



## Referat fra regionalt planforum 12.desember 2024

Sak	Lillesand kommune- mellomfase – plan for Bergshaven brygge
Tid	Kl. 12.30- 13.30
Til stede:	<b>Lillesand kommune:</b> Ida Haraldseid Gramstad, Hilde Gulbrandsen. Plankonsulent: Espen Askbo (WSP), Geir Ove Tørnkvist (Consult1 Sør AS) Forslagstiller: Frode Kirkedam <b>Agder fylkeskommune:</b> Ingvild N. Skjong (møteleder), Ingunn D. Håkonsen(referent), Kristoffer Øverland(bærekraftig utvikling) <b>Statsforvalteren:</b> Heidrun Andreassen, Rebecca Melby-Tørå, Heidi Johansen <b>Fiskeridirektoratet:</b> Knut Kristian Skjolden
Diskusjonstema	Naturverdier og utbygging, 100m- beltet, statlig sikret friluftsområder/ friområder
Sendt til	Agder fylkeskommune(AFK), Statsforvalteren(SF), Kystverket, Fiskeridirektoratet(FD)

### Bakgrunn

Planen har nylig oppstart, og det kom mange innspill mot utbygging, med bekymringer knyttet til privatisering av friområder, miljøpåvirkning og trafikksikkerhet tilknyttet ferdsel. Planinitiativet presenterte to alternativer for næringsområdet: enten næring eller grøntområde med kyststi. Utbyggingen ligger i 100-metersbeltet. En viktig vurdering handler om hvorvidt en utbygging kan gjennomføres uten vesentlig negative konsekvenser for naturverdier som fugleliv og ålegress. Blant innspillene er konsekvensutredning etterspurt.

Saken er planlagt som en prinsippsak til politisk behandling i bystyret på nyåret for å avgjøre ønsket utbyggingsretning. Det var derfor viktig at saken ble diskutert i planforum i forkant.

Kommunen presenterer saken. De er åpne for videre prosess og diskusjoner om hvorvidt det er behov for ytterligere alternativer eller tiltak. Nullalternativet, som innebærer å ikke gjøre noe og beholde området slik det er i dag, ble nevnt som et alternativ. Kommunen mener at en viktig prioritering å utvikle boliger i nærheten av sentrum samt å utvikle næringsarealer innenfor sentrums kjerneområde og ikke «i utkanten». Dette er i tråd med egne arealprinsipper for å styrke sentrum.

Statsforvalteren viser til sitt innspillbrev om negative konsekvenser for hekkeområde for sjøfugl, og at de ønsker å være tidlig og tydelig for å unngå konflikter. De har diskutert med fagpersoner som vurderer at etablering av en kyststi kan føre til økt og mer uforutsigbare aktiviteter i området som vil forstyrre hekkeområdet. I dette tilfellet vil eksempelvis vil innendørs næringsvirksomhet være mindre forstyrrende og mer

forutsigbart enn f.eks. friluftsliv der folk padler/vasser/bader mellom holmene der det er registrert hekkende sjøfugl.

Statsforvalteren understreker at i motsetning til lignende saker hvor friluftslivet og tilrettelegging for allmennheten er positivt, veier hensynet til sjøfugl og hekkeområdet i denne saken tungt. I kommuneplanen er området avmerket med hensynssone 560, naturmiljø (tilknyttet sjøfugl). Dette påpekes som styrende for videre vurderinger, spesielt med tanke på foreslått friområde like ved hekkeområdet.

Statsforvalteren foreslår at reguleringsplanen bør inkludere alternativer som ikke utfordrer kommuneplanens arealdel. Det anbefales også å involvere fagpersoner for å utarbeide alternative løsninger og sikre grundige vurderinger. Uavhengig av om planen utløser KU-krav, kan metodikken til Veileder M1941 benyttes. Det er viktig at de faglige vurderingene ikke blandes sammen med (samfunns-)nytte.

Fylkeskommunen stilte spørsmål om det foreligger tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i saken for å ta en beslutning ettersom det er flere konflikter i området.

Det kan vurderes å søke statlig sikring av området. Fylkeskommunen og kommunen er i dialog. Ivaretagelse av naturmangfoldet vil være et tema som vil være høyt prioritert i en slik vurdering.

Fylkeskommunen anbefaler kommunen videre å se på flere alternativer enn hva som er presentert for å kunne ivareta de ulike interessene og i større grad unngå konflikter.

Kommunen opplyser at eksisterende naust reguleres slik at de ikke brukes til varig opphold. Dette for å bidra til å begrense aktivitet og sikre områdets primære funksjon.

Fiskeridirektoratet viste til innspillsbrev ved oppstart og hadde ingen andre kommentarer på dette tidspunktet.

### Oppsummering

Det er tydelig at området er preget av målkonflikter mellom utbygging, friluftsjøfuglinteresser og bevaring av naturverdier. I dette tilfellet uttrykker Statsforvalteren en skepsis til friområde på grunn av sjøfuglhensyn, og understreker at reguleringsarbeidet må baseres på tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag og vurdering av alternativer som minimerer konflikt med hensynssone naturmiljø. Videre utredning og tydeligere alternativer er nødvendige før endelig beslutning kan tas.

Angående KU og vurderinger har fylkeskommunen gitt råd til hvordan dette kan gjøres direkte til kommunens saksbehandler.