



RISØR KOMMUNE

Postboks 158
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mia Mathilde Maudal, 38 17 62 73

Høringsuttalelse med innsigelser til offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel 2026 - 2028 for Risør kommune

Vi viser til oversendelse datert 13.03.2026 fra Risør kommune med vedtak om å legge forslag til kommuneplanens arealdel 2026-2028 ut til offentlig ettersyn. Risør kommune har i e-post av 06.05.2026, gitt Statsforvalteren utsatt høringsfrist til 15.05.2026.

Statsforvalteren mener deler av planforslaget er i strid med Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og nasjonale føringer knyttet til folkehelse, jordvern, friluftsliv og naturmangfold.

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

1. Boligbebyggelse: Gnr. 52 bnr. 5 Hasåsen
2. Boligbebyggelse og småbåthavn: Gnr. 12 bnr. 1 Østebø og Gnr. 12 bnr. 12 og 121. Østebøneset
3. Boligbebyggelse: Gnr. 38 bnr. 17. Storåsen
4. Fritidsbebyggelse: Gnr. 22 bnr. 5. Sandvika v Husaasveien
5. Spredt næringsbebyggelse: Gnr. 22 bnr. 43. Husåsveien 180 (SN8)
6. Boligbebyggelse: Gnr. 52 bnr. 8. Lille Vadstø
7. Spredt næringsbebyggelse: Gnr. 48 bnr. 9 Dalsvann
8. Næringsbebyggelse: Gnr. 45 bnr. 12. Ramskjær, solceller i sjø
9. Kyststi: Gnr. 15 og 16 bnr. 1 og 1. Kyststi Flisvika-Randvik
10. Spredt boligbebyggelse: SB19 og SB18
11. Boligbebyggelse: Gnr. 6 bnr. 20. Åkvågeveien 492
12. Spredt boligbebyggelse: SB9
13. Fritids- og turistformål: Gnr. 5 bnr. 48 Sørlandet camping
14. Spredt boligbebyggelse: SB3



Innledning

Statsforvalteren viser til høring av forslag til kommuneplanens arealdel 2026–2038, som er en full revisjon av arealdelen og innebærer både gjennomgang av tidligere avsatte byggeområder og vurdering av nye arealinns spill. Arealdelen følger opp kommuneplanens samfunnsdel og vedtatt arealstrategi, og skal legge langsiktige rammer for arealbruk og utvikling i kommunen.

Statsforvalteren mener det er svært positivt at kommunen har benyttet regionalt planforum aktivt i planarbeidet. Planforum har bidratt til informasjon, avklaringer og tidlig dialog om problemstillinger knyttet til kommuneplanforslaget, og har gitt kommunen mulighet til å stille spørsmål og få innspill på et tidlig tidspunkt i prosessen. Dette er særlig nyttig i forbindelse med komplekst og omfattende arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Generelle tilbakemeldinger – tidligere uttalelser til planarbeidet

Vi viser til Statsforvalterens innspill i forbindelse med oppstart av påbegynt planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel i brev av 24.09.2024. I veiledningen til planprogrammet ble følgende punkter vektlagt:



- Oppfordring til å benytte seg av planvask i planarbeidet, med fokus på urealiserte tomter for fritidsbebyggelse, blant annet i 100-metersbeltet. Det ble også vist til å kartlegge urealiserte byggeområder i konflikt med jordvernet.
- At planarbeidet bygger på et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om interesser tilknyttet naturmangfold, både på land og i sjø, vannmiljø, forurensning, og konsekvensene for større sammenhengende grøntområder.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §8-12, jf. §7, legges til grunn i planleggingen og at dette synliggjøres i planforslaget.
- Oppdatert kunnskap om friluftsområder, og at friluftsområder sikres i arealdelens plankart og bestemmelser.

Overordnet vurdering av planforslaget

Det ble åpnet for innspill i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram høsten 2024. Kommunen mottok både forslag til ny arealbruk og innspill om endringer av tidligere avsatte utbyggingsområder. Det er vurdert 57 private innspill, samt 2 kommunale innspill. Administrasjonen anbefalte 18 nye utbyggingsområder, mens det etter politisk behandling i kommunestyret 26.02.2026 ble tatt med ytterligere 15 områder. Fire områder for fritidsbebyggelse ble tatt ut.

Statsforvalteren viser til at kommunen i arbeidet med kommuneplanens arealdel har gjennomført en omfattende og systematisk planvask av utbyggingsområder avsatt i tidligere gjeldende kommuneplan. Planvasken bygger på føringene i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027* og kommunens vedtatte arealstrategi, og omfatter områder som ikke er bygget ut og der reguleringsplanarbeid ikke er igangsatt.

I «planvasken» er totalt er 60 utbyggingsområder vurdert gjennom konsekvensutredninger, med særlig vekt på klima, naturmangfold, jordvern, friluftsliv, myr og samfunnssikkerhet. På bakgrunn av disse vurderingene foreslår kommunen å ta 45 utbyggingsområder helt ut av planen, 13 delvis, og 13 områder videreføres. Vi er positive blant annet til hvordan kommunen reduserer planlagt omdisponering av dyrket jord med dette planforslaget. Netto omdisponering av dyrka mark i planforslaget blir da minus 43,3 daa, hvilket er et godt bidrag til regjeringens visjon om netto null omdisponering av dyrka mark.

Kommunens konsekvensutredning er i hovedsak gjennomført på en faglig og strukturert måte i tråd med kravene i forskrift om konsekvensutredninger. Samtidig merker Statsforvalteren seg at vurderinger av samfunnsnytte og samsvar med kommunens arealstrategi til dels trekkes inn i de helhetlige vurderingene av enkeltinnspill. Dette kan i noen tilfeller bidra til å gjøre skillet mellom den objektive konsekvensutredningen og de planfaglige prioriteringene mindre tydelig. Ved fremtidige planprosesser understreker vi behovet for et klart og tydelig metodisk skille mellom faglige og objektive vurderinger av virkninger for miljø og samfunn, og de politiske vurderingene opp mot arealstrategi og overordnede samfunns mål.



I dialog i regionalt planforum har kommunen vist til at dette skillet er forsøkt ivaretatt gjennom egne tabeller for arealstrategivurderinger. Statsforvalteren vil likevel peke på at begrepet «samlet konklusjon» i konsekvensutredningene kan bidra til å viske ut dette skillet. Det ble derfor reist forslag om å tydeliggjøre metodikken, for eksempel gjennom to separate konklusjoner i konsekvensutredningene, samt en samlet administrativ anbefaling som del av saksframlegget.

Mulighetsstudie for Akland

I sammenheng med planforslaget, viser vi til at det i skrivende stund pågår arbeid om en mulighetsstudie for Akland, som skal se på fremtidig utvikling av området i tilknytning til pågående planarbeid for ny utbygging for E18. Kommunestyret har vedtatt igangsettelse av arbeid for å utrede mulighetsrommet for utvikling, og vil være en parallell prosess med kommuneplanens arealdel. Kommunen har lagt opp til at resultatet fra mulighetsstudien vil innarbeides i arealdelen ved 2. gangs høring av planforslaget.

Vurdering av forslag til arealbruk

Ifølge Statistisk sentralbyrås befolkningsprognoser er boligbehovet for neste planperiode anslått til om lag 36 nye boenheter i perioden. Kommuneplanens arealdel legger til rette for en betydelig større planreserve for boligformål enn det behovet tilsier. Kommunen begrunner dette med behov for fleksibilitet, usikkerhet i prognosene, bortfall av eksisterende boliger og endrede boligbehov som følge av en aldrende befolkning.

Statsforvalteren understreker at det etter plan- og bygningsloven og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging er viktig at omfanget av nye boligområder er realistisk og står i rimelig forhold til dokumentert behov. Svært overdimensjonerte arealreserver kan bidra til unødvendig nedbygging av natur, mindre styring med arealbruken og økt press på verdifulle arealer. Dette gjelder særlig i lys av nasjonale mål om å redusere tap av natur, begrense klimagassutslipp og sikre et mer arealeffektivt utbyggingsmønster.

Kommunens prioritering av fortetting, transformasjon og sentrumsnær boligbygging er i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Det vurderes som positivt at kommunen har redusert samlet utbyggingsareal sammenlignet med tidligere kommuneplan, blant annet gjennom planvask. Som nevnt over vil en svært stor boligreserve allikevel kunne gjøre at realisering av kommuneplanen kan komme i konflikt med nasjonale miljø- og klimaintresser som skal ivaretas i planleggingen.

Innsigelser knyttet til arealbruk

Når et planforslag berører nasjonale eller vesentlige regionale klima- og miljøinteresser, skal innsigelsesmyndigheten vurdere hvorvidt miljøhensynene er av vesentlig betydning, planforslagets konsekvenser for miljøinteressene, tiltakets samfunnsmessige nytte og mulighetene for alternative



løsninger, lokalisering og avbøtende tiltak. Til slutt skal det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper, jf. rundskriv T-2/16, kapittel 2.

1 – Boligbebyggelse: Gnr. 52 bnr. 5 Hasåsen

Innspillet Hasåsen ligger sørøst for Søndeled, utenfor avgrensningen av Søndeled som tettsted i arealstrategien. Området foreslås avsatt til boligformål, med hensikt om å bygge terrasseleiligheter med 50-100 enheter. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF, med hensynssone friluftsliv.

Hasåsen er et område med svært store og sammensatte natur- og friluftsverdier. Området er kartlagt med flere verdsatte naturtyper, herunder frisk lågurtedellauvskog med svært stor verdi, rik edellauvskog med middels verdi, gammel fattig edellauvskog med stor verdi, lågurtalm-lindhasselskog med stor verdi. Det er videre registrert to registreringer av utvalgt naturtype hul eik, begge med stor verdi, samt registrert arter av særlig forvaltningsinteresse, herunder lind, ruteskorpe og furustokkjuke. Samlet sett viser dette at Hasåsen inneholder et bredt spekter av naturverdier og naturtyper med sentral økosystemfunksjon, som inngår som en del av et sammenhengende rikt naturmangfold i direkte nærhet til foreslått arealbruk.

Hasåsen er videre registrert som et svært viktig friluftsområde (ID FK00013527), med sammenhengende stinett og flere utsiktspunkt. Området har stor lokal og regional betydning som nærturområde og inngår i en større grønnstruktur. Statsforvalteren viser til at området i gjeldende kommuneplan er avsatt med hensynssone friluftsliv, som viser en tidligere prioritering av området verdi for friluftslivinteresser. En omdisponering av Hasåsen til utbyggingsformål vil etter Statsforvalterens vurdering medføre en vesentlig forringelse av områdets verdi for friluftsliv og allmenn bruk. Området ligger usentralt i forhold til daglige gjøremål, og bidrar slik sett heller ikke til å fremme viktige samfunns mål.

I henhold til rundskriv T-2/16 punkt 3.6 skal Statsforvalteren vurdere innsigelse når foreslått ny arealbruk kommer i konflikt med naturtyper med sentral økosystemfunksjon, truede eller nær truede naturtyper og deres leveområder. Den foreslåtte utbyggingen vil kunne medføre både direkte tap og indirekte forringelse av verdifulle naturtyper og økologiske strukturer, og Statsforvalteren vurderer derfor konsekvensene av en ny utbygging som betydelig og i stor grad irreversibelt for eksisterende naturmangfold. Innslagspunktet for innsigelse på bakgrunn av friluftslivinteresser er også til stede, og vi vurderer at Hasåsen sin funksjon som svært viktig friluftsområde også tilsier at området ikke bør avsettes til utbyggingsformål.

Konsekvensutredningen beskriver i stor grad eksisterende registreringer, men mangler konkrete og beslutningsrelevante vurderinger av samlet belastning, aktuelle avbøtende tiltak og reelle alternative løsninger. Dette innebærer at planforslaget ikke gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for å foreta forsvarlige interesseavveininger, jf. rundskriv T-2/16 kapittel 2 bokstav b og d. Som følge av at tiltaket ikke fremmer viktige samfunns mål, alternativene for utbygging av boliger er mange og konflikten



med natur- og friluftslivsverdier er betydelige, kommer vi til at grunnlaget for å fremme innsigelse til forslaget til arealbruk er til stede.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til arealinnspill Hasåsen. Innsigelsen er begrunnet i konflikt med naturtyper med sentral økosystemfunksjon og stor verdi, hensynet til utvalgte naturtyper som hul eik, viktige friluftsinnteresser og mangelfullt beslutningsgrunnlag, jf. rundskriv T-2/16 punkt 3.6 og 3.8.

2 – Boligbebyggelse og småbåthavn: Gnr. 12 bnr. 1 Østebø, felt B1, B2 og B4 og Gnr. 12 bnr. 12 og 121. Østebøneset, tilknyttet foreslått småbåthavn

Vi viser til innspillene for Østebø, nord for Risørveien, hvor det åpnes opp for ny boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, samt kombinert formål for bolig og næring, med en planlagt utbygging av leilighetsbygg og småhusbebyggelse. Det foreslås også en utvidelse av nærliggende småbåthavn nordøst for felt B4. Området er i tidligere kommuneplan avsatt til LNF og boligformål. Statsforvalteren viser i uttalelsen til feltnavn slik det er definert i konsekvensutredningen.

Arealinnspillet på Østebø vil føre til at det tas hull på et sammenhengende og intakt naturområde, hvor det er flere registrerte naturverdier. Hele planområdet er kartlagt etter metodikken Natur i Norge (NiN), og kartleggingen dokumenterer forekomst av flere naturtyper og naturverdier av høy og moderat kvalitet. Innenfor område B2 er det registrert lågurtedellauvskog (VU) av høy kvalitet. I mellomsonen mellom B2 og B1 er det registrert hul eik, samt gammel fattig edellauvskog med moderat kvalitet i mellomsonen mellom B1 og BN1. Innenfor B1 er det videre registrert hul eik av høy kvalitet.

Den foreslåtte arealbruken vil gi stor negativ konsekvens for naturverdier og naturressurser, og en svært negativ konsekvens sett opp mot overordnede prinsipper i kommunens arealstrategier i henhold til prinsipp om sambruk og gjenbruk.

Område B4 består i dag av intakt natur, og det vil kreve betydelige terrenginngrep for å etablere planlagt småhusbebyggelse. Videre fremgår det av KU at Østebøneset er kupert og eksponert mot et stort omland, synlig fra både sjø og innfartsveien til Risør. Eksponeringen vil bidra til å forsterke opplevelsen av en nedbygd strandsoner. Det vurderes her at selv om innspillet ikke ligger innenfor 100-metersbeltet, vil tilsvarende natur- og landskapsinteresser gjøre seg gjeldende, jf. SPR for AM kapittel 3.

Vi legger til grunn at arealinnspillene på Østebø (B1, B2, B4) berører miljøhensyn av vesentlig regional betydning, jf. rundskriv T-2/16 kapittel 2 bokstav a, knyttet til sammenhengende naturområder, registrerte naturtyper med høy og moderat kvalitet, utvalgte naturtyper og arter av særlig forvaltningsinteresse. Foreslått arealbruk vurderes videre til å kunne medføre store negative konsekvenser for registrert naturmangfold og landskap, jf. bokstav b, hvor mulighetene for å unngå eller begrense permanent skade fremstår som urealistisk. Med et berørt areal på over 400 dekar, åpnes det opp for en massiv ny utbygging, i strid med overordnede føringer i kommunens



arealstrategi. Med bakgrunn i kommunens fremtidige boligbehov, finner vi ikke at samfunnsnyttene av en slik utbygging veier tyngre enn konsekvensene for eksisterende naturmiljø og mangfold. Vi mener det bør være mulig å realisere en utbygging av mindre skala, bedre tilpasset faktisk boligbehov, innenfor allerede etablerte områder tettere på sentrumsfunksjoner og nødvendige tilbud, og i tråd med nasjonale føringer.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til foreslått arealbruk innenfor områdene B1, B2 og B4. Vi gir videre faglig råd om å unngå utvidelse av eksisterende småbåthavn, da det i sammenheng med innsigelse til ovennevnte boligbebyggelse ikke vurderes å være behov for en utvidelse av småbåthavnen utover dagens anlegg.

3 – Boligbebyggelse og småbåthavn: Gnr. 38 bnr. 17. Storåsen

Innspillet Storåsen ligger mellom Rød og Moen, og er i planforslaget foreslått til boligformål. Arealet har i tidligere arealdel vært avsatt til grønnstruktur og LNF.

Storåsen er registrert som et svært viktig friluftsområde (ID FK00013560) med høy bruksfrekvens, herunder knyttet til utsiktspunkt, et omfattende stinett og etablert gapahuk. Området benyttes til hverdagsnært friluftsliv og inngår som en viktig del av nærmiljøets rekreasjonsarealer, og er arealer som skal hensyntas i planleggingen, jf. SPR for AM pkt. 3.10. Eksisterende gapahuk er i KU vist til å være et viktig lekeområde for barn og unge. En boligutbygging vil kunne føre til en reduksjon av området kvalitet og funksjon som friluftsområde.

Videre er det registrert betydelige naturverdier innenfor og i tilknytning til planområdet. Dette inkluderer verdsatte naturtyper som semi-naturlig eng tilknyttet to arealer med fulldyrka jord på ca. 8 dekar, samt forekomst av lågurtedelløvskog (VU) som strekker seg inn i området. Det er også registrert arter av forvaltningsinteresse, herunder eikeildkjuke, tårnseiler og taksvale. Forekomst av lind i nærliggende områder indikerer i tillegg potensial for ytterligere naturverdier i den aktuelle skogen. I tråd med rundskriv T-2/16 vurderer Statsforvalteren at utbygging vil kunne medføre tap av naturverdier, fragmentering av leveområder og svekkelse av økologiske sammenhenger.

I sammenheng med fulldyrka jord (tilknyttet registreringen av semi-naturlig eng) innenfor arealet, viser Statsforvalteren til at også mindre og adskilte jordbruksarealer har verdi, selv om de ikke inngår i et større sammenhengende jordbruksområde. Dette følger av nasjonale jordvernføringer gitt i rundskriv M-1/2025, hvor det vektlegges at dyrka jord er en knapp og ikke-fornybar ressurs som skal forvaltes langsiktig. Omdisponering av slike arealer vurderes å være uheldig, særlig der de samtidig er registrert som verdsatte naturtyper. I denne sammenheng viser vi til KU, hvor det fremgår at ovennevnte areal med en stor sannsynlighet vil måtte bygges ned for å sikre en adkomstvei til boligene, og derav gi direkte negativ konsekvens for viktige natur- og landbruksverdier.

Storåsen har et toppunkt på 103 moh., og fra Risørveien er høydeforskjellen over 70 meter. En utbygging i området vil dermed kunne medføre store terrenginngrep med store konsekvenser på



landskapet. Vi vil videre bemerke at planlagt arealbruk gir et beregnet klimagassutslipp på 4 470,39 tonn CO₂e på 75 år, sammenlignet med dagens opptak på 1954 tonn CO₂e. I tråd med statlige planretningslinjer for klima og energi skal man ved ny arealbruk ta sikte på å redusere klimagassutslippene, og gjennom klimatilpasning sikre bærekraftig utvikling og opprettholdelse av karbonrike arealer. I tillegg til utslippene fra arealbruksendringer, vil tiltaket også medføre utslipp som følge av arealformålet og innbyggernes daglige virke. Utbyggingen vil bli bilbasert.

Vi ønsker å bemerke at foreslått småbåthavn ikke er avgrenset med eget formål i plankartet, noe som gjør det vanskelig å vurdere tiltakets konkrete omfang og lokalisering opp mot nærliggende interesser. Vi har i vår vurdering lagt til grunn at småbåthavn ligger i nærhet til to av Havforskningsinstituttets strandnotstasjoner. Etablering av småbåthavn i nærheten av slike kan påvirke forekomst av fisk og andre arter i området, og dermed medføre påvirkning på forskningsresultatene. Strandnotstasjonene inngår i Havforskningsinstituttets unike serie med strandnotundersøkelser, som har foregått på de samme stasjonene langs Skagerrakkysten, med samme redskap og metode, i over 100 år. Tidsserien er verdens lengste for kystnære undersøkelser i vår klimasone, og gir oss et unikt innblikk i hvordan knystnaturen er i endring. Det er av nasjonal interesse å videreføre denne tidsserien, og etablering av ytterligere båtplasser i dette området er ikke forenlig med dette.

Statsforvalteren viser også til at området har lang avstand til skole og øvrige tilbud for barn og unge, noe som taler mot lokalisering av ny boligbebyggelse. En utbygging her vil bidra til økt bilavhengighet og økt belastning på lokal infrastruktur og veinett, i strid med føringene gitt i SPR for AM. Summen av planlagt arealbruk opp mot landskap, svært viktige friluftslivsinteresser, samt natur- og landbruksverdier vurderes til å ha stor negativ konsekvens for nasjonale og vesentlige regionale klima- og miljøverdier. Vurdert opp mot kommunens fremtidige boligbehov og lokaliseringen av innspillet, kan vi ikke se at utbyggingen kan vurderes til å ha en samfunnsnytte større enn konsekvensene for allmenn bruk av Storåsen gjennom friluftsliv og rekreasjon, samt den samlede belastningen for viktige naturinteresser. Vi finner det sannsynlig at en ny utbygging vil føre til permanent forringelse av disse verdiene. Manglede avklaringer rundt planlagt småbåthavn, spesielt i tilknytning til nærliggende strandnotstasjoner, gjør at en må ha en restriktiv holdning til å åpne opp for en utvidelse av småbåtanlegget.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet på Storåsen, til både boligutbygging og småbåthavn.

4 – Fritidsbebyggelse: Gnr. 22 bnr. 5. Sandvika v Husaasveien

Innspillet for Sandvika v Husaasveien er forslått som fritidsbebyggelse, og gjelder etablering av 6 nye fritidsboliger vest for Sandvika. Dette vil komme i tillegg til tre eksisterende tomter nordvest for innspillet.

Statsforvalteren viser til at foreslått arealbruk gjelder etablering av ny fritidsbebyggelse i et område som i dag i hovedsak er ubebygget. Området er kupert, og etablering av fritidsboliger i området vil



med høy sannsynlighet kreve betydelige terrenginngrep. Området ligger utenfor hundremetersbeltet, men i et område hvor strandsonen også i stor grad er intakt. I henhold til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, punkt 3.5, skal kommunen kartlegge fortettingspotensialet innenfor eksisterende hyttefelt før det vurderes å avsette areal til nytt utbyggingsformål. Slik det også vurderes i KU, vil hyttene plasseres på et høydedrag som vil gjøre ny bebyggelse godt synlig i landskapet, og følgelig få stor landskapsmessig virkning. En utbygging i dette området vil endre dagens relativt ubebygde og urørte preg betydelig, ikke minst sett fra sjøsiden.

Det er gjennomført NiN-kartlegging i området, hvor det i nærhet til byggefeltet er registrert gammel furuskog med stående og liggende død ved av både svært høy og høy verdi. Tiltakene vil ikke berøre naturtypene direkte, og det fremstår som at naturtypene er grenset ut fra planforslaget. Utbyggingen vil allikevel ligge tett på de registrerte naturverdiene, og som det fremgår av konsekvensutredningen kunne medføre negativ påvirkning på disse. Det er videre en registrering av ruteskorpe innenfor formålsavgrensningen, en art av stor forvaltningsinteresse. I sum vil foreslått arealbruk stykke opp et ellers sammenhengende og relativt intakt naturområde, skape en barriereeffekt, og kunne medføre svekkede vandringsmuligheter for arter, slik det fremgår av KU.

Det følger av rundskriv T-2/16 at innsigelse kan fremmes der hvor planforslaget strider mot statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. I tråd med nasjonale føringer for fortetting og lokalisering av ny bebyggelse, herunder også fritidsbebyggelse, vurderer Statsforvalteren at foreslått arealbruk ikke er å anse som forenelig med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Det vektlegges at planlagt utbygging er lokalisert langt fra sentrale funksjoner og eksisterende tjenestetilbud, som i sum vil medføre økt transportbehov. Videre vurderes det at tiltaket vil medføre inngrep og oppsplitting av et større, sammenhengende naturområde, med negativ konsekvens for eksisterende naturverdier og landskap. Statsforvalteren har videre lagt til grunn at foreslått arealbruk ikke er å anse som samfunnsnyttig opp mot ovennevnte konsekvenser, og at utbyggingsbehov kan løses gjennom alternative lokaliseringer med større fortettingspotensial og bedre tilknytning til eksisterende bebyggelsesstruktur og infrastruktur.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet Sandvika v Husaasveien.

5 – Spredt næringsbebyggelse: Gnr. 22 bnr. 43. Husåsveien 180 (SN8)

Innspillet Husåsveien 180 ligger i nær tilknytning til ovennevnte innspill Sandvika v Husaasveien, hvor det foreslås arealbruk tilknyttet spredt næringsbebyggelse på felt SN8. Arealinnspillet ligger like i bakkant av den ene eksisterende fritidsboligen som er i området. Store deler av avgrensningen ligger innenfor hundremetersbeltet.

Statsforvalteren mener det er særlig uheldig å legge til rette for spredt næringsutvikling i et område som ligger langt fra etablerte lokalsentre og større knutepunkt, og hvor tiltaket er i liten grad knyttet til eksisterende servicefunksjoner. Selv om næringen til en viss grad kan sees i sammenheng med foreslått fritidsbebyggelse nordvest i området, tilsier dette ikke at lokaliseringen er samfunnsmessig



hensiktsmessig. Tvert imot vil en slik kobling kunne forsterke en uheldig arealutvikling med økt nedbygging av strandsonen og økt samlet belastning på området.

Vi viser i sammenheng med ovennevnte at det foreslåtte næringsområdet ligger innenfor et kartlagt viktig friluftsområde for Sandvika/Grøstødden (ID FK00013478), blant annet knyttet til badestrand og ferdsel langs og i sjø. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt med hensynssone H530, som synliggjør områdets verdi i et friluftslivsperspektiv. Arealet fremstår i dag som relativt ubebygde natur, med unntak av en eksisterende fritidsbolig og noe begrenset infrastruktur. En åpning for ny næringsbebyggelse vil innebære et vesentlig nytt inngrep i strandsonen, som kan svekke både landskap, naturmiljø og allmenn bruk av området, i strid med nasjonale føringer for arealforvaltning innenfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. §1-8 og SPR for strandsonen.

Summen av foreslått næringsvirksomhet og ovennevnte fritidsbebyggelse vil kunne bidra til en privatisert opplevelse av Sandvika og området slik det er i dag, og vurderes til å være i konflikt med allmenne interesser tilknyttet strandsonen og viktig friluftsliv. Planlagt næring beskrives til å skulle brukes i regi av fritidsbebyggelsen foreslått i innspillet på Sandvika v. Husaasveien. Vi kan med bakgrunn i dette ikke se at ny arealbruk vil tilføre området en samfunnsnytte som veier tyngre enn de allmenne interessene tilknyttet bruk og vern innenfor 100-metersbeltet langs sjø, eller de landskapsmessige konsekvensene som utbygging vil medføre.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til SN8 ved Husåsveien 180, da innspillet vurderes til å være i strid med strid med nasjonale føringer og retningslinjer for strandsonen, samt hensynet til friluftsliv, natur- og landskapsverdier. Innsigelsen sees i sammenheng med innsigelsen til fritidsbebyggelse ved Sandvika v Husaasveien.

6 – Boligbebyggelse: Gnr. 52 bnr. 8. Lille Vadstø

Innspillet Lille Vadstø ligger nordøst for Søndeled, i nærhet til vassdraget Vasstøvannet. Området foreslås avsatt til boligformål, med hensikt om å etablere en kombinasjon av flerboliger og grøntområde. Antall boenheter er ikke definert i konsekvensutredningen. Videre viser vi til at store deler av området vil omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet til vassdrag, slik det er definert i planbestemmelsene. Gjerstadvassdraget er et vernet vassdrag, og omfattes av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, som skal legges til grunn for kommunal arealplanlegging.

Det følger av statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet at ny arealbruk skal tilrettelegge for fortetting rundt eksisterende knutepunkter, hvor nye utbyggingsområder lokaliseres med tanke på å minimere transportbehov og bedre utnyttelse av eksisterende bygningsmasse og infrastruktur, jf. kapittel 3. Dette er prinsipper som også er definert i kommunens arealstrategi. Lille Vadstø ligger langt unna slike sentrumsfunksjoner.

Videre viser vi til at området er registrert som et svært viktig friluftsområde (ID FK00013524), hvor det finnes store allmenne interesser tilknyttet eksisterende lysløype/skiløype. Det henvises i



områdebeskrivelsen til at området er mye bruk av Søndeled Skole, og herunder et viktig leke- og rekreasjonsareal for barn og unge. Som konsekvens av gjennomført utbygging vil skiløypen måtte kortes ned, som medfører permanent forringelse av funksjon og bruk. Nedbygging av sammenhengende natur rundt skiløypetraseen vil også kunne bidra til en redusert opplevelse av gjenværende løype, som gir ytterligere tilgang til å vurdere tiltaket i et helhetsperspektiv. Områdets nåværende funksjon er av stor verdi for barns lek, men også tilknyttet generell folkehelse i kommunen, og er i tråd med rundskriv T-2/16 å anse som interesser som skal vektlegges tungt i arealplanleggingen. Disse interessene, sammen med manglende avklaringer rundt utbyggingsvolum og tilpasning svekker grunnlaget for å vurdere samlet belastning og langsiktige virkninger.

Med bakgrunn i T-2/16 kan det fremmes innsigelse dersom et planforslag vurderes til å være i konflikt med nasjonale og vesentlig regionale interesser som skal ivaretas gjennom arealforvaltningen. I dette tilfellet vurderer vi konfliktene med ulike allmenne hensyn tilknyttet natur, friluftsliv og folkehelse, samt barn og unge som store. Samtidig er samfunnsnyttene av planlagt bebyggelse liten, satt opp mot de negative konsekvensene for viktige friluftsliv, og områdets lokalisering utenfor angitt utviklingszone.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet Lille Vadstø, da tiltaket er i konflikt med viktige friluftsinnteresser, samt nasjonale føringer i statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

7 – Spredt næringsbebyggelse: Gnr. 48 bnr. 9 Dalsvann

Vi viser til kommunedirektørens anbefaling og konsekvensutredningen for arealinnspill om spredt næringsbebyggelse i form av utleiehytter ved Dalsvann.

Selv om området gjennom NiN-kartlegging ikke er registrert med store eller prioriterte naturverdier, er plasseringen i et i hovedsak intakt og sammenhengende naturområde uheldig. Føringer i rundskriv T-2/16 understreker betydningen av å ta vare på sammenhengende naturområder som i kraft av sin størrelse, beliggenhet og urørthet kan være viktige for arealkrevende arter og økologisk infrastruktur.

Konsekvensutredningen gir etter vår vurdering ikke tilstrekkelige avklaringer når det gjelder omfanget av nødvendige terrenginngrep, herunder etablering av adkomstveier, opparbeiding av tomter og tilrettelegging for økt bruk. Det kan ikke utelukkes at tiltaket vil medføre mer omfattende inngrep enn det som fremgår av innspillet, og dermed en negativ utvikling i et område som i dag fremstår som ubebygget. Vi viser også til at alle hyttene vil bli liggende innenfor 50-metersbeltet til vassdraget Dalsvann, hvor det i tidligere og i forslaget til ny kommuneplan gjelder et byggeforbud.

Videre legger Statsforvalteren vekt på at området rundt Dalsvann kan ha en viktig funksjon knyttet til friluftslivinteresser, og vurderer området som godt egnet for vannbasert aktivitet som kajakk og kano. Etablering av utleiehytter tett på vannet kan bidra til en opplevelse av privatisering av arealer



som i dag oppfattes som tilgjengelige for allmennheten, og dermed redusere området verdi for det enkle og naturbaserte friluftslivet. Dette vil stride mot nasjonale føringer langs vassdrag, hvor det som en hovedregel skal tas særlig hensyn til blant annet natur- og friluftslivinteresser, jf. pbl. §1-8 første ledd.

Statsforvalteren vurderer samlet sett at innspillet innebærer en uønsket spredt utbygging i et stort sett urørt naturområde, og at hensynet til natur- og landskapskvaliteter samt friluftslivinteresser må veie tungt i den helhetlige vurderingen av tiltaket. Dette gjelder særlig når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilken virkning det kan ha for miljøinteressene, som gir innslag for innsigelse jf. T-2/16. Statsforvalteren vurderer at tilsvarende næringsformål vil kunne gjennomføres på alternative lokasjoner hvor behov for infrastruktur og terrenginngrep er mindre tyngende. Vi mener spredt næringsbebyggelse i form av tre utleiehytter skal tillegges lite samfunnsnytte, og vurderer at negative konsekvensene av å ta hull på intakte naturområder veier tyngre.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet om spredt næringsbebyggelse ved Dalsvann, herunder felt SN5, SN6 og SN7.

8 – Næring: Gnr. 45 bnr. 12. Ramskjær, solceller i sjø

Ved Ramskjær foreslås det å legge til rette for etablering av flytende solcelleanlegg i sjø. Arealet er i tidligere kommuneplan avsatt til akvakultur, samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det er i KU vurdert flere innspill tilknyttet flytende solcelleanlegg, hvorav Ramskjær er eneste innspill som er tatt med videre i planforslaget.

Det aktuelle området ligger innenfor og i nær tilknytning til registrert gyteområde for kysttorsk. Selv om direkte berørt gytefeltet er klassifisert som lokalt viktig, er det vår vurdering at tiltaket likevel kan få konsekvenser også utover det direkte inngrepsområdet. Gytefelt for torsk inngår i større økologiske sammenhenger, og tiltak innenfor eller tett opptil disse kan påvirke både nærliggende nasjonalt viktige gyteområder og rekrutteringen av kysttorsk i et større geografisk område. Forringelse og konflikt med slike viktige økologiske funksjonsområder skal tillegges vekt i vurderingen, jf. T-2/16 punkt 3.8.

Flytende solcelleanlegg kan medføre skyggeeffekter og endrede forhold i torskens gyteperiode. Egg- og larvestadier hos torsk er særlig sårbare for slike påvirkninger. Videre ligger tiltaket i nærhet til tre registrerte ålegrasenger, alle med verdi viktig (B-verdi), som i konflikt med planforslaget kan gi grunnlag for innsigelse, jf. T-2/16 pkt. 3.8. Ålegrasenger er dokumentert som viktige oppvekst- og skjulområder for fisk, herunder torsk, og har i tillegg sentrale økosystemfunksjoner knyttet til karbonlagring, sedimentstabilisering og biologisk mangfold. Ut fra ovennevnte foreligger det derfor en usikkerhet knyttet til kunnskapsgrunnlaget om effektene av flytende solcelleanlegg på marine økosystemer. Denne usikkerheten tilsier at føre-var-prinsippet skal legges til grunn, jf. nml §9.

Området ligger nær fiskeplasser for aktive og passive redskap, og kan påvirke mulighetene til å utøve yrkes- og/eller fritidsfiske. Videre vil et flytende solcelleanlegg kunne påvirke bruk og ferdsel i sjø,



herunder ferdsel med båt, kajakk og annen småbåttrafikk, både gjennom fysisk tilstedeværelse, refleksjon fra panelene og endret opplevelsesverdi av området. Sjøarealene er registrert som svært viktige friluftsområder med stor brukerfrekvens, et hensyn som vil veie tungt ved konflikt med planforslag, jf. T-2/16 pkt. 3.12.

I tråd med rundskriv T-2/16 understrekes det også at vurderinger av samlet belastning på økosystemer skal tillegges stor vekt, særlig der tiltak kan berøre truede eller sårbare arter og naturtyper, og der kunnskapsgrunnlaget er usikkert. Statsforvalteren vurderer at konsekvensutredningen for Ramskjær i hovedsak redegjør for kjente registreringer, men i liten grad gir konkrete, beslutningsrelevante vurderinger av samlet belastning og langtidseffekter ved tiltaket.

Etter en samlet vurdering av innslagspunktene for innsigelse, jf. T-2/16, finner vi derfor at foreslått flytende solcelleanlegg på Ramskjær innebærer en reell fare for negativ påvirkning på gytefelt for kysttorsk, med mulige konsekvenser også for nærliggende nasjonalt viktige gyteområder, samt med risiko for forringelse av ålegrasenger. Videre anser vi tiltaket for å være i konflikt med ferdsels- og friluftslivsinteresser i kystsonen gjennom arealbeslag og betydelig negativ påvirkning på landskapet.

Tiltaket innebærer å videreføre og utvide et område som siden 2024 har vært testområde for flytende solcelleanlegg. Tiltaket oppfyller samfunns mål om mer produksjon av fornybar energi. Arealinnspillet synes å være vesentlig større enn utbredelsen av testanlegget, og beslaglegger areal i noe av Norges mest brukte og attraktive kystsoner for rekreasjon og friluftsliv, og vil utgjøre en negativ påvirkning på hardt belastede naturverdier som kysttorsk og ålegrasenger.

På denne bakgrunn fremmer Statsforvalteren innsigelse til arealinnspillet Ramskjær, med tilhørende flytende solcelleanlegg. Statsforvalteren vil ikke motsette seg en eventuell tidsavgrenset videreføring av testanlegget, men mener dette ikke bør forankres i bindende arealbruk i kommuneplanens arealdel.

9 - Gnr .15 og 16 bnr. 1 og 1. Kyststi Flisvika-Randvik

Innspillet om etablering av en universelt tilgjengelig kyststi mellom Flisvika og Randvik er fremmet av kommunen selv. Formålet er å anlegge kyststien i vannkanten, 3-4 meter over havet.

Strekningen langs sjøen mellom Flisvika og Østre Randvik er registrert som et svært viktig friluftsområde (ID FK00013535), med stor brukerfrekvens, og med intakt kystnatur. Kyststrekningen inngår som en del av et sammenhengende og særlig verdifullt kystlandskap, preget av urørt natur, naturlige landskapsformer og viktige naturverdier, som gir høy opplevelsesverdi for allmennheten. Landskap med slike karakteristiske hovedtrekk bør i all hovedsak opprettholdes, jf. SPR for strandsonen kapittel 6.1.

Hele kyststrekningen i aktuelle område er registrert som naturtype tilknyttet eksisterende kantkratt, verdsatt som viktig. Områdets store variasjon av naturtyper, gjør at strekningen vurderes som verdifull. Slik det fremgår av Naturbase er en vektet del av vurderingen knyttet til forekomstene av



rike fuktig i små sprekkedaler som huser meget sjeldne karplanter, herunder forekomst av den rødlistede karplanten hjortetrøst. Per registreringsdato var dette eneste registrering i tidligere Aust-Agder. Det aktuelle området for kyststien er ikke NiN-kartlagt. Før en ny kartlegging foreligger vil de samlede konsekvensene av tiltaket være vanskelig å vurdere, og gir et utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere samlet belastning av ny utbygging, jf. nml § 8. Førre-var-prinsippet, jf. nml § 9, skal i slike tilfeller tillegges økt vekt.

Det er positivt å legge til rette for økt tilgjengelighet til kysten og utøvelse av friluftsliv for alle der dette kan skje på en skånsom og målrettet måte. SPR for strandsonen sier at det bør legges vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen, men at dette beror på en konkret vurdering av eksisterende naturmangfold og behov, og at det tilpasses landskap og naturmangfold, jf. pkt. 6.1. Det aktuelle området mellom Flisvika og Randvik fremstår etter vår vurdering som uegnet for den foreslåtte tilrettelegging, sett i lys av områdets naturkvaliteter og sårbarhet. Tiltaket vil bli et omfattende fremmedelement som vil bidra til å få strandsonen i området til å fremstå mer nedbygd, og områder hvor naturen i dag får være i fred, vil bli belastet med både tiltak og økt menneskelig ferdsel. Gitt områdets verdier, mener vi de negative konsekvensene for kystnaturen veier betydelig tyngre enn samfunnsnyten ved tiltaket.

Slik det fremgår av T-2/16 har Statsforvalteren anledning til å fremme innsigelse der det vurderes at planforslaget ikke har tatt særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser (jf. plan- og bygningsloven § 1-8, første ledd) langs sjø. I tråd med naturmangfoldlovens §§ 8–10, og slik det er presisert i rundskriv T-2/16, skal prinsippene om føre-var-tilnærming og vurdering av samlet belastning tillegges stor vekt der naturverdier kan bli påvirket. Etter en samlet vurdering finner vi at foreslått kyststi mellom Flisvika og Randvik innebærer betydelige negative konsekvenser for kystlandskap og viktige naturverdier, og at tiltaket ikke kan anses å ha en samfunnsinteresse av tilstrekkelig tyngde til veie opp for de mulige negative konsekvensene for naturmiljø og fritidsinteresser som vil være i en intakt strandsoner. Vi vurderer videre at tilsvarende tiltak kan gjennomføres på alternative plasseringer hvor presset på naturverdier og friluftsliv ikke er like stort.

Statsforvalteren fremmer på bakgrunn av ovennevnte innsigelse til arealinnspelet for kyststi mellom Flisvika og Randvik.

10 - LNF spredt bolig: feltene SB19 og SB18

Begge feltene SB19 og SB18 ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og således innenfor området omfattet av det generelle byggeforbudet fastsatt i plan- og bygningslovens § 1-8.

Strandsonerealene er under sterkt press, og hensikten med byggeforbudet er å ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, bl.a. naturmangfold og landskap, samt bevare området tilgjengelig for alle. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR for strandsonen), fastsatt ved kgl.res. 28.05.2021, gir ytterligere føringer for forvaltning av strandsonerealene. Retningslinjene understreker at byggeforbudet skal praktiseres strengt, og at



det skal være en restriktiv holdning til å åpne opp for utbygging. Rundskriv T-2/16 åpner opp for at Statsforvalteren kan vurdere innsigelse når planforslaget legger opp til utbygging som kan komme i konflikt med hensyn gitt i SPR for strandsonen og interessene tilknyttet strandsonereale, jf. pbl. §1-8, og gir et vurderingsgrunnlag for når det åpnes opp for ny utbygging i strandsonen.

Statsforvalteren viser til at planforslaget åpnet opp for to områder for spredt boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet. Felt SB19 åpner opp for 1 boenhet, og felt SB18 åpner opp for 2 nye boenheter, hvorav tomtene kan bebygges med et samlet bebygd areal på inntil 30% BYA og 250 m² BYA. Områdene er ubebygd i dag. Innspillene vil etter vår vurdering kunne bidra til en ytterligere nedbygging og privatisering av strandsonen, og vil være i konflikt med nasjonale føringer for arealbruk i strandsonen. Vi viser i denne sammenheng til administrasjonens vurdering av tiltakene, hvor innspillene ble anbefalt tatt ut av planen, som tydeliggjør områdets uegnethet for utbyggingsformål.

I tråd med rundskriv T-2/16 kan statsforvalteren vurdere innsigelse der planforslag kommer i konflikt med nasjonale interesser, herunder særlige natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen. Utbyggingen i feltene SB18 og SB19, med relativt høy utnyttelse, vil bidra til ytterligere nedbygging og privatisering av strandsonen, og vurderes derfor å være i strid med nasjonale føringer for strandsonen, jf. pbl. §1-8. Statsforvalteren kan ikke se at fordelene ved å bygge ut feltene overveier de nasjonale interessene som skal hensyntas i 100-metersbeltet. Enkeltboliger i strandsonen har minimal samfunnsnytte, og fremmer i første rekke private hensyn.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillene SB19 og SB18 om spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet.

11 – Boligbebyggelse og småbåthavn: Gnr. 6 bnr. 20. Åkvågveien 492

Innspillet for Åkvågveien 492 ligger nord for Åkvågveien, sør for Hopestranda. Det legges opp til boligbebyggelse for 7 nye boliger, samt ny småbåthavn med tilhørende tiltak.

Store deler av innspillet ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø, hvor KU beskriver stedegent kystlandskap som kupert og av stor verdi. Området langs strandlinjen er videre registrert som et viktig friluftsområde, og gir ytterligere grunnlag for å vektlegge de særlige hensynene tilknyttet allmenne interesser i strandsonen, jf. SPR for strandsonen og byggeforbudet i pbl. § 1-8. Statsforvalteren viser til at aktuelle streking langs sjø er skogdekt. I sammenheng med en relativt inngrepsfri karakter, fremstår området som en grønn buffer mot bebyggelse i bakkant. Ny utbygging vil kreve store terrenginngrep i det kupert landskapet, noe som vil gjøre bebygde areal desto mer synlig fra sjø. Vi viser her til føringene for ny bebyggelse i SPR for strandsonen, som legger til grunn at utbygging bør trekkes så langs unna sjøen som mulig, jf. pkt. 9.3, for å forhindre at nye utbyggingsområder bidrar til en ytterligere bit-for-bit nedbygging av strandsonen.

Foreslått område for boliger ligger tett på fulldyrka jord, noe som generelt er uheldig med tanke på mulige interessekonflikter knyttet til støy, støv og lukt fra landbruksdrift. En av de foreslåtte tomtene



ligger videre innenfor byggegrense mot dyrka mark fastsatt i kommuneplanen. I tråd med nasjonale jordvernføringer er dette negativt for eksisterende landbruksinteresser. Vi viser i denne sammenheng til at området i gjeldende kommuneplan er angitt med hensynssone landbruk, som foreslås videreført i nytt planforslag. Dette fremhever behovet for å ivareta og hensynta de stedbundne interessene. En utbygging tett på dyrka mark kan også kunne legge opp til et utbyggingsmønster som kan gi press på dyrka mark i senere plansaker. Da dyrka mark er definert som areal av nasjonal interesse, kan dette gi grunnlag for innsigelse, jf. rundskriv M-1/2025.

Med bakgrunn i T-2/16 har Statsforvalteren anledning til å fremme innsigelse til planforslag som står i strid med nasjonale føringer langs sjø gitt i SPR for strandsonen, samt byggeforbudet fastsatt i plan- og bygningslovens § 1-8. I sum vurderes det at ny boligbebyggelse og etablering av ny privat småbåthavn vil bidra til opplevelsen av en privatisert strandsone, som står i stor strid med områdets eksisterende funksjon som viktig friluftsområde. Konsekvensene for landbruk vurderes i tilknytning av foreslåtte tiltak å være av en karakter som tilsier at hensynet for dyrka mark bør veie tungt, av hensyn til matsikkerhet og fremtidig beredskap. Foreslått utbygging er av en karakter som kan gjennomføres på alternative plasseringer hvor viktige friluft- og landskapshensyn ikke er til stede.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet på Åkvågsveien 492, herunder både boligbebyggelse og etablering av småbåthavn, med bakgrunn i nasjonale strandsonehensyn og hensynet til nasjonale jordverninteresser.

12 - LNF spredt bolig: område SB9

Område SB9 for spredt boligbebyggelse foreslås videreført fra tidligere kommuneplan. Området er et stort og delvis urealisert felt, som strekker seg fra Hopestranda langs Åkvågsveien og videre mot Kjerkenes. I planbestemmelsene er det ikke fastsatt rammer for antall boenheter innenfor området, noe som innebærer at omfang, bruk og samlet belastning ikke er tilstrekkelig avklart.

Betydelige deler av det urealiserte arealet i SB9 ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og en utbygging i disse områdene er dermed i konflikt med nasjonale interesser knyttet til strandsonen, jf. SPR for strandsonen. I revisjonen av kommuneplanens arealdel burde det vært foretatt en selvstendig vurdering av disse arealene, i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet pkt. 6.4. Dette inkluderer å vurdere om tidligere avsatte, men urealiserte, byggeområder fortsatt er forenlige med gjeldende nasjonale mål og føringer, herunder også interesser i strandsonen.

Statsforvalteren viser i denne sammenheng til tidligere veiledning gitt i oppstarten av kommuneplanarbeidet, der kommunen ble bedt om å gjennomgå og vaske ut arealer som er i konflikt med nasjonale interesser. Når store deler av SB9 verken er utbygd eller nærmere avklart med hensyn til bruk og utnyttelse, vurderes det som særlig viktig å gjennomføre en slik opprydding. Videreføring av hele feltet uten en slik differensiering gir en økt risiko for at planen åpner for uønsket utbygging i strandsonen. Det følger av rundskriv T-2/16 at innsigelse til et planforslag kan fremmes der planforslaget kan komme i konflikt med hensynene som fremgår av SPR for



strandsonen, og hvor det ikke er tatt særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. §1-8.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til arealbruk innenfor 100-metersbeltet på felt SB9, med bakgrunn i arealbruk og nasjonale strandsoneinteresser.

Innsigelsen kan løses ved at kommunen vasker ut de deler av området som ligger innenfor 100-metersbeltet, og samtidig gjør tydelige avklaringer knyttet til antall boenheter og utnyttelse i de øvrige delene av feltet.

Innsigelse og faglige råd knyttet til jordvernhensyn

Det følger av rundskriv M-1/2025 at Statsforvalteren skal vurdere innsigelse «*der kommunen legg ut areal til ein bruk som er i strid med statlege og viktige regionale jordverninteresser*», og hvor hensynet til landbruket veier tungt.

13 – Fritids- og turistformål: Gnr. 5 bnr. 48 Sørlandet camping

Innspillet Sørlandet Camping ligger sør for Åkvågveien på Hope. Området er avsatt til LNF-formål med hensynssone landbruk og foreslås endret til fritids- og turistformål. Dette gjøres for å legge til rette for å anlegge midlertidig camping i sommermånedene. Det foreslåtte arealet på ca. 6.2 daa er registrert som fulldyrka jord, og ligger omtrent midt på et sammenhengende jordbruksareal på til sammen 16-17 daa. Statsforvalteren uttalte seg til oppstart av reguleringsplanarbeid for camping i området 15.12.2022, hvor det oppmeldte planområdet omfattet det aktuelle innspillet som foreslås tatt inn i kommuneplanen. Vi gav her faglig råd om at planarbeidet skulle avsluttes, da planen ble vurdert til å stride mot nasjonale jordvernhensyn.

I konsekvensutredningen av innspillet vurderes tiltaket å være svært negativt for landbruksinteressene. Det vises blant annet til at området, som foreslås midt på et sammenhengende jorde på 16-17 daa, vil «sterkt forringe» jordbruksverdiene og «vil ødelegge sammenhengen» i jordbruksarealene. Vi deler denne vurderingen, og mener området er uegnet for campingdrift, da det vil være i klar strid med nasjonale jordvernforinger. Selv om tiltaket er omtalt som midlertidig og sesongbasert, vil etablering av campingvirksomhet på fulldyrka jord innebære en omdisponering av landbruksarealet, herunder tap av produksjonsevne. Dersom planlagt campingvirksomhet blir realisert vurderer vi at det aktuelle jordbruksarealet med stor sannsynlighet er å anse som tapt i jordbrukssammenheng i fremtiden.

Vi viser til at dyrket jord er en knapp ressurs og jordbruksarealene er også under sterkt press i form av nedbygging og omdisponering til andre formål. Det har derfor den senere tid foregått en stadig innskjerping av jordvernforingene for å unngå omdisponering av dyrka jord, inkludert flere revisjoner av nasjonal jordvernstrategi. Senest 16. juni 2023 vedtok Stortinget ny nasjonal



jordvernstrategi hvor målet for omdisponering av dyrka jord ble skjerpet fra maksimalt 3000 dekar (målet fra 2021) til maks 2000 dekar pr år. Målet skal nås innen 2030. Det siste jordvernbrevet ble utgitt 29. januar 2024 fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet til kommunepolitikerne. Dette tydeliggjør at jordvern er viktigere enn noen gang. Kommunene oppfordres til «planvask»; det er et stort potensial for å spare dyrka mark ved å tilbakeføre områder fra utbyggingsformål til LNF-formål. I Rundskriv M-1/2025 fra Landbruks- og matdepartementet datert 24.01.2025 pekes det på at vern av dyrka og dyrkbar jord er en nasjonal interesse, og at en skal ha en svært restriktiv holdning til å bygge ned matjord.

Hensynet til viktige samfunnsinteresser kan i noen saker medføre til at hensynet til dyrka mark må vike. I slike tilfeller må imidlertid planlagt utbygging ha vesentlig samfunnsnytte og alle relevante alternative lokaliseringer må være vurdert (jamfør jordvernbrev utgitt 29. januar 2024 fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet). Vi kan ikke se at foreslåtte utvidelse av campingvirksomheten på fulldyrka jord er av tilstrekkelig vesentlig samfunnsnytte til å akseptere foreslåtte nedbygging av så vidt store arealer med verdifull fulldyrket jord.

Statsforvalteren fremmer med bakgrunn i ovennevnte innsigelse til innspillet, da det vurderes å være i strid med nasjonale jordvernføringer, jf. rundskriv M-1/2025.

14 - LNF spredt bolig : området SB3

Spredt boligbebyggelse SB3 er foreslått videreført fra tidligere kommuneplan. Statsforvalteren viser til at området nesten i sin helhet berører fulldyrka jord. Fulldyrka jord er en særlig verdifull og begrenset ressurs, og nedbygging av slike arealer strider mot nasjonale jordvernmål. I henhold til jordvernføringer gitt i rundskriv M-1/2025, skal omdisponering av dyrka og dyrkbar jord unngås så langt som mulig, og kun skje der det foreligger særskilte samfunnsmessige behov og der alternative lokaliseringer er grundig vurdert. Som nevnt ovenfor, oppfordres kommunen til planvask ved å tilbakeføre urealiserte utbyggingsområder som beslaglegger dyrka jord tilbake til LNF-formål, jf. jordvernbrev av 29.01.2024. Statsforvalteren viser videre til veiledning gitt ved oppstart av planarbeidet, hvor kommunen ble bedt om å gjennomgå og vaske ut arealer som kommer i konflikt med jordverninteresser. Videreføring av SB3 er etter Statsforvalterens vurdering derfor ikke i tråd med nasjonale jordvernføringer.

Et relevant forhold her er verdien av de mindre, ofte spredte, jordene som ligger utenfor de større sammenhengende jordbruksarealene. Det fremgår også av jordvern Rundskriv M-1/2025 at «mindre og inneklemte jordbruksareal er og viktige for matproduksjon og beredskap». Dette er en av Agders viktigste jordvernutfordringer, da disse er særlig utsatt for en bit-for-bit nedbygging. Vi vil understreke at disse har stor verdi både i forbindelse med matsikkerhet og ved at de bidrar med en rekke naturgoder som flomdemping, binding og lagring av karbon og opprettholdelse av naturmangfold. Dette forholdet gjør seg gjeldende for flere av innspillene hvor mindre jordbruksarealer berøres.



Felt SB3 åpner opp for bygging av 1 boenhet, og er i henhold til nasjonale jordvernføringer ikke å anse som et tiltak som kan tillegges vesentlig samfunnsnytte satt opp mot jordverninteressene som vil måtte vike ved en utbygging, jf. jordvernbrev utgitt 29. januar 2024. En omdisponering av dyrka mark vil i dette tilfellet bidra til en ytterligere bit-for-bit nedbygging av nasjonalt viktige landbruksarealer. Vi kan ikke se at tilsvarende utbygging ikke kan gjennomføres på arealer hvor dyrka mark ikke berøres.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til SB8, da arealbruken vurderes til å være i strid med nasjonale jordverninteresser, jf. M-1/2025.

Faglig råd

Spredt fritidsbebyggelse: SF10

Statsforvalteren vil peke på at deler av felt SF10 omfatter arealer med fulldyrka jord. Som nevnt ovenfor følger det av de nasjonale jordvernføringene at kommunene oppfordres til planvask ved å tilbakeføre urealiserte utbyggingsområder som beslaglegger dyrka jord tilbake til LNF-formål.

Vi gir **faglig råd** om at de delene av arealet som berører fulldyrka mark og strandsone, tas ut av byggeområdet. En slik avklaring på overordnet plannivå vil bidra til større forutsigbarhet ved fremtidig regulering og sikre en bedre og mer helhetlig arealavklaring i tråd med nasjonale interesser. Dersom kommunen likevel velger å ta med hele SF10 videre, forbeholder vi oss retten til å kunne fremme innsigelse til en fremtidig reguleringsplan dersom nasjonale eller vesentlige regionale jordvern eller strandsonehensyn tilsidesettes. Av hensyn til forutsigbarheten, tilrår vi derfor sterkt å justere avgrensningen allerede på kommuneplannivået, slik at en fremtidig konflikt kan unngås. Vi velger imidlertid å ikke bruke innsigelse nå, da vi er av den oppfatning at det vil kunne være mulig å utvikle området i tråd med formålet, og samtidig ivareta ovennevnte hensyn.

Gnr. 9 bnr. 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei

Det er i planforslaget fremmet innspill om etablering av beredskapsvei mellom Kvernsmyrveien og Fjebuveien. For å få en alternativ vei mellom E18 og Risør by, må det anlegges 130-140 meter ny vei, delvis innenfor 100-metersbeltet.

Vi anerkjenner behovet for en beredskapsvei, med formål å styrke samfunnssikkerheten og tilgjengeligheten ved hendelser der ordinær ferdsel på fylkesvei 416 kan være stengt eller utilgjengelig. Sett i lys av kommunens helhetlige ROS-arbeid kan etablering av en alternativ adkomst ha en beredskapsmessig nytte. Samtidig vil vi påpeke at det i plandokumentene ikke fremgår at det er gjennomført en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for selve beredskapsveien på kommuneplannivå. En slik analyse er etter vår vurdering nødvendig for å kunne foreta en helhetlig vurdering av tiltaket, herunder vurdere risiko for naturfare, konsekvenser for naturmiljø og behov for avbøtende tiltak.



Konsekvensutredningen viser at tiltaket samlet sett kan komme i betydelig konflikt med naturverdier. Dette gjelder både den nye strekningen som foreslås etablert, og den fulle strekningen mellom fylkesveien og sentrum, som vil kunne bli benyttet mer ved oppgradering. Området berører en rekke registrerte naturtyper og verdier, herunder forekomster av ask, to registreringer av utvalgt naturtype slåttemark, samt gammel boreal lauvskog med B-verdi, kalkrik alm-, lind- og hasselskog av moderat kvalitet og god tilstand (utvalgt naturtype), samt truet naturtype seminaturlig mark vurdert som sårbar (VU). Videre følger det av registreringer at området består av skog av henholdsvis høy bonitet, samt nasjonale verdier tilknyttet miljøregistreringer i skog. De store, kjente naturverdiene tilsier et skjerpet krav til kunnskapsgrunnlag og vurderinger, i tråd med kravene i nml. §§ 8-12.

Videre viser KU og tilgjengelig kartgrunnlag at området er utsatt for potensiell naturfare. Det er registrert flomrisiko knyttet til eksisterende bekk/vassdrag, og det er stor sannsynlighet for marin leire i deler av området, om enn usammenhengende. Vi er usikre på om disse forholdene er tilstrekkelig avklart på overordnet plannivå, og om det er realistisk å forutsette at alle vesentlige problemstillinger knyttet til stabilitet, flom og sikkerhet kan håndteres fullt ut først på reguleringsplannivå. I tråd med statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og samfunnsikkerhet bør slike risikoforhold være identifisert og vurdert tidlig i planprosessen, slik at kommuneplanens arealdel ikke åpner for løsninger som i ettertid viser seg å være uegnet eller svært konfliktfylte.

Statsforvalteren vil også understreke at tiltaket ikke kan vurderes isolert som en kort, ny gruslagt strekning. En beredskapsvei som skal kunne fungere ved lengre stengninger av fylkesveien forutsetter at hele den berørte strekningen har tilstrekkelig standard. Det må påregnes behov for forsterkning av bæreevne, breddeutvidelser, kurveretting og justeringer av veibanen på eksisterende kommunal vei for å kunne håndtere utrykningskjøretøy, buss og tyngre transport. Dette innebærer ytterligere inngrep i natur, som ikke fullt ut synes ivaretatt i konsekvensutredningen.

Avslutningsvis vil vi understreke at nytten av en beredskapsvei kan være reell, og at foreslått trasé framstår som den mest aktuelle innenfor eksisterende veinett. Likevel tilsier de samlede registrerte naturverdiene, potensiell naturfare og manglende ROS-analyse på plannivå at tiltaket må vurderes med stor varsomhet. Vi gir derfor et **sterkt faglig råd** om at det ikke åpnes for beredskapsvei i kommuneplanens arealdel før det foreligger et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag som belyser hele tiltaket, inkludert behov for opprusting av eksisterende vei, konsekvenser for naturmiljø og realistiske avbøtende tiltak.

Vi forbeholder oss på denne bakgrunn retten til å vurdere påvirkning på naturverdier og hva som utgjør den samlet sett beste og mest skånsomme løsningen, i tråd med nasjonale føringer for arealplanlegging og beredskap i kommunene, i senere planfase, ev. med bruk av innsigelse dersom det blir nødvendig.

Kombinert boligbebyggelse og næring, småbåthavn: Gnr. 16 bnr. 1219 m.fl. Krana og Gn.r 16 bnr. 1254 Kranveien



Innspillet for Krana og Kranveien ligger nord på Risørhalvøya, langs Kranfjorden. Det legges opp til transformasjon av eksisterende industriområde til kombinert bolig og næring, med hensikt om å legge til rette for 250-300 boenheter. Innspillet omfatter også utvidelse av eksisterende småbåthavn.

Det er i konsekvensvurderingen belyst utfordringer knyttet til infrastruktur og trafiksikkerhet, da veien er smal og uten fortau. Sambruk av veien mellom ulike brukere vil ved økt trafikkbelastning kunne skape usikre situasjoner, og det er derfor avgjørende at fremtidig planlegging sikrer tilfredsstillende trafiksikkerhet, framkommelighet og trygge løsninger for alle trafikanter. Vi vil særlig peke på behovet for å sikre gode siktforhold, sammenhengende gang- og sykkelforbindelser og trygge krysningspunkt. Økt trafikk som følge av tiltaket må vurderes helhetlig opp mot eksisterende infrastrukturens kapasitet og tåleevne, inkludert støyforhold. Nødvendige avbøtende tiltak, som fartsregulering, veiutbedringer og trafikkdempende løsninger, må avklares og sikres gjennom reguleringsplan og eventuelle rekkefølgebestemmelser.

Så vidt vi kan se fremgår det ikke av konsekvensutredningen hvilken type næring som er tiltenkt området. Det er en forutsetning at planens virkninger for miljø og samfunn kan vurderes på bakgrunn av et tilstrekkelig og presist kunnskapsgrunnlag. Manglende avklaring av næringsformål gjør det vanskelig å vurdere den samlede påvirkningen av kombinert bolig- og næringsutvikling, herunder konsekvenser for trafikk, støy, uteoppholdsarealer og bokvalitet. Vi gir derfor råd om at type næring og omfang av denne avklares i tidlig fase av planprosessen. Dette er nødvendig for å sikre gode og helsefremmende bomiljøer, i tråd med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen. Det må legges særlig vekt på at barn og unge sikres tilgang til trygge, tilgjengelige og funksjonelle uteoppholdsarealer, og at sambruk mellom bolig, næring og uteareal planlegges helhetlig.

Statsforvalteren vil fremheve som positivt at kommunen ønsker å ta i bruk allerede bebygde og i dag utilgjengelige arealer gjennom transformasjon, fremfor å bygge ned nye naturarealer. Dette er i tråd med nasjonale føringer og forventninger. Samtidig er det viktig at transformasjonsprosjekter innenfor strandsonen gjennomføres på en måte som ivaretar klima- og naturhensyn, allmenn tilgjengelighet og god bokvalitet. Planleggingen må sikre robuste og attraktive uteoppholdsarealer, hensiktsmessige energiløsninger og være tilpasset forventede klimaendringer.

Vi merker oss at innspillet også legger opp til en utvidelse av småbåthavn, og stiller spørsmål ved om behovet for en slik utvidelse er tilstrekkelig dokumentert. En ytterligere utbygging av småbåthavn vil kunne bidra til økt privatisering og nedbygging av strandsonen. Med henvisning til kommunens vurderinger av vannmiljø i konsekvensutredningen, understreker vi at en eventuell utvidelse må vurderes nøye opp mot påvirkning på vannmiljø, økologisk tilstand og samlet belastning i kystsonen, i tråd med vannforskriften og nasjonale miljømål.

Vi er i utgangspunktet positive til kommunens ambisjon om transformasjon og utvikling på Krana og Kranveien, og ser innspillet som et mulig viktig bidrag til å dekke kommunens framtidige boligbehov. Samtidig må vi understreke at det er avgjørende at nødvendige og riktige avklaringer gjøres tidlig i planprosessen. Dette gjelder særlig knyttet til kartlegging av eksisterende infrastruktur, avklaringer



knyttet til økt trafikkbelastning, samt at krav for støy, uteoppholdsareal og barn- og unge er avklart i tidlig prosess.

Spredt fritidsbebyggelse: SF12

Innspillet SF12 ligger langs Lagveien og er foreslått avsatt til spredt fritidsbebyggelse. Planlagt bebyggelse er ment plassert mellom to allerede eksisterende eiendommer. Området ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og omfattes dermed av de nasjonale interessene knyttet til strandsonen. Selv om området er plassert på toppen av en høyde og ikke fremstår som vesentlig synlig fra sjø, knytter det seg viktige allmenne og langsiktige hensyn også til disse arealene.

I tråd med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen skal bygging i 100-metersbeltet langs sjø som hovedregel unngås. Retningslinjene legger vekt på å sikre sammenhengende og tilgjengelige strandsoner, landskapsverdier, naturmangfold og allmennhetens interesser, samt å motvirke en gradvis og bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Selv om innspillet isolert sett kan fremstå som et begrenset tiltak, bidrar det til en slik fragmentert nedbygging, sett i sammenheng med øvrige planer og nye utbyggingsønsker i strandsonen.

Tiltaket er plassert i et område som allerede er preget av eksisterende bebyggelse, og terreng og landskap tilsier at tiltaket trolig ikke vil medføre store visuelle virkninger sett fra sjø. Dette endrer imidlertid ikke at tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet, og at hensynet til nasjonale strandsonerinteresser tilsier en restriktiv praksis også i slike tilfeller. Strandsonen er en knapp ressurs, og statlige føringer tilsier at utbygging som hovedregel bør styres bort fra dette området.

På denne bakgrunn gir Statsforvalteren **faglig råd** om at innspillet SF12 tas ut av kommuneplanens arealdel. Rådet er begrunnet i hensynet til nasjonale føringer for strandsonen, behovet for å unngå bit-for-bit nedbygging og ønsket om å sikre en helhetlig og langsiktig forvaltning av kyst- og strandsonerarealene. Vi anser innspillet for ikke å være av en slik karakter at det på nåværende tidspunkt og informasjon er grunnlag for å fremme innsigelse, men legger til grunn at kommunen i den videre planleggingen synliggjør og begrunner hvordan nasjonale strandsonerinteresser er vektlagt og kan bli ivaretatt i behandlingen av tiltaket.

Bolig og næring: Gnr. 4 bnr. 331 Trollbergvikveien

Av konsekvensutredningen for arealinnspillet Trollbergvikveien fremgår at det innenfor området er registrert naturtype hul eik, kartlagt i 2025. Det er gjort funn av ytterlige to hule eiker innenfor framtidig boligområde, og disse er i konsekvensutredningen vurdert å gi området svært stor verdi. Videre er det registrert én ask innenfor framtidig LNF-område, men slik det fremgår av KU, vil ikke arten bli berørt av foreslått arealbruk.

Vi legger til grunn at både næringsformål og innspill om bolig i nord kan tilpasses eksisterende naturverdier og omkringliggende arealer. Likevel vil vi understreke at hule eiker er en naturtype med sentral økologisk funksjon og har status som utvalgt naturtype. Det er en klar forventning om at denne naturtypen bevares og sikres mot negativ påvirkning. Dette er også i tråd med kommunens egen vurdering og anbefaling slik det fremgår av konsekvensutredningen.



Vi gir **faglig råd** om at kommunen legger KU-vurderingene og funnene gjort gjennom utredningen til grunn i det videre planarbeidet. Registrerte naturverdier må sikres ivaretatt gjennom klare føringer i kommuneplanen og følges opp i framtidig regulering, slik at arealbruk knyttet til næring og bolig ikke kommer i konflikt med de registrerte hule eikene. En slik tilnærming vil bidra til forutsigbarhet i videre planprosesser og sikre at viktige naturverdier forvaltes i tråd med kommunens egne vurderinger i konsekvensutredningen. Dersom verdiene ikke i tilstrekkelig grad blir ivaretatt i en senere regulering, forbeholder vi oss retten til å ivareta disse interessene, også med bruk av innsigelse, dersom dette blir nødvendig.

Innspill til planbestemmelsene

Faglig råd til §3-4 bokstav c

Statsforvalteren viser til bestemmelsenes § 3-4 bokstav c) om *Fiske*, hvor det står at det «*I områder avsatt til formålet skal det tas hensyn til Havforskningsinstituttets virksomhet, biologisk mangfold og fiskeriinteresser.*» Det er flott at kommunen gjør dette. I tillegg gir vi **faglig råd** om at det enten angis en hensynssone i en radius av 100 meter fra strandnotstasjonene eller at formålet utvides tilsvarende, slik at Havforskningsinstituttets anbefalte minimum buffer mot strandnotstasjonene sikres.

Faglig råd til §2-9 bokstav d

Det følger av bestemmelse § 2-9 bokstav d) at det «*For kaféer/restauranter skal det være 0,3 parkeringsplasser pr. sitteplass.*» Statsforvalteren gir **faglig råd** om at man beregner parkeringsdekning for restauranter og kafeer ut fra BRA, tilsvarende bestemmelser knyttet til næring, og ikke per. sitteplass. Dette fordi den foreslåtte bestemmelsen i praksis vil være umulig å styre etter eller håndheve.

Faglige råd tilknyttet jordvern hensyn

Statsforvalteren gir **faglig råd** om at det legges inn en bestemmelse i kommuneplanen om at dersom dyrka og/eller dyrkbar jord berøres, skal det sikres en forsvarlig gjenbruk av jordsmonnet til matproduksjon. Og videre at i plansaker som medfører omdisponering av dyrka og/eller dyrkbar jord, skal det utarbeides matjordplan. Det kan også med fordel sikres i kommuneplanbestemmelsene at matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan. Vi presiserer for ordens skyld at nedbygging av dyrka jord kun unntaksvis kan forsvares, dersom tiltaket vurderes å være av vesentlig samfunnsmessig verdi samt at alle relevante alternativer er grundig vurdert.

Statsforvalteren er tilgjengelig for videre dialog med kommunen med sikte på å løse innsigelsene.



Med hilsen

Gina Lund
statsforvalter

Gunnar Ogwyn Lindaas
miljøverndirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)
STATENS VEGVESEN

FISKERIDIREKTORATET

DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING
MED BERGMESTEREN FOR SVALBARD
KYSTVERKET
MATTILSYNET

DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG
BEREDSKAP (DSB)

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Ladebekken 50	7066	TRONDHEIM
Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Felles postmottak Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Postboks 2014	3103	TØNSBERG