, og det fører også til skader på nabobåter og brygge.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Vi er ikke kjent med at endringen er i strid med andre overordnede føringer.

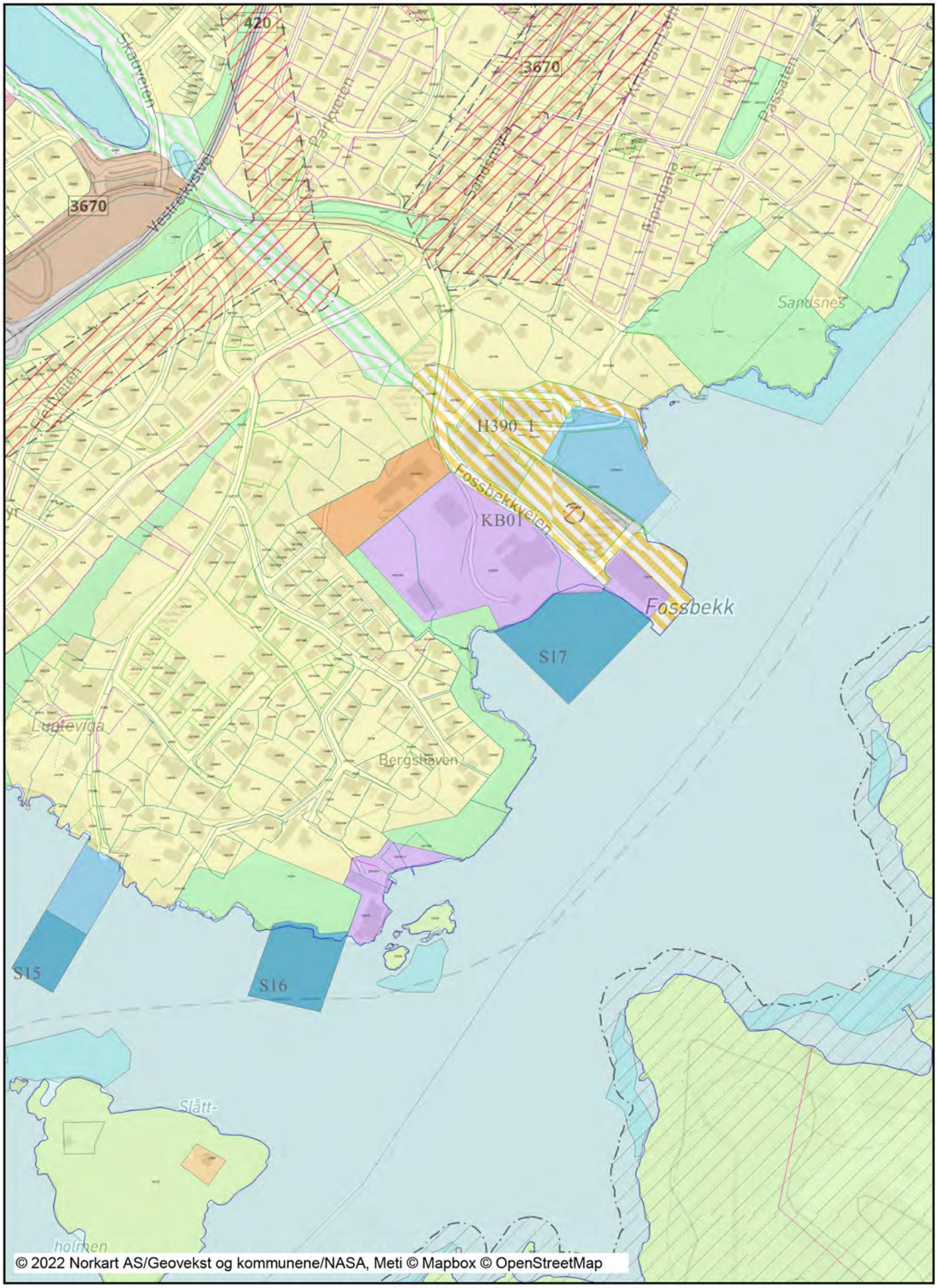
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Endringen i arealformål er i "kartlagt friluftsområde", områdenavn Sjøområder i skjærgården ID: FK00030777, med områdeverdi svært viktig friluftslivsområde. Endringen i arealformål medfører ikke endret bruk av området sammenlignet med det som er i dag, det vurderes derfor ikke å få konsekvenser for arealformål kartlagt friluftsområde ettersom området er allment tilgjengelig.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ikke registrert viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ettersom endringen ikke vil medføre terrenginngrep, er ikke dette relevant.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Endringen er ikke i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Endringen er ikke i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser.

Krogebukta

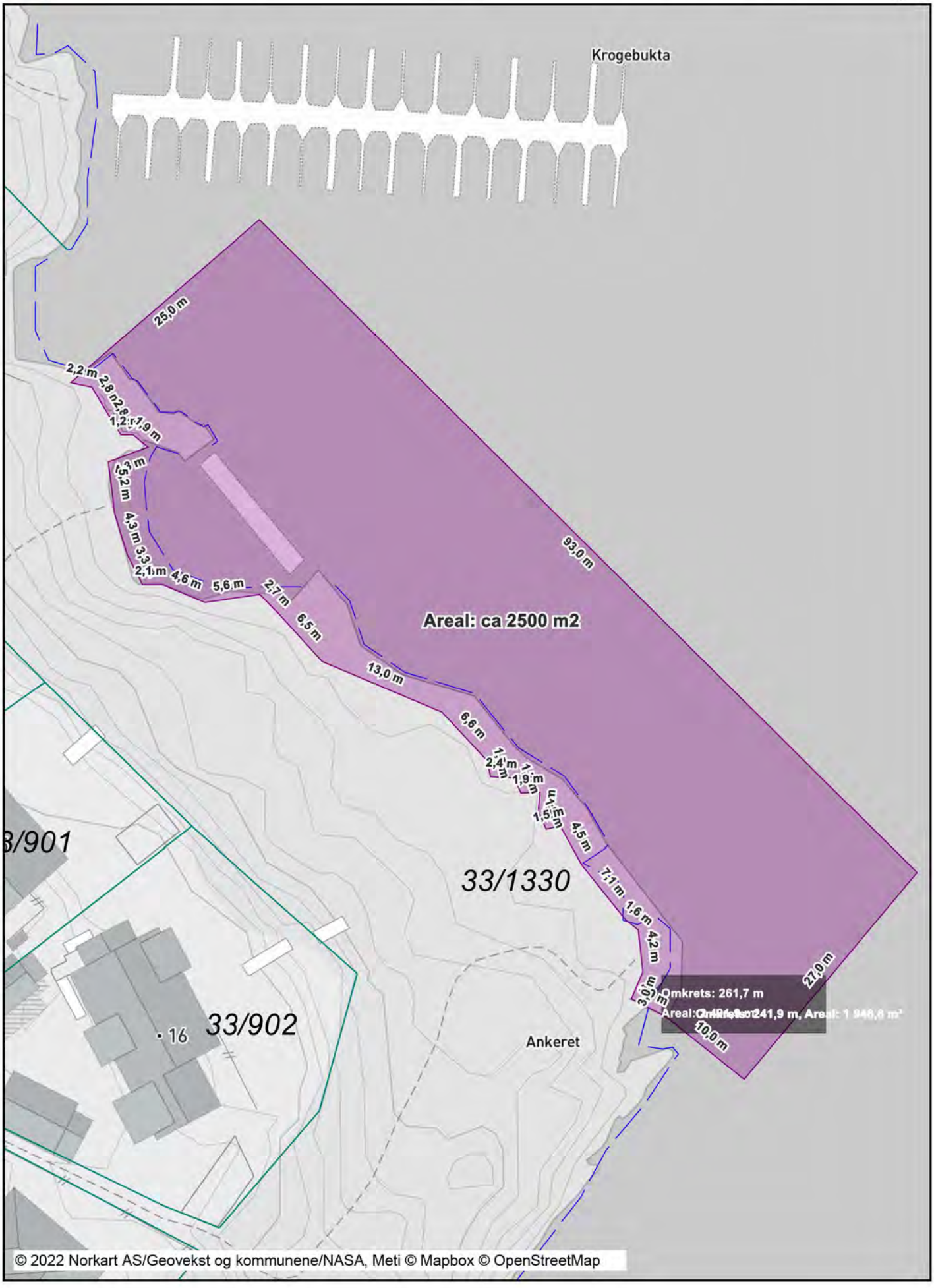
Dato: 10.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.01.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Daniel Hegland <danielhegland@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 21:56
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til endring av arealformål - Krogebukta
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill_småbåthavn_Krogebukta_16.01.22.pdf; Arealinnspill kartutsnitt Bergshaven.pdf; Print_A4S_10.01.2022_12.40.pdf

Hei,
Vedlagt følger innspill til endring av arealformål i Krogebukta ved Bergshaven.

Innspill gis på vegne av beboere på de 25 adressene i Bergshaven som som har tinglyste båtplasser i den vestlige delen av Krogebukta. Tidlig på 80-tallet dannet de daværende beboerne et bryggelag som fremdeles består. Bryggelaget har et styre som bl.a. sørger for dugnader knyttet til vedlikehold av det eksisterende bryggeanlegget som ble etablert tidlig på 80-tallet. De 25 adressene disponerer 27 tinglyste båtplasser. I tillegg disponerer et medlem av Bergshaven-familien (tidligere grunneier av den aktuelle strandlinjen før den ble overdratt til kommunen) én båtplass. Denne båtplassen inngår ikke i bryggelaget.

Med vennlig hilsen

Daniel Hegland, Bergshaven 15
på vegne av Krogebukta bryggelag

Lillesand kommune

Innspill 143

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	**16.01.2022**
Navn på grunneier:	Anders Kristian Kjøstvedt
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	André Kristian Kjøstvedt
Stedsnavn:	Øvre Høvåg
Gnr/Bnr:	97/6
Telefon:	48127324
E-post:	andrekjostvedt@gmail.com
Postadresse:	Strandeveien 2
Postnr/sted:	4770 / Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	I henhold til § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel er det er ønskelig å avsette området til formålet under. Arealformål: Bebyggelse og anlegg Underformål: Boligbebyggelse Høvåg gård er en tredjegenerasjons familiegård som har vært i familien i snart hundre år. Grunneiers tre fremtidige arvtakere ønsker å planlegge sin fremtid på gårdens eiendom på samme måte som tidligere generasjoner gjennomførte. Som fjerdegenerasjon har de voksne barna et ønske om å bosette seg i Høvåg. Drømmen er å bygge hus på eiendommen hvor en av familiene vil overta driften av gården. Det betyr mye for grunneier at Høvåg gård blir i familien og grunneier ser at denne reguleringen kan være avgjørende for at fremtidige arvtakere vil få en mulighet for å overta eiendommen. Det er vurdert et grovt antall tomter på ca. 10-15 men antallet vil bli sett nærmere på ved et eventuelt planarbeid. Grunneier ønsker også å se på mulige tiltak som kan avlaste biltrafikk og mangelen på parkering for

	eiendommer i Strandeveien. Veien er i dag smal og trafikken er nærgående til de fastboende. I tillegg må hytteeiere langs strandlinjen parkere et godt stykke fra sin egen eiendom og krysse flere eiendommer til fots. Et eventuelt planarbeid styrker muligheten for å flytte trafikken som nåværende hytteeiere gir, bort fra Strandeveien og kan dermed være med på å øke trafikksikkerheten i området. Det overordnede ønsket er altså å kunne skape et godt sted å bo tilpasset alle livsstadier med kvaliteter som store, solrike og trygge tomter for fastboende. Grunneiers ambisjon er at prosjektet skal skape ringvirkninger som gagner mange nærliggende områder og fasiliteter i hele Høvåg.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 37 000 m^2 Det refereres til vedlagte områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart for innspillet samt det andre innspillet fra grunneier. Grunneier håper at begge innspill kan sees på som en helhet men vurderes hver for seg. I kartgrunnlaget er det noe overlapping langs strandsonen. Eventuell fremtidig bygningsmasse skal ikke berøre strandsonen. Korrekt oppmåling vil bli utført ved eventuelt planarbeid. Grunneier vil i tillegg hensynta omkringliggende eiendommer i et eventuelt planarbeid.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Det eksisterende arealformålet er Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR). Området berører ikke hensynssoner. Høvåg gård, Strandeveien 2, er på ca. 99 000 m^2, hvorav ca. 21 000 m^2 er fulldyrket jord. Eiendommen ligger sentralt i Høvåg og grenser til kirkegården, Kirkekilen med strandlinje, Kjerkekilåsen og Høvåg bo- og aktivitetssenter. Areal mot Høvåg bo- og aktivitetssenter er registrert for offentlig bebyggelse i kommuneplanen 2018-2030, og arealformålet er registrert som offentlig eller privat tjenesteyting. Ved en eventuell regulering ønsker grunneier å se på muligheten for et samarbeid med Lillesand kommune, for å møte etterspørselen på formålsbygg som eldre- og sosialboliger, ved å utvikle avsatt areal mot Høvåg bo- og aktivitetssenter.

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Navn på reguleringsplan er Høvåg Kirkested. PlanID på reguleringsplan er 19980003.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I følge kommuneplanens samfunnsdel er endringen i samsvar med følgende prinsipper og strategier: **1. "*Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur*"** - Området er nærme det eksisterende boligområdet "Kjerkekilåsen" samt ligger svært sentralt i Høvåg sentrum. Boligbebyggelse i dette området kan bidra til et livskraftig Høvåg sentrum. **3. "*Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges"*** - Den tekniske infrastrukturen er allerede tilrettelagt og det er umiddelbar nærhet til eksisterende vei, gang- og sykkelvei, strømnett, VA-nett og andre tilsvarende fasiliteter. Adkomst til skole og barnehage vil være trygg og trafikksikkerheten er ivaretatt med god fremkommelighet. Trafikksikkerheten vil bli nøye vurdert og tatt hensyn til. Det er gode siktforhold da tiltenkt utkjøring vil finne sted i en svak sving med gode siktsoner (se grønn markering i kartvedlegg, for tiltenkt veiområde). Eier av tilknytningspunktet mot asfaltert vei er Lillesand kommune. Vei fra tilknytningspunkt langs Kjerkekilåsen og ut til FV226 er allerede godt tilrettelagt med gang- og sykkelvei. **4. *"Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningens behov i dag og i fremtiden"*** - Området kan gi mulighet for et godt sted å bo for flere familier over lang tid. Med ønske om å etablere romslige tomter i et lite boligområde, er tanken å sikre et attraktivt bomiljø nær Høvåg sentrum og sjøen med gode oppvekstvilkår for barn og unge. Grunneier har forhørt seg med skole- og barnehagesektoren i Høvåg som kunne bekrefte at det var kapasitet og ønske om flere barn i begge sektorene.

	5. "*Sikre sentrumsnære friluftsområder*" og **8. "*Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst*"** - Det vil ses på mulighet for å oppgradere den gamle badeplassen Bloksberg og gjøre det mer tilgjengelig for allmennheten. Bloksberg er i dag registrert som offentlig friområde i reguleringsplanen og befinner seg på grunneiers eiendom. Se mer info om Bloksberg under rubrikken "Naturmangfold". **6. *"Sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne"*** - Vann og kloakkanlegg er i umiddelbar nærhet. **9. "*Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark*"** - Området som spilles inn er utenom jordbruk. **10. "*Ta hensyn til klimautfordringene*"** - Innspilt areal ligger i et etablert tettsted omringet av områder regulert for bolig og fritidseiendom. Som nevnt tidligere er det umiddelbar nærhet til eksisterende vei, gang- og sykkelvei, strømnett, VA-nett og andre tilsvarende fasiliteter. Grunneier vil se på muligheten for å sette krav til materialvalg og bærekraftige løsninger som tar hensyn til klimautfordringene. **11. "*Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder*"** - Som nevnt tidligere er den nydelige sjøkanten ved Bloksberg per i dag lite brukt. Det ønskes at denne skal bli mer tilgjengelig for allmennheten ved å se på muligheten for å forbedre adkomst til området. **14. "*Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep*"** - Ønsker å skape et godt bomiljø som øker livskvaliteten ved å se på muligheten for å skape gode, grønne lommer og fokus på kvalitet samt bevaring av det estetiske inntrykket ved sjønært område. **15. "*Ivareta kulturminner*"** - Det vil tas hensyn til kulturminnet som ligger på eiendommen (jfr. Lov om kulturminner § 6. Sikringssone).

Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Ifølge FN sine bærekraftsmål og Regionplan Agder 2030 kan endringene være i samsvar med følgende bærekraftsmål: **3. *"God helse og livskvalitet"*** - Fokus på livskraftig bo-område som fremmer bedre helse og skaper gode sosiale møteplasser. Ved å etablere en ny boligbebyggelse kan man få inn nye generasjoner, skape liv og trivsel. Det ligger boligbebyggelse på begge sidene av eiendommen, så nye boliger vil fungere som en fortetting som kan være med på å styrke den sosiale strukturen i området. Området har potensiale til å skape et godt miljø for mange fastboende familier i sjønære omgivelser. Det å kunne skape boliger for fastboende kan være med på å fremme Høvåg sentrum som et helårs boligmiljø. Videre kan det fremme god livskvalitet og legge til rette for et naturrikt oppvekstmiljø for barn og unge. **8. *"Anstendig arbeid og økonomisk vekst"*** og **11. *"Bærekraftige byer og lokalsamfunn"*** - Ønsker å skape en boligbebyggelse med et langsiktig fokus som har bærekraftig og fremtidsrettet arkitektur. Det er ønskelig å tilpasse nye utbyggingsområder til et endret klima. Området ligger nær kollektivtrafikk og gang- og sykkelavstand til daglige gjøremål som skole, barnehage og matbutikk. Dette er med på å senke behovet for biltrafikk, redusere køer og miljøbelastninger. Området trenger ingen store landskapsinngrep for å bygge boliger i forhold til helning. Boligbebyggelse vil også bidra til lokalsamfunnet i form av økte inntekter til kommunen, lokale butikker samt bidra til et sosialt bærekraftig samfunn.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i tråd og bygger opp om de nasjonale føringene i forslag til planprogram og spesielt kulepunkt "Å skape et sosialt bærekraftig samfunn" og "Å skape et trygt samfunn for alle". Innspillet er i tråd og bygger opp om de regionale føringene i forslag til planprogram og spesielt kulepunkt "Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter" og "Verdiskaping og bærekraft". Innspiller er i tråd og bygger opp om mange av de overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune, se overordnede føringer avsnitt "Kommuneplanens samfunnsdel". Innspillet er i tråd og bygger opp om ønske til lokalisering av boligbygging i Høvåg, herunder fremtidig krav om område i eller mellom Høvåg Kirkested og Indre Årsnes-Hæstadsvingen.

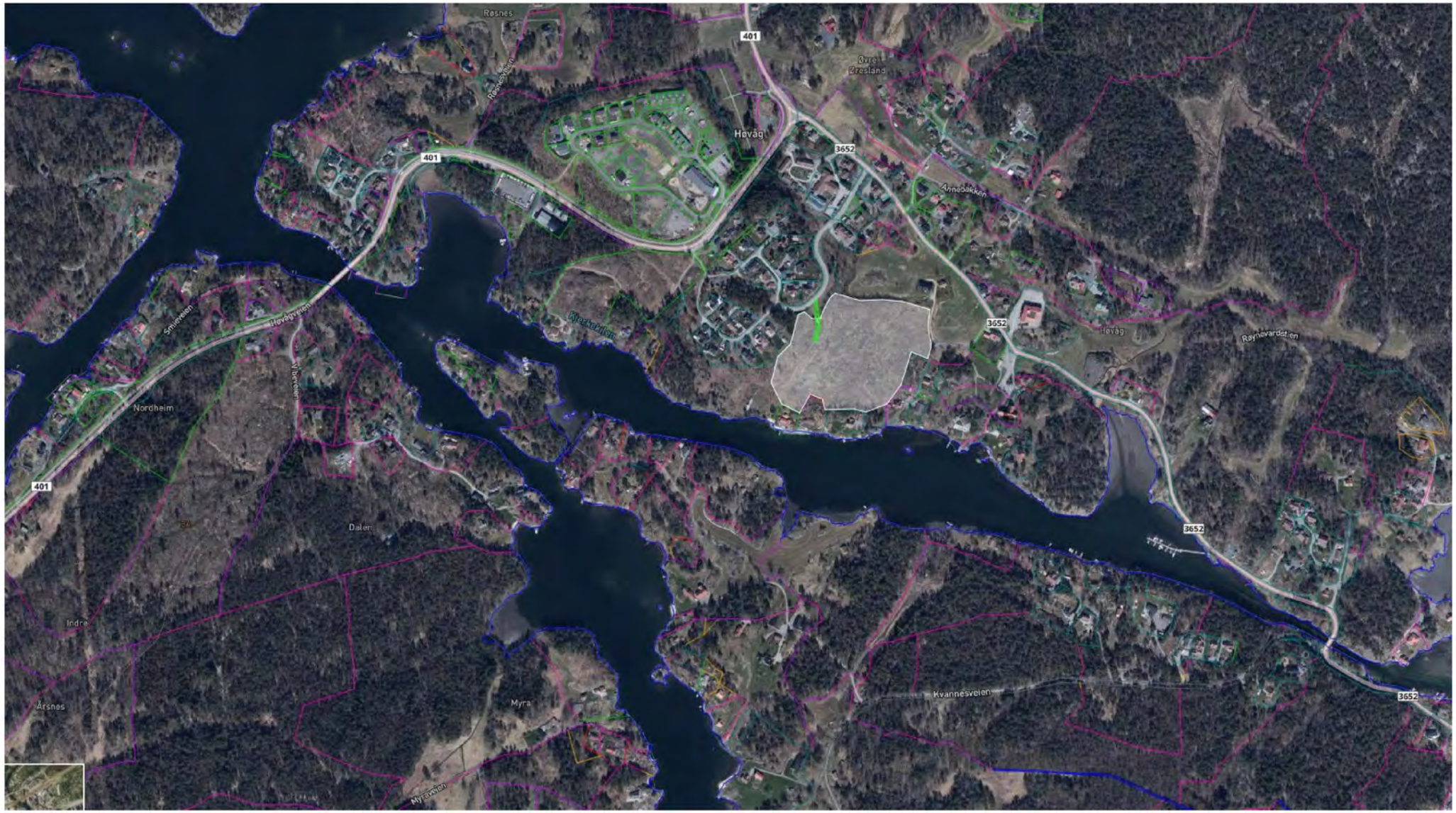
	Føringer i øvrige kommunale planer og retningslinjer i forslag til planprogram gjenspeiles i dette innspill og vil bli tatt høyde for ved planarbeidet.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er kartlagt som friluftsområde, og dette må vurderes nærmere i arbeidet. Kartgrunnlag fra Naturbase viser ingen tur- eller friluftsruter på eiendommen. Som et resultat av eventuelt utbygging i området vil deler av dagens friluftsområde bli mer tilgjengelig for aktivt friluftsliv. Nærhet til naturen og sjøen vil være viktige goder for fremtidige beboere og for allmennheten. Se mer informasjon under rubrikken "Naturmangfold" om badeplassen ved Bloksberg.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vannnett.no)	Kartlag i kartgrunnlaget til Naturbase viser kun 1 (en) registrert forekomst av viktig eller kjente naturkvaliteter som burde tas hensyn til i nærheten. Forekomsten gjelder offentlig tilgjengelige strandsone ved navnet "Bloksberg" i Kjerkekilen. Bloksberg var tidligere en populær badeplass som i dag brukes lite på grunn av død vegetasjon og gjengrodd adkomst langs strandlinjen. Det er ønskelig at badeplassen skal bli mer tilgjengelig for allmennheten ved en eventuell utbygging. Hvis det viser å være andre viktige naturområder eller kvaliteter vil en nærmere utredning bli foretatt og tatt høyde for ved planarbeidet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Kartlaget "område for mulige sulfidforekomster" i kommunekartet.no viser mistanke om sulfid. Det er ingen mistanke om annen grunnforurensning innenfor området. Basert på kartgrunnlag og Lillesand kommune sitt forebyggende fokus på grunnforurensning er det foretatt flere tester for avklaring av syredannende bergarter (sulfid) i øverste lag. Tester er utført av Vannlaboratoriet AS. Det er kun én av totalt fire prøver som defineres som syredannende og har utslag (0,181 ppm / 1,1 °C diff.) over grenseverdiene. Det andre prøvesvaret som slår ut har så lavt syredanningspotensial (temperaturendring) at den ikke defineres som syredannende i henhold til Lillesand kommune sine retningslinjer. Det etterstrebes at inngrep i naturen ved en eventuell utbygging, gjøres skånsomt og gir minst mulig fotavtrykk, slik at hensyn til grunnforurensning, naturmangfold og friluftsliv ivaretas.

	Det vil eventuelt innhentes borestøvsprøver dersom det er enkelte områder som det må gjøres inngrep i. Eventuelle sulfidholdig bergmasse skal deponeres etter gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det befinner seg et kulturminne av arten gravminne som er automatisk fredet på eiendommen. Endringen av arealformål i dette innspillet vil ikke påvirke kulturminnet fordi avsatt område ikke er lokalisert i selve innspillet eller i nærheten (jfr. Lov om kulturminner § 6. Sikringssone).
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Arealtype er skog. Grunnforholdene er jorddekt og skogen (barskog) har en skogbonitet registrert med middels og høy verdi. Kartlag i kartgrunnlaget til Nibio viser ikke til andre registrerte landbruksinteresser eller annet som burde tas hensyn til. Området i innspillet er ikke registrert som dyrkbar jord og vil ikke påvirke eksisterende dyrkbar jord på eiendom.

Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 1 (1:5000)



Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 1 (1:1500)



Fra:	Andre Kjostvedt <andrekjostvedt@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 22:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill nr.1 til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 1 (1 til 5000).pdf; Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 1 (1 til 1500).pdf; Utfylt skjema for arealinnspill 1.pdf

Hei,

Herved sendes arealinnspill nr.1 til kommuneplanens arealdel 2023-2035.
Innspillet gjelder Strandeveien 2 | 4770 Høvåg | Gnr/Bnr: 97/6

Vedlagt ligger følgende:
- Utfylt skjema for arealinnspill 1
- Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 1 (1 til 1500)
- Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 1 (1 til 5000)

Det refereres til vedlagte områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart for innspillet samt det andre innspillet fra grunneier. Grunneier håper at begge innspill kan sees på som en helhet men vurderes hver for seg.

Grunneier Anders Kristian Kjøstvedt ønsker at kontaktpersonen i saken videre vil være André Kristian Kjøstvedt.

Med vennlig hilsen,
André Kristian Kjøstvedt

Lillesand kommune

Innspill 144

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	**16.01.2022**
Navn på grunneier:	Anders Kristian Kjøstvedt
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	André Kristian Kjøstvedt
Stedsnavn:	Øvre Høvåg
Gnr/Bnr:	97/6
Telefon:	48127324
E-post:	andrekjostvedt@gmail.com
Postadresse:	Strandeveien 2
Postnr/sted:	4770 / Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	I henhold til § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel er det er ønskelig å avsette området til formålet under. Arealformål: Bebyggelse og anlegg Underformål: Boligbebyggelse Høvåg gård er en tredjegenerasjons familiegård som har vært i familien i snart hundre år. Grunneiers tre fremtidige arvtakere ønsker å planlegge sin fremtid på gårdens eiendom på samme måte som tidligere generasjoner gjennomførte. Som fjerdegenerasjon har de voksne barna et ønske om å bosette seg i Høvåg. Drømmen er å bygge hus på eiendommen hvor en av familiene vil overta driften av gården. Det betyr mye for grunneier at Høvåg gård blir i familien og grunneier ser at denne reguleringen kan være avgjørende for at fremtidige arvtakere vil få en mulighet for å overta eiendommen. Det er vurdert et grovt antall tomter på ca. 5-10 men antallet vil bli sett nærmere på ved et eventuelt planarbeid.

	Det ønskes å skape et trivelig kystmiljø i et område hvor potensialet står ubenyttet. Arealet har i dag dårlig fremkommelighet og er svært lite anvendt av nærmiljøet. Boligbebyggelse vil kunne være et gode for fellesskapet da det kan bidra til utnyttelse av et areal som ellers ikke blir benyttet, samt øke tilgjengeligheten til kystlinjen og tilgangen til havet. Grunneier ønsker også å se på mulige tiltak som kan avlaste biltrafikk og mangelen på parkering for eiendommer i Strandeveien. Veien er i dag smal og trafikken er nærgående til de fastboende. I tillegg må hytteeiere langs strandlinjen parkere et godt stykke fra sin egen eiendom og krysse flere eiendommer til fots. Et eventuelt planarbeid styrker muligheten for å flytte trafikken som nåværende hytteeiere gir, bort fra Strandeveien og kan dermed være med på å øke trafikksikkerheten i området. Det overordnede ønsket er altså å kunne skape et godt sted å bo tilpasset alle livsstadier med kvaliteter som store, solrike og trygge tomter for fastboende. Grunneiers ambisjon er at prosjektet skal skape ringvirkninger som gagner mange nærliggende områder og fasiliteter i hele Høvåg.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 29 000 m^2 Det refereres til vedlagte områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart for innspillet samt det andre innspillet fra grunneier. Grunneier håper at begge innspill kan sees på som en helhet men vurderes hver for seg. I kartgrunnlaget er det noe overlapping langs strandsonen. Grunneier vil i tillegg hensynta omkringliggende eiendommer i et eventuelt planarbeid.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Det eksisterende arealformålet er Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR). Området berører ikke hensynssoner. Høvåg gård, Strandeveien 2, er på ca. 99 000 m^2, hvorav ca. 21 000 m^2 er fulldyrket jord. Eiendommen ligger sentralt i Høvåg og grenser til kirkegården, Kirkekilen med strandlinje, Kjerkekilåsen og Høvåg bo- og aktivitetssenter. Areal mot Høvåg bo- og aktivitetssenter er registrert for offentlig bebyggelse i kommuneplanen 2018-2030, og arealformålet er registrert som offentlig eller privat tjenesteyting. Ved en eventuell regulering ønsker grunneier å se på muligheten for et samarbeid med Lillesand kommune, for å møte etterspørselen på formålsbygg som eldre- og sosialboliger, ved å utvikle avsatt areal mot Høvåg bo- og aktivitetssenter.

Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Navn på reguleringsplan er Høvåg Kirkested. PlanID på reguleringsplan er 19980003.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Ifølge kommuneplanens samfunnsdel er endringen i samsvar med følgende prinsipper og strategier: **1. "*Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur*"** - Området er nærme det eksisterende boligområdet "Kjerkekilåsen" samt ligger svært sentralt i Høvåg sentrum. Boligbebyggelse i dette området kan bidra til et livskraftig Høvåg sentrum. **3. "*Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges"*** - Den tekniske infrastrukturen er allerede tilrettelagt og det er umiddelbar nærhet til eksisterende vei, gang- og sykkelvei, strømnett, VA-nett og andre tilsvarende fasiliteter. Adkomst til skole og barnehage vil være trygg og trafikksikkerheten er ivaretatt med god fremkommelighet. Trafikksikkerheten vil bli nøye vurdert og tatt hensyn til. Det er gode siktforhold da tiltenkt utkjøring vil finne sted i en svak sving med gode siktsoner (se grønn markering i kartvedlegg, for tiltenkt veiområde). Eier av tilknytningspunktet mot asfaltert vei er Lillesand kommune. Vei fra tilknytningspunkt langs Kjerkekilåsen og ut til FV226 er allerede godt tilrettelagt med gang- og sykkelvei. **4. *"Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningens behov i dag og i fremtiden"*** - Området kan gi mulighet for et godt sted å bo for flere familier over lang tid. Med ønske om å etablere romslige tomter i et lite boligområde, er tanken å sikre et attraktivt bomiljø nær Høvåg sentrum og sjøen med gode oppvekstvilkår for barn og unge. Grunneier har forhørt seg med skole- og barnehagesektoren i Høvåg som kunne bekrefte at det var kapasitet og ønske om flere barn i begge sektorene. **5. "*Sikre sentrumsnære friluftsområder*"** og **8. "*Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst*"** - Det vil ses på mulighet for å

	oppgradere den gamle badeplassen Bloksberg og gjøre det mer tilgjengelig for allmennheten. Bloksberg er i dag registrert som offentlig friområde i reguleringsplanen og befinner seg på grunneiers eiendom. Se mer info om Bloksberg under rubrikken "Naturmangfold". **6. *"Sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne"*** - Vann og kloakkanlegg er i umiddelbar nærhet. **9. "*Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark*"** - Området som spilles inn er utenom jordbruk. **10. "*Ta hensyn til klimautfordringene*"** - Innspilt areal ligger i et etablert tettsted omringet av områder regulert for bolig og fritidseiendom. Som nevnt tidligere er det umiddelbar nærhet til eksisterende vei, gang- og sykkelvei, strømnett, VA-nett og andre tilsvarende fasiliteter. Grunneier vil se på muligheten for å sette krav til materialvalg og bærekraftige løsninger som tar hensyn til klimautfordringene. **11. "*Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder*"** - Som nevnt tidligere er den nydelige sjøkanten ved Bloksberg per i dag lite brukt. Det ønskes at denne skal bli mer tilgjengelig for allmennheten ved å se på muligheten for å forbedre adkomst til området. **14. "*Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep*"** - Ønsker å skape et godt bomiljø som øker livskvaliteten ved å se på muligheten for å skape gode, grønne lommer og fokus på kvalitet samt bevaring av det estetiske inntrykket ved sjønært område. **15. "*Ivareta kulturminner*"** - Det vil tas hensyn til kulturminnet som ligger på eiendommen (jfr. Lov om kulturminner § 6. Sikringssone).
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og* *hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	I følge FN sine bærekraftsmål og Regionplan Agder 2030 kan endringene være i samsvar med følgende bærekraftsmål: **3. *"God helse og livskvalitet"*** - Fokus på livskraftig bo-område som fremmer bedre helse og skaper gode sosiale møteplasser. Ved å etablere en ny boligbebyggelse kan man få inn nye generasjoner, skape liv og trivsel. Det ligger boligbebyggelse på begge sidene av eiendommen, så nye boliger vil fungere som en fortetting som kan være med på å styrke den sosiale strukturen i området. Området har potensiale til å skape et godt miljø for mange fastboende familier i sjønære omgivelser. Det å

	kunne skape boliger for fastboende i strandsonen langs den nydelige Kirkekilen, kan være med på å fremme Høvåg sentrum som et helårs boligmiljø. Videre kan det fremme god livskvalitet og legge til rette for et naturrikt oppvekstmiljø for barn og unge. **8. *"Anstendig arbeid og økonomisk vekst"*** og **11. *"Bærekraftige byer og lokalsamfunn"*** - Ønsker å skape en boligbebyggelse med et langsiktig fokus som har bærekraftig og fremtidsrettet arkitektur. Det er ønskelig å tilpasse nye utbyggingsområder til et endret klima. Området ligger nær kollektivtrafikk og gang- og sykkelavstand til daglige gjøremål som skole, barnehage og matbutikk. Dette er med på å senke behovet for biltrafikk, redusere køer og miljøbelastninger. Området trenger ingen store landskapsinngrep for å bygge boliger i forhold til helning. Boligbebyggelse vil også bidra til lokalsamfunnet i form av økte inntekter til kommunen, lokale butikker samt bidra til et sosialt bærekraftig samfunn.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i tråd og bygger opp om de nasjonale føringene i forslag til planprogram og spesielt kulepunkt "Å skape et sosialt bærekraftig samfunn" og "Å skape et trygt samfunn for alle". Innspillet er i tråd og bygger opp om de regionale føringene i forslag til planprogram og spesielt kulepunkt "Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter" og "Verdiskaping og bærekraft". Innspiller er i tråd og bygger opp om mange av de overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune, se overordnede føringer avsnitt "Kommuneplanens samfunnsdel". Innspillet er i tråd og bygger opp om ønske til lokalisering av boligbygging i Høvåg, herunder fremtidig krav om område i eller mellom Høvåg Kirkested og Indre Årsnes-Hæstadsvingen. Føringer i øvrige kommunale planer og retningslinjer i forslag til planprogram gjenspeiles i dette innspill og vil bli tatt høyde for ved planarbeidet.

Andre opplysninger:

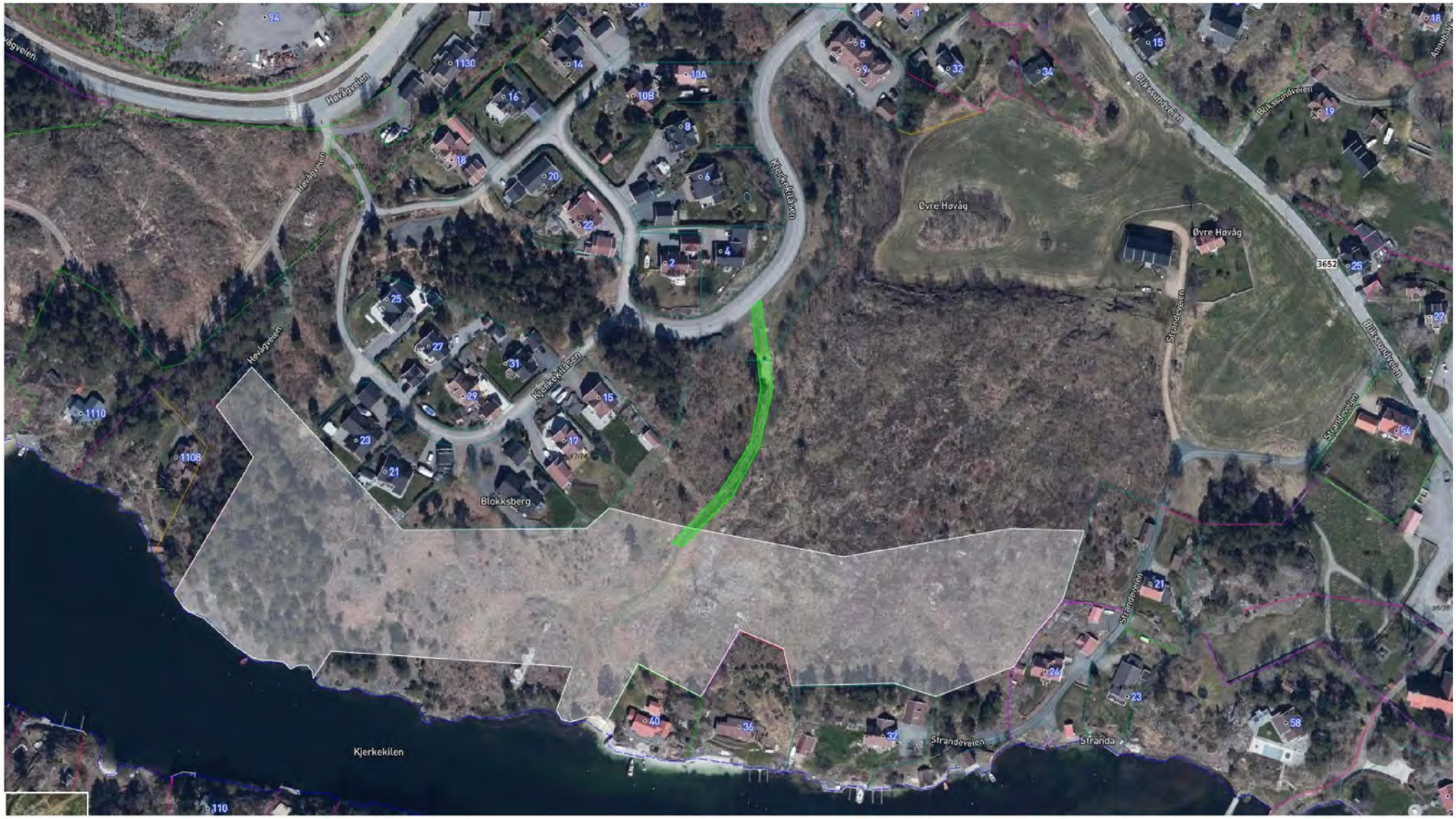
Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er kartlagt som friluftsområde, og dette må vurderes nærmere i arbeidet. Kartgrunnlag fra Naturbase viser ingen tur- eller friluftsruter på eiendommen. Som et resultat av eventuelt utbygging i området vil deler av dagens friluftsområde bli mer tilgjengelig for aktivt friluftsliv. Nærhet til naturen og sjøen vil være viktige goder for fremtidige beboere og for allmennheten. Se mer informasjon under rubrikken "Naturmangfold" om badeplassen ved Bloksberg.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vannnett.no)	Kartlag i kartgrunnlaget til Naturbase viser kun 1 (en) registrert forekomst av viktig eller kjente naturkvaliteter som burde tas hensyn til i nærheten. Forekomsten gjelder offentlig tilgjengelige strandsone ved navnet "Bloksberg" i Kjerkekilen. Bloksberg var tidligere en populær badeplass som i dag brukes lite på grunn av død vegetasjon og gjengrodd adkomst langs strandlinjen. Det er ønskelig at badeplassen skal bli mer tilgjengelig for allmennheten ved en eventuell utbygging. Hvis det viser å være andre viktige naturområder eller kvaliteter vil en nærmere utredning bli foretatt og tatt høyde for ved planarbeidet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Kartlaget "område for mulige sulfidforekomster" i kommunekartet.no viser mistanke om sulfid. Det er ingen mistanke om annen grunnforurensning innenfor området. Basert på kartgrunnlag og Lillesand kommune sitt forebyggende fokus på grunnforurensning er det foretatt flere tester for avklaring av syredannende bergarter (sulfid) i øverste lag. Tester er utført av Vannlaboratoriet AS. Det er kun én av totalt fire prøver som defineres som syredannende og har utslag (0,181 ppm / 1,1 °C diff.) over grenseverdiene. Det andre prøvesvaret som slår ut har så lavt syredanningspotensial (temperaturendring) at den ikke defineres som syredannende i henhold til Lillesand kommune sine retningslinjer. Det etterstrebes at inngrep i naturen ved en eventuell utbygging, gjøres skånsomt og gir minst mulig fotavtrykk, slik at hensyn til grunnforurensning, naturmangfold og friluftsliv ivaretas. Det vil eventuelt innhentes borestøvsprøver dersom det er enkelte områder som det må gjøres inngrep i. Eventuelle sulfidholdig bergmasse skal deponeres etter gjeldende retningslinjer.

Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det befinner seg et kulturminne av arten gravminne som er automatisk fredet på eiendommen. Endringen av arealformål i dette innspillet vil hensynta sikringssonen (jfr. Lov om kulturminner § 6. Sikringssone) og annet lovverk ved plassering av tomter i planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Arealtype er skog. Grunnforholdene er jorddekt og skogen (barskog) har en skogbonitet registrert med middels og høy verdi. Kartlag i kartgrunnlaget til Nibio viser ikke til andre registrerte landbruksinteresser eller annet som burde tas hensyn til. Området i innspillet er ikke registrert som dyrkbar jord og vil ikke påvirke eksisterende dyrkbar jord på eiendom.

Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 2 (1:5000)



Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 2 (1:1500)



Fra:	Andre Kjostvedt <andrekjostvedt@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 22:30
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill nr.2 til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 2 (1 til 5000).pdf; Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 2 (1 til 1500).pdf; Utfylt skjema for arealinnspill 2.pdf

Hei,

Herved sendes arealinnspill nr.2 til kommuneplanens arealdel 2023-2035.
Innspillet gjelder Strandeveien 2 | 4770 Høvåg | Gnr/Bnr: 97/6

Vedlagt ligger følgende:
- Utfylt skjema for arealinnspill 2
- Områdeavgrensning detaljkart arealinnspill 2 (1 til 1500)
- Områdeavgrensning oversiktskart arealinnspill 2 (1 til 5000)

Det refereres til vedlagte områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart for innspillet samt det andre innspillet fra grunneier. Grunneier håper at begge innspill kan sees på som en helhet men vurderes hver for seg.

Grunneier Anders Kristian Kjøstvedt ønsker at kontaktpersonen i saken videre vil være André Kristian Kjøstvedt.

Med vennlig hilsen,
André Kristian Kjøstvedt

Lillesand kommune

Innspill 146

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.01.2022
Navn på grunneier:	Pål Osmundsen (19/2), Nils Cato Glamsland (20/2), Arne Glamsland 19/6)
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Glamsland
Gnr/Bnr:	19/2, 19/6 og 20/2
Telefon:	41461538
E-post:	arne.glamsland@gmail.com
Postadresse:	Glamslandsveien 92
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Næringsformål i henhold til vedlegg "1.1 kart næringsareal" Avmerke trase for adkomst i henhold til vedlegg "1.2 kart adkomst"og "1.3 kart adkomst oversikt", samt beskrivelse av traseen inn i bestemmelsene: "Det etableres veitrase fra rundkjøring på nordsiden av Brønningsmyr avkjørsel nr 86 E 18, via O3 og O9 og helt opp til A3 for å sikre god infrastruktur til området og ny adkomst til felt A3."
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	omlag 1500 daa.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Tjenesteyting
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området O3 er delvis detaljregulert i plan for Kjerlingsland (planid 20060156) med formål offentlig formål, bensinstasjon, beverting og hotell. Øvrige områder i O9 er uregulerte. I dagens kommuneplan er området O9 og O3 avsatt til Tjenesteyting.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	I samsvar med: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15. Ikke relevant for:1, 4, 11, 12 I strid med: ingen. Se forøvrig følgeskriv som utdyper hvert punkt.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	I tråd med bærekraftsmål 1, 2, 3, 4 og 5 Se forøvrig følgeskriv som utdyper hvert punkt.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet bidrar til de følgende nasjonalt utpekte utfordringene: Bidra til bærekraftige velferdssamfunn. Bidra til økologisk bærekraftig samfunn. Bidra til sosalt bærekraftig samfunn. Bidra til et trygt samfunn for alle. Innspillet er i tråd med de følgene regionale satsningene Bidra til attraktive livskraftige byer, tettsteder og distrikter. Bidra til verdiskapning og bærekraft Bidra til utdanning og kompetanse. Bidra til transport og kommunikasjon. Innspillet er ikke relevant for satsningen på kultur.

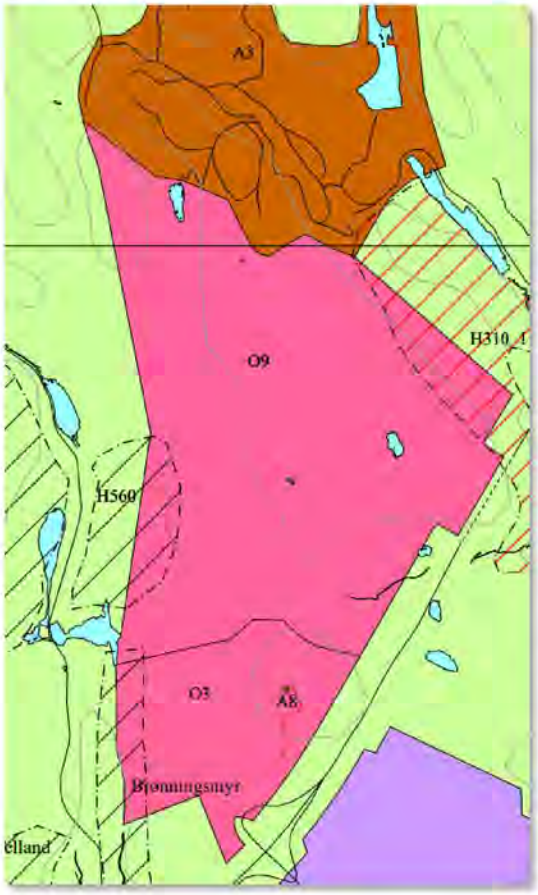
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei, endringen fra tjenesteyting til næring endrer ikke dette.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei, endringen fra tjenesteyting til næring endrer ikke dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ja, se følgeskriv for mer informasjon.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei, endringen fra tjenesteyting til næring endrer ikke dette.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, endringen fra tjenesteyting til næring endrer ikke dette.

Innspill til kommuneplanens arealdel

Vei og næringsareal Brønningsmyr/ Glamsland

De grunneiere som har underskrevet dette følgeskriv ønsker å spille inn veitrase for områdene merket O9 i kommuneplanens arealdel (KPA), se vedlegg 01. I tillegg ønsker majoritetseierne av arealene innenfor området O9 i KPA å endre formålet fra Tjenesteyting til Næringsbebyggelse. I Lillesand kommunes planprogram fremkommer de «Overordnede prinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune». Samtlige av disse punkter besvares i dette følgeskriv, men spesielt fremheves punkt 7. «Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrum og langs E 18.»



Ved å markere og beskrive en veitrase i KPA vil Lillesand kommune og grunneiere bidra til å sikre attraktive arealer for næringsutvikling for større etableringer som eksempelvis batterifabrikker og andre større spennende etableringer i fremtiden.

Videre vil adkomsten til Felt A3 bedres betydelig ved at denne nye ønskede veitraseen kobler A3 feltet på hovedveinettet på en god måte, samt reduserer kjørelengden nesten 4 km til hovedveinettet Dagens adkomst til A3 gjennom Glamslandsbygda er tilfredsstillende, men ny trase vil bedre adkomsten for A3 betydelig og vil skjerme Glamslandsbygda for ytterligere trafikk.

Denne veitraseen var lagt inn i bestemmelsene i KPA for Lillesand kommune i perioden 2013 til 2018, men da O9 ble lagt til i KPA ble beskrivelsen av veitraseen fjernet. Grunneierne ønsker at veitraseen avmerkes i kartet og beskrives i bestemmelsene

Eiendomsopplysninger

Grunneierne av eiendommene Gnr. 19 Bnr. 2, Gnr. 19 Bnr. 6 innenfor O9, samt Gnr. 20 Bnr. 2 innenfor A3 står bak dette innspillet. Området O9 er ca. 1500 daa stort. Grunneierne bak dette innspillet representerer majoriteten av O9, samt hele A3.

Området ligger ved Brønningsmyr, nordvest for Lillesand sentrum langs E 18, i tilknytning til næringsområdene nord for den planfrie avkjørselen til E 18.

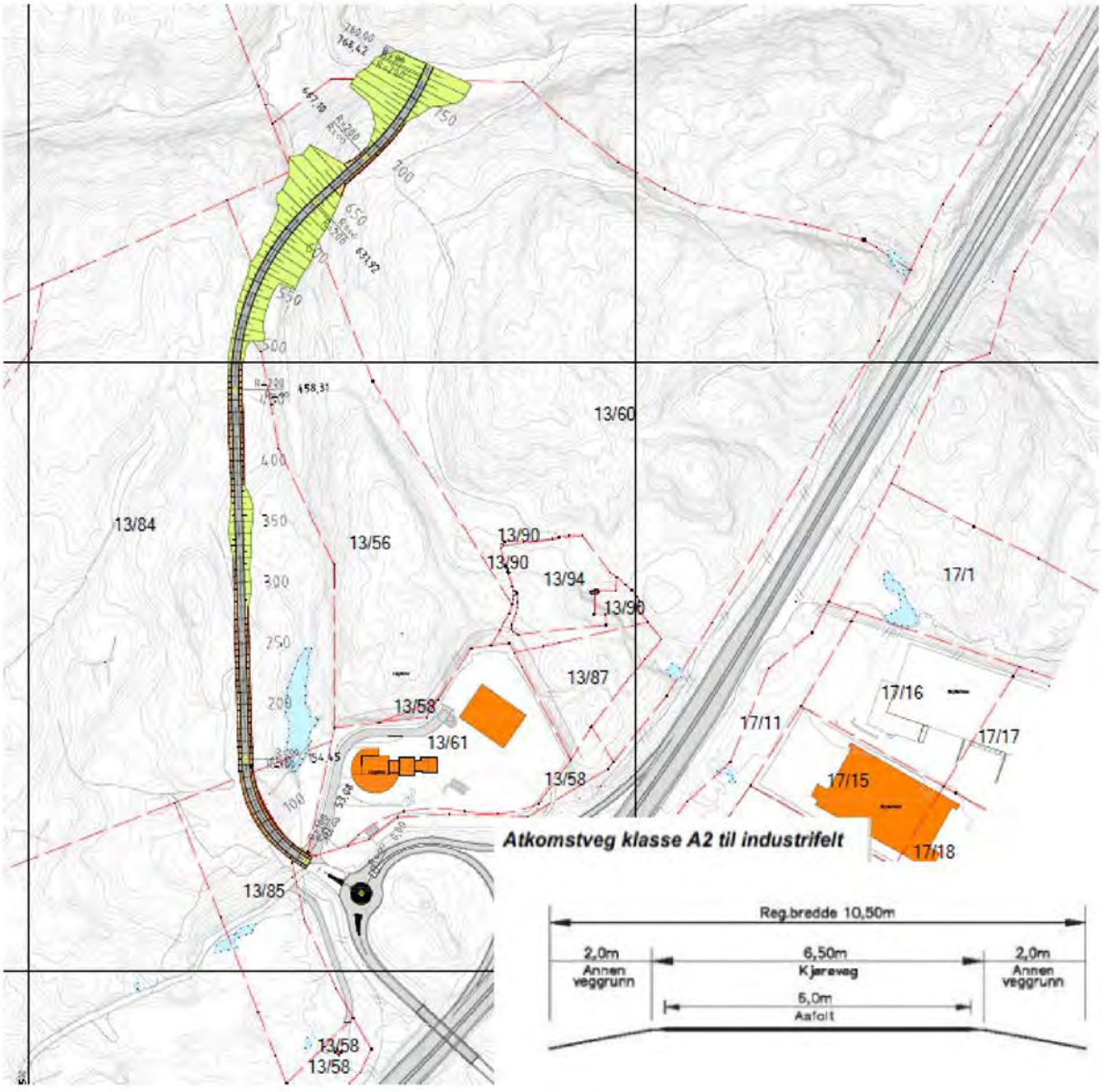
Ønsket framtidig formål

Innspillet innebefatter to elementer, som er uavhengige av hverandre.

1. Avmerke og beskrive ønsket trase for vei i område O9 og O3 i kommuneplanens arealdels kart. Avmerke traseen i henhold til vedlegg 1 kart, og beskrivelse av traseen inn i bestemmelsene: Det etableres veitrase fra rundkjøring på nordsiden av Brønningsmyr avkjørsel nr 86 E 18, via O3 og O9 og helt opp til A3 for å sikre god infrastruktur til området og ny adkomst til felt A3.
2. Endre formålet fra Tjenstyting til Næringsbebyggelse for O9.

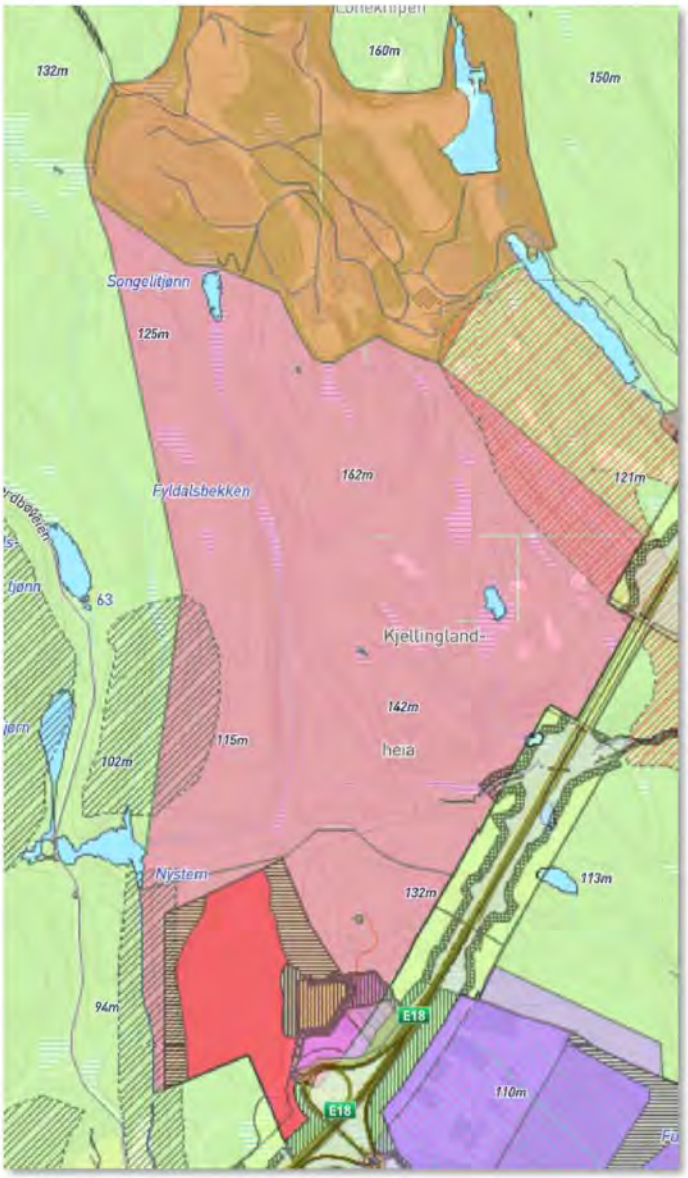
Veitraseen har tidligere vært omtalt i KPA, for å sikre gode fremtidige næringsområder for Lillesand kommune ønsker grunneierne at denne traseen avmerkes i kartet (KPA) og omtales i bestemmelsene.

Bilde: Ønsket veitrase, jf. vedlegg 1.3



Eksisterende arealformål

Området O3 er delvis detaljregulert i plan for Kjerlingsland (planid 20060156) med formål offentlig formål, bensinstasjon, beverting og hotell. Øvrige områder i O9 er uregulerte. I dagens kommuneplan er området O9 og O3 avsatt til Tjenesteyting.



Andre kjente opplysninger

Det er påvist noe sulfid i området, veitrase samt fremtidige næringsområder vil ha fokus på grundige undersøkelser og kartlegging av sulfid. Dette for å unngå sprengning i så stor grad som mulig, der det er fare for sulfid. Mye tyder på at det er forholdsvis store forekomster av ren pegmatitt "friskt" fjell i området høydedraget felt O9.

Eventuell avrenning problematikk vil håndteres forskriftsmessig

Eventuell avrenning problematikk vil håndteres forskriftsmessig.

Kommuneplanens samfunnsdel

De overordnede prinsippene og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune er nedfelt i planprogrammet. Kort oppsummert så treffer innspillet godt på relevante kriterier;

1. Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur
   Bolig inngår ikke i dette innspillet.

2. Delta i regionale samarbeid for å fremme trafikksikkerhet og redusere køer og miljøbelastninger (herunder oppfylle Paris-avtalen). Arbeide for en sammenhengende gang- og sykkelvei gjennom hele kommunen.
   Veitraseen legger opp til gang og sykkelsti i henhold til normen for Lillesand kommune. Nye GS-veier vil bli knyttet opp mot eksisterende som strekker seg fra boområdene i Lillesand og omegn. Videre vil det avsettes areal til busstopp slik at innspillet kan bidra til at offentlig kommunikasjon kan betjene området med fremtidens arbeidsplasser i kommunen.

3. Under planlegging av nye byggeområder skal fremkommelighet, lav fart, trafikksikkerhet og universell utforming vektlegges
   Innspillet er tråd med dette punktet

4. Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningas behov i dag og i fremtiden. I den kommende planperioden skal ca. 70 % av ny bebyggelse være konsentrert bebyggelse
   Bolig inngår ikke i dette innspillet.

5. Sikre sentrumsnære friluftsområder
   Innspillet ivaretar dette punktet da områdene innspillet omtaler allerede er avsatt i KPA

6. Sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne
   Ivaretas, Vanntårn er avsatt innenfor område O3

7. Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18
   Dette punktet er svært treffende for dette innspillet. Store attraktive næringsarealer langs E18 er ønsket av Lillesand kommune og ønsket av grunneierne bak dette innspillet. Områdene O9 og O3 som næringsareal med ønsket veitrase vil kunne sikre lokale og regionale arbeidsplasser og større etableringer i Lillesand for fremtiden.

8. Bevare historiske sentra samtidig som det tilrettelegges for vekst
   Innspillet har i liten grad innvirkning sentrum i Lillesand, og i den grad innspillet har en innvirkning anses dette som positivt da fremtidige næringsarbeidaplasser i Lillesand vil sikre lokale arbeidsplasser og dermed også bruken av lokalt historisk sentrum.

9. Verne om landbruksressursene og ikke nedbygge fulldyrka mark
   Innspillet fjerner ikke dyrket mark, og områdene er allerede avsatt til Tjenesteyting

10. Ta hensyn til klimautfordringene
    En effektiv kommunikasjon (veitrase) med muligheter for offentlig transport er fordelaktig. Videre vil konsentrerte, sammenhengende og effektive næringsarealer som er tilknyttet hovedaksen E18 bidra positivt til å redusere klimagassutslipp. Ved å tilrettelegge for

attraktive næringsarealer i O9 og O3 vil tilgangen på lokale arbeidsplasser bedres og behovet for pendling til nabokommuner reduseres.

11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
    Innspillet påvirker ikke dette.

12. Ta hensyn til eksisterende bomiljø ved fortetting ved blant annet krav om 3D fremstillinger og bedre visualiseringer av konsekvenser
    Bolig inngår ikke i dette innspillet.

13. Bruke mulighetene i plan- og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger
    Innspillet ivaretar dette.

14. Hensynta estetikk ved nye fysiske inngrep
    Behov for fysiske inngrep, men med fokus på å tilføre masse og minimere sprengning i størst mulig grad. Punktet ivaretas i videre prosess.

15. Ivareta kulturminner
    Innspillet påvirker ikke dette, men vil kartlegges ved nærmere detaljregulering.

Bærekrafts mål

Lillesand kommune har i areaplanarbeidet spesielt prioritere fem bærekrafts mål:

1. Rent vann og gode sanitærforhold
   Innspillet påvirket dette punktet i liten grad, men området O9/O3 legger opp til vanntårn som sikrer godt vanntrykk til Lillesand befolkning.

2. Bærekraftige byer og lokalsamfunn
   Det å underbygge teknisk og sosial infrastruktur er et viktig prinsipp i bærekraft. Fortetting rundt tettsteder/byer vil redusere behov for transport og miljøfiendtlig utbyggingsmønster. Videre vil transport lengden fra området A3 reduseres med ca. 4 km til hoved transportåren E18. Innspillet bygger opp under bærekrafts målet på denne måten.

3. Stoppe klimaendringene
   Som følge av effektiv arealbruk langs hovedtransportaksen vil innspillet redusere transportbehovet i kommunen, og demme opp for pendling til nabokommuner. Lillesand ligger svært sentralt plassert på Agder og i en regional sammenheng vil en potensielt ha over 200.000 mennesker i en halvtimes radius av området.

4. Livet i havet
   Innspillet vil ikke påvirke livet i havet i stor grad.

5. Livet på land
   Innspillet vil ivareta livet på land i form av at man samlet konsentrer næringsvirksomhet i relativ nærhet til hoved transportåre og sentrum.

Konklusjon

Dette innspillet til KPA med ønsket veitrase og endring av formål på O9 fra Tjenesteyting til Næringsbebyggelse er etter de undertegnedes oppfatning i tråd med kommunale ønsker og retningslinjer om «Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18». Videre vil konsentrerte og effektive næringsarealer langs kommunikasjonsaksen redusere behovet for transport. Innspillet legger også opp til å tilrettelegge for offentlig kommunikasjon og myke trafikanter.

Ser frem til en konstruktiv og god dialog.

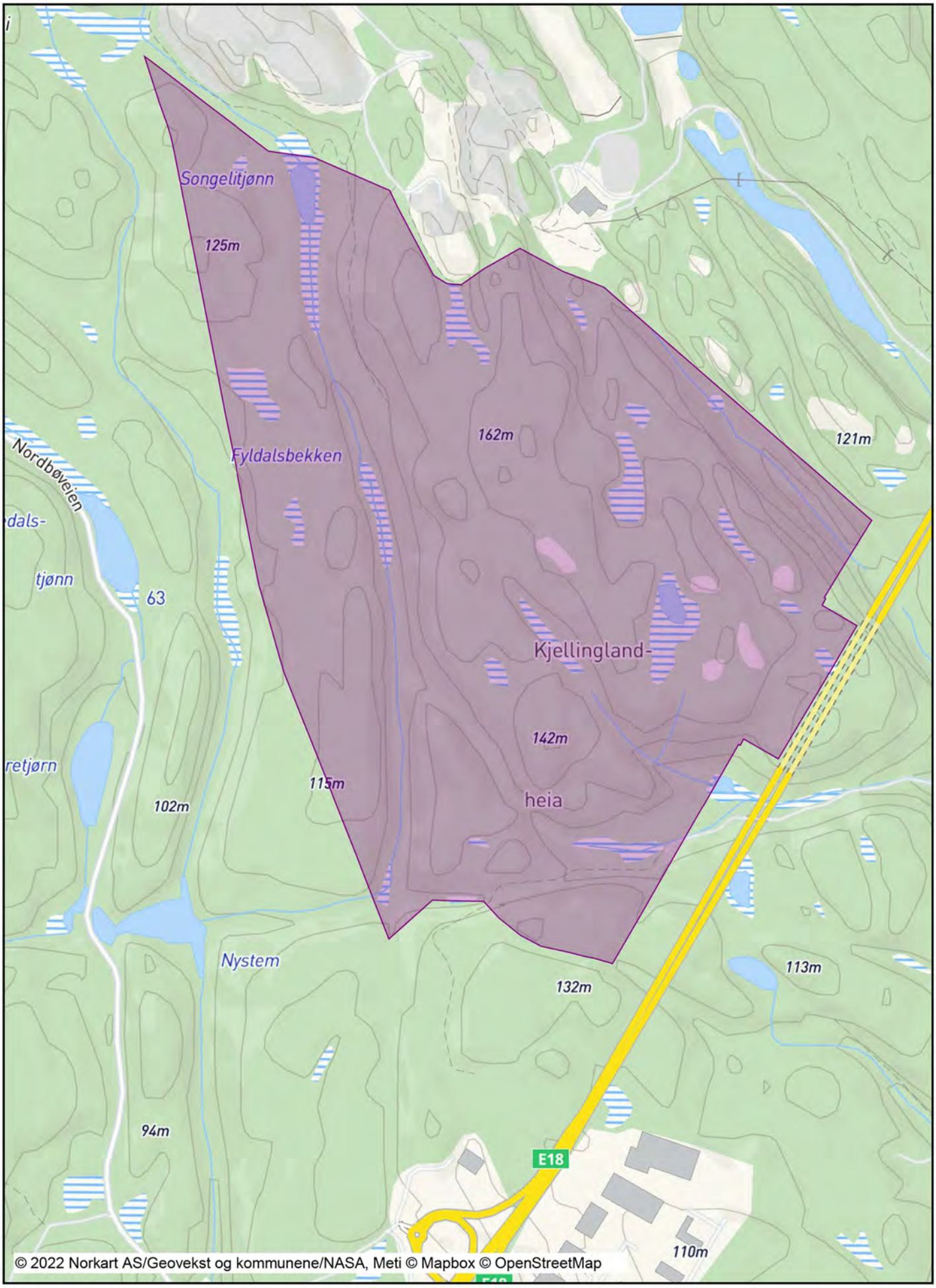
Med vennlig hilsen

Pål Osmundsen	Arne Glamsland	Nils Cato Glamsland
Grunneier gnr. 19 bnr. 2,	Grunneier gnr. 19 bnr. 6,	Grunneier Gnr. 20 Bnr. 2

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



9/10
20/2
16/2
19/2
19/8
19/6
13/7
16/1
13/60
13/84
13/56
13/90
13/94
13/87
13/58
13/61
17/1
17/16
17/11
17/17
17/15
17/18
13/85
602/9
X6457500
X6457000
X6456500
X6456000
X6455500
780,00
768,42
687,10
631,92
458,31
154,45
R=200
R=∞
Atkomstveg klasse A2 til industrifelt
Reg.bredde 10,50m
2,0m Annen veggrunn
6,50m Kjøreveg
2,0m Annen veggrunn
6,0m Asfalt

Tegningsnummer: T B -- 001
Revisjon: S-01

S-01	INNSPILL RULLERING AREALPLAN	14.01.22	CF	HM
Rev.	Revisjon gjelder	Rev.dato	Utarb.	Kontr.

Prosjekt
KJELLINGLAND VEGPLANER

Oppdragsgiver: Pål Osmundsen
Oppdragstaker: asplan viak

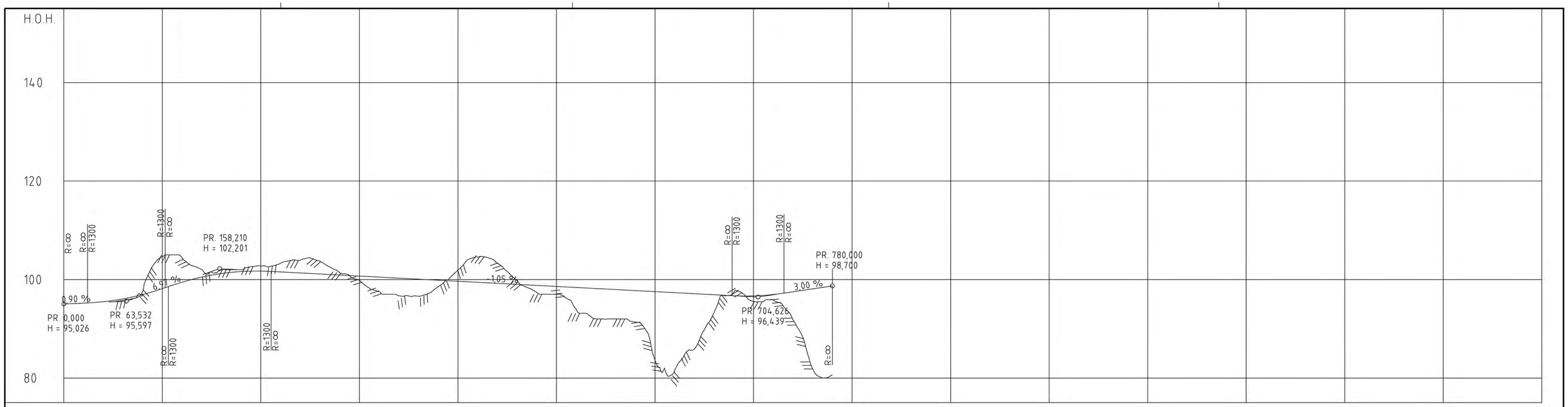
Prosjektfase
SKISSEPROSJEKT

Dato	Oppdragsnr	Koordinatsystem	Høydereferanse
14.01.2022	635823-01	UTM32	NN2000

Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Målestokk	Format
CF	HM	CF	1:3000	A1

VEGER
OVERSIKTSPLAN

Tegningsnummer: T B -- 001 (Fag Type Et. Løpenr.)
Revisjon: S-01


H.O.H.
140
120
100
80
R=∞
R=∞
R=1300
R=1300
R=∞
PR. 158,210
H = 102,201
6,91 %
0,90 %
PR. 0,000
H = 95,026
PR. 63,532
H = 95,597
R=∞
R=1300
R=1300
R=∞
1,05 %
R=∞
R=1300
R=1300
R=∞
PR. 780,000
H = 98,700
3,00 %
PR. 704,626
H = 96,439
R=∞

| | | |

Fra:	Arne Glamsland <arne.glamsland@gmail.com>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 22:58
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Pål osmundsen; Nils Cato Glamsland
Emne:	Innspill til Kommuneplanens Arealdel - Vei og næringsareal Brønningsmyr/ Glamsland
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill.pdf; Innspill til kommuneplan - Vei og næringsareal Brønningsmyr _Glamsland v8 .pdf; 1.2 Kart Adkomst.pdf; 1.1 Kart næringsareal (1 til 10000).pdf; 1.3 Kart adkomst oversikt.pdf

Hei,

Se vedlagt innspill til kommuneplanens arealdel som jeg håper blir tatt i betraktning ved kommende rullering.
Ta gjerne kontakt om noe er uklart.

Hilsen Arne Glamsland

Lillesand kommune

Innspill 147

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.1.21
Navn på grunneier:	Luntevika Brygge AS og Berte Bergshaven
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Andreas Hannevik
Stedsnavn:	Bergshaven
Gnr/Bnr:	33/34, 471 og 1413
Telefon:	90170164
E-post:	andreas.hannevik@bergshav.no
Postadresse:	Postboks 8
Postnr/sted:	4878 GRIMSTAD

Generell informasjon om innspillet:

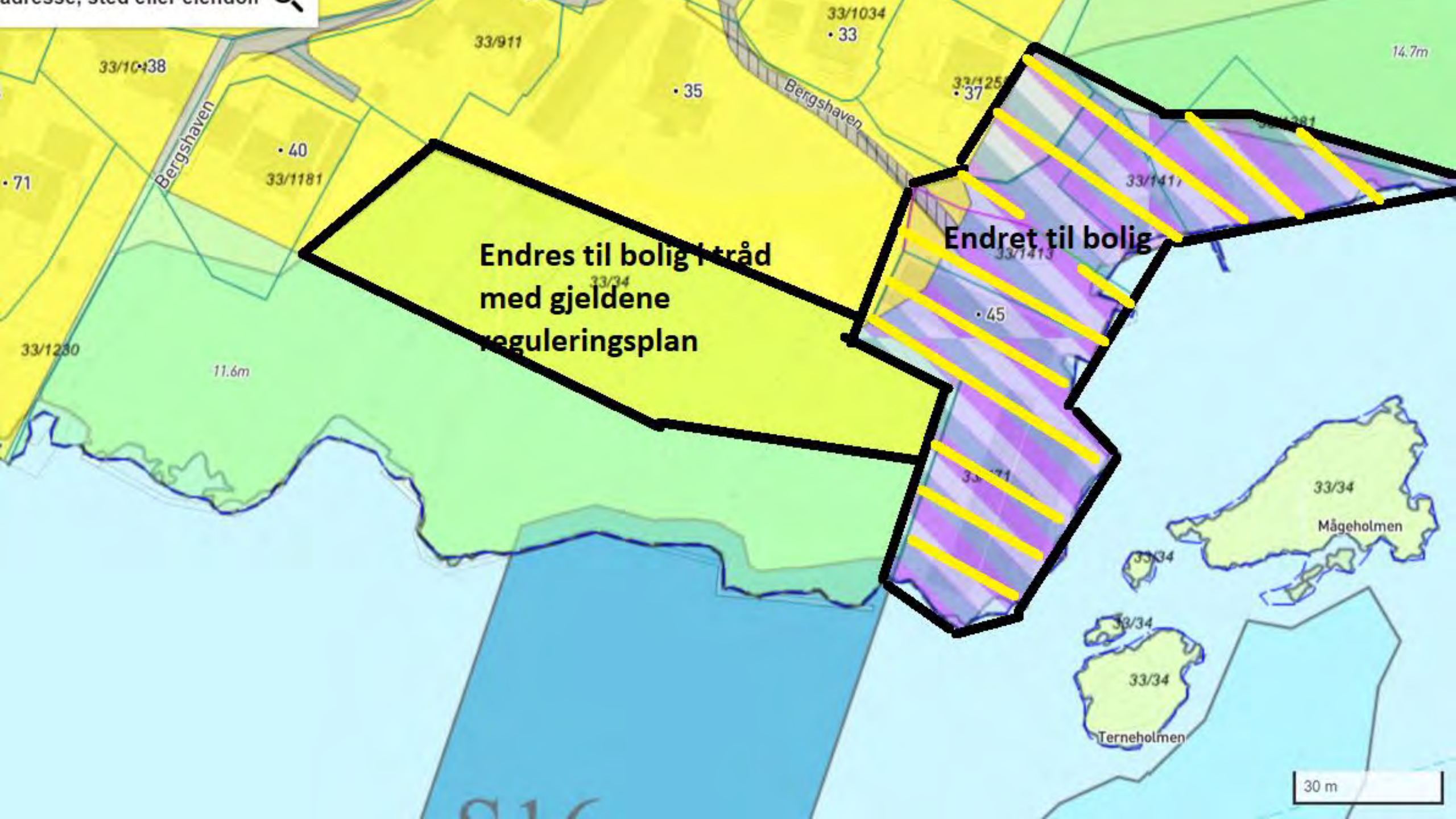
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bolig (konsentrert og enebolig), småbåthavn og friområde. En ser for seg å transformere eksisterende næringsbebyggelse til konsentrert boligformål. Samtidig ser en for seg å følge dagens reguleringsplan hva gjelder boligbebyggelse forøvrig. Samtidig vil en rydde opp i dagen småbårhavn med en moderne og konentrert småbåthavn. Dette il frigjøre kystlinjen for almennheten med sti, badeplass og friområde.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	13 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Bolig, friområde, småbåthavn og næringsbebyggelse
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Reguleringsplan for Luntevik/Bergshaven med planID 19870005.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Er i samsvar med alle prinspipper unntatt nr 7 som omhandler næring.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	En ønsker å ta i bruk eksisterende offentlig infrastruktur. Samtidig bygger innspille opp ønske om fortetting og mer kompakte byer og tettsteder. Arealavtrykket og nedbygging av natur vil være minimal. En anfører at innspillet bygger opp under bærekraftsmålene på en god måte.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet følger opp regionale og nasjonale målsettinger om fortetting i og rundt esisterende byer og tettsteder.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	En ønsker å rydde opp langs stranslinjen (eksisterende båtplasser) ved å samle båtene i et felles anlegg. Dette vil øke og tilgjengeliggjøre friområder som i dag fremstår privatisert og nedgrodd.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Nei, ingen kjente naturområder eller naturkvaliteter i området.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ingen kjent grunnforurensing, men i ytterkant av aktsomhetsområde for å påtreffe sulfid. Vil avklares ved regulering.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei, ingen kjente kulturminner eller miljøer i området.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, ingen kjente landbruksinteresser i området.



Endres til bolig i tråd
med gjeldene
reguleringsplan
Endret til bolig
33/911
33/1034
33
35
37
40
33/1181
71
33/1230
11.6m
14.7m
Bergshaven
Bergshaven
33/34
45
33/34
Mågeholmen
33/34
Terneholmen
30 m

Fra:	Andreas Hannevik <andreas.hannevik@bergshav.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 23:01
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill Bergshavnen
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill Bergshaven.pdf; Kart Bergshaven.pdf

Hei,

Vedlagt er arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035 for et avgrenset område i Bergshaven.

Ta gjerne kontakt ved behov for utfyllende informasjon.

Vennlig hilsen / Best regards,

Andreas Hannevik
Deputy CEO
Bergshav Management Co AS
Hasseldalen 2, P O Box 8, N-4891 Grimstad, Norway
Mobile: +47 901 701 64
ah@bergshav.no| www.bergshav.com

Think before printing

Lillesand kommune

Innspill 148

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14 Januar 2022
Navn på grunneier:	Tord og Hildegunn Aslaksen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Green-Bay AS v/ Tord Aslaksen
Stedsnavn:	Grønnviga
Gnr/Bnr:	12/16
Telefon:	90585894
E-post:	post@green-bay.no
Postadresse:	Grønnviga 32
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Ønsket fremtidig formål er bolig, kombinert bolig/båtplasser og bygninger tilknyttet sjørettet næring Begrunnelse er gitt i vedlegg 1).
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	5200m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er idag et uregulert område avsatt til LNF formål i kommuneplan - i likhet med andre områder i kommunen er området et eksisterende boligområde, stort sett bestående av innmark, men ikke klassifisert som dette i kommuneplan. En gjenspeiling av boligformålet i kommuneplan vil gjøre eiers og Lillesand kommunes behandling av saker mindre omfattende og kunne åpne for mindre tiltak som idag krever dispensasjon fra både LNF status og 100-meters beltet. Området ligger i 100-meters beltet og er omfattet av det generelle forbudet mot bygging nærmere sjø og vassdrag enn 100 meter i henhold til plan og bygningsloven.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Uregulert.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i tråd med punkt 4." Sikre en differensiert boligstruktur som møter befolkningas behov i dag og i fremtiden. I den kommende planperioden skal ca. 70 % av ny bebyggelse være konsentrert bebyggelse." Området er idag spredt boligområde som et alternativ til tettbygde strøk nærmere hovedaksen Sangeried/Kaldvell. Den er også i tråd med retningslinjer for utbygging i området Justøya der det står: Ny bebyggelse bør i størst mulig grad integreres i eksisterende grendebebyggelse. Forslaget er ikke et forslag om å etablere nye større boligfelt, men planfeste dagens bruk og tilrettelegge for småskala sjørettet næring. Endringen er i tråd med punkt 7. "Sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18." Argumentasjon for behovet kombinert bolig/sjørettet næring ligger i eget vedlegg 1)
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Virksomheten til selskapene Green-Bay As og TYRA AS med adresse Grønnviga 32 baserer seg på drift av Agders eneste batterihybridfartøy i næringsdrift; TYRA, og mindre elektrisk opererte farkoster som brukes til forskning, undervisning og maritimt miljøarbeid. Hovedfokus er opprydding av tapt fiskeredskap på hele Skagerrak kysten fra Lindesnes til Hvaler. Selskapet rydder også hele ytre kyst i Grimstad, Lillesand og deler av Arendal på oppdrag for Handelens Miljøfond Selskapet trenger plass til å oppbevare båter og utstyr, ta imot studenter og forskere, og virksomheten er direkte rettet mot FN-målene 13 Klima (Hybrid og elektrifisering av båtene) og 14 Livet i havet (opprydding på land og havbunn, samt undersøkelser og forskning på marine verneområder) I tillegg fokuseres driften på målene 3 Livskvalitet, 4 Utdanning og 17 Samarbeid om å nå målene
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Endringen som foreslås legger til rette for selskapets drift. Selskapets to viktigste prosjekter er en del av Regionplan Agders handlingsprogram. Regionplanen fokuserer på bærekraft og oppnåelse av klimamålene. Selskapets største fartøy bygges våren 2022 om til batterihybrid drift som vil redusere utslippene fra driften med 80% Selskapet jobber med to spesifikke prosjekter i handlingsprogrammet fro regionplan Agder. Se vedlagt plandokument side 20) punkt 3.16 og 3.17 .

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er bestående av boliger med hager og brygger og regnes som innmark. Det er ikke turstier gjennom området, men viktige friluftsområder ligger like i nærheten med Steinholmen, Blindleia, Grønnviga strand og viktige sportsfiskeplasser like utenfor området. Det planlegges ikke tiltak som kan forringe eller begrense disse kvalitetene.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ålegressforekomster i nærheten av området. Disse er merket i kart men flytter seg noe fra år til år. Bekken fra Blindevann har utløp 100 meter vest for området, har gyting av sjø-ørret og er vandringsvei for ål, og har potensial til å bidra til en sterkere sjøørretstamme i fjorden. Eiendommen ligger i det marine verneområdet for torsk og hummer i Lillesand, og virksomheten til Green-Bay jobber for å fremme kunnskap om de marine verdiene sett i en kystøkologisk sammenheng. Det planlegges naturlig nok ikke tiltak som vil gå utover disse kvalitetene.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Sålangt vi kjenner til er bergartene i dette området ikke sulfidholdige men det er ikke undersøkt. Det kan være sulfid i berggrunn men det planlegges ingen tiltak i berggrunn som følge av endringen av status i kommuneplan. Ved evt byggesøknader eller detaljregulering i området vil sulfid være et tema og inngrep i sulfidholdig fjell skal ikke gjøres på eiendommen. Selskapet arbeider også med problemstillingen rundt påvirkning av sulfid på elever og bekker og utslipp til sjø i sitt miljøarbeid.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen kjente kulturminner på eller i nærheten av eiendommen.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Eiendommen ligger nær jorder for gressproduksjon og nær skogsdriftsområder for gårdene på Skalle, men grenser ikke til disse og det er ingen påvirkning på landbruksinteresser fra eiendommen.

Oversiktskart 12/16

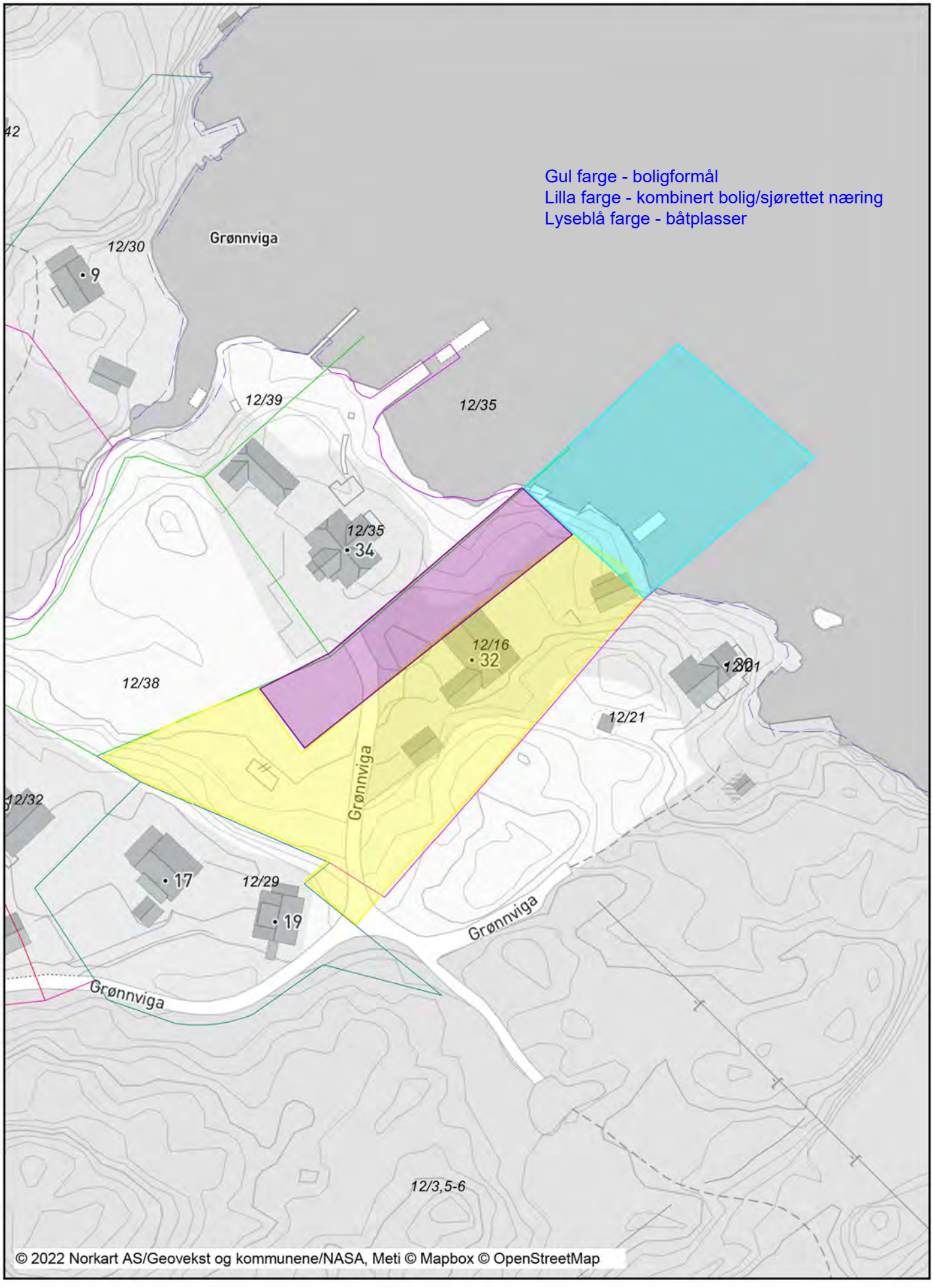
Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Detaljkart 12/16

Dato: 16.01.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Innspill til kommuneplan for 12/16 Grønnviga, fra Green-Bay AS til Lillesand kommune

Vedlegg 1) Begrunnelse for arealplanendring og behov for areal til sjørettet næring.

Forslaget til endring fra LNF til boligformål kan begrunnes i områdets faktiske bruk. Området er ei bebygd grend, med flere hus. En arealplandefinisjon av eiendommen til boligformål vil være i tråd med faktisk bruk. LNF gjenspeiler ikke reell bruk.

Samtidig er eiendommen base for selskapet Green-Bay AS som driver med sjørettet, småskala virksomhet. Derfor foreslås en kombinasjon av boligformål og sjørettet næring, som for eksempel marint miljøarbeid, havforskning og undervisning, undervannsvirksomhet, kystfiske og økoturisme. Hensikten med endringen er å legge til rette for lager, møterom, garderobe, kontor, faste brygger og flytebrygge, lading av elektrisk arbeidsbåt. Omfanget vil være begrenset og tilpasset eksisterende bebyggelse med en tradisjonell, skånsom og stedtilpasset byggestil som passer inn i et sørlandsk skjærgårdsmiljø.

Virksomheten driver miljøarbeid, der to av hovedprosjektene er med i Regionplan Agders handlingsprogram punkt 3.16, et partnerskap mot spøkelsesfiske i Skagerrak sammen med Havforskningsinstituttet, og 3.17, som en del av Rydd Norge Agder på oppdrag fra Handelens Miljøfond. Virksomheten driver undervannsvirksomhet, forskning og undervisning, samarbeid med frivillig virksomhet og i grenseland mellom fiskeri og miljøvirksomhet.

Selskapet ble etablert i 2018 og har nå 5 ansatte, i tillegg til innleie av flere personer i perioder, og selskapet har også en person på arbeidstrening i samarbeid med Avigo.

Av driftsmidler har vi fartøyet Tyra på 13 meter, som ferdigstilles med ny batterihybriddrift i mars 2022 og vil trenge kai med ladefasiliteter. Dette kan vi få til med en lengre flytebrygge på eiendommen. Vi har flere mindre båter under 25', som i dag flyttes mellom private kaier, leide båtplasser og som må tas opp på henger og settes på lager ved mangel på plass. Disse vil også kunne få plass ved en flytebrygge. Selskapet har 11 fjernstyrte undervannsfarkoster som i dag delvis lagres på den største båten, dels i private sjøboder, dels på leid lagerplass. Ryddevirksomheten krever korttids mellomlagring av fiskeredskap fra det hentes opp av havet og til det går til gjenbruk. Både i undervisnings- og forsøkssammenheng har vi behov for lagring av fiskeredskap, dykkerutstyr, verktøy og marine instrumenter, så det vil være behov for noe lager, møteplass og sengeplass for ansatte, forskere og studenter som tidvis er innom og jobber på våre prosjekter.

I dag er virksomheten dels drevet med kontoradresse/hjemmekontor og bruk av private brygger på adressen i Grønnviga, dels leier vi lager på Storemyr industriområde som er langt fra havna, dels disponerer vi kaiplass ved Havforskningens forskningsstasjon i Flødevigen, og ved dårlig vær må vi gjøre avtaler med Arendal havn fra dag til dag. I Lillesand har vi fått tilgang til havneplass ved beredskapsbrygga. Dette fungerer for fartøyet i seg selv, men er ikke optimal lokasjon, da de mindre båtene, utstyr og fiskeredskap må bringes til og fra flere andre lokasjoner.

Kommunen har tidvis pågang fra næringsaktører i anleggsbransjen som driver på sjøen, lokale fiskere og annen marin næring. Det er satt av store områder til landbasert næring med lager og produksjonsområdene rundt alle knutepunktene ved E18, men det er stor mangel på dette ved sjøen. Virksomheten vår er i omfang å sammenlikne med behovene til en tradisjonell kystfiskebåt som driver reketrål og kanskje i kombinasjon med teinefiske, men forskjellen er at vi driver forskning-, undervisning og miljørettet undervannsarbeid.

Det vil ikke bli store endringer eller ulemper for naboer fra virksomheten. Innspill og medvirkning fra naboer blir uansett ivaretatt i en byggesøknadsprosess eller detaljregulering.

Det vokser frem ny blå virksomhet som driver i andre former enn det som har vært vanlig i Lillesand de seneste årene. Green-Bay AS er et eksempel på formidlings-, miljø- og undervannsfronten, vi kan peke til andre som Lillesand Explorer (båtutleie, opplevelse og maritim turisme), og det er behov for skånsom tilrettelegging av areal til sjørettet næring som kommer i tillegg til klassisk fiskeri og bygg- og anleggsvirksomhet. Kystbyene på Agder må fokusere på en bærekraftig kystkultur og få til dette sammen med en levende kystkultur.

Green-Bay ligger i Lillesands marine verneområde for hummer og torsk, og vi tror at det kan ligge til rette for opplevelsesbasert turisme og økoturisme knyttet til forskning og formidling som en følge av utvikling i verneområdet innen 5-8 år. Dette baserer vi på tilsvarende erfaringer i verneområder i Raet- og Færder nasjonalparker. Sjøørret Sørlandet er også en aktør som bidrar til at verdiene i naturen kommer tydeligere frem, og som forhåpentlig kan styrke denne delen av Lillesands næringsliv.

Virksomheten har vokst mye og jevnt siden 2018, da Green-Bay mottok etableringsstøtte fra næringsfondet i kommunen. Prosjektplanen og finansiering av virksomheten til og med 2023 var fastlagt allerede i juni 2021. Signalene fra prosjekteierne er at prosjektene vil fortsette, og at de skal utvides til områdene utenfor de marine nasjonalparkene etter 2023. Green-Bay trenger en hensiktsmessig lokasjon til å drive den lokale delen, og til å koordinere sin virksomhet. Tilrettelegging i kommuneplanen for småskala marin næring i kombinasjon med bolig er en forutsetning for å kunne søke om eller regulere inn tilrettelegging av brygger og småskala bebyggelse.

Med vennlig hilsen

Tord Aslaksen, daglig leder Green-Bay AS

Mail: post@green-bay.no

Fra:	post@green-bay.no
Sendt:	søndag 16. januar 2022 23:23
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Innspill til Kommuneplan
Vedlegg:	handlingsprogram-regionplan-agder-2030-endelig.pdf; Skjema+for+arealinnspill Grønnviga Green Bay.pdf; vedlegg 1 innspill fra green bay as.pdf; Detaljkart.pdf; Oversiktskart.pdf

Hei,

Vedlagt følger innspill til kommuneplan fra Green-Bay AS.
-Skjema med forslag
-Oversiktskart
-Detaljkart
-Vedlegg 1) med begrunnelser og beskrivelser
-Kopi av Regionplan Agder for referanse

Mvh tord aslaksen
På vegne av selskapet Green-Bay AS

Fra: Tord Aslaksen <t.a.aslaksen@gmail.com>
Sendt: mandag 14. mars 2022 11:31
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Fwd: Presisering/justering av innspill 148
Vedlegg: presisering av innspill 148 til kommuneplan.pdf

Se vedlagt

Videresendt melding:

> **Fra:** Tord Aslaksen <t.a.aslaksen@gmail.com>
> **Dato:** 14. mars 2022 kl. 10:01:12 CET
> **Til:** kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
> **Emne: Presisering/justering av innspill 148**
>
> Hei kristin Uleberg;
>
> Se vedlagt tilleggsinformasjon om vårt innspill nr 148
>
> Kan jeg sende det slik til deg?
>
> mvh tord aslaksen
> daglig leder Green-Bay AS / grunneier 12/16

Kommentar og presisering av innspill nr 148 til kommuneplan, Grønnviga 12/16

Fra Green-Bay AS

Vi viser til innspill til kommuneplan og ønsker å komme med noen kommentarer og presiseringer av vårt innspill.

For det første er det viktig for oss at kommunen ser på de to innspillene fra Grønnviga som to separate innspill fra to ulike grunneiere med særdeles ulike mål for sine forslag til endringer. Mens Viga Eiendom AS skisserer et forslag om en større boligutbygging og eiendomsutvikling, er Green-Bays innspill av en lang mer beskjeden karakter.

Vi forstår at naboer reagerer når to slike arealinnspill kommer samtidig og totalinntrykket blir massivt. Naboer har reagert, og vi vektlegger at vi i hovedsak er enige og på linje med våre naboer i deres henvendelse til kommunen, sendt inn av Jon Haarberg. Vi ønsker heller ikke at området skal gjennomgå store forandringer.

Innspill til endring i arealplan er en litt vrien øvelse.
Derfor kan formuleringene i det opprinnelige innspill gi et for omfattende inntrykk, og trenge en spesifisering.

Innspillet vårt på 12/16 er ment å beskrive:

- småskala sjørettet virksomhet knyttet til miljøarbeid/forskning/fiske (omrpde 2 i innspillskart) og en
- planfesting av eksisterende bruk av resten av eiendommen; spredt boligformål (område 1)
- det som er tegnet som småbåtanlegg, er ikke ment som en stor utbygging, men ment å åpne for flytebrygge som sikrer tilkomst til selskapets arbeidsbåter med ladefasilitet til ny elektrisk arbeidbåt (område 3). Området er så grunt at bryggen må ut et stykke for å få de nødvendige 2,5-3 meter dybde til båtene.
- en sjøbu/lager i tradisjonell utførelse inntil 40 kvm som kan fungere som kontor, lager, garderobe, 2 -3 køyeplasser for sporadisk overnatting av gjesteforskere/studenter (innenfor område 2)

Når vi har foreslått endring fra LNF til spredt boligbygging i arealplanen er det med tanke på faktisk bruk. En slik endring i arealplan medfører ikke nødvendigvis faktiske endringer på eiendommene eller endret bruk. Vi har notert oss at de fleste naboer er gitt tillatelse til endringer, som brygger, hus og garasjer, selv om området har vært avsatt som LNF-område. Det er med andre ord ikke slik at LNF-status i arealplanen er en garanti for at endringer ikke vil skje. Hele området har snarere endret seg gradvis på bakgrunn av dispensasjoner.

Green-Bay er et selskap som jobber iherdig for å bedre miljøet i havet. Det er ingen sak som anses viktigere for selskapet enn et godt havmiljø og sunne elver og bekkevassdrag med det beste mulige grunnlag for et yrende liv. Selskapet ønsker derfor ingen inngrep som på noe vis kunne forringe dette. Et næringsområde er i dag dessverre assosiert med sprenging, avrenning, asfalt og trafikk. Green-Bay har tro på en helt annen form for næringsvirksomhet. Den er småskala, miljøvennlig, skånsom og kjennetegnet av variasjon og vekselbruk. Konkret

ønsker Green-Bay mulighet til å oppføre et bygg som er å sammenlikne med en sjøbu, lik det en fisker eller småbruker i kommunen har kunnet få lov til å oppføre for å kunne drive sin småskala virksomhet.

Vi er enige i naboenes bekymring for tap av natur, og er også enige i at mange, små inngrep til sammen kan utgjøre en trussel mot biologisk mangfold. Dette er et faktisk og praktisk dilemma vi er veldig klar over. Samtidig må fremtidsrettet, bærekraftige næring ved havet ha tilgang til kystnære lokaler for å drive. Vi tror dette kan gjøres på en nennsom måte som ikke beslaglegger eller dominerer. Green-Bay skulle gjerne sett at flere næringsaktører tenkte på en slik måte og vil gjøre sitt ytterste for å ha minst mulig uheldig fotavtrykk.

For vår del er det aller viktigste å bevare godt naboskap og gode natur- og bokvaliteter. Alle søknader om endringer vil måtte passere flere skranker i den kommunale saksbehandlingen, og her vil vi ha en god dialog med naboene.

Vi vil derfor presisere overfor kommunen at innspillet til Green-bay sikkert kunne søkes løst gjennom en dispensasjonsprosess, men at det ikke nødvendigvis er ønskelig, og at vi fant det riktig å levere dette som innspill til kommuneplan.

På vegne av Green-Bay AS /grunneier 12/16

Tord Aslaksen

Lillesand kommune

Innspill 149

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15.01.22
Navn på grunneier:	Halvard Olsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Thomas Jørgensen Ingeniørene as
Stedsnavn:	Klingsund
Gnr/Bnr:	38/3
Telefon:	90990978
E-post:	ingeniorene@gmail.com
Postadresse:	Strandgt 23
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

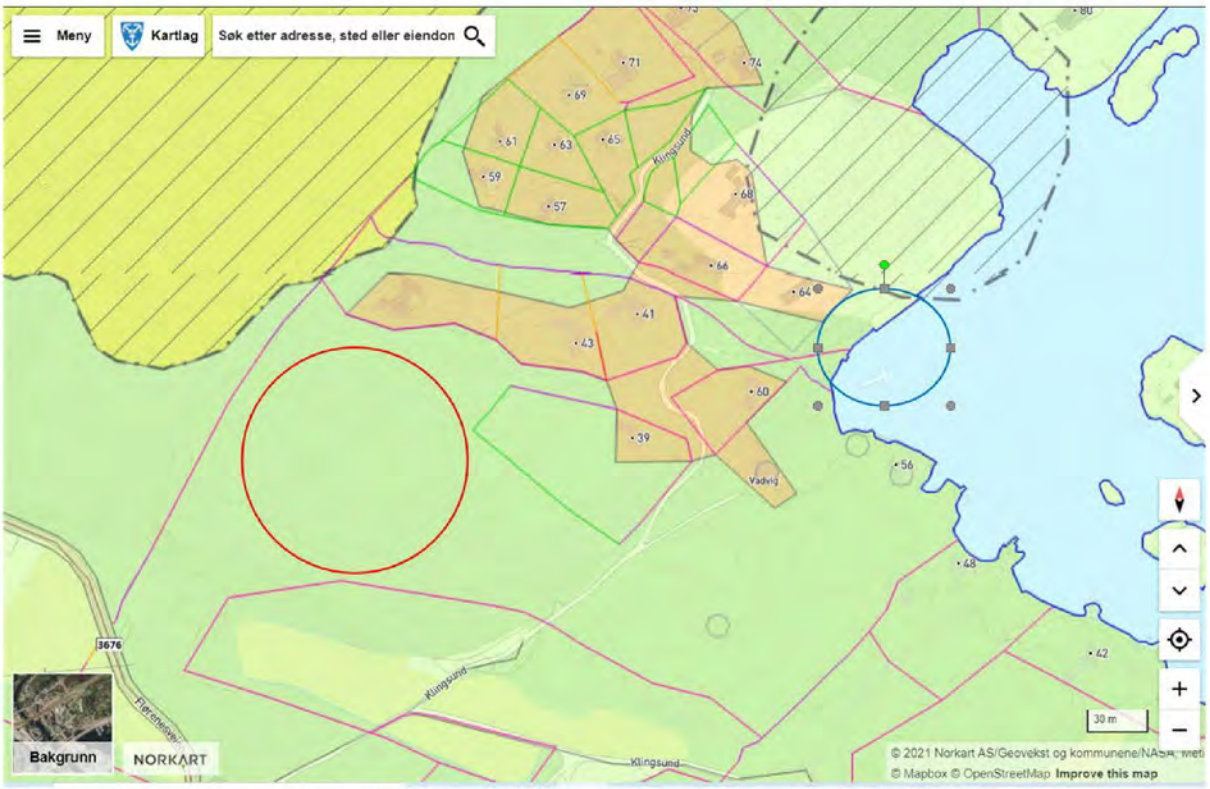
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Lillesand commune har tidliger gitt tillaelse til hyttefelt på gnr 38 gbr 3. Det er nå ønskelig å regulere området inntil hytteområdet til fritidsformål.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca 20 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er I kommuneplanen avsatt til LNFR.formål. Området for hyttebygging ligger ikke I nærheten av hensynsområder. Brygger og båtplasser ligger ved et hensynsområdet og dette vil bli utredet I reguleringsplanen. Området ligger nær hyttefeltet I Klingsund.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Navn på planen blir Klingsund hyttefelt.

Overordnede føringer:

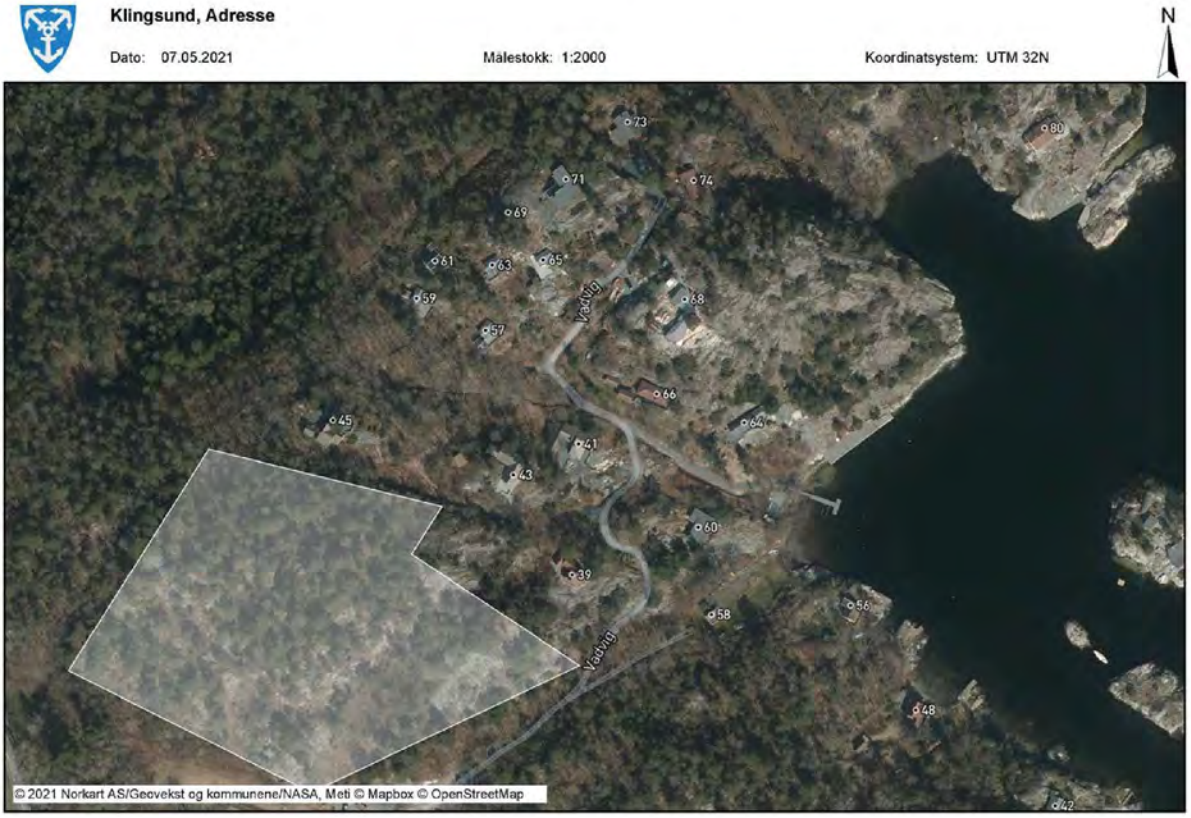
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	9. Beslaglegger ikke fulldyrka mark. 11. Reguleringen kan føre til å sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Den kan bidra til å utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi. Øvrige arealprinnsipper er ikke aktuelle.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	3 God helse og livskvlitet. Området legger til rette for fritidsformål, hobby fisking og vannsport m.v. 8 Anstendig arbeid og økonomisk velst. Området vil gi arbeid til lokale firmaer bade I bygggeperioden og ved videre drift og vedlikehold.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Utenfor området ligger et areal med tilgjengelig strandsone.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ingen registereinger i reguleringsplan området.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ingen kjente registeringer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen registerte kulturminner.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Skog med lav bonitet. Ingen dyrket mark.



Figuren viser kommuneplanen. Nytt hyttefelt er markert med rød ring. Eksisterende hyttefelt er avsatt til eksiterende hytter.



Fra: Ingeniørene as <ingeniorene@gmail.com>
Sendt: søndag 16. januar 2022 23:41
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Innspill kommuneplanen GBR 38/3 sak 21/3019
Vedlegg: Skjema-for-arealinnspill-38-3.pdf

Hei.

Vedlegg til sak 21/3019

Mvh

Ingeniørene AS
Strandgt 23
4790 Lillesand
E-post: ingeniorene@gmail.com
Mob: 909 909 78

Lillesand kommune

Innspill 152

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	14.01.2021
Navn på grunneier:	Dag Inge Svendsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Torgeir Erdvig
Stedsnavn:	Isefjær - Bjørndalsmyra
Gnr/Bnr:	62/2
Telefon:	91564016
E-post:	te@landmaaler.no
Postadresse:	Isefjærveien 180
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Området er i dag ett delvis opparbeidet deponiområdet, som ble stoppet i 2017-2018 i påvenet av regulering. Det er ønskelig med fortsatt drift av deponiet, slik at det kan ferdigstilles.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	150.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	pkt 9 -beslaglegger ikke dyrka mark pkt 15 -ingen registrerte kulturminner Ligger nær eksisterende FV420, med direkte adkomst. med god tilgjengelighet fra hovedvei. nær eksisterende utbyggningsområder.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	lite brukt
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	lite, noen planter registrert i vannkant.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	I forbindelse med detaljplan må det utabeides ny rapport / plan for området med tanke på grunnforurensninger. Området er under oppfølgning av Cowi og det er ikke rapportert om forurensning fra de utfylte masser..
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	ingen
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	ingen

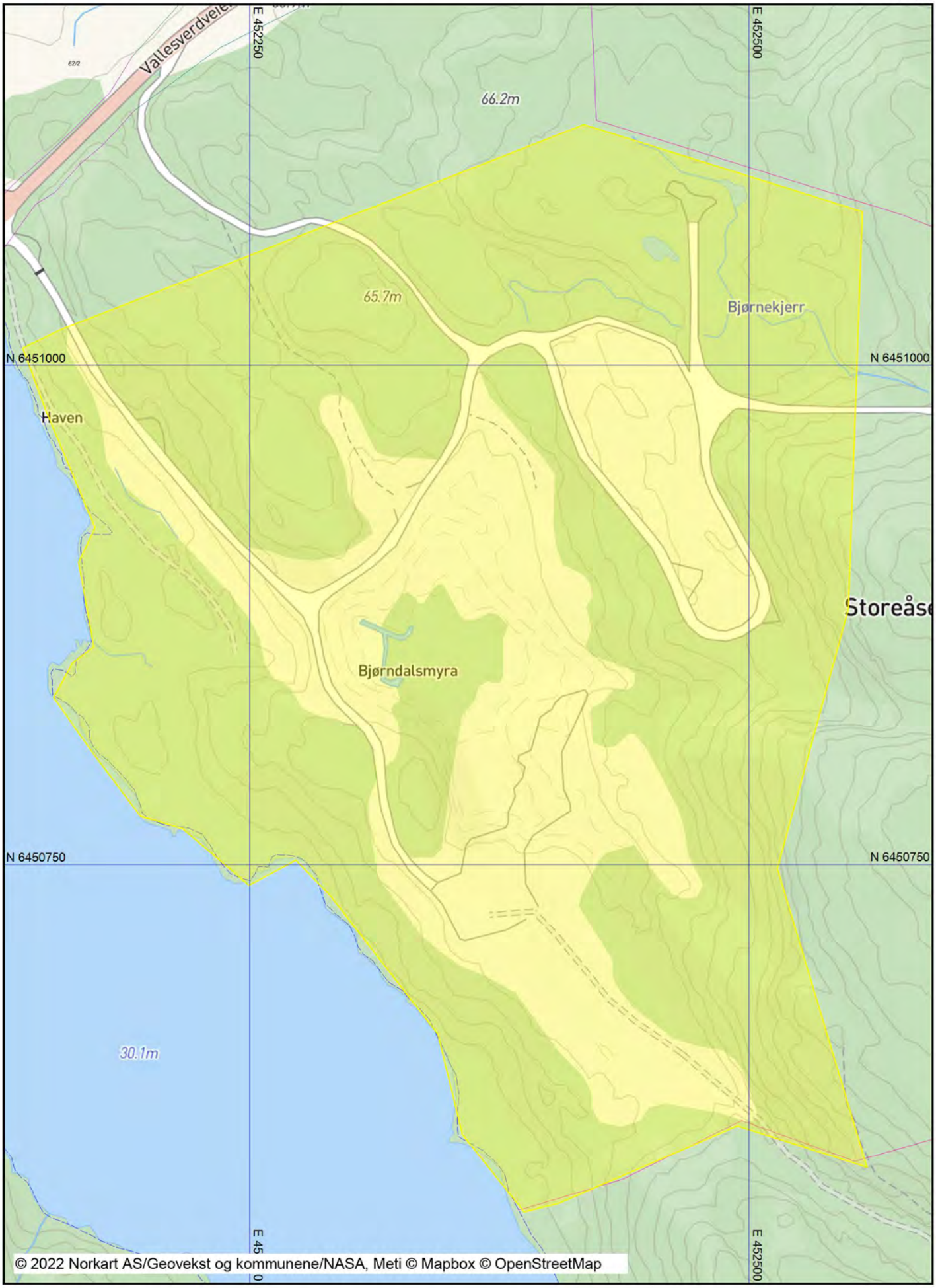
Deponiområde 62/2

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N



Deponiområde 62/2

Dato: 14.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Lillesand kommune

Dag Inge Svendsen
Isefjærveien 289
4770 HØVÅG

Deres dato:	**Vår dato: 05.12.2018**	**Saksbehandler: Dalibor Premovic**
Deres ref:	**Vår ref: 17/1021-109** Oppgis ved svar.	**Avdeling: Byggesaksavdelingen**

Gnr 62 bnr 2 Bjørndalsmyra - Møtenotat

Møte avholdt 05.12.2018.

Til stede:
For kommunen: Harald Øyvin Hol fagleder byggesak, Dalibor Premovic byggesaksbehandler

For tiltakshaver: Dag Inge Svendsen, Espen Hille og Øyvind Ugland (TT anlegg as).

Møtet var initiert av kommunen. Hensikten med møtet var å avklare videre saksgang jf. avslått forlengelse av massedeponi.

Kommunen orienterte at forlengelse av massedeponi er avslått og stadfestet og at området skal avsluttes på best mulig måte iht dagens terreng. Forurensningssak er uavhengig av avsluttning etter PBL. Ut ifra PU/fylkesmannens behandling må område detaljreguleres før område kan brukes for massedeponi.

TT anlegg AS har anført at det er uenighet mellom fylkesmannen og søker vedrørende forurensning. TT anlegg spurte videre om det er mulig å behandle ny dispensasjonssak for samme område og samme formål. Kommunen svarte at ny søknad om samme tiltak vil bli avvist, med mindre det søkes om noe vesentlig endret ift avslått tiltak. I det tilfelle at det kommer ny søknad om noe vesentlig endret skal saken meldes til behandling i Planutvalg.

Med hilsen

Dalibor Premovic
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Fra:	Torgeir Erdvig <te@landmaaler.no>
Sendt:	mandag 17. januar 2022 18:07
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	sak 171021-109.pdf; 62-2 M2500.pdf; 62-2 M10000.pdf; Arealinnspill Bjørndalsmyra -te.pdf

Vedlagt følger innspill for 62/2, Dag Inge Svendsen
Legger også ved dokument i tidligere sak vedrørende området.

Med vennlig hilsen
Torgeir Erdvig
Erviga
Isefjærveien 180
4770 Høvåg
Tlf 91564016

Lillesand kommune

Innspill 153

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	15/12-21
Navn på grunneier:	Anders Isefjær.Dag Inge Svendsen. Dagfinn Isefjær. Torgeir Erdvig. SPØ as
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Hissingdalen as v/ Torgeir Erdvig
Stedsnavn:	Isefjær
Gnr/Bnr:	62/1, 62/2, 62/3,62/17, 63/1
Telefon:	9156416
E-post:	te@landmaaler.no
Postadresse:	Isefjærveien 180
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Utvidelse av næringsområdet i Sørlandsparken Øst området. Eksisterende arealer i Sørlandsparken Øst er nå mer eller mindre solgt. Regulert infrastuktur ferdigstilles i løpet av neste 1/2 år. Det er stort behov for videre arealer til næringsutvikling i området.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca 800 daa
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Området er i hovedsak avsatt til LNF . Deler (77 daa) er avsatt til næring. Området berører hensynssoner ned mot Stutevannet. Dette vil bli hensyntatt i videre regulering.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	naboplan: Sørlandsparken øst / E-18

Overordnede føringer:

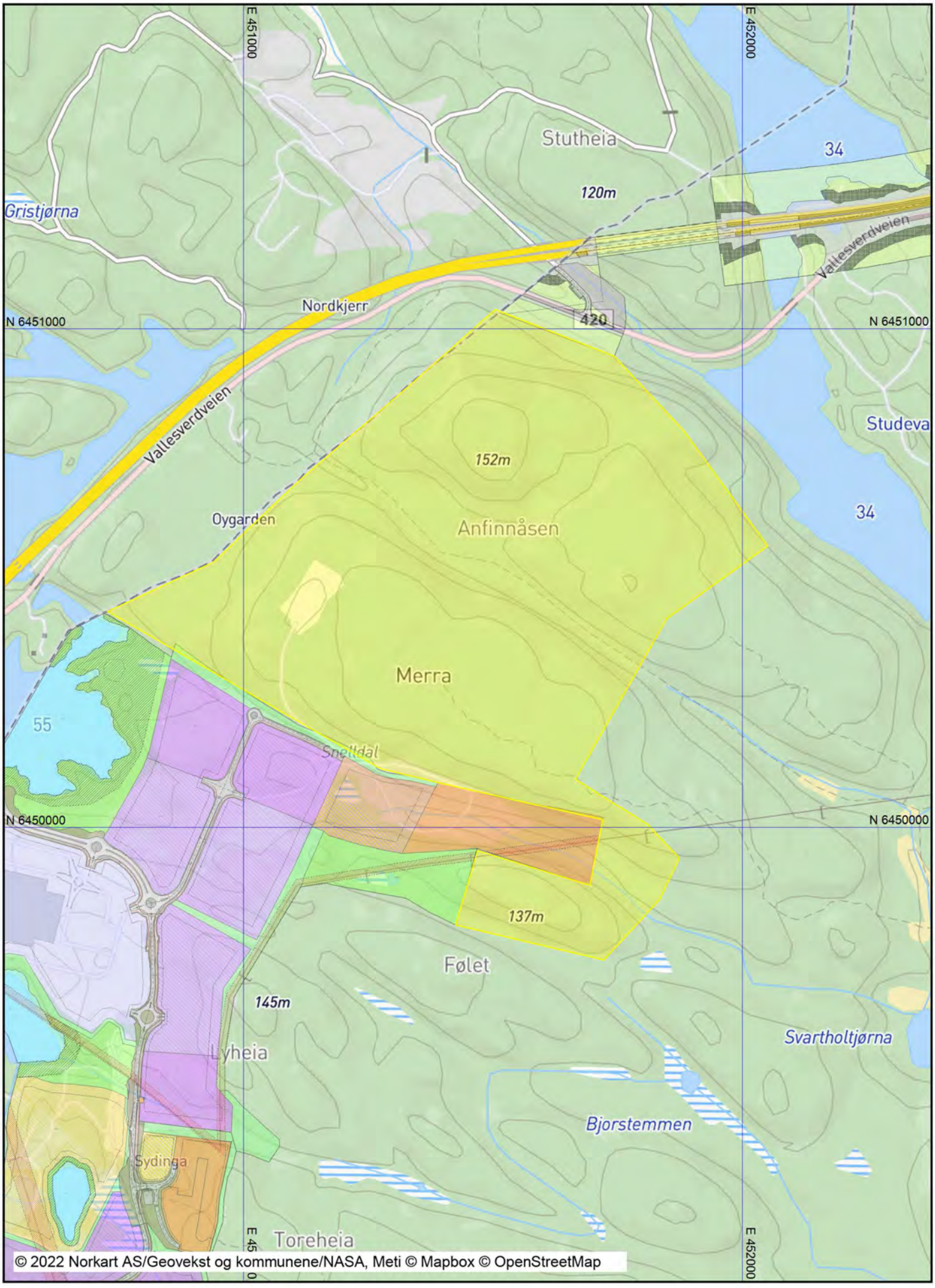
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	pkt 1, 2, 7 - sikre attraktive arealer for næringsutvikling tilknyttning til eksisterende anlegg / E-18 pkt 10 - klimahensyn - legger ny næring i tilknyttning til eksisterende infrastruktur - nær kollektivtilbud Fokuser på fornybar energi i plan prosessen - Bio- Solcelle - Vind. pkt 9 berører ikke dyrka mark Bruke eksisterende deponier - mindre transport. pkt 15 ingen registrerte kulturminner
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	mål 9 Industri, innovasjon og infrastuktur - området ligger nært E-18 og i tilknyttning til eksisterende næringsområde med utbygd innfrastruktur. mål 8 anstendig arbeid og økonomisk vekst- nye arbeidsplasser. mål 7 området vil fokuser på fornybar energi. Sette fokus på kombinasjon av vind, sol og bio-energi i næringsområde. Området har tilrettelagt for gode kollektivt tilbud og etablert god infrasrtuktur for gående og sykklende.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

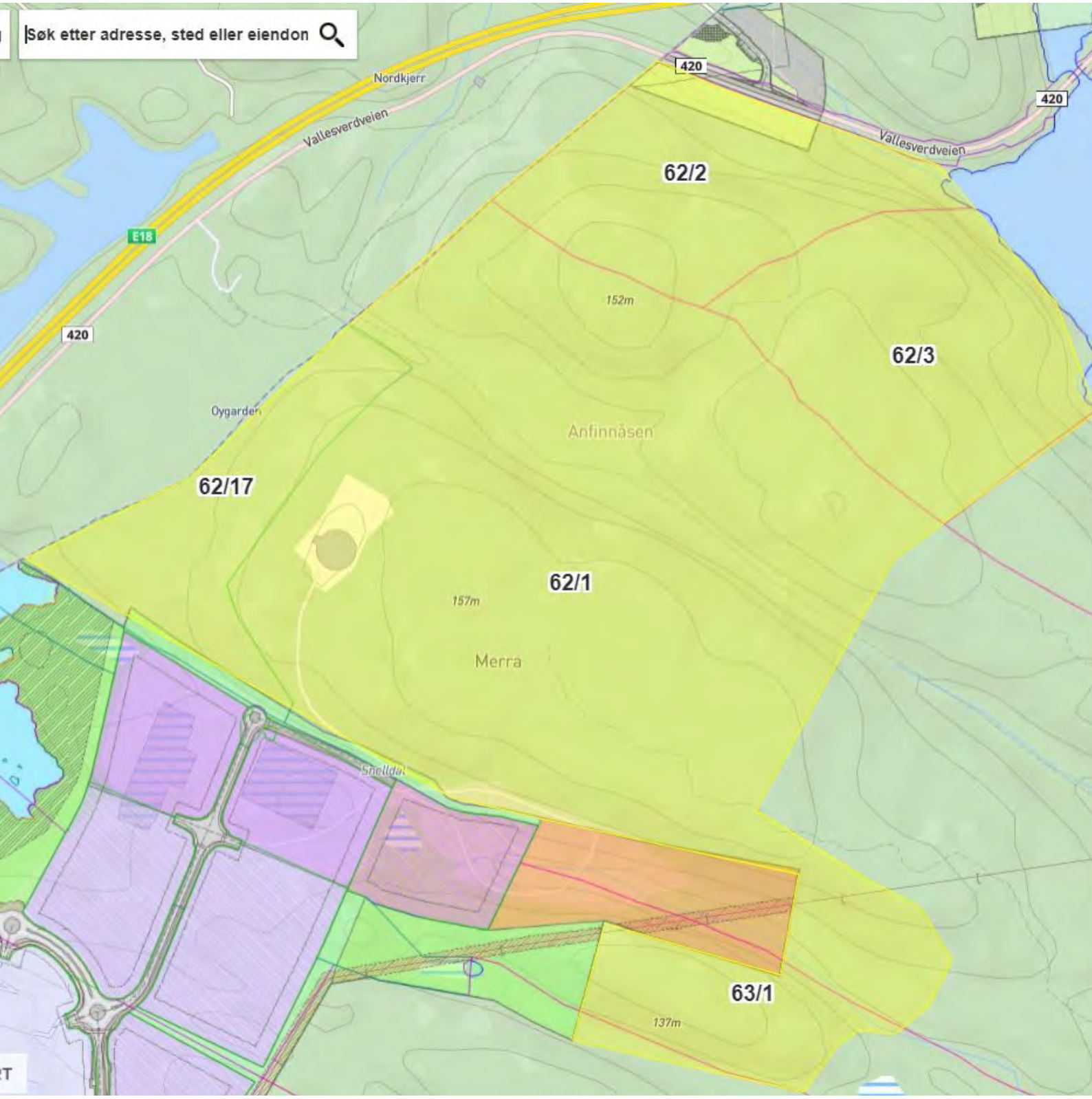
Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området er lite brukt som friluftområde
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er registrert få obesrvasjoner
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er foretatt en analyse / rapport i området av COWI som viser at grenseverdiene ligger under den kommunale veilederen. Men at området må overvåkes i forbindelse med utbygging.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	ingen registrerte kulturminner
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Skog med varierende bonitet- området er ikke registrert som dyrkbar mark.

Utvidelse Sørlandsparken Øst

Dato: 13.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N




Søk etter adresse, sted eller eiendon
Nordkjerr
Vallesverdveien
420
E18
62/2
152m
62/3
Oygarden
Anfinnåsen
62/17
62/1
157m
Merra
63/1
137m

DESEMBER 2021
VANNTÅRNET – TOMT I LILLESAND KOMMUNE

SULFIDVURDERINGER VANNTÅRNET

RAPPORT



ADRESSE COWI AS
Tordenskjolds gate 9
4612 Kristiansand S
TLF +47 02694
WWW cowi.no

Dokument informasjon

TITTEL:	Sulfidvurderinger Vanntårnet		
COWI-KONTOR:	Kristiansand, Tordenskjoldsgate 9		
OPPDRAG NR:	A234550	Rapportnummer	001
UTGIVELSESDATO:	15.12.2021	Antall sider:	17
TILGJENGELIGHET:		Antall vedlegg:	
UTARBEIDET:	Birgitte Opås/ desember 2021	Sign.	
KONTROLLERT:	Anke Degelmann	Sign.	
GODKJENT:	Anke Degelmann	Sign.	
OPPDRAGSGIVER:	Aut. Maskinentreprenør Olav Martin Sørli AS	Oppdragsgivers kontaktperson:	Frode Sørli
KONTAKTINFORMASJON SAKSBEHANDLER:	Anke Degelmann, adeg@cowi.no mobil: 907 919 75		
STIKKORD:	Berggrunn, sulfid, kartlegging		
FOTO PÅ FORSIDE:	Utsikt fra Vanntårnet, Ankel Degelmann		

RAPPORT VERSJON:	DATO:	SIGNATUR:
01	13.12.2021/15.12.21	

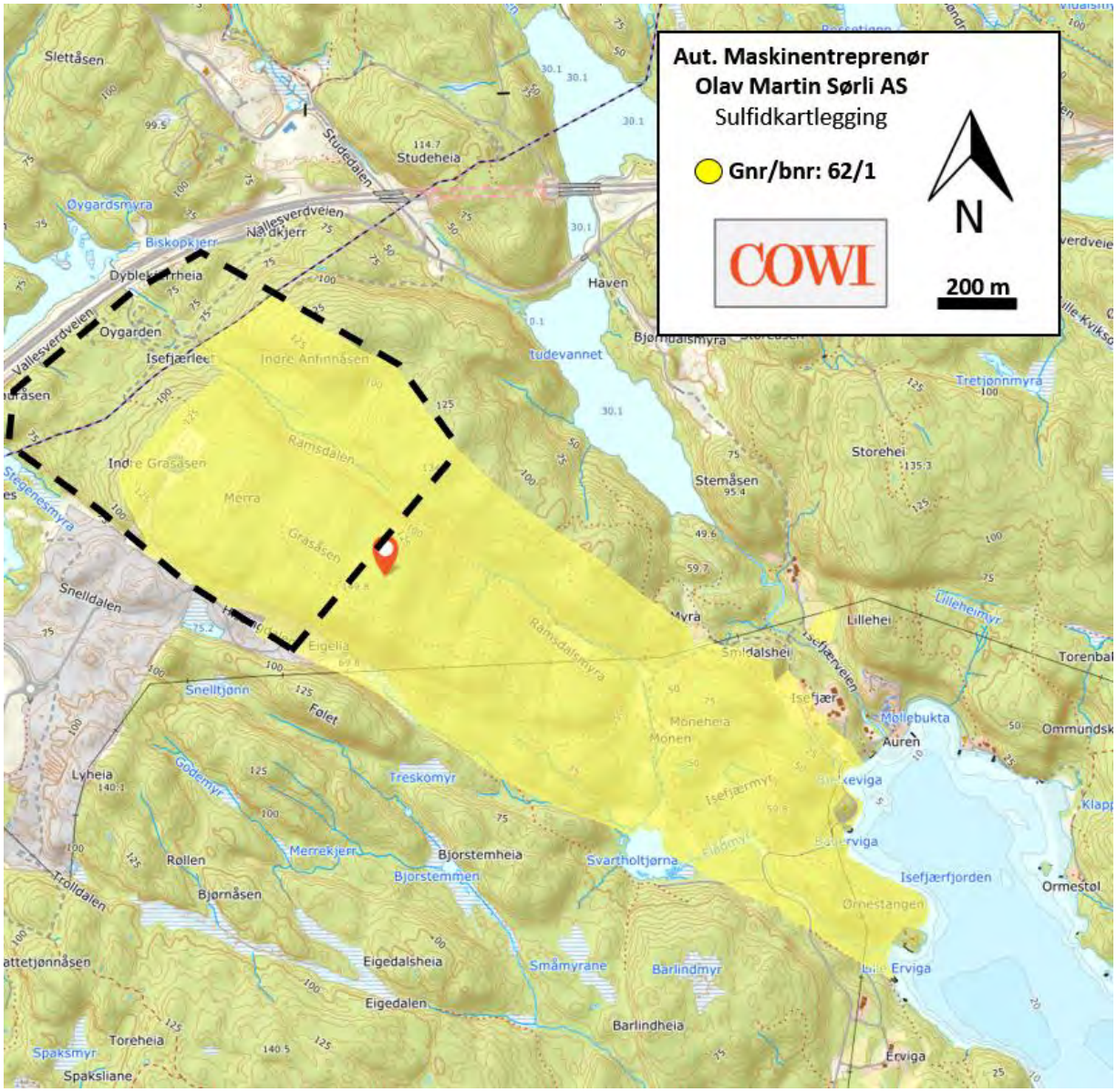
INNHOLD

1	Innledning	5
2	Geologiske utredninger	6
2.1	Prøvetaking og kartlegging	6
2.2	Berggrunn	6
2.3	Tidligere arbeid	6
2.4	Mineralogi	9
2.5	Forvitringsgraden	13
3	Kjemiske undersøkelser	14
3.1	Inndeling i ulike fraksjoner for sulfid og akseptkriterier	14
3.2	Analyseresultater	14
4	Konklusjon	16
5	Referanser	17

1 Innledning

Firmaet Aut. Maskinentreprenør Olav Martin Sørli AS ønsker å utvikle området ved vanntårnet, Sørlandsparken Øst, og vil derfor å vite mer om status på sulfidforekomster i bergartene i området. I henhold til forurensningsloven og avfallsforskriften har alle en plikt til å unngå forurensning, samt at deponering av avfall skal skje på en forsvarlig og kontrollert måte (1) (2).

COWI har fått i oppdrag å kartlegge og vurdere mulige forekomster av sulfidholdig berg ved vanntårnet gnr./bnr. 62/1 i Lillesand kommune, Figur 1. Deler av eiendommene 100/50 og 102/2 ble også kartlagt. De er lokalisert i Kristiansand kommune (ikke merket med gult i kart, men innafor avgrenset område).



Figur 1: Området som er kartlagt ligger på gnr./bnr.: 62/1, (merket med gult på kartet) i Lillesand kommune, Sørlandsparken øst. Deler av eiendommene 100/50, 102/2 ble også kartlagt. De ligger i Kristiansand kommune.

2 Geologiske utredninger

2.1 Prøvetaking og kartlegging

Tiltaksområdet ble kartlagt 17. september 2021. Det ble gjort visuell undersøkelse av berggrunnen i felt, samt tatt ut 12 steinprøver til analyse og mineralogisk vurdering. Prøvepunkt ble hovedsakelig tatt på tvers av den overordnede strukturen i området (NØ-SV) for fange opp variasjoner i berggrunnen.

2.2 Berggrunn

Berggrunnen i området tilhører Kongsberg-Bamblefeltet som er karakterisert av forskjellige bergarter opprinnelig avsatt som marine sedimenter. Feltet strekker seg fra Kristiansand til Porsgrunn, og grenser mot Telemarksfeltet ved Tovdalselva i nordvest. Sedimentene er metamorfisert gjennom forskjellige fjellkjededannende prosesser og omdannet til gneiser. Den generelle bergartsstrukturen i området går NØ-SV med en sekundær strøkretning NV-SØ.

Berggrunnskartet viser at kartlagt område består av amfibolitter (mørk rosa), øyegneis (rosa) og båndgneis (lysegrønt), se figur 2 og 3. Det er tidligere registrert sulfidholdige bergarter i området rundt Sørlandshallen og Travparken (3), og i forbindelse med utbygging av IKEA i Sørlandsparken Øst.

2.3 Tidligere arbeid

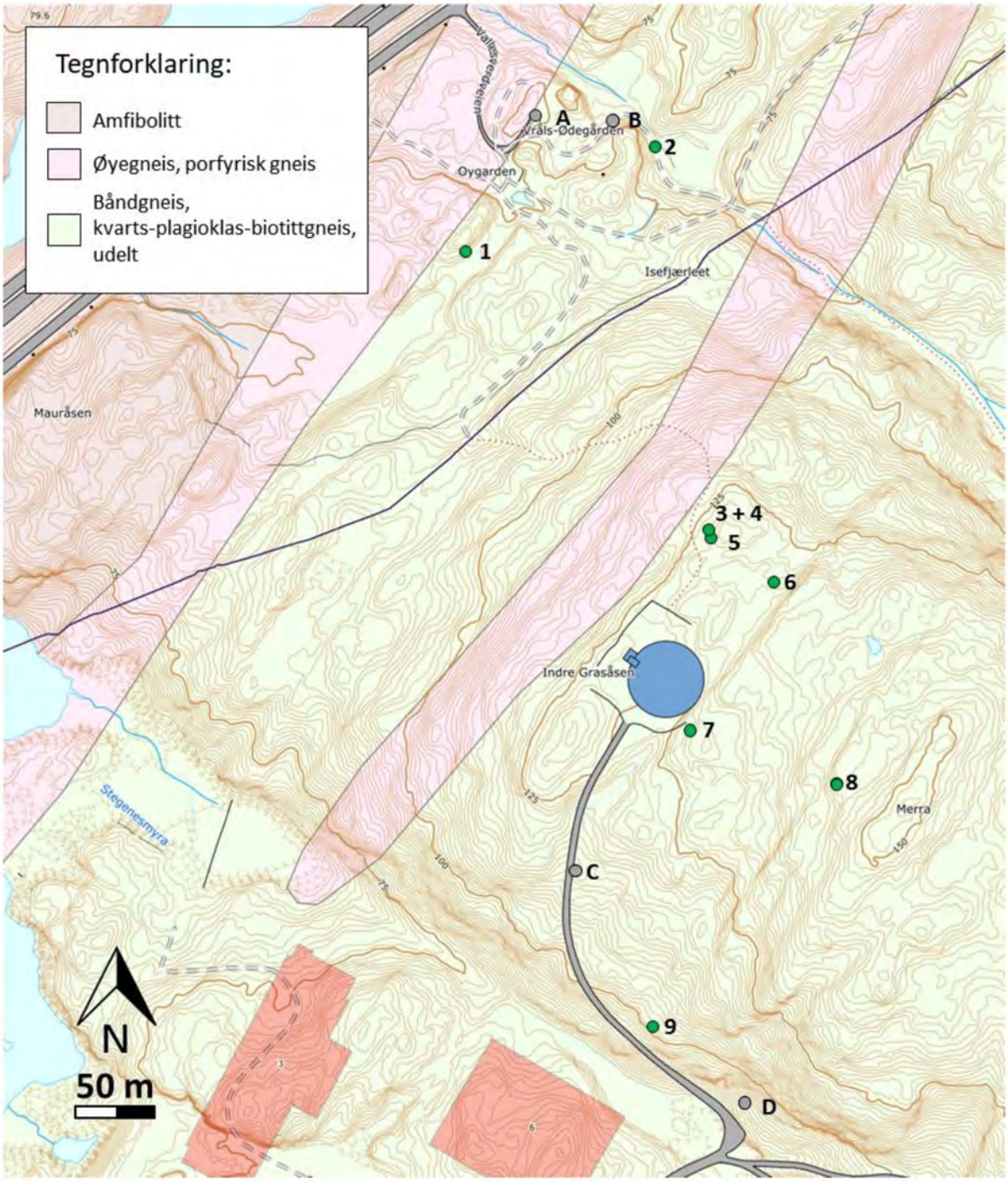
Det er tidligere gjort et større kartleggingsarbeid i området rundt Sørlandsparken i regi av Agder Naturmuseum, Kristiansand, og Geolog Ole Fridtjof Frigstad. Det er dokumentert sulfidholdige soner i området. Den største sulfidførende sonen ble lokalisert under det nåværende IKEA bygget med strøk i nordnordøstlig retning. Sonen kiler ut i retning E18, og det ser ut som om den har videre forløp i kanten av Ringknuten pukkverk og det antas at den følger strøket i nordøstlig retning. Det ble ikke observert sulfidholdig berg ved bygging av Studehei tunnelen.

Ved utbygging av Sørlandsparken øst ble det tatt hensyn til sulfidholdige bergarter i utbyggingsfasen. Det ble utarbeidet tiltaksplan med prosedyre hvordan sulfiden skulle identifiseres og hvordan det skulle håndteres etter tidligere retningslinjer som ble utarbeidet i samarbeid med Lillesand kommunens daværende naturforvalter, Sørlandskonsult og Agder Naturmuseum, spesielt for utbyggingen av Sørlandsparken Øst. Denne kunnskapen formet senere de første kommunale retningslinjene for sulfidhåndtering som Lillesand kommune har anvendt i sine reguleringsplaner frem til 2019. I 2020 ble nye retningslinjer utgitt som en veileder for håndtering av syredannede gneis i Agder. Veilederen ble tatt i bruk for alle vurderinger rundt sulfidholdige bergarter i Agder.

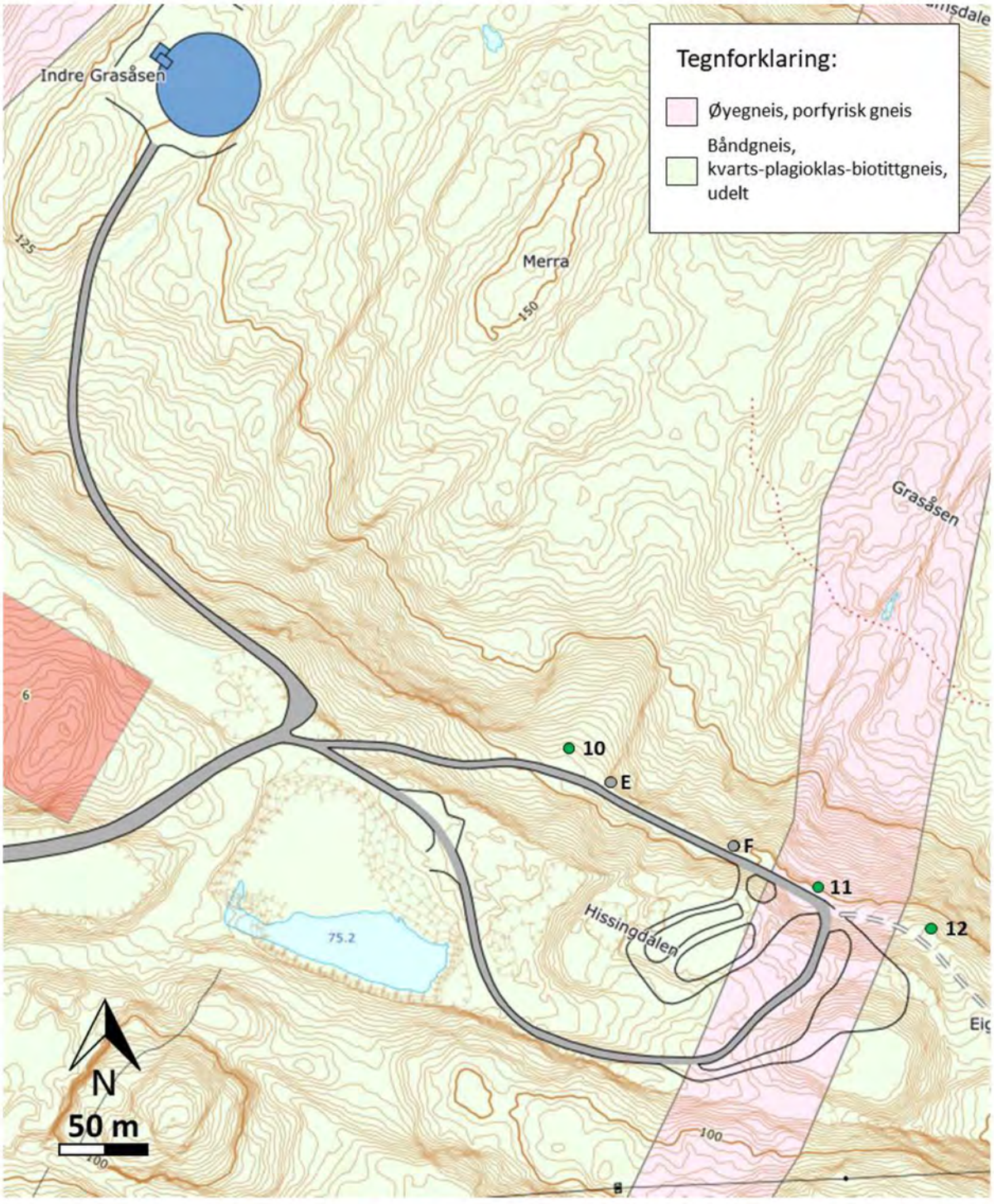
I tillegg til kartleggingen av Ole Fritjof Frigstad ble det tatt ut borestøvsprøver til svovelanalyse av borestøvet og hver salve ble vurdert av berggrunnsgeolog. For å følge føre-var prinsippet ble det foretatt omfattende kalking i terrenget og anlagt et sedimenterings og kalkingsbasseng nedstrøms IKEA med tilhørende overvåkingsprogram i hele berørte vassdraget som pågår fremdeles.

For syredannede med høyt sulfidinnhold ble det anlagt et deponi på Hissingdalen med overvåking nedstrøms. Hissingdalen deponi har eget prøvetakingsprogram.

Prosjektet for Vanntårnet på Indre Grasåsen ble kartlagt i 2016 og det ble gjennomført miljøovervåking i utbyggingsfasen i 2017.



Figur 3: Berggrunnskart over tiltaksområdet med nummerering av prøvepunkt #1-10. Grønn farge i prøvepunkt indikerer at sulfidinnholdet er innenfor grenseverdier i Lillesand kommunes veileder "Retningslinjer for tiltak i områder med syredannende gneis". Grått punkt markerer observasjoner i felt. Kart er hentet fra NGU.no.



Figur 4: Berggrunnskart over tiltaksområdet med nummerering av prøvepunkt #10-12. Grønn farge i prøvepunkt indikerer at sulfidinnholdet er innenfor grenseverdier i Lillesand kommunes veileder "Retningslinjer for tiltak i områder med syredannende gneis". Grått punkt markerer observasjoner i felt. Kart er hentet fra NGU.no

2.4 Mineralogi

Amfibolitt: Bergarten er massiv til svakt foliert, mørk og fin- middelskornet, se figur 5. Alle prøvene viser lyse bånd med kvarts- og feltspataggregater. Bergarten består hovedsakelig plagioklas, amfibol og til dels biotitt i enkelte prøver, med lyse bånd av kalifeltspat og kvarts. Man kan se oksidasjon i foliasjonsflatene. Det sulfidførende mineralet pyritt og/eller magnetkis observeres i alle amfibolittene, selv om XRF-svovelanalysen viser prosentvis lavt innhold i flere av prøvene. Flere av amfibolittene var også magnetiske i varierende grad. Magnetkis og hematitt var uvanlig fremtredende langs en av flatene i prøve 9 ved punkt 11, og er sannsynligvis en del av en mineralsk åre/linse i berggrunnen.



Figur 5: Prøve 3 (amfibolittgneis med biotitt) tatt i skjæring nord for vanntårnet og prøve 9 (amfibolitt) tatt i vegskjæring sør for vanntårnet.

Øyegneis/flekket gneis: Bergarten er foliert, fin-middelskornet og har en lys farge som varierer fra lys grå til lys rosa, avhengig av feltspatmineralogien og biotittinnholdet, se figur 6. Bergarten er rik på feltspat og kvarts, enkelte prøver er også rike på glimmer. Forvitringshud i forbindelse med foliasjonsflater og punktforvitring i forbindelse med jernrike mineralkorn i prøvene.



Figur 6: Prøve 5 (øyegneis) tatt av berggrunn nord for vanntårnet.

Båndgneis: Fargen på prøvene varierer fra helt lys og sterkt preget av forvitring til mer grålig i fargen på grunn av innhold av det mørke mineralet hornblende. Prøve nr. 6 (figur 8) viser båndgneis med synlig båndning og lite forvitring. Prøve 10 (figur 8) viste høy forvitringsgrad med jernoksidasjon innvendig så vel som på eksponerte flater.



Figur 7: Prøve 6 (båndgneis) tatt nord for vanntårnet i prøve 10 (t.h.) sør for vanntårnet (båndgneis med høy forvitringsgrad).

Diabas: Mørk og finkornet diabasgang. Ikke magnetisk. Rik på pyroksen (augitt) og plagioklas.



Figur 8: Prøve 7 (diabasgang) tatt i skjæring nord for vanntårnet.

2.5 Forvitringsgraden

Ved forvitringen av bergartene så oksideres ytterste lag og det danner seg en forvitringshud, se figur 11. Alle prøver viser mer eller mindre oksideringshud på overflaten. Enkelte prøver har også mindre områder med lilla/oljefargede oksidasjonsfargen som er typisk for jernsulfidforvitring og tyder på at bergarten er sulfidførende. Sulfidmineralene magnetkis og pyritt, som vi observerte i amfibolitten, viste få tegn på forvitring, mens det ser ut som om sulfdmineralene forekommer som små korn og flak og er noe mer forvitret i gneisene. Spesielt prøve 10 (figur 8) var sterkt forvitret med brun forvitringshud og hulrom etter forvitrede mineralaggregater. Det er viktig å hensynta grad av forvitring ettersom det er førende for utlekkingspotensialet til metaller i bergarten, da spesielt sulfider som raskt kan gi lav pH i vassdragene rundt. Det er også forskjell i forvitringsraten til magnetkis og pyritt. Forvitringen av magnetkis går 20-100 ganger raskere enn forvitring av pyritt, så dette må tas i betraktning dersom det er planlagt å sprenge i områder med magnetkis.



Figur 9: Bilde av skjæring og planert område ved vanntårnet hvor prøve 5-7 er tatt ut. Bergartene har en lys brun forvitringshud på ferske flater.

3 Kjemiske undersøkelser

3.1 Inndeling i ulike fraksjoner for sulfid og akseptkriterier

En prosjektgruppe med styre i Lillesand kommune har utarbeidet et utkast til " (4)". Disse retningslinjene er lagt til grunn for håndtering av sulfid i prosjektet.

Kristiansand kommune stiller samme krav til undersøkelse av syredannende bergarter, og klassifisering av sulfid er vist i tabell 1.

Tabell 1: Inndeling etter svovelinnhold og med hydrogenperoksidtest etter upublisert 1.versjon av "Nye retningslinjer for tiltak i områder med syredannede gneis."

Totalt svovel (%)		**Hydrogenperoksidtest**	**Krav til håndtering, jf. forurensningsforskriften § 2-6**
≤ 0,15 % svovel	Kategoriseres som ikke syredannede	Ikke krav	Avbøtende tiltak er ikke påkrevd
0,15-0,8 % svovel	Krever måling av reaktivitet for vurdering av syredanningsevne	< 0,7 °C	Ikke syredannede,
		0,7 °C – 1,2 °C	Utarbeidelse av tiltaksplan til håndtering innafor tiltaksområde
> 0,8 % svovel	Kategoriseres som syredannende	> 1,2°C Kategoriseres som syredannede (høy syredanningspotensiale)	Utarbeidelse av tiltaksplan – deponering på godkjent mottak

Svovelanalyse blir brukt til å bestemme andelen med sulfid. Dette blir gjort siden det er klar sammenheng mellom mengden med sulfid og mengden med svovel i denne typen bergarter. Svovelanalysene er også enklere og billigere å gjennomføre enn direkte analyse av sulfid. Prøvene ble analysert med hjelp av XRF-instrument.

Peroksidtesten er en test som skal si noe om potensiale til sur avrenning. Den ble utviklet til E 18 prosjektet Grimstad - Kristiansand for å ha en hurtigtest på anlegg som kan identifisere pyritt som sulfidmineral, og dermed berggrunnens potensiale til sur avrenning på samme dag. Peroksidtesten blir utført på en prøve av knust steinmateriale eller på en borstøvsprøve. Materiale blir blandet med 7 % hydrogenperoksidløsning. Siden det er en kjemisk reaksjon hvor det frigjøres energi i form av varme, måles det temperaturøkningen etter 25 minutter. Om temperaturøkningen er høyre 0,7 °C vurderer materiale som syredannede.

3.2 Analyseresultater

Det ble tatt totalt 12 steinprøver av bergartene i området. Steinprøvene ble levert til Vannlaboratoriet AS for XRF svovelanalyse og peroksidtest. Resultat er vist i Tabell 2.

Tabell 2: Tabellen viser resultatene fra steinprøvene klassifisert med inndeling etter svovelinnhold og med hydrogenperoksidtest etter upublisert 1. versjon av "Nye retningslinjer for tiltak i områder med syredannede gneis." Felt med gulfarger markerer prøver med sulfidmineraler – jo mer gulfargen er -jo hyppigere ble sulfider observert.

	XRF svovelanalyser		**Peroksyd metode**	
Prøve nr.	Resultat svovel i ppm	Resultat svovel i %	Temperatur diff. °C	**Bergartsbeskrivelse:**
1	1045	0,105	0,0	Mørk og fin-middelskornet amfibolittgneis. Den har lysere foliasjonslag bestående av feltspat og kvarts. Små sulfidholdige mineraler observeres hyppig langsmed foliasjonen.
2	534	0,053	0,3	Grå, fin-middelskornet øyegneis. Lysere foliasjonslag med 0,2-0,5 cm store kvarts- og feltspatøyne. Forvitret i foliasjonsflatene med brun forvitringshud. Rik på kvarts og feltspat.
3	542	0,054	0,5	Amfibolittgneis med biotitt. Finkornet. Enkelte tynne bånd av kvarts og feltspat, men stort sett ganske massiv og mørk i fargen med innhold av biotitt og amfibol. Det observeres sulfidholdige mineraler i mikroskop. Det observeres lilla/oljefarget forvitringshud på eksponerte flater, typisk for sulfidførende bergarter, men ikke et fremtredende forvitringstrekk.
4	103	0,010	0,1	Amfibolittgneis med biotitt. Finkornet, massiv og mørk farge amfibolittgneis med biotitt. Mørk farge skyldes innhold av mørke mineraler som bitotitt og hornblende. Det observeres lilla/oljefarget forvitringshud på eksponerte flater, typisk for sulfidførende bergarter, men ikke et fremtredende forvitringstrekk. Bergarten er svakt magnetisk som tyder på innhold av magnetkis. Inneholder også noen lyse mineraler som kvarts og feltspat. Magnetkis/pyritt observeres enkelt som aggregerte korn i bergarten.
5	22	0,002	0,1	Øyegneis. Grålig farge med lyse hvite og rosa bånd med kvarts og feltspat. Rosa kalifeltspat øyne fra 0,5 til 3 cm. Innholder også biotitt. Pyrittaggregater kan observeres med øynene i en av prøvene, men dette er også de eneste sulfidholdige mineralene som observeres i mikroskopet.
6	n.d.	<0,001	0,3	Grå båndgneis med lyse bånd av kvarts og feltspat. Magnetkis observeres hyppig i mikroskop. Lite forvitret, men noe forgylling på eksponerte flater. Rik på mørke mineraler som hornblende. Bergarten er svakt magnetisk.
7	369	0,037	0,3	Mørk og finkornet diabasgang. Ikke magnetisk. Rik på pyroksen (augitt) og plagioklas.
8	n.d.	<0,001	0,4	Lys flekket gneis med hvitrosa feltspatflekker og svakk foliasjon.
9	984	0,098	0,0	Amfibolitt, mylonittisert, med lyse bånd av kvarts og feltspat. Mørk matriks av amfibol og plagioklas. Små sulfidførende mineraler oppdages enkelt på tvers av foliasjonen. Bergarten er magnetisk og det sulfidførende mineralet er sannsynligvis magnetkis, men det observeres også hematittaggregater. Prøven er merkbart mer magnetisk på siden hvor det er observert mye magnetkis og hematitt.
10	1178	0,118	0,0	Lys og finkornet båndgneis rik på felsiske mineraler som lys feltspat og kvarts. Prøven er veldig forvitret, både innvendig og på eksponerte flater, med både lysbrun og brunlilla forvitringshud. Det er flere forvitrede hulrom hvor det tidligere har vært mineraler. Observeres små korn av mørke minealer og en sjelden gang små pyrittmineraler.
11	80	0,008	0,2	Grå øyegneis med lys rosa feltspatøyne på 0,5-2 cm og svakt foliert struktur. Rik på feltspat og biotitt. Noe brun forvitring på eksponerte flater.
12	288	0,029	0,0	Mylonitiskert flekket gneis rik på feltspat, kvarts, biotitt og amfibol. Bergarten er svakt foliert og det observeres enkelte små sulfidførende mineraler. Bergarten er lett forvitret med noe forgylling av biotitten på eksponerte flater.
A				Øyegneis. Grålig farge med lys hvit og rosa feltspat og kvarts. Biotitt og hornblende utgjør den mørke delen i bergarten.
B				Grå, fin-middelskornet øyegneis. Lysere foliasjonslag med 0,2-0,5 cm store kvarts- og feltspatøyne. Forvitret i foliasjonsflatene med brun forvitringshud. Rik på kvarts og feltspat.
C				Grå båndgneis med lyse bånd av kvarts og feltspat. Lite forvitret, men noe forgylling på eksponerte flater. Rik på mørke mineraler som hornblende.
D				Øyegneis. Grålig farge med lys hvit og rosa feltspat og kvarts. Biotitt og hornblende utgjør den mørke delen i bergarten.
E				Øyegneis. Grålig farge med lys hvit og rosa feltspat og kvarts. Biotitt og hornblende utgjør den mørke delen i bergarten.
F				Mylonitiskert flekket gneis rik på feltspat, kvarts, biotitt og amfibol. Bergarten er svakt foliert. Bergarten er lite forvitret. Lite rustdannelse.

Av de 12 prøvene som ble analysert, er det ingen prøver som overskrider grenseverdiene på 0,15 % svovel og 0,7°C for peroksidtesten, og ligger derfor i utgangspunktet i grønn kategori. Men det ble observert relativt store mengder med sulfidførende mineraler ved mikroskopisk analyse. I flere av prøvene var sulfidene enklest å observere på tvers av foliasjonen, noe som kan tyde på at de er utkrystallisert som årer eller linser i berggrunnen. Dette var spesielt tydelig i prøve 9, der den ene flaten på bergprøven var tydelig magnetisk med stort innhold av magnetkis, mens de andre flatene kun var svakt magnetiske og magnetkisen var ikke like fremtredende.

4 Konklusjon

Ved utbygging av Sørlandsparken Øst ble det igangsatt omfattende kartlegging, etablering av miljøkontrollprogram med flere prøvepunkter, oppfølging av sprengarbeidene av berggrunnsgeolog og uttak av borestøvsprøver i anleggsfasen.

Riktignok mener vi at *Veilederen fra Lillesand kommune* har noen ulemper med testmetodikker slik at den ikke gir tilstrekkelig metodikk for reell syredannelsespotensiale. Det finnes andre testmetodikker, som for eksempel for alunskiferbergartene i Oslo-feltet og en elementanalyse med tester for jern/svovel og organisk og ikke organisk karbon, som vil gi mer informasjon, selv om det ikke vil gi endelig svar på utlekkingspotensiale for bergarten. Derfor ble det lagt vekt på mikroskopisk vurdering som kan gi informasjon om det er sulfider i bergarten.

Selv om alle bergartsprøvene ligger innenfor grønn kategori med tanke på svovelinnhold, vil vi likevel anbefale å utarbeide en tiltaksplan på bakgrunn av observasjoner gjort ved mikroskopisk analyse, og basert på tidligere erfaring med syredannende bergarter i området.

5 Referanser

1. Klima- og miljødepartementet. Lovdata.no. *Lov om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven).* [Internett] Klima- og miljødepartementet, 01 07 2021. [Sitert: 13 12 2021.] https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1981-03-13-6#KAPITTEL_3.
2. —. Lovdata.no. *Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften).* [Internett] Klima- og miljødepartementet, 13 03 1981. [Sitert: 13 12 2021.] https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-06-01-930/KAPITTEL_9#KAPITTEL_9.
3. Kaste, Øyvind, Frigstad, Ole Fritdjof og Hindar, Atle. *Undersøkelser av avrenning fra sulfidholdige bergarter rundt Travparken/Sørlandshallen i Kristiansand kommune.* Kristiandsand : NIVA, 1995.
4. Prosjektgruppen for kontroll på svovelholdig avrenning i Agder. Lillesand kommune. *Syredannende bergarter (sulfid) i Lillesand kommune.* [Internett] Lillesand kommune, 09 03 2021. [Sitert: 13 12 2021.] file:///C:/Users/BIOP/AppData/Local/Temp/1/MicrosoftEdgeDownloads/f01d19f0-0326-4f70-8c77-034bce57e372/Retningslinjer+for+tiltak+i+omr%C3%A5der+med+syredannende+gneis.+ver.+24.pdf.

Fra:	Torgeir Erdvig <te@landmaaler.no>
Sendt:	mandag 17. januar 2022 17:18
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Sørlandsparken Øst M10000.pdf; DOK234550-001- Vanntårnet - Rapport sulfidkartlegging .pdf; Kart - grenser SPØ.pdf; Innspill Sørlandsparken Øst 15012022-te.pdf

Vedlagt følger innspill for forlengelse av Sørlandsparken Øst.
Sosifil ettersendes.

Med vennlig hilsen
For Hissingdalen as og Grunneiere

Torgeir Erdvig
Erviga
Isefjærveien 180
4770 Høvåg
Tlf 91564016

Lillesand kommune

Innspill 154

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.01.2022
Navn på grunneier:	Helge Isaksen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Landmåler Sør v / Torgeir Erdvig
Stedsnavn:	Kvannes
Gnr/Bnr:	92/1
Telefon:	91564016
E-post:	te@landmaaler.no
Postadresse:	pb 727
Postnr/sted:	4666 Kristiansand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Mindre Hytteområde Vedlegger også skriv fra tiltakshaver og kopi av tidligere innsendt reguleringsplan.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca 6500 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF ligger ikke i noen hensynssoner i dagens kommuneplan
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Hytteområdet er i tilknyttning til eksisterende etablert område for fritidsbebyggelse. Det ligger inntil etablert vei adkomst. Området ligger ikke eksponert fra sjøen. Berører ikke andre kjente friluftsinterresser. Topografien gir god muligheter for å tilpasse ny bebyggelse til terrenget.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	se over
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	se over Det har vært fremmet detaljplan for området tidligere, men ble avvist da administrasjonen og politikerene ønsket området inn i kommunplan før de kunne vedta planen. møte mai-19.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	ingen kjente
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	ingen kjente
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	ikke kjent, men må utredes i forbindelse med byggesøknød. liten fare for forurensing av området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	ingen kjente
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	nei

Kvannes 92/1

Dato: 17.01.2022 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 32N

N

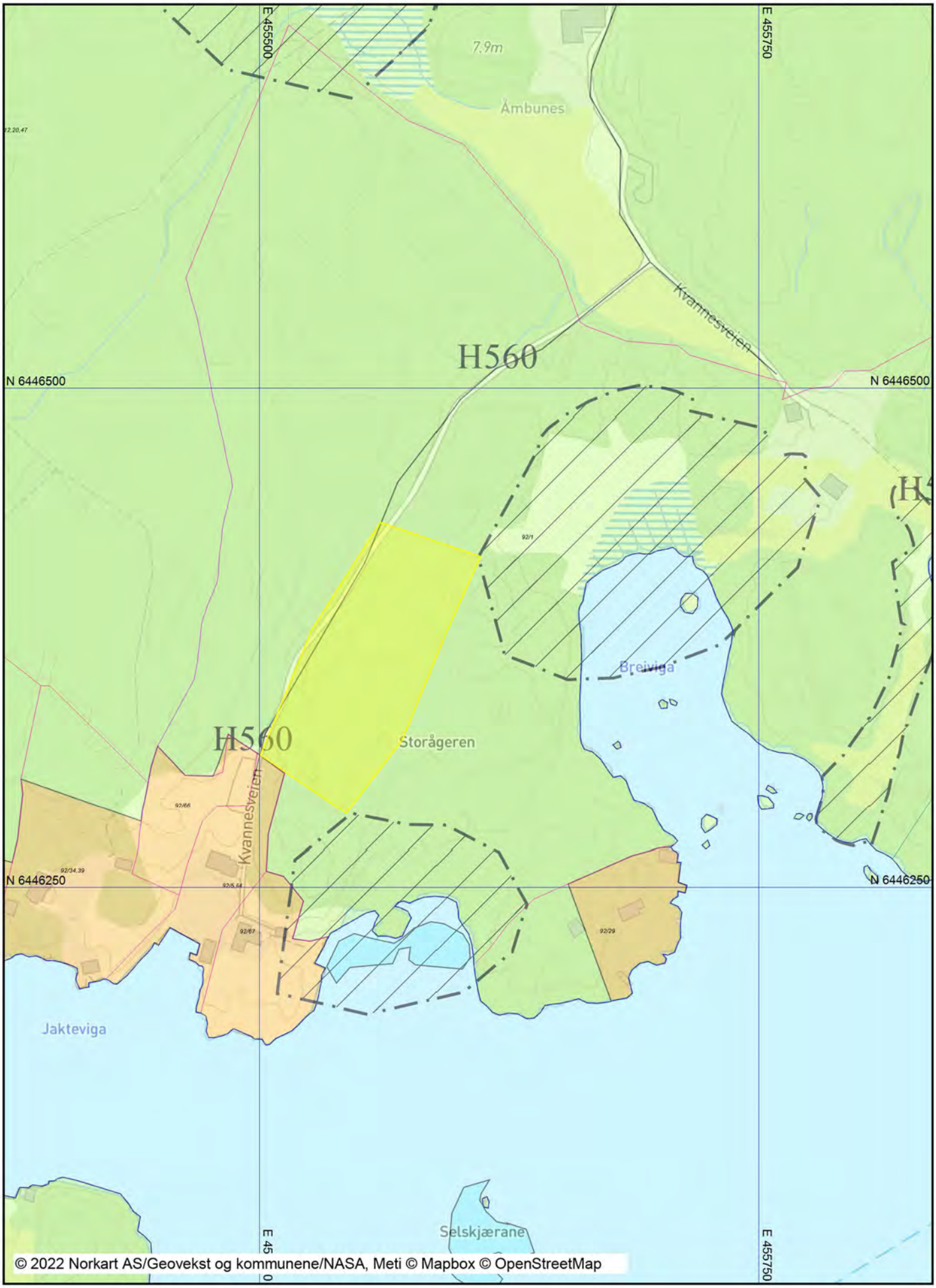


© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Kvannes 92/1

Dato: 17.01.2022 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Innspill til arealdelen i kommuneplanen for Lillesand 2020

Fritidsbebyggelse.

Innspillet gjelder gnr. 92 bnr. l Kvannes i Høvåg.

Bakgrunn:

I 1994 overtok vår bror Nils Johan Isaksen gården etter vår far. Vi andres søsknene fikk hver sin tomt som en del av arveoppgjøret. Tomtene skulle fradeles hovedeiendommen som en del av vår arv. Vi startet først opp arbeid med dette rundt 2010, da det før dette ikke var aktuelt for noen av oss og bygge hytter.

Vi ber om at dette må vurderes på nytt i forbindelse med rullering av kommuneplanen i 2020.

Vi søker om å få fradelt 3 tomter øst for hyttene i Jaktevika og vest for Von De Lippes hytte på odden. Tomtene blir liggende på et platå i et skogområde bak de eksisterende hytter. En fortetning av hytteområdet vil ikke medføre forandring for allmenhetens tilgang til området.

Vi har veirett på eksisterende vei, strømlinjen går rett over tomteområdet og vann og kloakk blir ordnet gjennom sjøledningene. Ingen store naturinngrep er nødvendig.

Allerede i 2015 søkte vi om å bli med i kommuneplanen, men fikk avslag. Vi ble sterkt anbefalt av kommunen å ta kontakt med et prosjekteringsfirma som kunne hjelpe oss med reguleringsplan. Vi kontaktet Lindland Byggprosjektering AS.

I september 2017 hadde vi oppstartsmøte med saksbehandler Ola Skei Bekken i Lillesand Kommune. Etter oppstartsmøtet arbeidet Bekken og Lindland godt med å klargjøre alle de krav om dokumentasjon som en fradeling krever. Sommeren 2018 trodde vi at alt var klart til å sende inn søknad om reguleringsplan. Vi hadde ikke fått neon negative signaler, snarere tvert imot. Helt uventet for oss sluttet saksbehandler Bekken. Vi fikk ny saksbehandler som plutselig mer enn et år etter oppstartsmøte stoppet hele prosessen. Begrunnelsen var at tomtene lå i et LNF område. Denne begrunnelsen syntes vi er underlig, både vi og kommunen har hele tiden vært klar over dette. Bygningsloven § 12-8 sier at kommunen kan stoppe et planinitiativ, men det skal skje kort tid etter oppstartsmøtet. Her var ikke kommet nye momenter etter oppstartsmøtet. Vi fikk avslag et år senere, noe som medførte store utgifter for oss. Vi innser i ettertid at vi var spesielt uheldige som hadde 7 forskjellige saksbehandlere i løpet av prosessen.

Vi anket avgjørelsen til Bystyret. Det ble befaring og møte i Planutvalget og til slutt møte i Bystyret. Det ble igjen avslag, nå med den begrunnelsen at saker om reguleringsplan først må tas med i kommuneplanen.

I alle disse møtene ble det både fra administrasjonen og politikerne sterkt anbefalt å søke på nytt for å komme inn i rulleringen av ny kommuneplan i 2020.

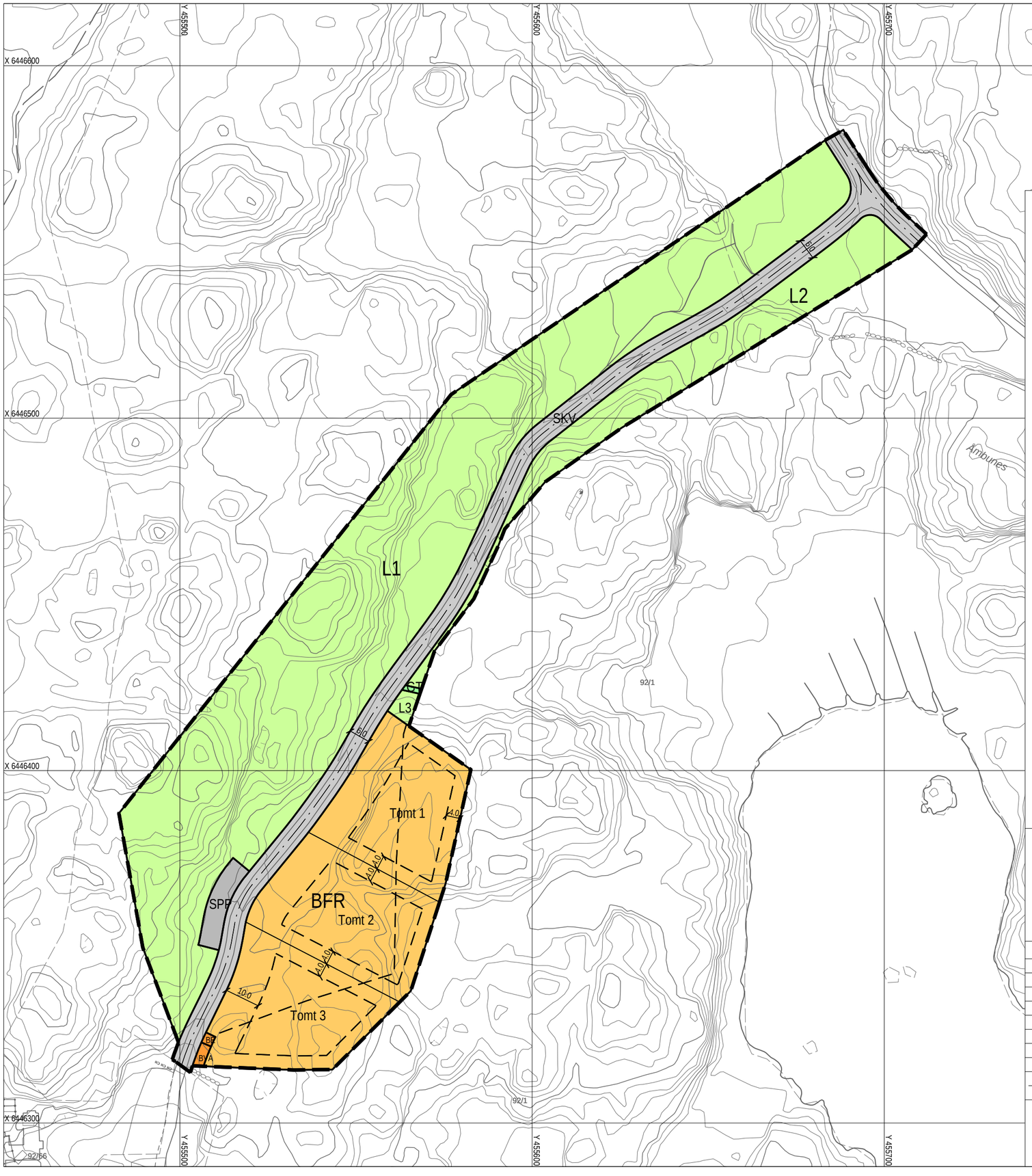
Vi gjør nå et nytt forsøk og håper at vi kan få fradelt disse tomtene.

Vi står alltid til rådighet med de informasjoner kommunen måtte ha bruk for.

Med vennlig hilsen

For familien

Laila Senumstad



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANELGG (PBL § 12-5)

- BFR — Fritidsbebyggelse (SOSI 1120)
- BE — Energianlegg (SOSI 1510)
- BVA — Vann- og avløpsanlegg (SOSI 1540)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SKV — Kjørevei (SOSI 2011)
- SPP — Parkering (SOSI 2082)

3. GRØNNSTRUKTUR

- GT — Turvei (SOSI 3031)

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMR. (PBL §12-5, 5.ledd)

- L — Landbruk (SOSI 5100)

LINJESYMBOL / PUNKTSYMBOL

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje

Kartopplysninger:

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 1 meter
Målestokk: 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

N

DETALJREGULERING FOR

Kvannes

PLANID. 2017000388

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

Lillesand kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		
Offentlig ettersyn		
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		
Bystyrets vedtak		

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

byggprosjektering as LindLand

DIGITALISERING:
Torstein Omestad
tomestad@online.no
916 45 086

Dato: 08.10.2018

Fra:	Torgeir Erdvig <te@landmaaler.no>
Sendt:	mandag 17. januar 2022 16:35
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill kvannes.pdf; Kvannes 92-1 M2500.pdf; Kvannes 92-1 M10000.pdf; Innspill til arealdelen i kommuneplanen for Lillesand 2020.docx; Forslag reguleringsplan 20181008 Kvannes.pdf

Vedlagt følger innspill for 92/1, Kvannes.

Da saken ble avsluttet i 2019, ble det begrunnet med at planen / området måtte inn i kommuneplanens arealdel.
Ellers var det svært få merknader til planen fra administrasjonen og politikker etter befaring i 2019.
Det er ønske om ett møte for evt å forklare den tidligere prosessen som tiltakshaver her har vært igjennom.

Med Hilsen

Torgeir Erdvig

Landmåler Sør as

tlf: 91564016
te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Lillesand kommune

Innspill 163

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	16 Januar 2021 . oversendt 2 dagere senere fordi jeg har vært i utlandet frem til idag.
Navn på grunneier:	Nils H Thommessen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Nils H Thommessen
Stedsnavn:	Solvang
Gnr/Bnr:	103/38
Telefon:	91143919
E-post:	nils@furusund.no
Postadresse:	Skaftestien 30
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vår eiendom er i dag regulert til boligformål. Det er fint og riktig for øya , tror vi, så lenge det ikke er plikt til å bo der hele tiden. Vi ønsker å omregulere fra LNF til boligformål på terrenget rundt huset. Årsaken er at vi bor på eiendommen store deler av året (flere døgn her enn noe annet sted , men sliter med flyttemelding fordi staten insisterer på at min kone og jeg må samme formelle adresse), og har behov for uthus, drivhus, dyrke mat og grønnsaker i større omfang enn idag.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Arealet som ønsket omregulert er ca 2 mål. Elendommen er på 10,5 mål.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	ENdringen er så vidt vi kan se ikke i strid med noen arealinteresser. 8,5 mål av eiendommen vil fremdeles være LNF. Området det er tale om er det som kan sees fra huset - på sidene og bak hovedhuset. Dette betyr at endringen ikke innskrenker noens adgang, ferdsel, rettigheter over hode.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Endringen bidrar til eiendommens formål; Bolig. Lillesand Kommune og Fylket har vært flinke itl å tillate endringer som ikke medfører ulempe for andre men som samtidig fremmer boligformål. Vi anser Solvang som vårt hjem. Endringen gjør at det blir enklere å bo der, fordi søknader om drivhus, bod etc letter blir akseptert. Det er ikke aktuelt å søke om å få gjøre noen inngrep på områder som ikke kan sees fra huset.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Endringen innebører ingen innskrenking eller endring av andres rettigheter. I forhold til overordnede føringer vil jeg anta at endringer bidrar til overordnet formål om flest mulig boligere på øyene, til tross for at det ikke er boplikt.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Nei. Stiene rundt vårt hus er private uansett og de som omfattes an endringen er synlige fra huset og tett på.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Endringen vil ikke gjøre inngrep i naturmangfoldet. ENdringen i seg seg vil overhode ikke gjøre endringer.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, overhode ikke.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Nei
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei


33
31
11
30
10.7m
Stormbukta
21
33
Skaftet
25
15
29
Høye
skaftet
11.3m
3.9m

Fra:	Arkivhjelp
Sendt:	torsdag 20. januar 2022 10:55
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Fw: VS: SØøknad om endring i komuneplanen [INC ID# 46160]
Vedlegg:	Skjema+for+arealinnspill[2].pdf; Solvang - Skaftestien 30, innspill revidering kommuneplan. Kart..PNG

Videresending av sak
Fra: Kristin Uleberg <kristin.uleberg@lillesand.kommune.no>
Opprettet: 2022.01.20 08:13
Emne: VS: SØøknad om endring i komuneplanen
Beskrivelse:

Hei!

Kan dere legge denne inn på sak 21/3019, og gi formell tilbakemelding.

Hilsen Kristin

Fra: Nils H. Thommessen <nils@furusund.no>
Sendt: onsdag 19. januar 2022 15:52
Til: Kristin Uleberg <Kristin.Uleberg@lillesand.kommune.no>
Kopi: Christina Thommessen <christina.thommessen@gmail.com>
Emne: SØøknad om endring i komuneplanen

Hei,

Jeg vedlegger min søknad om endring av et området rundt min bolig fra LNF til bolig eller fritid.
Denne mailen kommer en dag for sent, jeg har akkurat kommet hjem fra 2 måneders utenlandsreise og beklager
forsinkelsen.

ENdringen utgjør ingen forskjell for kommunen, allmennheten, naturen, vernebestemmelser etc.
Hvis jeg har skravert et for stort område som søkes endret, er jeg helt åpen for å redusere det.
Poenget er bare
at vi trenger mer plass til å dyrke mer mat, drivhus, for å gjøre det enda bedre å bo der ute.

Ingen steingjerder eller lignende vil bli berørt. Området som søkes endret er synlig fra huset.

Med vennlig hilsen

Nils

Nils H Thommessen

Impact Investor **I** Value Based Leadership **I** Advokat

Furusund AS **I** Ågerøen Industrier AS **I** Ally Holding AS

M: + 47 911 43 919

LinkedIN: https://www.linkedin.com/in/nils-h-thommessen-b171b627/

Du kan følge status på denne henvendelsen på selvbetjeningsportalen.

Lillesand kommune

Innspill 165

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	20.01.2022
Navn på grunneier:	Anders Kristian Kjøstveit
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	WSP Norge AS, på vegne av Lise Lotte Jacobsen. Kontaktperson i WSP: Camilla Trondsen
Stedsnavn:	Høvåg Øvre
Gnr/Bnr:	97/6
Telefon:	91168798
E-post:	camilla.trondsen@wsp.com
Postadresse:	Strandveien 2
Postnr/sted:	4770 Høvåg

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Familien Jacobsen ønsker å bygge en bolig på del av den tidligere familieeiendommen i Høvåg. I forbindelse med arveoppgjør og overdragelse av familiegården, gbnr. 97/6 i Høvåg, fikk Lise Lotte Jacobsen (født Kjøstvedt) tildelt en tomt ved Kirkekilen, med tilhørende sjøbod og brygge. I 2003 ble det tinglyst en bruksrett for disse områdene. For å kunne fradele eiendommen og etablere en bolig, må dette være i samsvar med planer for området. Det er derfor ønskelig å utvide boligformålet utover et område avsatt til LNF-formål. Pr i dag er det kun sjøboden i sjøkanten som er avsatt til boligformål.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Arealet er på 1324 m2 og følger av en tinglyst bruksrett.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	I gjeldende kommuneplan er området sør for Strandveien avsatt til boligformål. Dette inkluderer området der det ligger en eksisterende sjøbod. Resterende deler av eiendommen som tilhører hovedbruket er avsatt til LNF-formål.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området ligger innenfor detaljreguleringsplanen for Høvåg Kirkested, PlanID:19980003. Tomta ligger delvis innenfor område regulert til bolig, og delvis innenfor Friluftsområde. I henhold til gjeldende kommuneplanbestemmelser går kommuneplanen forann reguleringsplanen.

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Boligtomta er i samsvar med arealprinsippet om boliglokalisering nær eksisterende tettsteder, og spesielt for lokalisering i tettstedet Høvåg, der fremtidige boliger skal plasseres i Gamle Høvåg Kirkested. Den karakteristiske spredte bebyggelsen vil bli videreført, selv her med en utvidelse. Boligtomta ligger naturlig mellom to eksisterende boligtomter langs Strandeveien.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med bærekraftsmålet om å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn. For utvikling av Høvåg som et tettsted er det viktig å legge til rette for attraktive boligtomter for økt befolkningsutvikling, og legge til rette for at personer med tilhørighet til stedet har mulighet til å etablere seg. Fortetting ved allerede eksisterende boligområder med etablert infrastruktur, er mer klimavennlig enn å ta i bruk nye områder for boligbebyggelse.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Boligtomta ligger innenfor 100-metersbeltet til sjøen. I henhold til nasjonale føringer skal det tas spesielle hensyn ved utbygging i slike områder. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen. I dette tilfellet er utbyggingen beskjeden og boligen vil ikke oppføres nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse. Det ligger bebyggelse innenfor strandsonen i hele dette området. En kan derfor ikke se at innspillet er direkte i strid med disse hensynene. Innspillet er forøvrig ikke i strid med øvrige nasjonale eller regionale føringer.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Området ved sjøen benyttes for tur og friluftsliv. Området som søkes omgjort til boligformål er i stor grad allerede privatisert ettersom det er oppført sjøbod og brygge langs sjøen. Utvidelse av boligformålet skjer mot nord bort fra sjøen i et område som i liten grad benyttes av allmennheten. 
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er i følge naturbasen ikke registrert noen viktige naturområder, naturtyper eller arter i eller i nærheten av innspillet. Kjerkekilen har et større sammenhengende ålegressamfunn som betegnes som viktig. Innspillet vil ikke påvirke eller berøre dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke registrert grunnforurensing eller mistanke om sulfid innenfor området. Det har ikke vært virksomheter i området som kan gi mistanke om forurensede masser.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er registrert et arkeologisk minne, en eldre gravhaug ca. 50 m vest for området tilknyttet naboeiendommen. Sjøboden på naboeiendommen mot øst er SEFRAK-registrert og kan dateres tilbake til slutten av 1800-tallet. Øvrig bebyggelse i området langs Strandeveien er oppført i nyere tid.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Tomta tilhører et småbruk på ca. 100 daa, med 21 daa fulldyrka jord. Innspillet vil ikke berøre dyrka mark eller er i strid med landbruksinteresser i området.

36,02 m

8,07 m

8,01 m

• 24

39,36 m

Justert formålsgrense
1 324,63 m²

11,31 m

10,24 m

Strandeveien

6,59 m

1,25 m

4,41 m

5,45 m

13,30 m

6,42 m

Strandeveien

97/27

• 32

97/8

Arvet tomt i boligformål
443,31 m²

Fra: Trondsen, Camilla <camilla.trondsen@wsp.com>
Sendt: fredag 21. januar 2022 08:22
Til: Postmottak Lillesand kommune
Kopi: Kristin Uleberg
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Utfylt skjema for arealinnspill.pdf; Vedlegg 1 Situasjonskart.pdf

Hei, forrige e-post hadde feil situasjonskart. Ber dere se bort i fra denne.
Vedlagt ligger nytt kart.

Camilla Trondsen
Prosjektleder

M: 91168798

WSP Norge AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

wsp.com

Fra: Trondsen, Camilla
Sendt: fredag 21. januar 2022 08:20
Til: Postmottak@lillesand.kommune.no
Kopi: Kristin.Uleberg@lillesand.kommune.no
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel

Hei, vedlagt ligger arealinnspill til kommuneplanens arealdel. Innspillet gjelder Kirkekilen i Høvåg. Innspillet sendes noe forsinket i henhold til fristen, men etter avtale med saksbehandler.

Camilla Trondsen
Prosjektleder

M: 91168798

WSP Norge AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

wsp.com

NOTICE: This communication and any attachments ("this message") may contain information which is privileged, confidential, proprietary or otherwise subject to restricted disclosure under applicable law. This message is for the sole use of the intended recipient(s). Any unauthorized use, disclosure, viewing, copying, alteration, dissemination or distribution of, or reliance on, this message is strictly prohibited. If you have received this message in error, or you are not an authorized or intended recipient, please notify the sender immediately by replying to this message, delete this message and all copies from your e-mail system and destroy any printed copies.

-LAEmHhHzdJzBITWfa4Hgs7pbKI

Lillesand kommune

Innspill 170

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.01.22
Navn på grunneier:	Inger Haaland Hodt
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Korsland - Justøygavlen 25
Gnr/Bnr:	10/80
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	1. Bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse. 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Fremtidig småbåthavn Se vedlagte tekst.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 25 000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ingen hensynssoner

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Arealprinsippene sier lite om fritidsbebyggelse spesielt i samfunnsdelen. De generelle prinsippene legger ingen hindring for å tillate dette innspillet i kommuneplanen. Det er bedt om innspill på småbåthavn.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Fritidsboliger generelt faller ikke inn under bærekraftmålene som kommunen har valgt seg ut. I dagens norske samfunn kan man si at bærekraftsmål nr.3 "God helse og livskvalitet" har gyldighet for innspillet.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er turstier i området som naturligvis vil bli forvaltet i et planarbeid. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode som betyr mye for de som velger å feriere her. Innspillet begrenser ikke allmennhetens tilgang til hverken turområder eller strandsone. Det er registrert potensielt strandområde med tanke på landskapshelling utenfor foreslåtte planområde. Innspillsområdet ligger utenfor 100-metersbeltet til sjø utenom småbåthavn naturligvis.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette. Landskapet består delvis av kystlynghei og lav bonitet barskog.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet. Det er avmerket et skipsfunn med last i sjøen like utenfor eiendommen. Dette er godt utenfor foreslåtte planområde.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei ikke umiddelbar nærhet.

Innspill til kommuneplanrulleringen Lillesand kommune 2021

Innspillet har fått utsettelse av frist til 25.01.22 da andre innspill i samme området utløste dette innspillet fra grunneier. Vi ber om at innspillet vurderes i den forestående rulleringen av kommuneplanen.

Fritidsboliger – på eiendommen Korsland – Justøygavlen 25

Beliggenhet

Eiendommen GBR 10/80 er lokalisert i kystområdet ved Justøygavlen. Eiendommen er landfast og har god veiforbindelse.

Eiendommen består av delvis kystlynghei og litt barskog med lav bonitet. Dette er et typisk landskap for store deler av kystnære strøk i Lillesand. Eiendommen er på litt over 40 dekar. Selve innspillet befinner seg utenfor 100-metersbeltet til sjø og er på cirka 25 dekar.

Nåværende situasjon

Eksisterende bebyggelse på eiendommen er en fritidsbolig. Området ved Justøygavlen består av spredt bebyggelse for fritidsbolig samt enkelte helårsboliger og ubebygde tomter i nærliggende reguleringsplan. Området egner seg ypperlig for utbygging da det ligger nære teknisk infrastruktur med enkel adkomst og innehar alle de kvaliteter et område for fritidsbebyggelse på Sørlandet skal inneha.

Adkomsten er anlagt via en lokalvei som forgrener seg fra Tangvigveien og opp til Justøygavlen.

Familiens ønske om videre utvikling av området

Familien ønsker ikke en hard utnyttelse av de 25.000 m2 som utgjør innspillsområdet. Det er for tidlig i planleggingen til å anslå antall enheter, men det er viktig for familien at det skal være «god luft» i området. Men med et såpass stort areal så ser de for seg at det vil kunne bli en felles parkeringsplass og kanskje jolleopplag. Familien ser for seg en videre fortetting av området, men utført slik at området ikke mister sitt typiske og karakteristiske preg. Denne spesielle landskapsstrukturen gjør, etter vårt syn, området svært godt egnet til bygging av fritidsboliger ved at enhetene kan plasseres slik at de adskilles fra hverandre, men også ved at bebyggelsen samlet lett lar seg «kamuflere» i landskapet. Eksponeringsgraden mot sjøen og omgivelsene er lav og tilnærmet usynlig i kystlandskapet. Man ser ikke for seg at området skal sprenges for å gi plass til tomter og infrastruktur utover det som blir aller mest nødvendig. Det foreslås også en liten småbåthavn, men vi vil understreke at vi ikke har hatt stort tidsrom på dette utspillet og båthavnen er ikke fullstendig konsekvensutredet på dette stadium i planleggingen, men vi har bestrebet oss på at den skal ligge som en forlengelse av dagens situasjon på den

«rolige» siden av eksisterende molo.

Topografi og bebyggelse.

Topografien ligger slik at den skaper nødvendig distanse mellom enhetene, samtidig som det lett lar seg integrere i et naturlig samspill mellom topografi, landskap og bebyggelse. Bygningsenhetene her vil danne en brutt landskapsprofil sett fra sjøsiden, men bygningene vil ligge bak eksisterende fritidsbebyggelse og derved få en diskret og mindre synlig fremtoning. Eksponeringsgraden vil ytterligere kunne dempes ved bruk av god, dempet og tilpasset arkitektur og der materialbruken anvendes med naturtilpassede fargetoner. Etter vår faglige vurdering vil samlet og langstrakte bygningskropper skape tilstrekkelig «luft» og avstand slik terrengdraget i området «flyter» mer naturlig gjennom området og blir dominerende, og bygningene mindre fremtredende. Landskapsvirkningen fra sjø vil bli minimal.

Parkering

Det etableres parkeringsplass innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområde med felles parkeringsplass. Man ser for seg at det etableres 2 parkeringsplasser pr. hytteenhet.

Med hilsen for familien Haaland,

Grønn Prosjektutvikling
Esben Gundersen

Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Oversiktskart over eiendommens beliggenhet

Eier:

Familien Haaland



Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Flyfoto av eiendom

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

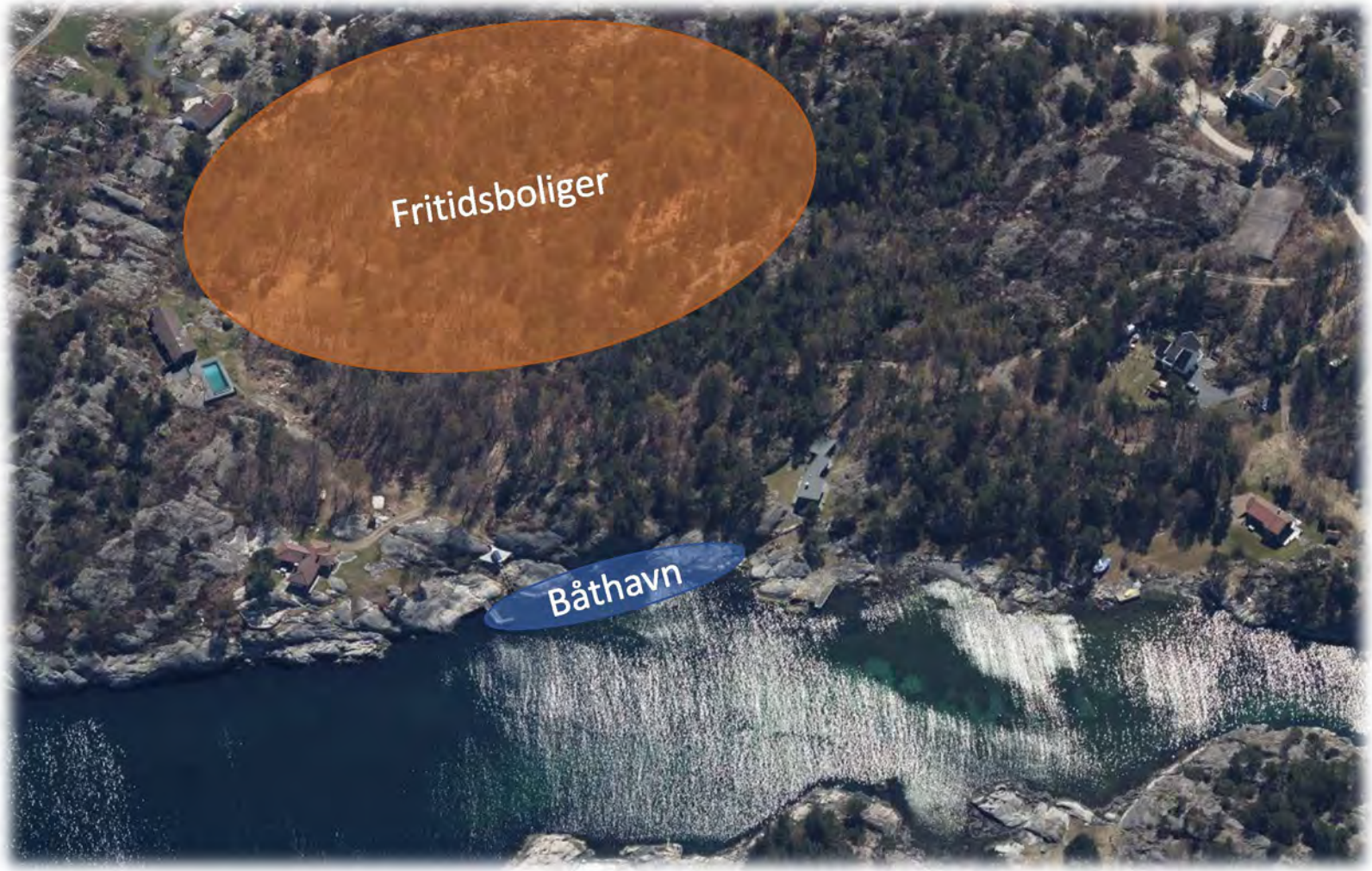
Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Omtrentlig beliggenhet - skråfoto

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Korsland - Justøya

Innspillsområde

Cirka 25.000 m2

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Oversiktsbilde
med småbåthavn

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Småbåthavn

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

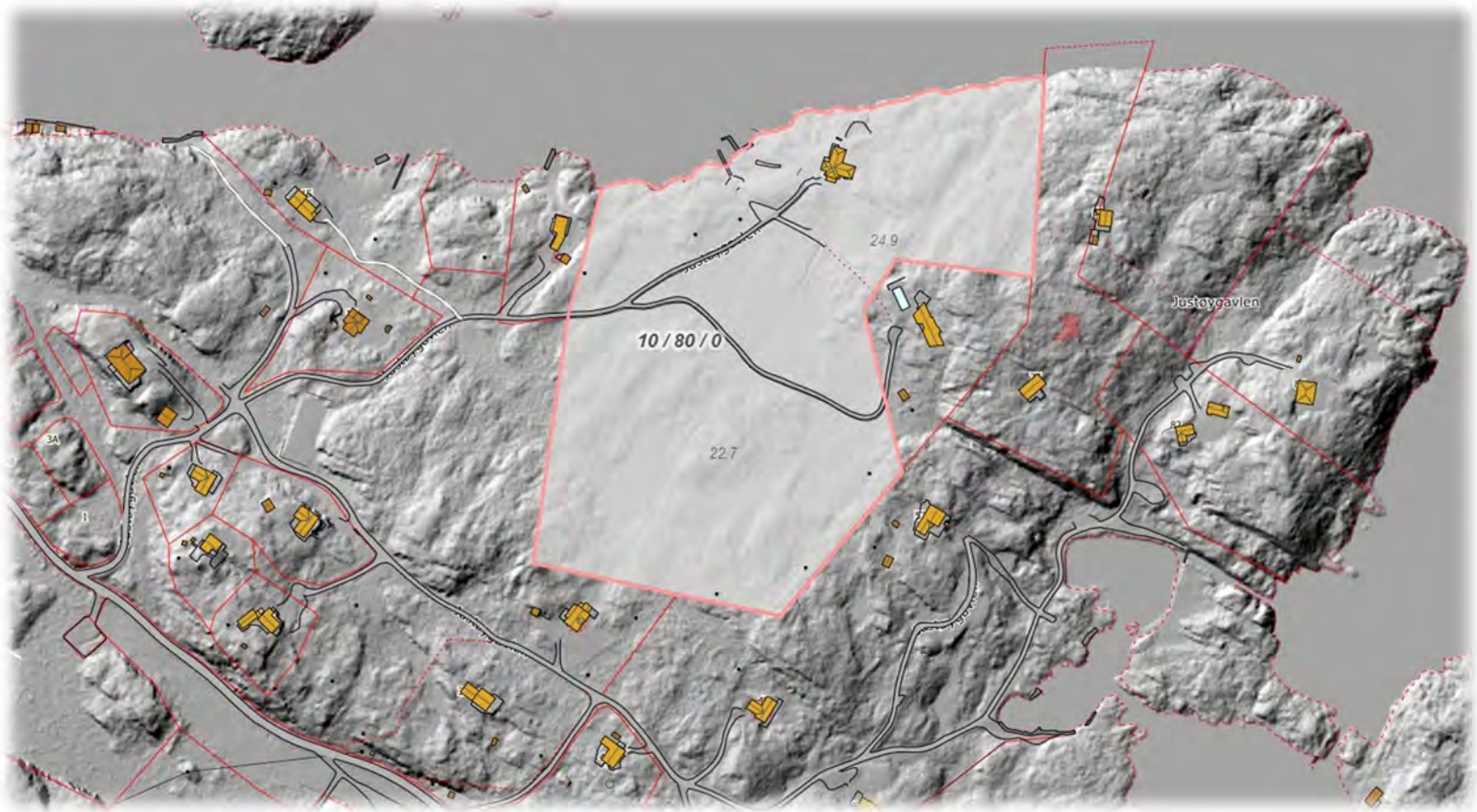
Innspill til kommuneplanen – Fritidsbolig GBR 10/80 - Justøygavlen

Justøya

Terrengprofil

Eier:

Familien Haaland



GRØNN PROSJEKTUTVIKLING | Esben Gundersen | Rådgiver | 940 93 210 | gronnprosjekt.no

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	tirsdag 25. januar 2022 16:01
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	ihodt@hotmail.com
Emne:	Innspill til kommuneplan - Fritidsbolig og småbåtanlegg
Vedlegg:	Følgebrev.pdf; Skjema for arealinnspill.pdf; Innspill.pdf

Vedlagt følger innspill til kommuneplanen. Vi fikk forståelse av grunneier at det var gitt utsatt frist av prosjektleder til i dag for dette innspillet. Vi ber om at innspillet vurderes i den forestående kommuneplanrulleringen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
94093210
www.gronnprosjekt.no

Lillesand kommune

Innspill 171

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen.** Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	25.01.2022
Navn på grunneier:	Håkon Arvid Håkonsen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Ronny Chr Håkonsen
Stedsnavn:	Trøe
Gnr/Bnr:	Gnr. 54 bnr. 35, 36, 48, 59 og 25
Telefon:	400 400 49
E-post:	blindleia@hotmail.com
Postadresse:	Ørnefjell 51
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

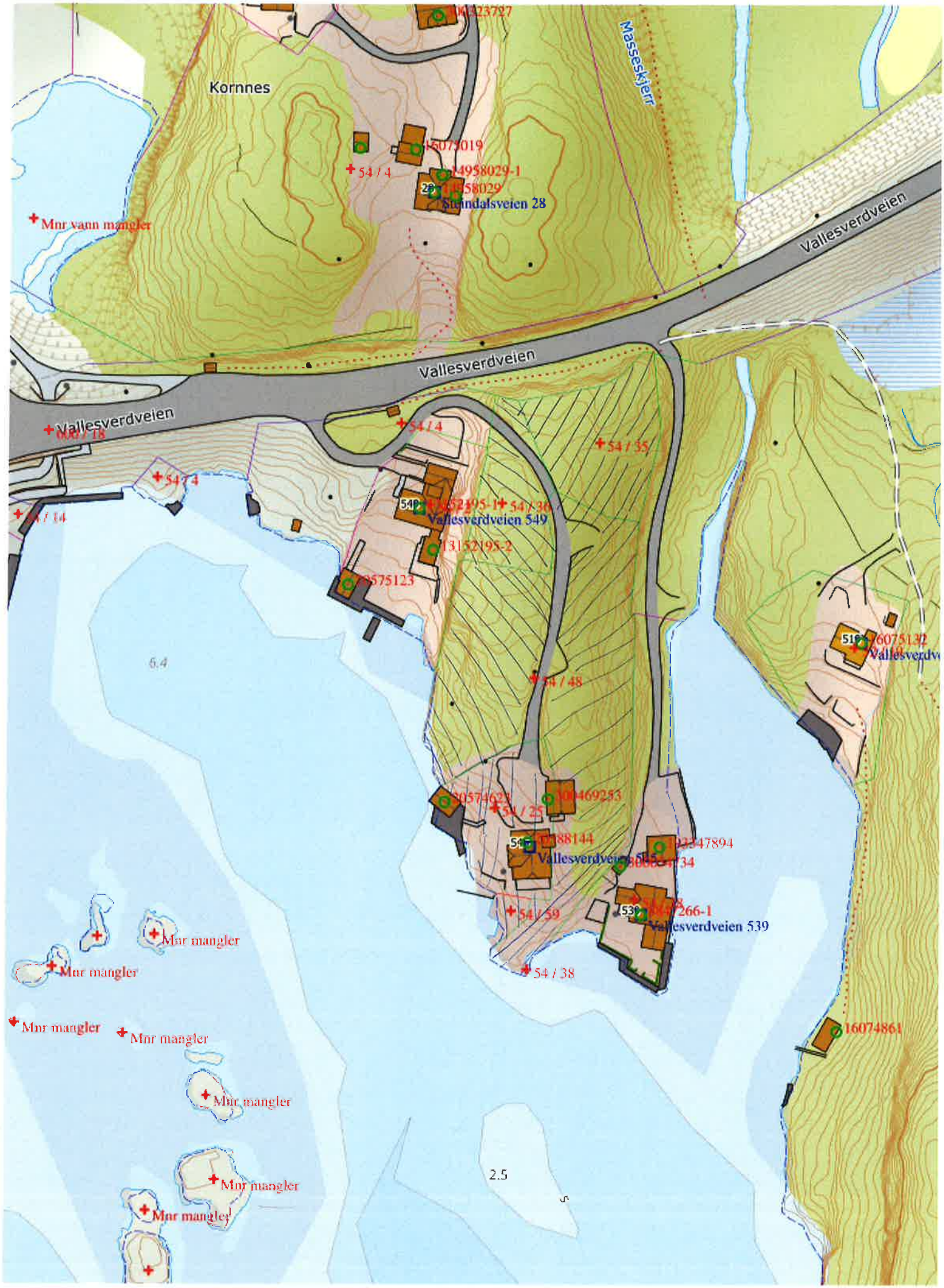
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Det er ønskelig at området settes av til boligformål. Det har vært bolig på eiendommen i flere generasjoner og området er privatisert. Det er ikke friluftsinteresser knyttet til eiendommen. Det er helårsboliger på naboeiendommer på begge sider. Det ligger godt til rette for fortetting med 2-3 nye eneboliger, spesielt på bnr. 48, 36 og 35. Det er nær busstopp og FV 420. Dagens arealformål, LNFR, er misvisendende og arealformålet bør av den grunn omdefineres. Det tar også ekstra tid, resurser og kostnader dersom det søkes om tiltak.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	ca. 6,5 mål.
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Det er idag LNFR-formål. Man er ikke kjent med at området berører hensynssoner, men bnr. 35 ligger forholdsvis nær FV 420. Dette må utredes videre i prosessen.
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Området er uregulert, så langt man er kjent med.

Overordnede føringer:

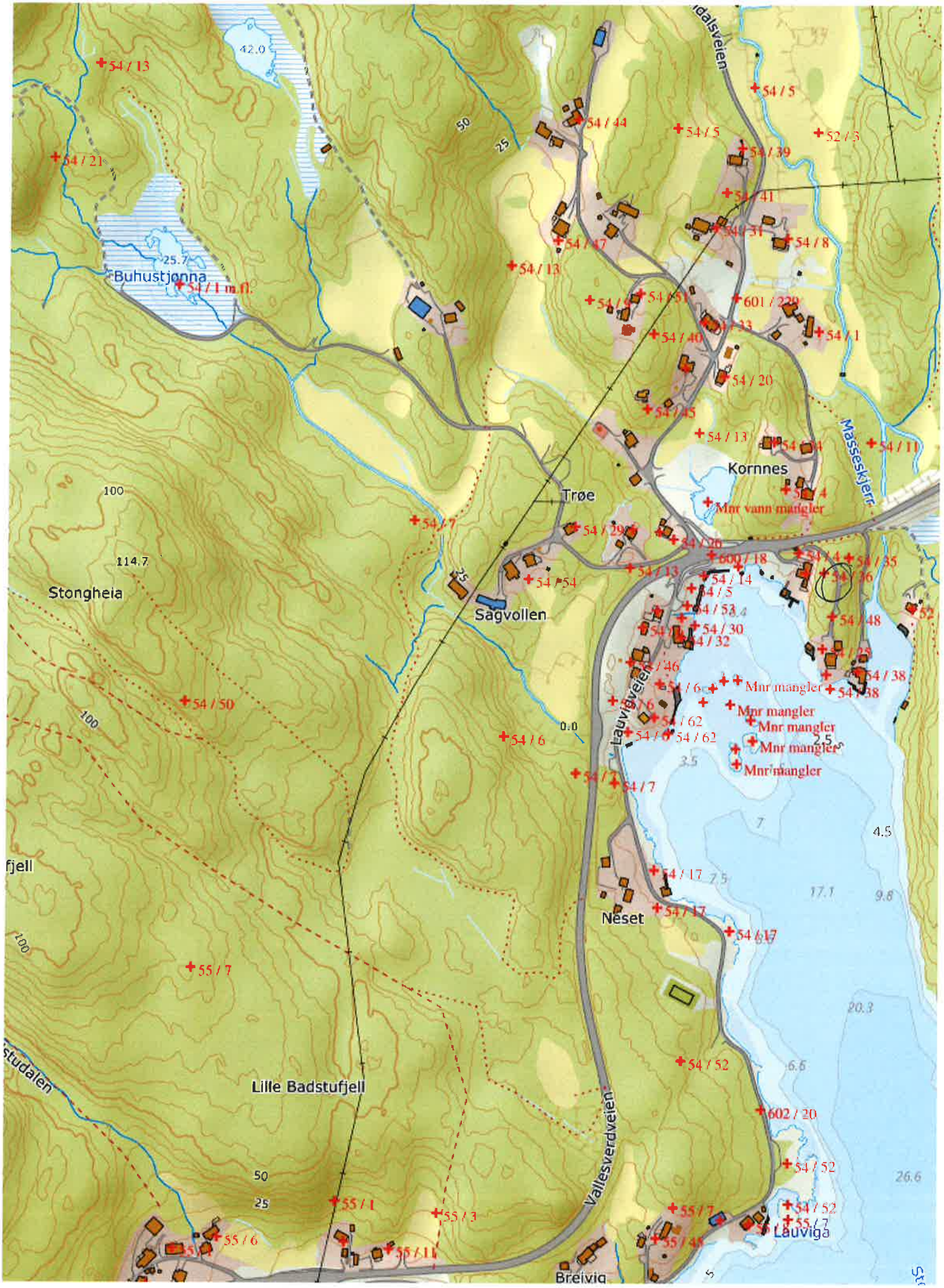
Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Endringen er i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel s. 5. Her fremgår at kollektivtransport er i fokus. Innspillsområdet er tett på FV 420, og det er busstopp like ved eiendommen. Det ligger godt til rette for kollektivtransport. I samfunnsdelen s. 12 fremgår at man ønsker LIllesand som helårsby. Det er i dag mange hytter i nærheten av Trøe. Flere helårsboliger vil styrke Trøe og Lillesand som område for helårsbosetting. S. 15 fremgår at det er ønskelig å legge til rette for varierte og gode bomiljø. Helårsboliger vil gi et godt og trygt bomiljø, hvor stedets egenart også vil ivaretas.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Nye boliger bidrar til arbeid og økonomisk vekst.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging: Effektiv og sikker trafikkavvikling.

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Det er ikke turveier eller friluftsinteresser knyttet til eiendommen.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det er ikke kjente naturkvaliteter på eiendommen.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Det er ikke mistanke om sulfid eller annen grunnforurensing innenfor området.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Det er ikke kjente kulturminner på eiendommen.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Det er ikke landbruksaktivitet på eiendommen.



Kornnes
Masseskjerr
Vallesverdveien
Vallesverdveien
Vallesverdveien
Vallesverdveien 549
Vallesverdveien 539
Mnr vann mangler
54 / 4
54 / 4
54 / 4
54 / 35
54 / 36
54 / 48
54 / 25
54 / 59
54 / 38
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
6.4
2.5



Buhustjønna
Stongheia
Trøe
Sagvollen
Kornnes
Masseskjerr
Lauvigveien
Neset
Lille Badstufjell
Vallesverdveien
Lauviga
Breivig
Mnr vann mangler
Mnr mangler

Fra: Arkivhjelp
Sendt: onsdag 26. januar 2022 09:04
Til: Postmottak Lillesand kommune
Emne: Fw: VS: Emne Felt [INC ID# 46361]
Vedlegg: 0436_001.pdf

Videresending av sak
Fra: Kristin Uleberg <kristin.uleberg@lillesand.kommune.no>
Opprettet: 2022.01.26 08:51
Emne: VS: Emne Felt
Beskrivelse:

Hei!

Denne er kommet direkte til meg. Fint om dere registrere den og sende tilbakemelding på mottatt.

Sak 21/3019

Hilsen Kristin

Fra: Ronny Christian Håkonsen <blindleia@hotmail.com>

Sendt: tirsdag 25. januar 2022 19:01
Til: Kristin Uleberg <Kristin.Uleberg@lillesand.kommune.no>
Emne: Fw: Emne Felt

Hei.

Vedlagt finner du innspill til ny kommuneplan.

Mvh Ronny Chr Håkonsen

From: Håkonsen, Ronny Christian <Ronny.Christian.Hakonsen@domstol.no>
Sent: Tuesday, January 25, 2022 2:40 PM
To: 'blindleia@hotmail.com' <blindleia@hotmail.com>
Subject: VS: Emne Felt

Fra: Håkonsen, Ronny Christian <Ronny.Christian.Hakonsen@domstol.no>

Sendt: tirsdag 25. januar 2022 10.55

Til: Håkonsen, Ronny Christian <Ronny.Christian.Hakonsen@domstol.no>
Emne: Emne Felt

Du kan følge status på denne henvendelsen på selvbetjeningsportalen.

Lillesand kommune

Innspill 175

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	27 januar 2022 (Invilget frist til og med 28 januar 2022
Navn på grunneier:	Dagfinn Grimenæs
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	
Stedsnavn:	Bjørkestøl
Gnr/Bnr:	31/1
Telefon:	97178790
E-post:	dg@jjuc.no
Postadresse:	Bjørkestølveien 17
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

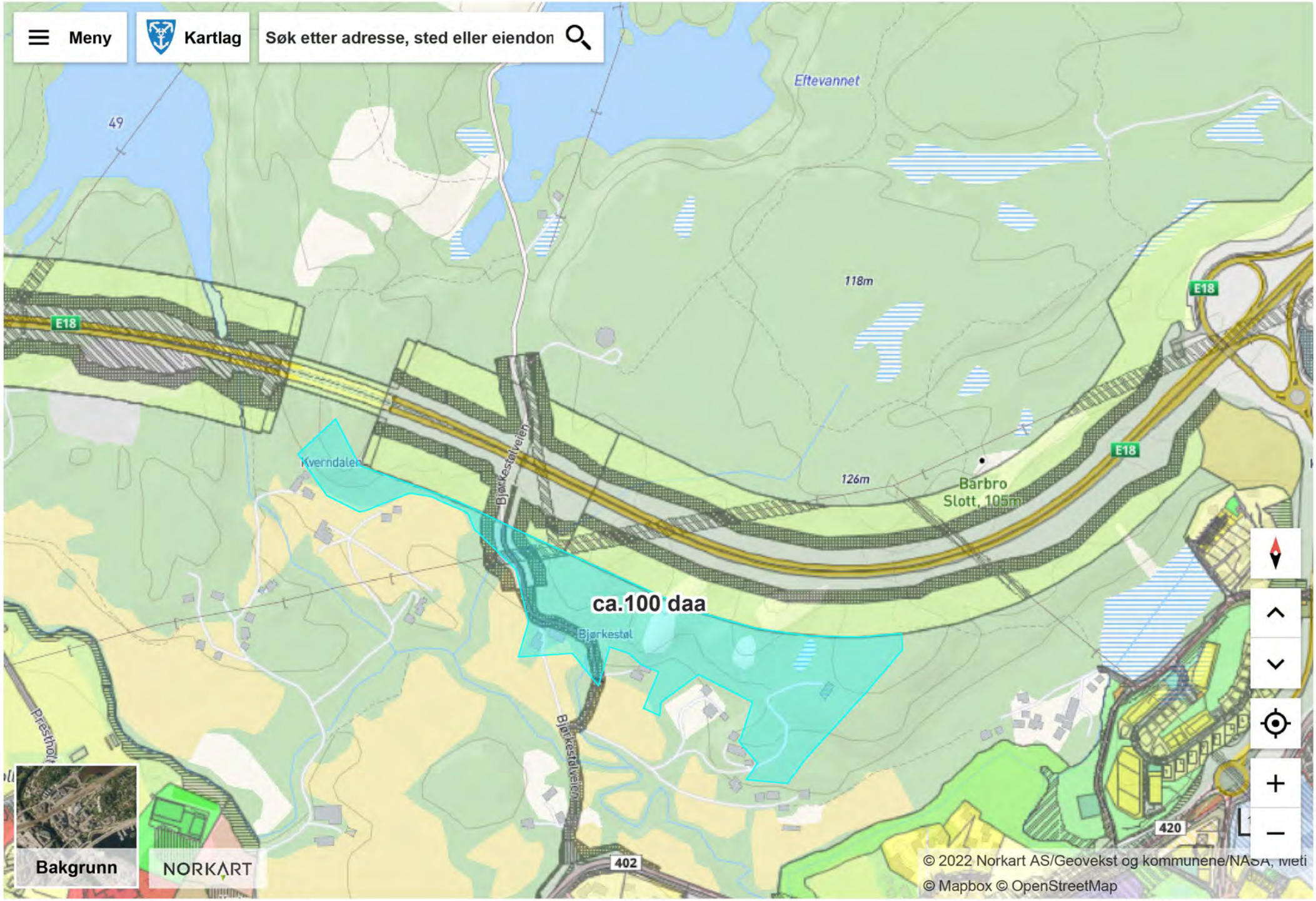
Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Ettersom naboer i øst og vest ønsker sine arealer omgjort fra LNF til boligformål ønsker jeg at mine tilstøtende arealer må reguleres tilsvarende. Område fra Gaupemyr til Kvenndalen fremstår da som en helhet og vil gjøre en planløsning lettere for alle parter.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Ca. 100.000 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNF. Berører ikke hensynssoner, men grenser til naboeiendommer som tidligere er utskilt fra 31/1. Ellers til jordbruksarealer mot syd
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Ikke regulert per dags dato

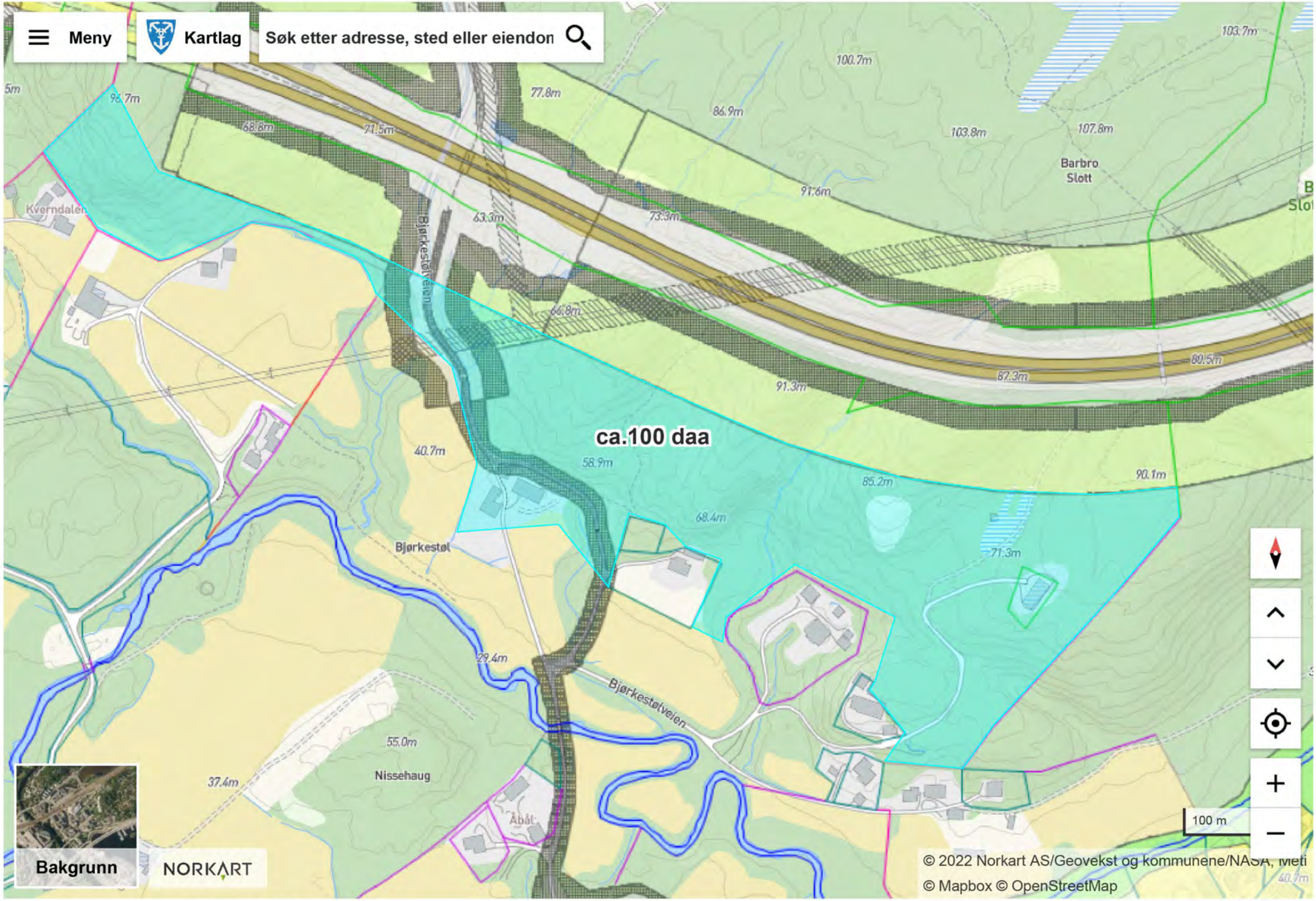
Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	1: Innenfor aksen Kaldvell - Sangreid langs rv 420. 4: Sikrer differensiert boligstruktur. 10: Klimahensyn - ligger nært kollektivknutepunkt og eksisterende veistruktur.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Mål 3: God helse og livskvalitet. Arealet ligger nær gode rekreasjonsområder og turområder. Mål 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Er nært til kollektivknutpunktet og eksisternede veistruktur.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	I tråd med disse. Underbygger nasjonale føringer ved å skape godt sosialt og bærekraftig samfunn trygt og godt for alle. Regionalt gir det en åpning for Aktive liv i Agder for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og folkehelse

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Bjørkestølveien fører inn til innsiden av markagrensen på nordsiden av nye E-18 til et etablert / skiltet turstinett gjennom gårdens grunn og videre til Olavshei og mot Grimevannet
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Ikke kjent i dette område eller umiddelbar nærhet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Ikke kjent med fare for sulfid eller annen grunnforurensning. Arealet består av fjell og skrinn bonitet på jord som gir dårlig kvalitet på skog. Vi ber om at krav til prøver avklares i reguleringsplanen.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Arealet grenser i syd mot dyrkbar jord som må hensynstaes i en reguleringsplan


Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
Eftevannet
49
118m
E18
E18
E18
Kverndalen
Bjørkestølveien
126m
Barbro
Slott, 105m
ca.100 daa
Bjørkestøl
Bjørkestølveien
Prestholt
420
402
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap


Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendon
ca.100 daa
Bjørkestøl
Bjørkestølveien
Nissehaug
Barbro
Slott
Kverndalen
Åbål
100 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap

Fra:	Grimenæs, Dagfinn <dg@jjuc.no>
Sendt:	fredag 28. januar 2022 10:45
Til:	Postmottak Lillesand kommune; Kristin Uleberg
Kopi:	Finn-Are Grimenæs; Grimenæs, Bente Ekra
Emne:	Innspill til kommunplan - Bjørkestøl 31/1
Vedlegg:	Arealinnspill Bjørkestøl Gård.pdf; Oversiktkart for innspill til kommuneplan.pdf; Detaljkart for innspill til Kommuneplan.pdf

Til Lillesand Kommune
Postmottak

Innspill til kommuneplan for Bjørkestøl gård 31/1

Oversender innspill til kommuneplan i henhold til avtale med by-og arealplanlegger Kristin Uleberg

Mvh
Dagfinn Grimenæs
Bjørkestøl gård Gnr. 31 Bnr.1

Bjørkestølveien 17
4790 Lillesand

Mobile > +47 971 78790
dg@jjuc.no

Lillesand kommune

Innspill 178

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	30.01.22
Navn på grunneier:	Kjell-Ivar Dahl
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen
Stedsnavn:	Heldalsveien
Gnr/Bnr:	42/35
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - Fremtidig boligbebyggelse
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 1450 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	Offentlig friområde
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Detaljreguleringsplan for Tingsakermoen

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Punkt 1 - Hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur. Utbygging skal styrke eksisterende utbyggingsstruktur og underbygge teknisk og sosial infrastruktur Punkt 5 - I strid med mål om å sikre sentrumsnære friluftsområder Punkt 9 - Beslaglegger ikke dyrka mark Punkt 10 - Klimahensyn - Ligger ved fylkesvei med tilgrensende busstopp og godt utbygde GS-veger og fortau. Punkt 15 - Ingen registrerte kulturminner Lokalisering av boligbygging - Fortette i og rundt Lillesand sentrum. Fortetting skal balansere flere hensyn, blant annet mål om lavutslippssamfunnet. I tillegg må effekten på eksisterende bomiljø tillegges vesentlig vekt. Lillesand kommune har behov for en hensiktsmessig arealreserve av boliger tilpasset alle livsstadier. Boligene skal plasseres ut ifra arealprinsippene, samt ha en god teknisk og sosial infrastruktur.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene?* *Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Innspillet treffer på FNs bærekraftsmål nr: 13 - Stoppe klimaendringene - Innspillet ligger sentrumsnært og har god nærhet til de fleste samfunnsfunksjoner.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer* *Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Innspillet er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging. Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Arealet ligger i område avsatt til friluftsliv. Vi har kun tatt med det området som vi mener ikke egner seg spesielt godt til friluftsliv og hvor det aldri er observert besøkende. Området rundt, nærmere strandsonen og på en topp i nærheten så er det registrert friluftsliv. Disse arealene forblir inngrepsfrie og blir ikke direkte berørt.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster innenfor det foreslåtte planområdet.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Området kan være sulfidholdig. Må undersøkes nærmere. Deler av innspillet ligger i gul støysone fylkesveien.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet. Det er kulturminner i nærheten som ikke dette innspillet berører.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Ikke registrert landbruksinteresser

GRØNN PROSJEKTUTVIKLING

Lillesand kommune
Kommuneplanrulleringen
Rådhuset
4791 Lillesand
Postmottak@lillesand.kommune.no

Lillesand 30. januar 2022

Innspill til kommuneplanrullering – Boligformål – GBR 42/35

Vi viser til utsettelse av innspill til kommuneplanen gitt i e-post til Kjell-Ivar Dahl 28.01.22 og fremmer innspill om at det i kommuneplanen avsettes areal til boligformål på GBR 42/35 – en bolig.

Undertegnede fikk henvendelse fra grunneier etter prosessen var utgått grunnet grunneiers arbeidssituasjon i utlandet. Han var gjort oppmerksom på at det er under planlegging og sannsynligvis spilt inn et område i Ålebekk som delvis omfatter hans eiendom og som, hvis det blir tillatt endrer hele plansituasjonen i Ålebekk. Derfor ønsker også denne grunneieren å spille inn sitt behov for en boligtomt som ligger i samme området og delvis på innsiden av foreslått planavgrensning som er gitt i et planinitiativ som er behandlet i politiske organer og som fremstår slik som vedlagte bilde viser i kommunens arkiver. Dette planinitiativet var det politisk vilje for i PMU og det ble innstilt til



Bystyret med 6-3 stemmer for igangsetting. I Bystyret så ble det fremmet forslag fra kommunedirektøren om at forslaget ble behandlet i kommuneplanrulleringen. Opp mot forslaget om at dette kunne tillates så ble voteringen 14-13 for kommunaldirektørens innstilling. Det forteller at det er god politisk vilje til å tillate oppstart av detaljregulering i dette området.



12.10.2021 Behandling i Plan- og miljøutvalget
Fellesforslag fra Christian Thomassen (V) og Bjørn Loland (MDG):
...styret er positive til at det settes i gang en reguleringsplanprosess for Ålebekk (planid ...82) iht. PBL § 12- 8 2.ledd.

Vurderinger:
Kommunedirektøren vurderer at det er svært viktig å følge opp kommuneplanens arealdel, siden det er kommunes viktigste overordnede styringsdokument i arealplansaker. Ved å følge opp kommuneplanens arealdel gir man forutsigbarhet både for innbyggere og utbyggere.

Lillesand kommune har nylig satt i gang arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel, og kommunedirektøren mener det er i denne prosessen det må avklares hvilken arealbruk som skal gjelde for Ålebekk.

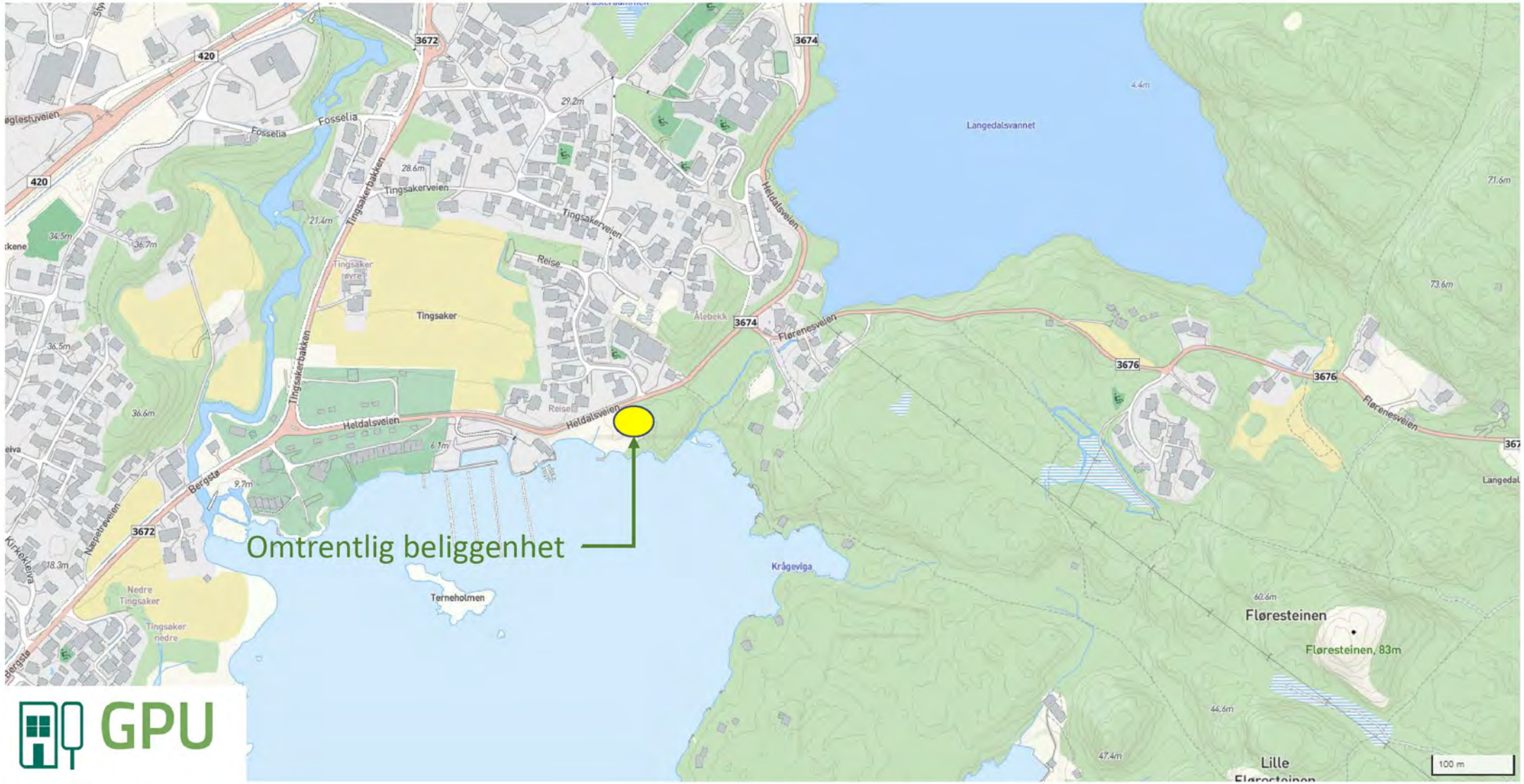
Selv om bystyret tidligere har vært positive til en boligutbygging på Ålebekk er det nå en stor økning fra bystyrets tidligere vedtak om at fire eneboliger kunne aksepteres. Det er ikke ønskelig å starte opp planarbeid i strid med kommuneplanens arealdel rett før en ny rullering.

Hvis dette forslaget blir tatt inn i kommuneplanen så ønsker grunneier av 42/35 primært å være med i planprosessen så lenge deler av hans innspill ligger på plangrensen til forslaget. Alternativt ønskes det å kunne stå fritt, utenfor detaljregulering, men med formål «fremtidig bolig». Stort sett hele planforslaget til Storsveen ligger innenfor strandsonen og beslaglegger også regulerte friareal og LNFR områder. Slik sett så skaper det en presedens og arealet til 42/35 hører naturlig med slik at man ikke baserer seg på at naboen skal holde friareal for foreslåtte blokk- og boligbebyggelse.

Det foreslåtte arealet ligger i strandsonen, men tett opp til vei og i sin helhet innenfor formål friområde i planen for Tingsakermoen som ble vedtatt i 1986. Også i kommuneplanen ligger området med formål fremtidig offentlig friområde. Dette friområde er sammenhengende og går langs hele fylkesveien og inn i Ålebekk hvor det altså er et initiativ for utvikling til parkeringsplass, eneboliger og konsentrert bebyggelse.

Vi viser ellers til innspillets øvrige dokumenter for tydeliggjøring av vårt innspill.

Grønn Prosjektutvikling
Esben Gundersen
Rådgiver
94093210
www.gronnprosjekt.no

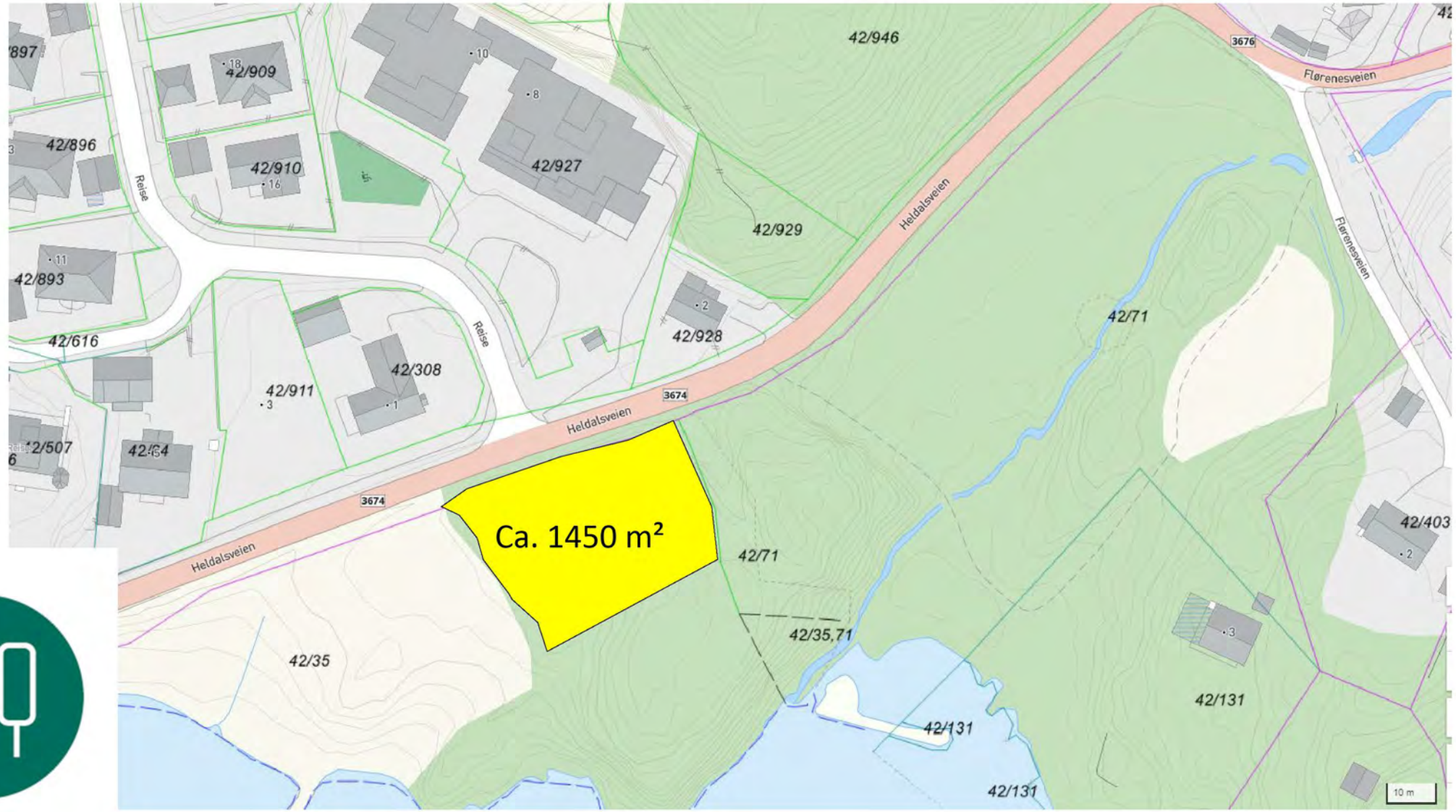


GPU

Oversiktskart

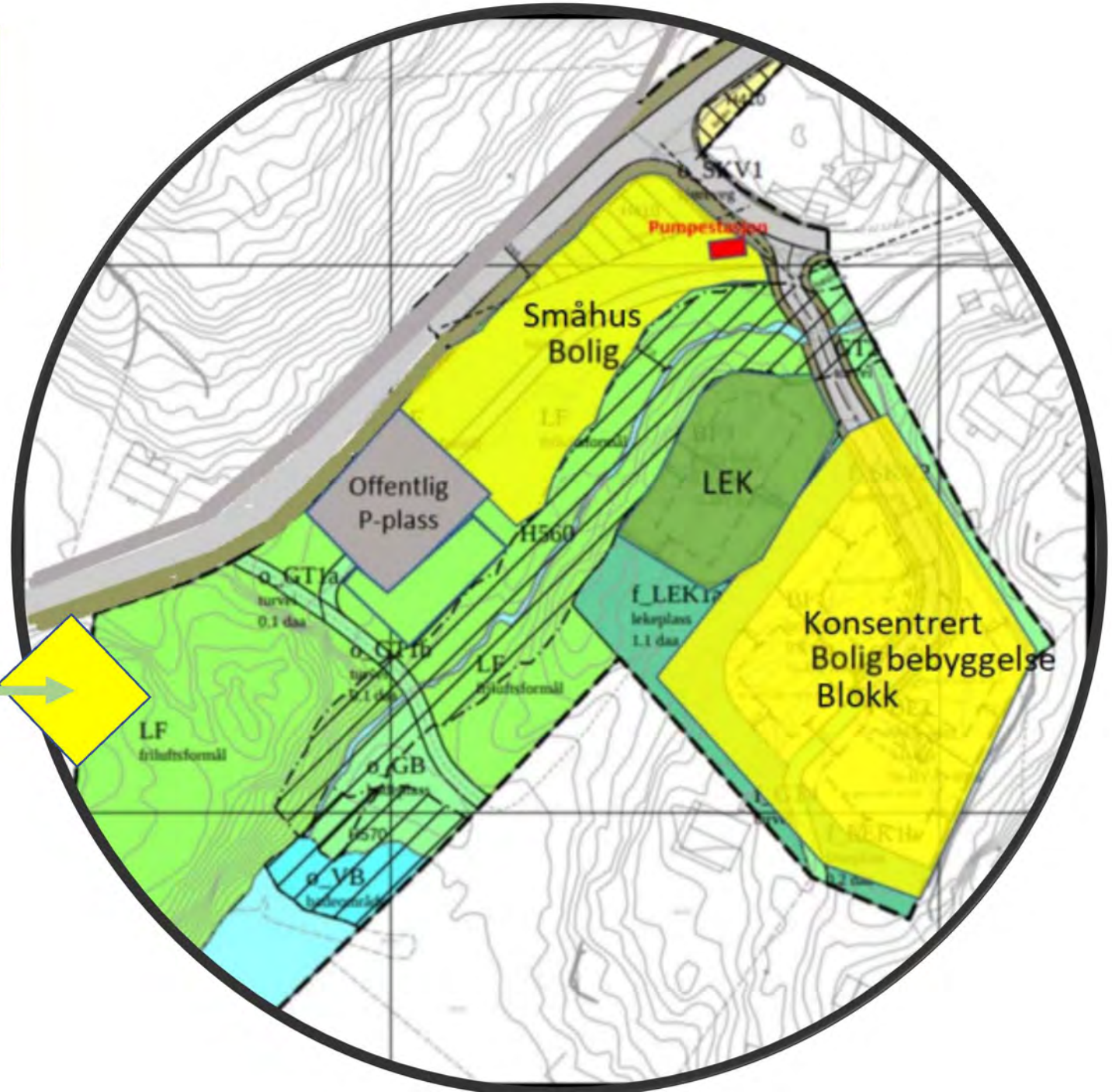
GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING




42/946
3676
Flørenesveien
42/909
42/896
42/910
42/927
Reise
42/929
Heldalsveien
42/893
42/928
42/71
42/616
42/308
42/911
3674
Heldalsveien
42/507
42/64
Ca. 1450 m²
42/403
42/71
42/35,71
42/35
42/131
42/131
42/131
10 m

Utsnitt av forslag til Storsveen som er anbefalt av kommunedirektøren spilt inn til kommuneplanrulleringen

Omtrentlig lokasjon for vårt innspill



GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING

Fra:	Esben Gundersen <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	søndag 30. januar 2022 20:40
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	Kjell-Ivar.Dahl@sas.no
Emne:	Innspill til kommuneplan - boligbebyggelse - GBR 42/35
Vedlegg:	Følgebrev for innspill.pdf; Innspill.pdf; Skjema for arealinnspill.pdf

Se vedlagte dokumenter og vi ber om at de blir behandlet ved rulleringen av kommuneplanens arealdel

Beste hilsen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
940 93210

Innspill 179

Lillesand kommune
Enhet for næring og byutvikling
Pb 23
4791 LILLESAND

Innvendinger til innspill til kommuneplan - Frydentopp

Vi har mottatt en melding om at de «store» grunneierne rundt Frydentopp har spilt inn til ny kommuneplan at de ønsker å endre området fra LNF til boligområde. Her føler vi oss totalt overkjørt, for det var vi heilt uforberedt på! For vårt vedkommende er det på ingen måte ønskelig med mer bebyggelse her. Store deler av det farvelagte området er ikke egna til boligområde. Heia er for bratt og flatene er god grobunn for skau.

Frydentopp er en liten idyllisk perle med kun 6 eldre boligeiendommer, og vi som bor her har en sterkere tilknytning til stedet enn de som har arva skauen og heia rundt oss noengang kommer til å få.

Vi som bor her oppe og blir direkte berørt syns det er en veldig dårlig ide at heile området rundt oss foreslås å bli regulert til boliger! Det er så absolutt ikke naturlig å se Frydentopp som «en helhet» med Gaupemyra og åsen mellom Gamleveien og RV420 som vi har forstått skal bebygges med nærmere 100 boliger. Det må heller ses på som inngang til turområde!
Skjønner ikke hvorfor det skal være ønskelig og nødvendig å bygge ned all natur i nærområdene!! Her er da nok av boligområder rundt her, som har behov for turområde og urørt natur i nærheten. Det samme har våre etterkommere.

Mange av oss har bodd her oppe i over 40 år og de som har flytta opp i seinere tid har kjøpt hus her nettopp fordi her er stille og koslig og for ikke å bo i et boligfelt. Teller ikke vår livskvalitet?

De eksisterende eiendommene her inne ligger skjerma til i skauen, verna for mye vær og vind både fra nordøst og sørvest. Noe som vil bli ødelagt hvis det skal bli et svært boligfelt. Evt nye boliger ville lide den samme skjebne. «Nordosten» over myra er ikke gild.

Veien er ikke offentlig, den er smal og i sin helhet privat,og ikke egna for mer trafikk. Men den er en allmenn turvei som er veldig mye brukt. I følge kartet hører veigrunnen fra bunnen av bakken og fram til 42/481, til 42/52 (gården), og det vil ikke bli gitt veirett til nye eiendommer, verken langs skauen på 42/3 eller videre innover. Den «hevdvunnede stien» søkerne nevner i skjemaet sitt er for øvrig en del av Kongeveien/gammel postvei og kirkevei, og burde vel egentlig være som et kulturminne å regne? Heile området er et populært turområde. Masse folk går tur forbi her hver eneste dag, for å nyte naturen, både langs denne veien og på stien til Barbro slott som krysser både 42/3 og 42/1. Barnehagen bruker skauen som lekeområde. Dette rekreasjonsområdet bør forbli urørt etter vår mening.

Skauen her har et mangfoldig dyreliv – rådyr, rev, ekorn, grevling, masse fugl, bare for å nevne noe. Og det vokser masse blåbær og sopp.

Store deler av 42/1 ligger i 100-meters beltet til Moelva, det taler vel også imot bygging?

Vår bønn er: LA FRYDENTOPP FORBLI LNF-OMRÅDE!!!!

Mvh beboerne på Frydentopp

Ole Morten Heldal Andersen (sign.)
Edward Perry (sign.)
Jane Grete Perry (sign.)
Siri Nilsen (sign.)
Jan Nilsen (sign.)
Thor DeCoit Snemyr (sign.)
Frank Nilsen (sign.)
Inger Tveråmo (sign.)
Inger Grete Danielsen (sign.)

Fra:	Inger Grete Danielsen <ingergrete53@gmail.com>
Sendt:	søndag 30. januar 2022 22:20
Til:	Postmottak Lillesand kommune; Kristin Uleberg
Emne:	Protest til arealinnspill til kommuneplan
Vedlegg:	Protestskriv kommuneplan.odt

Vedlagt er en protest fra beboerne på Frydentopp til innspill fra Kulia, Tandberg og Thingsaker og deres innspill vedr Frydentopp.
Original med signaturer blir levert på kommunen på mandag.

Mvh Inger Grete Danielsen
pva alle beboere på Frydentopp

Lillesand kommune

Innspill 190

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	10.01.2022
Navn på grunneier:	Flørenes/Vardehei hytteområde
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Trond Børre Bragdø
Stedsnavn:	Vardehei/Flørenes
Gnr/Bnr:	
Telefon:	901 56 988
E-post:	trond@bragdo.no
Postadresse:	Sjømannsgata 10
Postnr/sted:	4631, Kristiansand S

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Vi ber om at resterende deler av F18 i kommuneplanens arealdel som ikke er regulert til fritidsbebyggelse tilbakeføres til LNF-formål. Fritidsbebyggelse F18 er i reguleringsplan godkjent for 12 hytter. Planutvalget og bystyret har i tidligere behandling av reguleringsplan for Vardehei avvist ytterligere bebyggelse. Området er ikke egnet til fritidsbebyggelse, og bør benyttes som LNF-formål. Området er hyppig brukt som turområdet og har et mangfoldig dyre- og naturliv.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	F18 - Fritidsbebyggelse
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	Detaljregulering Vardeheia hytteområde. PlanID: 2016001227

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	5. Sikre sentrumsnære friluftsområder 11. Sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære områder. Det skal utarbeides en langtidsplan med sikte på å etablere kyststi
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	

Vardehei kart 1:5 000

Dato: 10.01.2022

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



Fra:	Trond Bragdoe <trond@bragdo.no>
Sendt:	søndag 16. januar 2022 16:37
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Emne:	Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Vedlegg:	Innspill til hytteområdet Lillesand kommune 2.pdf

Hei,

Som grunneier i Skjødøysund/Flørenes gir vi følgende innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035. Se vedlagt dokument og oppsummerende kommentarer under.

Vi ber om at resterende deler av F18 i kommuneplanens arealdel som ikke er regulert til fritidsbebyggelse tilbakeføres til LNF-formål. Fritidsbebyggelse F18 er i reguleringsplan godkjent for 12 hytter. Planutvalget og bystyret har i tidligere behandling av reguleringsplan for Vardehei avvist ytterligere bebyggelse.

*Restareal av området F18 som ikke er regulert til fritidsbebyggelse i godkjent reguleringsplan tilbakeføres til LNF-formål.

Med hilsen Trond Børre Bragdø, eier av 37/53

Lillesand kommune

Innspill 197

Arealinnspill til kommuneplans arealdel 2023-2035

Innspill til til endring av formål i arealdelen må følge denne malen. Hensikten med malen er at den skal være utgangspunktfor konsekvensutredning etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at konsekvensutredning blir foretatt. Dersom det oppstår behov for supplerende fagutredninger i forhold til byggeområder som vurderes tatt inn i kommuneplanen, kan forslagsstiller bli bedt om å fremskaffe nødvendig dokumentasjon.
Planprogrammet gir føringer for arealinnspillene. **Det er derfor viktig å lese nøye gjennom hele planprogrammet FØR man begynner å fylle ut malen**. Kapittel 4 sier hvilke hovedtema man kan komme med innspill til og kapittel 5 omhandler kravene til arealinnspill.

Alle innspill til nye arealformål må inneholde 2 kart.
1: Oversiktskart som viser plassering av arealet (målestokk: 1:5000 opp til 1: 10 000).
2: Detaljkart som viser avgrensningen av foreslått arealformål og evt. forslag til adkomst dersom arealet ikke ligger nær eksisterende vei (Målestokk: 1:500 opp til 1: 2500).

Begge kartene skal være i en hensiktsmessig målestokk. Kartet må inneholde eiendomsgrenser og være basert på best tilgjengelige basisdata. Kartgrunnlag kan for eksempel hentes fra http://www.norgeskart.no/ eller Lillesand Situasjonskart (kommunekart.com). Dersom du i tillegg har anledning til å levere avgrensning i SOSI format, så er det en fordel.

Send innspillene til:
postmottak@lillesand.kommune.no
eller Lillesand kommune,
Enhet for næring og byutvikling
Postboks 23, 4791 Lillesand

Merk innspillet med:
Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Innspill til nye arealformål leveres med minimum:
- Utfylt skjema
- Områdeavgrensning i oversiktskart og detaljkart

I tillegg kan det leveres:
- Avgrensning i SOSI format
- Tilleggsinformasjon i eget dokument

Frist for innspill og merknader er: 16.01.2022

Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside:
www.lillesand.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til Lillesand kommune.
e-post: postmottak@lillesand.kommune.no

Kristin Uleberg: e-post: kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Dato:	06.02.22
Navn på grunneier:	Stig Engesland Andersen
Navn på kontaktperson: *Dersom dette ikke er det samme som grunneier*	Rådgiver: Grønn Prosjektutvikling - Esben Gundersen i samarbeide med Knut Haarklau AS MNAL
Stedsnavn:	Justøya
Gnr/Bnr:	10/232 og 10/67
Telefon:	94093210
E-post:	esben.gundersen@outlook.com
Postadresse:	Luntevikveien 44 F
Postnr/sted:	4790 Lillesand

Generell informasjon om innspillet:

Ønsket fremtidig formål *Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse.* PBL § 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel - regjeringen.no	Bebyggelse og anlegg - Fremtidig fritidsbolig. Se vedlagte tekst.
Størrelse på arealet *(oppgitt i m^2, km^2 evt. daa)*	Cirka 1 900 m2
Eksisterende arealformål *Formål og hensynsoner i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018 – 2030*	LNFR
Navn og PlanID på reguleringsplan *Reguleringsformål og hensynsoner dersom området er regulert.*	

Overordnede føringer:

Kommuneplanens samfunnsdel *Hvilke arealprinsipper er endringen i samsvar eller i strid med? Se kapittel 3.4 i forslag til planprogram*	Arealprinsippene sier lite om fritidsbebyggelse spesielt i samfunnsdelen. De generelle prinsippene legger ingen hindring for å tillate dette innspillet i kommuneplanen. Det har tidligere vært et godt og sundt prinsipp å tillate fortetning av fritidsbebyggelse der hvor det allerede eksisterer flere fritidsbygg. Dette innspillet faller i så måte godt innenfor et slikt prinsipp. Dette innspillet kan avhjelpe på presset med å nedbygge uberørt strandsone som selvsagt ikke er ønskelig.
Bærekraftsmålene *Hvilke bærekraftsmål faller innspillet inn under, og hvordan oppfyller arealinnspillet bærekraftsmålene? Se kapittel 3.1 i forslag til planprogram*	Fritidsboliger generelt faller ikke inn under bærekraftmålene som kommunen har valgt seg ut. I dagens norske samfunn kan man si at bærekraftsmål 3 "God helse og livskvalitet" har gyldighet for innspillet. Bærekraftsmål 6 - Rent vann og gode sanitærforhold - det er lagt vann- og avløpsledninger til eiendommen som er tilknyttet offentlig infrastruktur.
Forholdet til andre overordnede føringer *Kjenner du til om endringen er i tråd eller i strid med andre overordnede føringer Se kapittel 3 i forslag til planprogram*	Regjeringen legger vekt på fire store utfordringer: • Å skape et bærekraftig velferdssamfunn • Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning • Å skape et sosialt bærekraftig samfunn • Å skape et trygt samfunn for alle Dette innspillet bygger opp om de nasjonale føringene og da særlig de to siste kulepunktene. Regionplanen inneholder sentrale føringer hvor innspillet treffer på: • Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter • Verdiskaping og bærekraft

Andre opplysninger:

Turveier og friluftsliv *Er endringen i eller i nærheten av områder med skjærgårdspark, friluftsliv eller blir brukt til tur og/eller trening?* Naturbase kart (miljodirektoratet.no)	Ja, innspillet ligger i områder hvor det er muligheter for aktivt friluftsliv. Det er selve styrken i innspillet at man har naturen rett på utsiden av døra. Det er ingen kjente turstier i området, men det er stier frem til fritidsboligene og disse vil selvsagt bli forvaltet på en god måte. Nærhet til sjøbasert friluftsliv er også et gode som betyr mye for de som velger å feriere her. Innspillet begrenser ikke allmennhetens tilgang til hverken turområder eller strandsone. Området er allerede privatisert.
Naturmangfold *Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av endringen?* Naturbase - (miljodirektoratet.no) VannNett-Portal (vann-nett.no)	Det kommer ikke opp registrerte forekomster. En nærmere utredning vil avdekke om slike faktisk finnes og planarbeidet vil selvsagt ta høyde for dette.
Forurensning *Er det mistanke om sulfid eller annen grunnforurensning innenfor området?* Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)	Nei, ikke spesielt. Området er ikke undersøkt for sulfide bergarter, men det vil selvsagt bli gjort i henhold til kommuneplanens gjeldende retningslinjer. Det er ikke foreslått store terrenginngrep som går utover grensene som er satt i sulfidretningslinjene i kommuneplanen.
Kulturminner og kulturmiljø *Er endringen i eller i nærheten av områder med kulturminner eller kulturmiljøer?* Kulturminnesøk	Ingen automatisk fredede kulturminner er avmerket. Hvis man skulle finne slike vil det selvsagt bli tatt hensyn til dette i det videre planarbeidet.
Landbruksinteresser *Er endringen i eller i nærheten av områder med landbruksintresser?* Kilden - NIBIO	Nei, ikke landbruksområder i nærheten.

Lillesand kommune
Planavdelingen
Kommuneplanrulleringen
4791 Lillesand

postmottak@lillesand.kommune.no

Lillesand 6. februar 2022

Innspill til kommuneplanen – GBR 10/232 og 10/67
Stig Engesland Andersen – Fritidsbolig og sjøbod

Eiendommen 19/232 har en fradelt parsell innenfor 100-metersbeltet til strandsonen. Grunneier ønsker å bygge en fritidsbolig på parsellen som er fradelt til dette formålet. Parsellen ligger i LNFR formålet i kommuneplanen og eier ønsker parsellen omgjort til fritidsbebyggelse.

Hvis denne parsellen blir tatt med i kommuneplanen så vil et eventuelt tiltak ligge ganske inneklemt mellom to eksisterende fritidsboliger, en delvis foran og en delvis bak. Hensynet bak bestemmelsen om LNFR-formålet i kommuneplanen er at man skal kunne vurdere hvert enkelt tiltak opp mot bruken av arealene i kommunen og ivareta de interessene som benytter seg av formålet. Vi vurderer at LNFR-formålet ikke blir skadelidende i vesentlig grad da området allerede er i bruk til fritidsformål og at et tiltak ikke hindrer allmennhetens bruk av arealet vesentlig.

Man kan trygt si at arealet allerede er privatisert og det er heller ingen spesielle landskapsforhold som blir skadelidende av en fritidsbolig på denne fradelte parsellen. Dermed er de viktigste hensynene til byggeforbudet i strandsonen ikke gjeldende i stor grad og innspillet undergraver dermed ikke hensynet lovparagrafen i plan- og bygningsloven.

Eier ønsker også som et uavhengig innspill en sjøbod i tilknytning til brygga for fritidseiendommen 10/67. Eier er en ivrig fritidsfisker og bruker hytta og brygga intensivt, særlig i hummersesongen. Dette skaper grunnlaget for sjøbasert friluftsliv som vil drives ut fra denne sjøboden i alle årets fiske- og fangstsesonger. Ut ifra en slik argumentasjon så styrkes (F) fritidsformålet i LNFR-formålet. Da bør man kunne få tillatelse til en enkel sjøbod med samme fremtoning og beliggenhet som de fire sjøbodene som finnes på naboeiendommen slik at man kan oppbevare redskaper for fritidsfiske. Et viktig prinsipp i lovforvaltningen er at man

ikke skal behandle like saker ulikt. Det gjelder i høyeste grad i dette tilfellet hvor det allerede finnes fire sjøboder umiddelbart innenfor nabolaget.

For å igangsette bygging av sjøboden så ønsker man ikke å sprenge i fjell og tiltaket kan dermed oppfattes som reversibelt uten varige inngrep på naturen. Dette gjelder til dels også fritidsboligen selv om man her ikke er så nære strandsonen og må mest sannsynlig fjerne noe fjell i bakkant av fritidsboligen.

Det ligger allerede vann- og avløpsledninger til tomta som er tilkoblet det offentlige nettet. Det er også strøm tilkoblet nabohyttene. Derfor er det lite muligheter for forurensing av sjøen utenfor.

Man kan se på dette innspillet som to innspill som må vurderes på individuell basis.

Med beste hilsen for Stig Engesland Andersen,

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling

Innspill til kommuneplanen GBR 10/232 - Fritidsbolig

Innspill til kommuneplanen GBR 10/67 – Båtbu

Espevika - Justøy

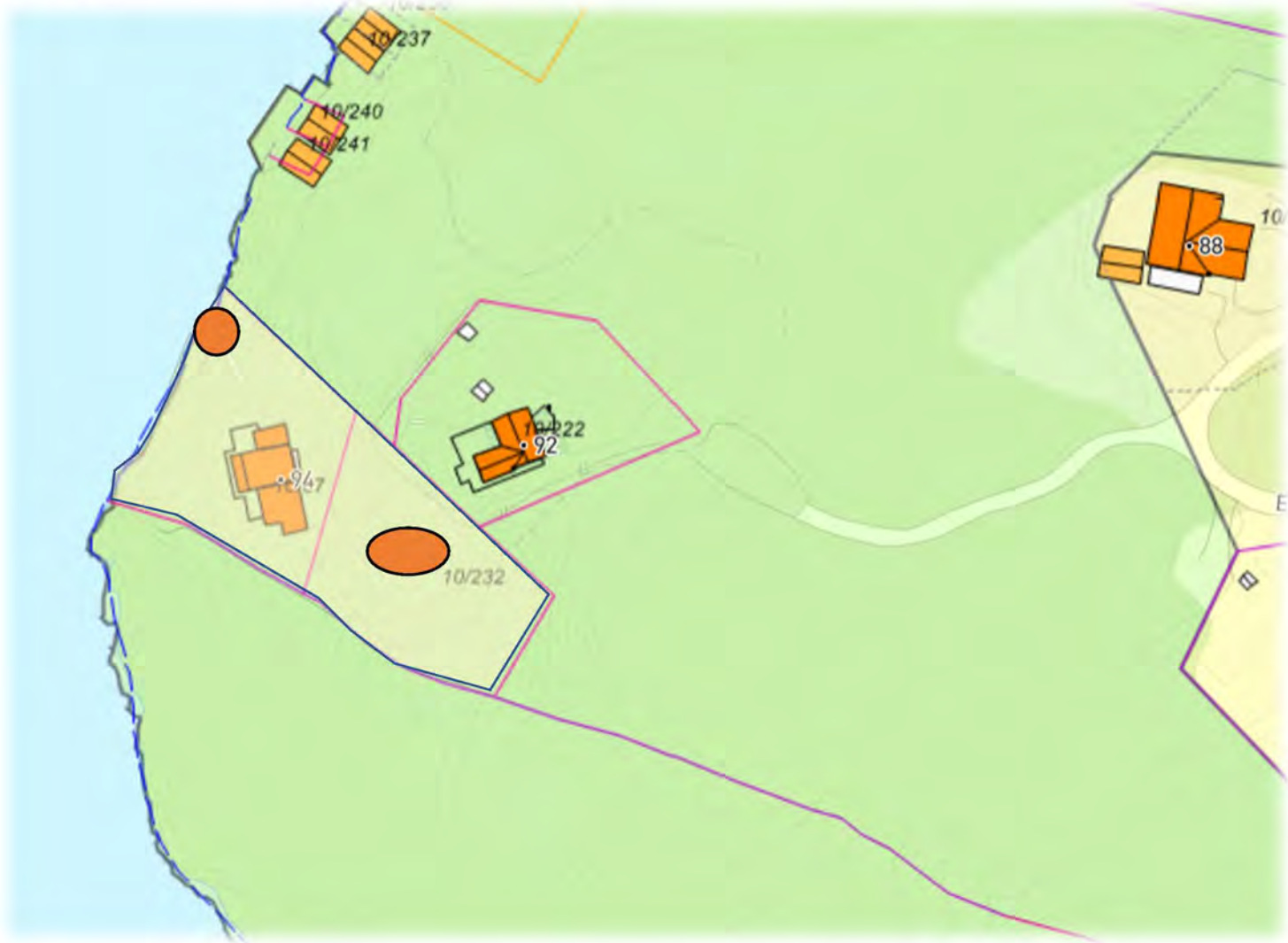
Eier av begge parsellene:

Stig Engesland Andersen

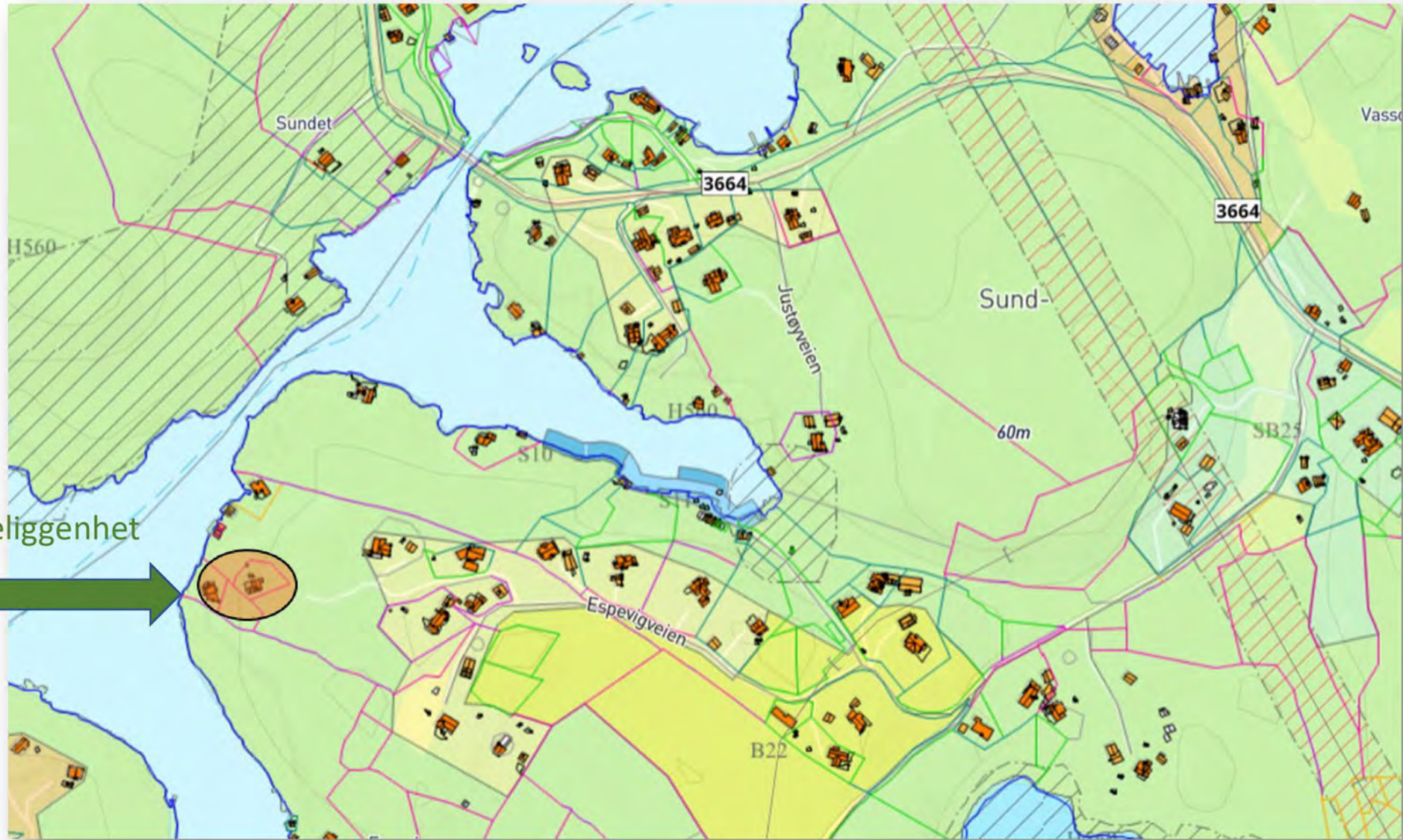
Omtrentlig lokasjon båtbu

Omtrentlig lokasjon fritidsbolig

Avgrensing av innspill



Omtrentlig beliggenhet



Fra:	Esben Gundersen - Grønn Prosjektutvikling <Esben.Gundersen@outlook.com>
Sendt:	søndag 6. februar 2022 21:16
Til:	Postmottak Lillesand kommune
Kopi:	stigengeslanda@icloud.com
Emne:	Dokumenter for innspill til kommuneplanen
Vedlegg:	Følgebrev - Innspill for Stig Engesland Andersen.pdf; Skjema for arealinnspill.pdf; Innspill_kart_fritidsbolig og sjøbu.pdf

Etter avtale mellom Kristin Uleberg og grunneier så spiller vi inn vedlagte dokumenter til rulleringen av kommuneplanen.

Esben Gundersen
Rådgiver
Grønn Prosjektutvikling
940 93210
www.gronnprosjekt.no

Innspill 224

Fra:	Solveig Hellevig <solhelle@outlook.com>
Sendt:	mandag 2. mai 2022 16:20
Til:	Postmottak Lillesand kommune; Kristin Uleberg
Kopi:	arild.pfaff@miljodir.no; Harald Ellefsen; sfagpost@statsforvalteren.no; fmavgah@statsforvalteren.no
Emne:	Kommuneplan-Hensynssone for sjøfuglbiotop Stuttisaula

Solveig Hellevig. Øvre Stutti, Stuttiveien 132 og 136, 4780 Brekkestø. TLF. 97173255.
solhelle@outlook.com

Til Lillesand kommune. post@lillesand.kommune.no
Til Leder av kommuneplanarbeidet: Kristin Uleberg, kristin.uleberg@lillesand.kommune.no
2.05 2022

Innspill til kommuneplanens arealdel om hensynssone for vern av sjøfuglbiotop i Stuttisaula / Stuttifjorden.

Forslag: Sjøfuglbiotopen i innløpet til Stuttisaula, holmen med et omkringliggende areal, blir gitt status hensynssone naturmiljø i kommuneplanen.

I forbindelse med oppføring av fritidseiendom i Stuttibukta GB.7.62 har jeg blitt kjent med at Statens Naturoppsyn og Statsforvalteren i Agder har registrert denne lokalitet, som i dag ikke har noe vern, som en viktig sjøfugllokalitet. En ny registrering og oppdatering av sjøfuglbiotoper er under arbeid.

Kopi av dette brev går derfor til SNO V /Arild Pfaff og Statsforvalteren i Agder v/ Geir Homme.

Situasjonen i dag er den at lokaliteten ikke har noen form for beskyttelse. Dessverre er naturmangfolds lovens bestemmelser ikke en del av folk flest sin bevissthet og danner i liten grad føringer for ønsket, hensynsfull adferd i natur. Min erfaring som fastboende og grunneier ved Stuttibukta, er at kunnskap om denne lokalitetens betydning for at området av mange blir omtalt som et «paradis», ikke er kjent. Naturen i og rundt Stuttisaula er under stort, samlet press. Det gjelder forurensning fra kloakk, ledninger for infrastruktur vann- og avløp, trafikk og båter i mudret båtkanal, utbygging i strandsona, opphold og aktivitet i strandsona, med mer.

Jeg er for tiden også styreleder i Stuttikanal foreningen, som forvalter båtkanalen og båttrafikken som smyger tett forbi denne holmen. Jeg vet derfor at denne holmens fugleliv, av mange blir sett på som en selvfølgelighet, en del av hjemmeblindheten for områdets unike kvaliteter og er i verste fall, betraktet som en forstyrrende, støyende nabo.

Dette er bakgrunnen for med dette framsette et konkret forslag om å slå en vernende ring rundt holmen, en hensynssone naturmiljø, nå i Lillesand kommunes nye kommuneplan, arealdelen. Her er kart med holmen avmerket på kart t.v. Avmerket på ortofoto t.h.er tomt hvor det nå er under oppføring ny fritidsbolig på GB.7.62. Stuttikanalen er godt synlig midt i flyfoto.





Jeg beklager at dette innspill ikke ble gitt innen fristen for innspill til kommuneplanen. Årsaken er at forslaget først ble konkretisert nå, på bakgrunn av utbygging på GB.7.62 i årets hekkesesong.

Med hilsen

Solveig Hellevig
Fastboende grunneier på GB.7.4 Øvre Stutti gård

Lillesand kommune

www.lillesand.kommune.no