

FORSLAG TIL PLANPROGRAM



KOMMUNEDELPLAN FOR SMÅBÅTHAVNER

I ARENDAL KOMMUNE



Dato: Jan - 2008

INNHOOLD

1.	Innledning – Bakgrunn og formål med planarbeidet	s 4
2.	Kort om planprogrammet.....	s 5
3.	Rammer – Premisser	s 6
4.	Antatte problemstillinger og viktige hovedspørsmål...	s 7
5.	Utrednings- og kunnskapsbehov	s 9
6.	Organisering - Informasjon og medvirkning.....	s 12
7.	Framdriftsplan.....	s 13
8.	Aktuelle kartlegginger i vurderingssammenheng	s 13



1. Bakgrunn og formål med planarbeidet

Bakgrunn

Arendal kommune ønsker å legge til rette for bruk av fritidsbåter, enten de er hjemmehørende her eller er tilreisende. I kommuneplanen for Arendal 2007-2017 er et av måltiltakene at det skal utarbeides en kommunedelplan for småbåthavner. Flere og flere mennesker ønsker og har mulighet for å eie, eller benytte en fritidsbåt, men det er underdekning på båtplasser i Arendal, særlig med tanke på en geografisk fordeling . Lokalisering av nye plasser eller utvidelse av eksisterende byr på ulike miljøutfordringer.

Mål:

Gjennom en k-delplan skal en få fram overordnet politikk for hvordan vi skal tilby båtplasser i Arendal for fremtiden med mål om at en økt andel av befolkningen skal ha tilgang til båtliv langs vår kyst.

Det er bystyret som vedtar kommunedelplanen.

Delmål:

- Framskaffe tilstrekkelig plangrunnlag til å vurdere/avveie i hvilket omfang det er rom for flere småbåthavner i Arendal balansert mot andre samfunnsinteresser.
- Innenfor havnedistriktet finne fram til egnede områder for nye båtplasser til rimeligst mulig pris, med en geografisk rimelig fordeling
- Optimalisere eksisterende båthavner

Geografisk avgrensning:

- Hele havnedistriktet

Resultatmål

Kunne ha en liten overkapasitet på båtplasser. At Arendal til enhver tid kan ha tilgjengelige båtplasser, private eller offentlige, men der det offentlige har hovedansvar, med hensyn til å kunne oppnå prisbalanse.

Verktøy

For å nå ovennevnte mål utarbeides:

- Kommunedelplan som målstyrer en ønsket utvikling, gjennom å fastlegge overordnet politikk i forhold til ansvars-og rollefordeling, tilrettelegging, arealangivelser, drift-og vedlikehold av småbåthavner og tilhørende infrastruktur
- Retningslinjer for detaljplanlegging av småbåthavner i kommunen

Det konkrete resultatet av planarbeidet er en skriftlig rapport, der utfordringer og løsninger skisseres, sammen med nødvendig kartmateriale som bakgrunn for de politiske beslutningene.

I påvente av en kommunedelplan må det skje en parallell jobbing med utviklingsarbeid av eksisterende båthavner og spørsmål knyttet til disse. Det pågår for eksempel et utviklingsarbeid av Terneholmenområdet, Kittelsbukt, Sletta-Kolbjørnsvik og Kuviga. I kommunedelplanen er det imidlertid et mål å avklare småbåthavner i et mer helhetlig perspektiv.

Plan- og bygningslovens begrepsavklaring

I utgangspunktet legges det opp til at kommunedelplan for småbåthavner vil være en tematisk kommunedelplan på lik linje med kommunedelplanen for grønnstruktur. Dersom planarbeidet kommer fram til konkrete arealbruksangivelser, kan det være ønskelig å vise disse i et kart, med juridisk bindende arealbruk. Kommunedelplaner som angir områder for utbyggingsformål på en slik måte omfattes av "*Forskrift om konsekvensutredninger- planlegging etter plan-og bygningsloven.*" I henhold til denne forskriften utarbeides herved et planprogram, som uansett arealangivelser eller ikke , sikrer en god prosess.

2. Kort om planprogram

Et planprogram er et verktøy for tidlig medvirkning og avklaringer av viktige hensyn i planarbeidet. Det skal fortelle om formålet med planarbeidet, avklare viktige problemstillinger, avklare utredningsbehov og si hvordan planleggingen skal gjennomføres. Planprogrammet gir alle interesserte muligheten til å komme med innspill og synspunkter tidlig i prosessen, før det er trukket noen konklusjoner. **Forslag** til planprogram (herværende dokument) utarbeides som ledd i varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet. Dette betyr at alle interesserte kan komme med innspill og synspunkter på hvordan planarbeidet er tenkt, før det endelig fastsettes. Etter en slik forprosess utarbeides en kommunedelplan for småbåthavner - på bakgrunn av et **fastsatt** planprogram.

Planprogram har sitt opphav i *Forskrift om konsekvensutredning (KU)* av 1.4.2005. Formålet med konsekvensutredninger er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak.

Når forslag til planprogram er vedtatt legger det grunnlaget for Kommunedelplan for

3. Rammer og premisser

Ethvert planarbeid som tilrettelegger for en arealbruk som konsekvens må forholde seg til statlige, regionale og lokale føringer og begrensninger.

Rammene for planarbeidet må være innenfor :

- Plan-og bygningslovens bestemmelser
- Miljø-og arealpolitiske vedtak , rundskriv og retningslinjer fra nasjonalt, regionalt eller kommunalt nivå
- Naturens tålegrense

For øvrig må planarbeidet begrenses til noen fokusområder av kapasitetsmessige begrunnelser. Ved å foreslå hva planen skal prioritere i planprogrammet tydeliggjøres samtidig hva dette planarbeidet *ikke* skal ta tak i. Kommentarer til dette vil avklares under høring av planprogrammet.

For det første er det viktig å definere begrepet småbåthavn allerede i planprogrammet. I dette arbeidet har vi foreslått følgende definisjon:

SMÅBÅTHAVN:

Et område i og ved sjø/vann, hvor infrastruktur, adkomst og organisering legger til rette for fast og sikker fortøyning av båter inntil 40 fot, når disse ikke er i bruk.

En småbåthavn bør dessuten kjennetegnes ved

- Minimum 20 utleieplasser med tanke på deling av investerings- og driftskostnader
- Felles reglement og forutsigbarhet for leietagere
- Organisert renovasjon og miljøstasjoner
- Avtalt ansvar for drift
- Tilstrekkelig parkering og veiadkomst

I arbeidet med kommunedelplanen er det først og fremst småbåthavner av ovenstående karakter vi skal ha fokus på.

Denne avklaringen betyr at planarbeidet **ikke** har tenkt å omfatte:

1. Naturhavner/Uthavner i skjærgården
2. Båtplasser utenom småbåthavner
3. Fiskerihavner, anlegg for aquakultur ved småbåthavner, kommersiell havnevirksomhet, havner i forhold til passasjertrafikk , og lignende

Imidlertid er det ønskelig å avklare noen særskilte utfordringer som kommer opp i forbindelse med tilrettelegging for fritidsbåter . Se kap. 4.

4. Antatte problemstillinger og viktige hovedspørsmål

Kommunedelplanen bør:

- Framskaffe faktagrunnlag for nåsituasjonen hva gjelder båtplasser; kapasiteten i eksisterende anlegg og forvaltning av disse
- Framskaffe reelle plassbehov og ønsker for videreutvikling av gamle og nye båtplasser, inkludert nødvendig landareal, både i forhold til lokalisering og tilretteleggingsgrad. (Universell utforming må tas opp særskilt.)
- Relevante anlegg inn mot Arendal grense i Grimstad og Tvedestrand bør også omtales
- Prioritere hvilke utfordringer som en vil forsøke å finne løsninger på
- Gi noen retninger og signaler på tilretteleggingsgrad og kvalitetsnormer
- Foreslå tiltak mot forurensning
- Foreslå beredskapsmessige tiltak/standarder
- Tilrettelegge kartbasert datainformasjon til bruk i analyse- og beslutningsarbeid
- Avklare offentlig og privat rolle /avklare driftsformer i småbåthavner
- Gi oversikt over de viktigste utfordringene og hvilke hensyn som må ivaretas, - i første omgang gjennom konsekvensutredninger

Foruten de utfordringene som implisitt ligger i punktene over vet vi at det er knyttet utfordringer til å avklare båtplasser i enkeltprosjekter, enten det er hytte-/bolig-prosjekt eller reiselivsprosjekt. Her bør det utarbeides noen retningslinjer. Nye hytte-og boligområder i nærheten av sjøen vil alltid se på mulighetene for å bygge tilhørende båtplasser. Her bør det avklares holdepunkter for *om, hvordan og hvor* en eventuelt kan tilby dette.

Andre utfordringer er:

- kommunale brygger for å legge til rette for korttidsopphold
- sikring, heving og opptak/ utsetting (ramper/utsettingsplasser)
- gjestehavnskapasiteter
- eventuell samling av enkeltbåtplasser i større anlegg (i utpekte områder)
- opplagsplasser på land
- eventuelle egnede plasser for bobåter, restaureringsobjekter, båter av spesiell antikvarisk verdi og en tilhørende infrastruktur
- plasser for fritidsbåter over 40 fot eller med betydelig egenvekt som ikke passer i flytende anlegg
- avklaring av gamle dampskipsbrygger/andre offentlige bryggeanlegg
- areal til marina, diesel og bensin (kanskje det må avsettes på offentlig eiendom, siden private næringseiendommer transformeres til boliger)
- søppelhåndtering og farlige gjenstander i havnebassenget

- bøyer/moringer i konflikt med fiskeriinteresser og båtbruk generelt
- antall båtplasser og bryggemeter
- ansvarsavklaring havn-kommune for drift/vedl.hold av gamle havneanløp/ -dampskipsbrygger
- vaskemaskin for båter, med tanke på miljøhensyn
- parkeringsdekning på land og andre arealkrav
- vegadkomster til småbåthavner; kapasitet, myke trafikanter, etc.
- båthavner og badeplasser
- prising og drifting av båthavner

Faktaopplysninger – nåsituasjonen i Arendal

Her skal kort redegjøres for noe av dagens situasjonen, som et bakteppe i forhold til hva planarbeidet må ta inn over seg. Selve kommunedelplanen vil gå mer grundig inn i beskrivelsen av dagens situasjon.

1. Behovet for nye båtplasser har økt jevnt over flere år. Antallet omsatte båter er i vekst, og kapasiteten i Arendal er for liten generelt sett og delvis prekær noen steder. Behovet for antall båtplasser kan selvsagt variere noe over tid, men ved trangere økonomiske tider vil båten bli solgt til andre som også vil trenge båtplass. Det er således viktig å avsette områder nå som kan bygges ut og møte fremtidige behov om noen år. Kommunedelplanen vil kunne peke ut aktuelle områder og angi en ca. størrelse. Konkret arealangivelse vil først skje i forbindelse med revisjoner av kommuneplanens arealdel/reguleringsplaner.
2. I Arendal er det 1207 fullt betalende båtplasser i offentlig regi, 70-80 er klausulbelagte, i tillegg finnes noen båtfester.
3. Ventelister/henvendelser: Ca. 250-300 er reelle søkere etter båtplass.
4. Størst behov er på strekket Tromøybrua - Strømbrua, på bysiden (ca 200 plasser), Eydehavn (ca.100 plasser), Hisøya (ca 50 plasser) og Tromøya (ca 100 plasser)
5. Det er behov for en ny stor båthavn slik vi har i Songebukta- (ca 500 plasser)
6. Stadig flere får større båter som gir utfordringer i forhold til antall plasser i anlegget og til soliditeten på havneanleggene
7. Det finnes 29 gamle havneanløp/dampskipsbrygger i distriktet som er i kommunens eie.
8. Flere har behov for utsettingsramper. Pga av mangelen på fast småbåtplass velger flere å ha båt plassert på henger på land. Dette gjelder også for innbyggere fra innlandskommunene som ikke ønsker fast båtplass, men har behov for tilrettelagte utsettingsramper og parkering for bil og henger når de er på sjøen.
9. Som følge av en økning i båtstørrelser er det et økende behov for mudring . Selv om dette er søknadspliktig skjer nok en god del uten

søknad. Hensynet til biologisk mangfold blir utfordret både der mudringen skjer og der muddermassene blir dumpet.

10. En kartlegging av miljøgifter i 9 småbåthavner i Aust Agder, gjennomført av NIVA i 2000 viser store forurensningskonsentrasjoner i bunnsedimentene. (I Arendal var det Ubekilen og Varmekrogen som ble undersøkt.)
Bunnsedimentene i de undersøkte havnene i Aust-Agder var sterkt påvirket av kvikksølv, bly, kadmium, PAH og oljekomponenter. De høyeste verdiene av oljekomponenter ble funnet i Arendal, representert ved Ubekilen og Varmekrogen. Sammenlignet med oljeplattformer i Nordsjøen var konsentrasjonene opptil 100 ganger høyere. I rapporten fra undersøkelsen påpekes behovet for å motvirke forurensninger i småbåthavner, noe som bør drøftes konkret i arbeidet med kommunedelplanen.
11. Utbygging av småbåthavner er ikke underlagt moms. Arendal Havnevesen KF er i dag den dominerende aktør, samtidig som disse plassene også er de rimeligste. Det er derfor rimelig å anta at Arendal Havnevesen KF eller det offentlige tar et ansvar for fortsatt utbygging. Det å kunne tilby gode og rimelige båtplasser vil i fremtiden være et pre for tilflytning og etablering i kommunen.

I kommunedelplanarbeidet er det ønskelig å gjøre noen egne undersøkelser som kan gi oss ytterligere plangrunnlag. Dette kan for eksempel være:

- Hvilke størrelser majoriteten av småbåtene har i Arendal
- Hvilke fasiliteter publikum ønsker i en småbåthavn (strøm, vann, plass, sikkerhet, osv..)
- Oversikt over eksisterende småbåtplasser fordelt på offentlige havner, private havner, og ca. antall ved brygge/naustområder, for å få et bilde over dekningsgraden pr. husstand i Arendal. I Stavanger fant man ved lignende undersøkelser en dekningsgrad på ca én båtplass per 11 husstander.

5. Utrednings- og kunnskapsbehov

Etter forskrift om konsekvensutredning stilles det krav til at planforslag som kan ha vesentlige virkninger skal utredes. I forskriften går det fram at det er en vesentlig forskjell på hva som kan forventes av dokumentasjon i forhold til oversiktsplaner og detaljplaner, der sistnevnte går mye lenger i å foreslå konkrete løsninger og således gir rom for utredninger.

En kommunedelplan er en oversiktsplan og kan således ikke være svært detaljrik i forhold til dokumentasjon.

Planarbeidet skal ta for seg helheten innenfor hele havnedistriktet. Parallelt arbeides det med reguleringsplaner som innebærer planer om nye

småbåthavner. I den grad det er mulig tidsmessig skal kommunedelplanen også ta med de planene for småbåthavner som inngår i enkeltsaksbehandlingen.

Forslaget til kommunedelplan forutsettes utformet i en retning som gjerne kan være en kombinasjon av allerede startede planer og forslag som fremkommer gjennom arbeidet med kommunedelplanen.

Utviklingen av planforslaget og konsekvensutredningen skal være en samordnet prosess,

0-alternativet

For å kunne sammenligne og vurdere konsekvenser av aktuelle løsninger og forslag som planarbeidet kan dra opp bør en vise dem i forhold til et 0-alternativ. 0-alternativet er dagens situasjon, der vi ikke legger til rette for noen flere plasser, med de konsekvenser dette medfører. I dette 0-alternativet beholdes nåværende kapasitet/tilbud på småbåthavner/båtplasser, inkludert vedtatte planer som ikke er utbygd.

Småbåthavner og virkninger på omgivelsene

Gjennomføring av ethvert større fysisk tiltak vil måtte vurderes i forhold til inngrep i omgivelsene og eventuelle konsekvenser for naturmiljø, kulturminner, kulturmiljø og evt. andre samfunnsinteresser.

I en kommunedelplan for småbåthavner ser vi for oss at ethvert forslag til nye småbåthavner og vesentlige endringer i bestående må vurderes ut fra hvor egnet områdene er for formålet, og i hvilken grad en slik arealbruk er i konflikt med vernehensyn eller andre samfunnsinteresser. Vurderingene må i det alt vesentligste basere seg på å innhente eksisterende kunnskap, men det kan også være aktuelt å innhente ny kunnskap i særlige tilfelle.

Det er ønskelig at aktuelle småbåthavnlokaliteter sammenstilles i en tabell der egnetet og konfliktnivå framkommer på en tydelig måte.



Følgende tema bør belyses :

Merknad: Noen av temaene, kanskje særlig støy, forurensing, universell tilgjengelighet og ROS, vil bare kunne bli utredet generelt i en oversiktsplan. Det er først når en kommer til mer konkrete løsningsalternativ at slike tema kan undersøkes mer detaljert.

Konsekvenser for naturmiljø og landskap	Evt. konsekvenser for dyre- og plantelivet må utredes. Det bør spesielt rettes fokus mot hekke- og beiteplasser for fugl, samt naturtyper i sjø. (Gyte- og oppvekstområder, med mer.) Det må også avklares om fiskeplasser, eller strandnotundersøkellesområder blir berørt. Videre skal det være en beskrivelse av virkningen på landskapet for de tiltak som planen foreslår. Virkningene bør beskrives både sett fra sjøen og fra land.
Konsekvenser for kulturmiljøet	Det må klarlegges om og i tilfelle hvordan tiltak får konsekvenser for fredete eller verneverdige bygninger, anlegg og kulturmiljøer, samt evt. kulturminner. Her vil fylkeskommunen være en viktig støttespiller. Videre må det avklares om det behøves marinarknologiske undersøkelser i sjøen, spesielt gjelder dette ved utfyllinger i sjø.
Konsekvenser i forhold til trafikk	Det må avklares om tiltaket medfører betydelig økning i trafikken på eksisterende veier, evt. behov for nye trafikk-/vegløsninger. Det må også gjøres vurderinger i forhold til støy og parkeringsløsninger .
Konsekvenser i forhold til arealbruk	Ethvert tiltak som foreslås kan medføre endringer i arealbruken. Dette må avklares i forhold til om det vil føre til endrede forutsetninger for arealbruk på naboareal, vegframføringer, etc.
Konsekvenser i forhold til støy- og vannforurensning	I MD sin veileder for retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) er det et eget kapittel om båttrafikk til sjøs. Veilederen generelt og delen om båttrafikk til sjøs skal legges til grunn i utredningene. Når det gjelder annen forurensning skal grenseverdier fastsatt i forurensningsloven og tilhørende forskrifter benyttes. Dette gjelder spesielt i forhold til støy og utfyllinger i sjø. Vurdering av verdier og konsekvenser skal baseres på kjente registreringer. (Naturtypekartlegging, analyser som er utført i området, faglige utredningsrapporter, befaringer og andre kjente opplysninger.)
Konsekvenser i forhold til rekreasjon og friluftsliv	Ethvert tiltak skal vurderes i forhold til allmennhetens ferdsels- og oppholdsmuligheter før og etter, inkludert bade- og fiskemuligheter.
Risiko og sårbarhetsanalyser (ROS)	For komplekse tiltak som krever konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven skal det gjøres en risiko- og sårbarhetsanalyse før gjennomføring av tiltaket. ROS- analysen skal omtale risiko for uønskede hendelser i forbindelse med gjennomføring av tiltaket. En uønsket hendelse er definert som en hendelse som representerer en fare for mennesker, miljø, økonomiske

	verdier og/ eller drift/ produksjon. Alle aktuelle tema, inkludert de som etter en vurdering anses ikke å medføre risiko, skal fremkomme av analysen.
Tilgjengelighet/Universell utforming	Aktuelle tema å utrede/avklare er tilgjengelighet til båthavnene til fots, med sykkel, rullestol og bil. Ombord -og ilandstigning for bevegelseshemmede, samt parkeringsplasser og båtplasser for bevegelseshemmede, på et mer detaljert nivå. Foruten bevegelseshemmede kan det også være aktuelt å se på tilrettelegging i forhold til syns-og orienteringshemmede og hvilke konsekvenser dette medfører.
Samfunnsøkonomiske virkninger	Utvikling av ulike småbåthavner kan få både direkte og indirekte betydning for næringsutvikling og sysselsetting , som eventuelt skal beskrives i planen.

6. Organisering - Informasjon og medvirkning

Kommunen ønsker samarbeid med statlige regionale fagmyndigheter, fylkeskommunen, nabokommuner, enkeltpersoner, velforeninger, næringsliv og organisasjoner som har interesser i planarbeidet.

Det vil bli satt sammen en administrativ arbeidsgruppe. Arbeidsgruppa har ansvaret for utarbeidelsen av planen og fremdrift av prosjektet. De skal ha kontakt med eventuelle konsulenter og de har ansvaret for at det skjer samarbeid med ulike deltakere.

Havnestyret vil være referansegruppe i prosjektarbeidet. Vi ser også for oss at kommuneplanutvalget vil være sentrale å trekke inn i arbeidet.

Foruten internt samarbeid mellom ulike fagenheter i kommunen, vil det bli gjennomført medvirkningsprosesser. Dette vil være:

- åpent folkemøte ved oppstart, med spesiell invitasjon til aktuelle organisasjoner
- åpent folkemøte under høringsfasen
- eget møte med grunneiere, samt dialog med disse under hele planprosessen
- dialogmøte med aktuelle velforeninger
- oppstartmøte med regionale myndigheter
- bruk av kommunens nettside som informasjonsforum

7. Foreløpig tidsplan

AKTIVITET	2007			2008						2009
	OKT	NOV	DES	jan/febr	mars/apr	mai/juni	juli/aug	sept/okt	nov/des	Jan/feb...
Utarbeidelse av planprogram										
Annonsering/høring forslag til planprogram				→	X					
Politisk behandling_ Fastsetting av planprogram										
Bearbeiding og utarbeiding av planforslag med KU										
1. gangs politisk behandling										
Offentlig ettersyn										
2. gangs politisk behandling										*
Planvedtak										*

* Det er usikkert når 2. gangs politisk behandling og planvedtak kan skje. Erfaringsmessig viser det seg at det er vanskelig å få framdrift i planleggingsoppgaver hva gjelder juli og august, noe som betyr at vi fort "mister" planleggingstid her.

8. AKTUELLE KARTLEGGINGER I VURDERINGSSAMMENHENG

- Skjærgårdspark med ankringsplasser og WC
Verneområder: Natur-reservat , land/vann og Raet
landskapsvernområde- Eksisterende og planlagte,
- Biologisk mangfold Land: Naturtyper, gruntnvannsområder. mm
- Marine verdier- kartlegging og verdisseting- gyte-og oppvekstområder, ålegras, sjørretbekker, med mer.
- Dybder i sjøområdene
- Friluftstinteresser- friområder, badeplasser/seilingsarenaer, mm
- Nødhavner/strandsettingsplasser/dumpeplasser
- Fiskeplasser/Kaste-og låssettingsplasser/-strandnotundersøkelsesområder, med mer
- Kulturminner land/sjø: Fyr, sjømerker/båker, vrak, gravminner, boplasser, strandsitterplasser, med mer
- Eksisterende båthavner , etter egen definisjon/offentlige brygger (Inkl. tidligere off. brygger/dampskipsanløp, båtutsettingsplasser, p-plasser, med mer.)
Havner- nyttetraffikk- Havner- fiskeri, Havner-småbåter- Gjestehavn, marinaer off/private. Naturhavner, etc.
- Farleder nyttetraffikk og farleder fritidsbåttraffikk