

1) Innsigelser:

Fylkesmannen, brev av 31.08.2018

IN-5 Tveide:

Fylkesmannen mener den foreslåtte omdisponeringen av arealene er svært uheldig da forslaget innebærer at man griper inn i arealer som vil være viktig for utvikling av landbruksnæringen i området. Det ligger til rette for store sammenhengende jordbruksarealer her. En omdisponering vil i tillegg til å beslaglegge områder også bidra til å splitte opp området. Dyrka og dyrkbar jord er en knapp ressurs og jordbruksarealene er under sterkt press i form av nedbygging og omdisponering til andre formål. Med bakgrunn i nasjonale føringer for jordbruket fremmer Fylkesmannen innsigelse til områdene IN-5 og IN-6 på Tveide.

Fylkesmannen skriver videre i sin høringsuttalelse at området har stor risiko for sulfidsoner. Moelva er allerede negativt berørt på grunn av bl.a. ekspanderende næringstomter og har både dårlig biologisk og kjemisk tilstand. Næringsområder på sørsiden av Tveideveien vil såldes også være svært uheldig med tanke på vassdragsnaturen i Moelva.

Administrasjonens kommentar:

Som følge av Fylkesmannens innsigelse og diskusjon rundt området i påfølgende innsigelsesmøtemøte, anbefaler administrasjonen at området IN-5 ikke blir lagt inn i kommuneplanen. Administrasjonen har etter innspill fra Fylkesmannen også vurdert aktuelle næringsområder i nærheten av Tveide, områdene Mofiheia og Bjørndalsheia. Det er imidlertid ingen av disse områdene som peker seg ut som aktuelle områder for næring etter gjennomført konsekvensutredning. Administrasjonen anbefaler av den grunn at det ikke legges inn nye næringsområder i tilknytning til Birkeland i denne omgang. Som alternativ foreslås det utarbeidet en kommunedelplan for næring.

IN-3 Rundetjønnheia:

Både Fylkesmannen og Fylkeskommunen fremmer innsigelse til dette området. Fylkesmannen peker på at området vil dele opp et sammenhengende naturområde med våtmarksnatur som i kraft av sin størrelse og beliggenhet er viktig for arealkrevende arter. Samtidig vil områdets beliggenhet føre til mye transport. Området er ikke i tråd med føringer gitt i SPR BATP (statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging). Fylkesmannen viser også til at det ikke er gjort rede for behovet for å etablere et næringsområde av denne størrelsen i det aktuelle området.

Fylkeskommunen fremmer innsigelse da området strider mot nasjonale og regionale interesser innen klima og miljø. For næringsområder er Regional plan for Kristiansandregionen tydelig på at næring bør lokaliseres på akse mellom Birkeland og E-18. Dette området bryter med anbefalt beliggenhet. Videre er omfanget på 500 daa så omfattende at det vil kunne gi stor utbygging med tilhørende trafikk og transport. Fv. 406 er ikke spesielt godt egnet for tungtrafikk. Det pekes videre på at det myrlendte området vil kreve masseutskifting, noe som vil si bortkjøring av myrmasse og tilkjøring av masse til byggegrunn. Fjerning av myrområder i seg selv vil gi uønsket klimapåvirkning

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har ingen kommentar til fremmet innsigelse og anbefaler at området ikke legges inn i ny kommuneplan.

IB-3 Kartemyr:

Fylkesmannen vurderer at en omdisponering av områdene på Kartemyr til boligformål er i

konflikt med nasjonale mål knyttet til folkehelse og nærfriluftsliv. Fylkesmannen kan ikke se at det er skaffet fullverdig erstatningsareal, jf. RPR for barn og unge, og fremmer derfor innsigelse til området.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har foretatt en ny konsekvensvurdering av områdene hvor en har sett på Kartemyr og Ribbåsheia hver for seg. Det er også blitt vurdert å legge inn et mindre areal for å kunne ivareta friluftshensyn, deriblant eksisterende stier. Det følger av konsekvensutredningen at hele området er svært viktig som nærturområde i tillegg til at deler av området trekkes frem som spesielt viktig turområde for barn og unge. Administrasjonen ser få muligheter for å kunne skaffe til veie fullverdig erstatningsareal i området, og det synes av den grunn vanskelig å tilfredsstillende rikspolitiske retningslinjer. I tillegg medfører utfordringer i forhold til terrengtilpasning, nedbygging av våtmark og fare for snøras, at en samlet sett vurderer utbygging i området som uheldig. Administrasjonen anbefaler på bakgrunn av ovennevnte at området ikke legges inn i ny kommuneplan.

IB-10 Bakkemoen:

Fylkesmannens innsigelse til dette området handler først og fremst om viktigheten av å ivareta miljø- og naturverdiene for Bersebekken.

Administrasjonens kommentar:

Som følge av fremmet innsigelse foreslår administrasjonen at området reduseres, og at det legges inn utvidet hensynssone med tilknyttede bestemmelser som skal ivareta kantvegetasjon langs bekken og grønnkorridoren mellom Berse og Flakksvann. Det vises til § 6.7 i bestemmelsene. Fylkesmannen har gitt tilbakemelding på at innsigelsen bør kunne løses med de skisserte endringene, med forbehold om at de ikke har sett endelig arealforslag.

Aust- Agder Fylkeskommune, brev av 06.09.2018

IF- 21a og 2 b- Furukollen

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til områdene fordi de strider mot regionalt viktige friluftstinteresser. Øynaheia er et regionalt svært viktig sted for friluftsliv og rekreasjon, og er spesielt viktig i vintersesongen med oppkjørte skiløyper. Øynaheias skiløyper benyttes av mange, både lokalt og regionalt. Området er spesielt viktig for innbyggere fra de nærmeste kystkommunene som ikke har like god tilgang til stabile snøsikre områder.

Selv om det i kart ikke er registrert stier og skiløyper for de aktuelle arealene, betyr det ikke at området ikke er i bruk. Virkningen bebyggelse vil få for vann, bekker og myrer er ikke utredet. Fylkeskommunen mener Froland kommune burde vært involvert i planarbeidet forhold til fritidsbebyggelse i Birkenes med mulige konsekvenser for bekker/elver nedstrøms for de avsatte arealene.

Opplevelse av ubebygde arealer, urørt natur, stillhet og ro reduseres ved utbygging tett opp til områder der folk utøver friluftsliv og rekreasjon. Videre vil det kunne gi mindre spillerom for å opparbeide nye ski- og turløypetraser i fremtiden.

Administrasjonens kommentar:

Som følge av fremmet innsigelse foreslår administrasjonen at området ikke legges inn i kommuneplanens arealdel i denne omgang. Administrasjonen har vært i kontakt med kommuneplanlegger i Froland, og det er blitt diskutert muligheter for et samarbeid i forhold til videre

utvikling av Øynaheia- Toplandsområdet på tvers av kommunegrensene. Administrasjonen foreslår at felles interesser sikres ved at det legges inn sone med krav om felles planlegging (H_810) jf. pbl § 11-8 e, med tilhørende bestemmelse;

«Innenfor hensynssonen skal det tas initiativ til å utarbeide en felles områdeplan sammen med Froland og Grimstad kommuner. Frem til området inngår i en slik plan, eller tilsvarende felles plan, skal det føres en restriktiv holdning med tanke på utbygging. Områdets verdi med dagens sti- og løypenett med muligheter for videreutvikling må ligge som en forutsetning for en eventuelt felles plan som tilrettelegger for fritidsbebyggelse.»

IF- 3 Sørliheia vest

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til området fordi det strider mot regionalt viktige friluftsinnteresser. Det vises videre til at området ikke er i samsvar med forvaltningsprinsippene for vernede vassdrag.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har i etterkant av høringen vært i dialog med Fylkeskommunen for å se på hvordan det kan tilrettelegges for fritidsboliger i området. Det har også blitt gjennomført en grundigere vurdering av forslaget landskapsmessige konsekvenser samt en vurdering av konsekvenser av en slipplass for småbåter. Som følge av at store deler av området på vestsiden av fylkesveienveien ligger innenfor 100- meters beltet til Ogge, foreslår administrasjonen at dette ikke legges inn i kommuneplanens arealdel. Når det gjelder det øvrige området mener en at det bør kunne legges til rett for utbygging, forutsatt at det innarbeides bestemmelser som sikrer ivaretagelse av friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser. Forslagsstiller har gjennomført en grundig konsekvensutredning/ ROS- analyse av planforslaget og på bakgrunn av denne og gjennomført befaring i området, mener administrasjonen at det bør være mulig å gjennomføre en utbygging uten at inngrepene vil få negative konsekvenser for landskap og friluftsliv.

Administrasjonens forslag er oversendt Fylkeskommunen, som i ettertid har frafalt innsigelsen.

IF-4 Vassbotn

Fylkeskommunen fremmer innsigelse for det området av IF-4 som ligger innenfor 50m byggegrense til Ogge. Det anses som en vesentlig forringelse av de regionale friluftsinnteressene dersom hyttefelt plasseres nærmere vannet enn arealer fra eksisterende kommuneplan (50 m). Det vises også til at det ikke gjort vurderinger av hvilke konsekvenser hyttebebyggelse vil få for vannkvaliteten i Tovdalsvassdraget, eventuelt om oversvømmelse kan bli et potensielt problem.

Administrasjonens kommentar:

På bakgrunn av fremmet innsigelse har administrasjonen foretatt en ny vurdering av området. En er på generelt grunnlag enige i at det er uheldig å tilrettelegge for fritidsboligbebyggelse innenfor restriksjonsbeltet langs Ogge. I dette tilfellet mener en likevel at friluftsinnteressene i akkurat dette området av Ogge ikke er av en slik betydning at det ikke kan legges til rette for et mindre fritidsboligområde som foreslått. En kan heller ikke se at området, slik det er fremlagt, vil føre til ytterligere privatisering av strandsonen i forhold til dagens situasjon. For å ivareta allmennhetens interesser legges det inn bestemmelser som sikrer allmennheten tilgang til slipplass for kano/småbåter, samt bestemmelser som sikrer at utbygging skal skje på landskapets prinsipper og at

silhuettvirkninger skal unngås. Når det gjelder flomfare stilles det krav i bestemmelsen til at nærmere utredninger og sikringstiltak må gjennomføres ved regulering av området.

Aust-Agder Fylkeskommune har frafalt innsigelsen dersom allmennheten sikres tilgang til strandlinje og slipplass for kano. Administrasjonen mener at ovennevnte endringer er i tråd med nevnte forutsetninger, og at området bør kunne legges inn som foreslått.

IFT-1 Teinefossen

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til område IFT-1 Teinefossen fordi arealbruken ikke er avklart med Miljødirektoratet i forhold til det statlig sikrede friluftsområdet og fordi det kommer i konflikt med regionalt viktige natur- og friluftsinnteresser. Kommunen bør arbeide videre med disse avklaringene og kan så eventuelt fremme nytt forslag på et senere tidspunkt.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har ingen kommentar til fremmet innsigelse og anbefaler at området ikke legges inn i kommuneplanens arealdel. Dersom initiativtakerne ønsker å gå videre med planene, vil tiltaket kunne vurderes på bakgrunn av søknad om dispensasjon til kommuneplanen.

NVE, brev av 24.08.2018:

NVE fremmer innsigelse til kommuneplanen for Birkenes med bakgrunn i at fare for flom og skred ikke er godt nok innarbeidet og ivaretatt i plankartet og bestemmelsene.

- Skredfare i bratt terreng:

Kommunen må ta utgangspunkt i NVEs aktsomhetskart for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred for å inntegning av hensynssoner for skredfare som minimum der aktsomhetssoner overlapper byggeområder (eksisterende og fremtidige). Dette gjelder blant annet IB- 13 Kartemyr. Videre er det i ROS analysen for IB-2 pekt på en utfordring med flere bratte skrenter som må sikres. Disse områdene, hvor det er påpekt fare, må vises som hensynssone på plankartet og tilknyttede bestemmelser som ivaretar videre utredning og ivaretagelse av sikkerheten.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Aktsomhetssoner som overlapper byggeområder er oppdatert i plankartet. Bestemmelser er oppdatert i tråd med merknad. IB-13 Kartemyr utgår.

- Kvikkleireskredfare:

Kommunen må innarbeide i bestemmelsene at i reguleringsplaner med løsmasser under marin grense skal fare for skred være utredet og sikkerheten ivaretatt.

- Flomfare:

Det går ikke frem på hvilket grunnlag hensynssonen er tegnet inn. Kommunen må som minimum ta utgangspunkt i flommen 2017 da dette etter nye beregninger vil være en 200-årsflom.

- Bestemmelsen § 5.2 Rasfare, brann- og eksplosjonsfare, høyspent og flomfare er svært lite presis. NVE mener at bestemmelsen må deles opp og slik at det kan gis mer konkrete bestemmelser til de enkelte områdene.

Administrasjonens kommentar:

Ovennevnte punkter er innarbeidet i henhold til merknad.

- NVE anbefaler at § 2.10 punkt 2, gjeldende sikring mot flom i IB-2 Bakkemoen, knyttes opp mot hensynssonen som er tegnet inn i området.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Sikring mot flom følger av § 5.2.1 «faresone flom»

- NVE forutsetter at kommunen bruker sosi- kodene knyttet til de ulike hensynssonen 310 skredfare, 320 flomfare 370 høyspenningsanlegg.

Administrasjonens kommentar:

Plankartet er oppdatert i henhold til merknad.

Bane Nor, brev av 27.06.2018:

Bane NOR bemerker at det mangler baneformål på arealer som tilhører Bane NOR ved Fidjetun og varsler innsigelse dersom dette ikke rettes opp i plankartet og innarbeides i planen.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Plankartet er oppdatert i henhold til merknad.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 16.07.2018:

Mineralressurser må vurderes i KU. Manglende vurdering kan medføre innsigelse.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. KU er oppdatert med vurdering av mineralressurser i det enkelte område.

2) Merknader:

Fylkesmannen i Agder, brev av 31.08.2018:

- Fylkesmannen skulle gjerne sett at det var utarbeidet parkeringsnormer for ulike typer næringer, tjenesteyting mv.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Administrasjonen ser behovet for parkeringsnormer og har etter høringen oppdatert planforslaget med følgende bestemmelse; «Med mindre annet følger av plan skal det sikres parkering i henhold til den enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Birkenes kommune.» (§ 2.7.1)

Kommunen har per i dag ingen parkeringsnorm, men det legges opp til at en slik normal vil bli vedtatt innen endelig vedtak av kommuneplanen.

- Savner redegjørelse og vurdering av potensiale for fortetting i og nær Birkeland sentrum.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Planbeskrivelsen er oppdatert i henhold til merknad.

- Kan ikke se at kommunen har vurdert arealer knyttet til boligsosiale hensyn

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Planbeskrivelsen er oppdatert med etterspurt vurdering.

- Kommunen bør vurdere bestemmelse av forkjøpsrett i nye boligprosjekter jf. pbl § 11-9, nr. 2

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen mener at § 2.3 «Utbyggingsavtaler» med henvisning til pbl kap. 17, i tilstrekkelig grad sikrer kommunens forkjøpsrett i nye boligprosjekter. Dersom kommunen ser behovet for forkjøpsrett til nye boliger, vil dette kunne avtales gjennom utbyggingsavtale i det enkelte prosjekt.

- Universell utforming: Fylkesmannen mener § 2.6.1 i bestemmelsene er uklar og anbefaler at bestemmelsen utgår, eventuelt at den erstattes med bestemmelse som angir andel av boliger med livsløpstandard.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Bestemmelsen er erstattet med følgende; «Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle, det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan tilgjengelighetet sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.»

- Ivaretagelse av barn og unge: Fylkesmannen savner en redegjørelse av hvordan kommunen vurderer innspillene som er fremkommet gjennom barnetråkk og hvordan utfordringene barna selv har pekt på imøtekommes. Fylkesmannen mener videre at opplysningene i barnetråkk ikke er ivarettatt i KU.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Administrasjonen har oppdatert KU i henhold til barnetråkkregistreringen og gitt en nærmere redegjørelse i planbeskrivelsen for hvordan innspill i barnetråkk er blitt tatt hensyn til i det videre planarbeidet. Administrasjonen mener nå at funn i barnetråkk er godt ivarettatt i planforslaget.

- Kommunen bør sette krav til minimum prosentandel uteopphold/lek og til solforhold, samt vurdere om kravet til maks avstand til nærelekeplass på 100 meter er realistisk.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Bestemmelsene er oppdatert med krav til solforhold (§2.6.2). Det er ikke angitt minimums krav til uteoppholdsareal i prosentandel, men det er angitt minste areal.

Administrasjonen ønsker å opprettholde bestemmelse med avstandskrav til lekeplasser. Dette for å sikre at lekeplass blir opparbeidet i rimelig nærhet til ny bebyggelse.

- Kommunen bør vurdere rekkefølgekrav om prøvetaking i sulfidholdige områder.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Viser til ny bestemmelse §2.9.5; «Ved søknad om tiltak i, eller planforslag som medfører tiltak i mulig sulfidholdig berggrunn, skal det foretas undersøkelser av berggrunnen ved borestøvsanalyser på et tidligst mulig stadium i planprosessen» For områdene IB-2 Natveitlia og IR- 1 Hefteheia er det satt rekkefølgekrav til undersøkelser av berggrunn før oppstart av reguleringsplan.

- Savner bestemmelser som sikrer jordvern innenfor LNF- spredt.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Bestemmelsene er oppdatert i tråd med merknaden. Se § 4.2 og 4.3 for oppdaterte bestemmelser for LNF- spredt bolig og fritidsbolig.

- **IB-2 Natveitåsen:**

Fylkesmannen er kritisk til boligformål og ber om revurdering av området. Det pekes særlig på områdets betydning som viktig friluftsområde samt fare for sulfidholdig grunn og områdets beliggenhet og topografi som vil gjøre området bilbasert.

Administrasjonens kommentar:

For å ivareta friluftstinteresser er det satt krav i bestemmelsene til at den umerkede stien mot Skaftåsen skal ivaretas/erstattes ved regulering av området. Når det gjelder faren for sulfidholdig grunn, skal det foretas undersøkelser av berggrunnen ved borestøvsanalyser før oppstart av reguleringsplan, jf. § 2.4.9. Samlet sett er Natveitåsen vurdert positivt som boligområde da det ligger i tilknytning til eksisterende boligområde og med svært gunstig beliggenhet i forhold til skole og barnehage. Dette veier etter vår vurdering opp for at området ellers vil være bilbasert.

- **ISB-1 Hampeheia:**

Bør vurderes tatt ut som følge av nærheten til omkringliggende landbruksområder.

Administrasjonens kommentar:

Det er ønskelig å legge til rette for 3 tomter til spredt boligbebyggelse innenfor området, ikke fem som beskrevet i forslaget. En mener av den grunn at en likevel bør kunne legge til rette for spredt-LNF i området, forutsatt tre boenheter.

- **IB-9 Birkeland sentrum:**

Fylkesmannen mener det er vanskelig å få tak i hvorfor det ønskes en endring av arealformål i og ved Grødebekken, område IB-9 Birkeland sentrum. Det pekes videre på at det er viktig å ivareta grønnstruktur i slike sentrumsområder, og raviner i særdeleshet. Fylkesmannen mener at kommunen bør se på alternative løsninger for å løse utfordringer knyttet til ras, og fraråder at området endres fra LNF til bolig.

Administrasjonens kommentar:

Området som foreslås omgjort til boligformål er i stor grad privatisert. Området nedenfor den foreslåtte grensen mot LNF-formålet er i større grad åpen for allmennheten. Birkenes kommune mener også at den beste måten å løse konfliktene knyttet til dette området er å legge det inn som boligformål og på den måten legge til rette for en helhetlig og god forvaltning av arealet.

- **IF-1 Ulvhildsøya:** bør ikke legges inn.

Adminsitrasjonens kommentar:

Området bygger i stor grad opp om Herefoss sentrum. Det er et stort ønske om å bygge opp om Herefoss. Samtidig vil et sentrumsnært fritidsboligområde kunne være med på å legge til rette for at personer med tilknytning til Herefoss, men som ikke bor i området, letter kan få fradelt fritidsboligtomter. Dette kan i sin tur være fornuftig for å hindre fradelinger ved dispensasjon i større sammenhengende LNF-områder. Høyspenttraseen som tidligere gikk gjennom området er nå tatt ut av området og området er dermed ikke i konflikt med det hensynet.

- **IR-1 Hefteheia:**

Fylkesmannen ser at området på mange måter er egnet for formålet, utover at drift kan påvirke vassdragsnaturen negativt, både når det gjelder støv og avrenning. Området grenser mot område med sannsynlighet for sulfid, Fylkesmannen anbefaler således at det gjøres en

grovkartlegging med borreprøver av geolog før sluttbehandling av planen. Dersom det identifiseres sulfidholdig grunn, er området slik Fylkesmannen ser det, ikke egnet til masseuttak.

Administrasjonens kommentar:

Hefteheia ligger nær grensen til område med sannsynlighet for sulfid. Sulfidkartene har tidligere vist stor nøyaktighet og en mener av den grunn at området bør kunne legges inn i kommuneplanen selv om ikke det ikke er foretatt grovkartlegging på nåværende tidspunkt. Det er etter høringen innarbeidet følgende rekkefølgekrav; «Når det gjelder faren for sulfidholdig grunn skal det foretas undersøkelser av berggrunnen ved borestøvsanalyser før oppstart av reguleringsplan» (§ 2.9.5)

- **IN-2 Flateland:**

Fylkesmannen støtter administrasjonen i at området ikke bør legges inn i kommuneplanen. Videre skriver Fylkesmannen i sin uttalelse at dersom en likevel ønsker å opprettholde området, bør formål endres til turistformål hvis hensikten er camping. Videre bør arealavgrensningen trekkes noe bort fra Flatelandsåna.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har tatt Fylkesmannens vurdering til etterretning og anbefaler at formålet endres til fritids- og turistformål. I området gjelder byggeforbud i et belte på 50 meter, samt plankrav.

- **Teinefossen:**

Fylkesmannen viser til at området i sin helhet er et statlig sikret friluftsområde. Statlig sikrede friluftsområder skal i utgangspunktet bare brukes til friluftformål, og varig omdisponering krever samtykke fra Miljødirektoratet. Eventuell omdisponering forutsetter at det skaffes fullverdige erstatningsarealer, både med tanke på omfang og kvalitet.

Administrasjonens kommentar:

Området utgår som følge av innsigelse.

- **II-1 Flakkeloner:**

Eksisterende areal for idrettsanlegg bør justeres slik at areal nærmest elva, som er våtmark og kartlagt som viktig naturtype «rik kulturlandskapssjø», tas ut og erstattes med LNF. Formålet må ikke gå inn i naturreservatet V4 Dikeelva.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Områdets avgrensning er justert i henhold til merknad.

Aust- Agder Fylkeskommune, brev av 06.09.2018

- **IB-2 Natveitåsen:**

Aust- Agder Fylkeskommune vil sterkt fraråde område IB-2 Natveitåsen II på grunn av klima og miljø. Utbyggingen følger ikke opp kommunens arealstrategi som bygger på regionale og nasjonale føringer om samordnet bolig- areal og transportplanlegging.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til orientering. Se kommentar til Fylkesmannens uttalelse til samme område.

- **IB-8 Uglandsskog:**

Fylkeskommunen vil sterkt fraråde område IB-8 Uglandsskog av hensynet til klima og miljø.

Det bemerkes at utviklingsretning for Birkeland sentrum er pekt ut til å gå i retning Lillesand, med blant annet nærhet til skole og og rask tilknytning til E-18 og best mulighet for å etablere bedre kollektivtilbud. Fylkeskommunen mener derfor det er uheldig å legge til rette for boligutvikling sørover mot Kristiansand.

- **IB-9 Birkeland sentrum (Grødebekken):**

Administrasjonen vil sterkt fraråde område IB-9 Birkeland sentrum på grunn av naturverdier og funksjon som sentrumsnær grønnstruktur.

Administrasjonens kommentar: *Se kommentar til Fylkesmannens uttalelse*

- **IB- 13 Kartemyr:**

Fylkeskommunen vil sterkt fraråde område IB-13 Kartemyr av hensynet til klima og miljø.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Område IB-13 utgår.

- **IB-14 Birkeland myrer:**

Fylkeskommunen vil sterkt fraråde område IB-14 Birkeland myrer på grunn av konsekvenser for naturmiljø. Området er utsatt for flom og terrenget må trolig heves for å kunne benyttes som boligområde. Dette vil kunne gi konsekvenser for Møllebekken som grenser inntil området. Fylkeskommunen peker videre på viktigheten av å bevare en randsone mot Møllebekken for minst mulig påvirkning av vannmiljø og fauna.

- **LNF- spredt:**

Fylkeskommunen kan ikke se at utredningsplikten er oppfylt for disse områdene, og ber kommunen rette opp mangler for å følge krav til utredning. Videre må det presiseres hvilke tiltak som tillates innfor LNF-spredt boligbebyggelse i bestemmelsene for å hjemle tiltakene etter plan- og bygningsloven uten krav om detaljreguleringsplan, jf pbl § 11-11 nr. 2.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har foretatt en felles konsekvensutredning for områder som avsettes til LNF- spredt i ny kommuneplan. Bakgrunnen for at det ikke er gjennomført KU for det enkelte området er at det i disse områdene ikke tillates etablering av nye boenheter eller fradeling av nye tomter. Det vil således bare være aktuelt med tiltak på allerede bebygd eiendom. Når det gjelder bestemmelsene er disse oppdatert for å tilfredsstille krav til omfang og lokalisering. Det er videre gitt bestemmelser som sikrer ivaretagelse av kulturminner, landbruksjord og naturmangfold.

- **ISB Hampeheia:**

Fylkeskommunen vil sterkt fraråde område IBS-1 Hampeheia av hensynet til klima og miljø og potensielle konflikter mellom landbruksdrift og boligformål.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til etterretning. Se kommentar til Fylkesmannens uttalelse til samme område.

- **IN- 2 Flateland:**

Fylkeskommunen vil sterkt anbefale at området ikke tas inn i i kommuneplanen på bakgrunn av beliggenhet utsatt for flom. Det bemerkes at området planlegges for bruk til campingplass, men er gitt arealformål næring. Det finnes andre arealkategorier å benytte for formålet campingplass.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til orientering. Se kommentar til Fylkesmannens uttalelse til samme område.

- **IN-5 og IN-6 Tveide næringspark**

Fylkeskommunen vil sterkt fraråde område IN-5 Tveide næringspark alt. 2 (Tveide næringspark I) og IN-6 Tveide næringspark alt. 1 (Tveide næringspark II) på grunn av trolig stor konsekvens for naturmiljø.

Administrasjonens kommentar:

Forslaget utgår grunnet innsigelse.

Vest- Agder Fylkeskommune, brev av 31.08.2018

Vest- Agder Fylkeskommune (VAF) har vurdert planforslaget i forhold til gjeldende regionalplan for Kristiansandsregionen 2011-2050, samt det pågående arbeidet med rullering av regionplanen jf. forestående forhandlinger om byvekstavtale for Kristiansandsregionen. VAF har følgende kommentar til planforslaget:

Vi mener at kommunen gjennomgående har fulgt opp føringene i regional plan. En del av boligbebyggelsen kan nok likevel med fordel lokaliseres noe mer i tilknytning til Birkenes sentrum. Det vises her til Aust-Agder fylkeskommunes uttalelse i saken, jf. fylkesadministrasjonen i Aust-Agder sin saksutredning til fylkesutvalgets behandling av saken i møte 4.09.2018.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til orientering.

Gunnar Høygilt, e-post av 4.juni 2018

- Gunnar Høygilt ønsker en mindre endring av hensynssone landbruk på Tveide.

Administrasjonens kommentar:

Innspill er mottatt.

Lillesand- Flaksvandbanen AS, e-post av 25.06.2018

I den utlagte kommuneplanen er jernbanetraseen berørt. Ber om at det i videre arbeid tas hensyn til opprinnelig trasé på strekningen Kippsporet- Tveide st.- Jordbruna og traseen fra Tveide stasjon til Birkeland skole.

Administrasjonens kommentar:

Næringsområdet på Tveide utgår som følge av innsigelse. Dagens situasjon vil derfor bli opprettholdt i det aktuelle området.

Landbruksavdelingen, Birkenes kommune, brev av 06.08.2018

Landbruksavdelingen er svært negativ til at det foreslås et større næringsareal på Tveide hvor det inngår et større område fulldyrket jord samt store dyrkbare arealer. Tveide moner er blant de

områdene i Birkenes kommune hvor det er best grunnlag for nydyrking som kan gi grunnlag for gode, større sammenhengende jordbruksarealer. Planlagt næringsområde vil gripe direkte inn i dette arealet.

Administrasjonens kommentar: *Området utgår som følge av innsigelse.*

Ole Aasen, brev av 03.08.2018

Mener at boligfelt IB-13 (Kartemyr) ikke bør realiseres. Det vises til vedlagt merknad for fullstendig uttalelse.

Administrasjonens kommentar: *Området utgår grunnet innsigelse.*