

**Protokoll fra meklingsmøte mellom Statsforvalteren i Agder og Lyngdal kommune
om
reguleringsplan for Hausvik industriområde**

Tid: Onsdag 31. mai 2023 kl. 12:00-15:00

Sted: Fløyheia, Arendal

Til stede:

Gina Lund, mekler
Monica Bjørkholt Breive, sekretariat/referent

Fra Lyngdal kommune:

Jan Kristensen, ordfører
Bernt Hushom, leder av utvalg for Miljø, Plan og Teknisk
Kristine Valborgland, kommunalsjef
Kjell Olav Hæåk, kommunedirektør
Harald Øyvin Hol, fagansvarlig plan- og byggesak
Britt Alice Oseassen, saksbehandler plan

Fra Statsforvalteren i Agder:

Ingunn Løvdal, miljøverndirektør
Bjørn Loland, faggruppeleder plan
Veronica Skjævestad, faggruppeleder forurensning, miljøvernnavdelingen.
Rebecca Melby-Tørå, rådgiver miljøvernnavdelingen

Saksgang

Utvalg for miljø, plan og teknisk i Lyngdal kommune besluttet den 30. august 2022 å legge reguleringsplan for Hausvik ut på høring og offentlig ettersyn. Planarbeidet startet opp høsten 2020. Hensikten med planarbeidet var å legge til rette for utvidelse av området på Hausvik til næringsvirksomhet og havn med forutgående uttak av masser.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsvirksomhet, havn og LNF- formål. En stor del av området er regulert gjennom reguleringsplan for Hausvik fra 1996. Området er i hovedsak regulert til industri og havn. Planområdet i ny reguleringsplan utgjør et areal på ca. 750 dekar, inklusiv sjøarealet. Totalt foreslås ca. 370 dekar regulert til industriareal hvorav ca. 67 dekar er utvidelse med Havåsen der det også foreslås masseuttak.

Statsforvalteren i Agder fremmet den 11. november 2022 følgende innsigelse til planforslaget:

«Statsforvalteren fremmer, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

«1. Følgende vesentlige avvik fra Retningslinje for planlegging av støy for arealplanlegging(T-1442):

- a) Grenseverdiene for støy for planlagt arealbruk overskrides for omkringliggende bebyggelse, uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet og sikret gjennom planen.
- b) At det er overveiende sannsynlig at planforslaget bidrar til vesentlig økning av støy for omkringliggende viktige og svært viktige friluftsområder samt statlig sikra friluftsområder, uten at det følger en tilfredsstillende støyfaglig utredning for disse områdene og uten at avbøtende eller kompensierende tiltak er innarbeidet og sikret gjennom planen.
2. At planforslaget kommer i konflikt med naturtyper med sentral økosystemfunksjon med minst moderat lokalitetskvalitet og truede naturtyper (CR-Kritisk truet, EN- Sterkt truet og VU – Sårbar) i henhold til nasjonal rødliste for naturtyper i form av:

a) Rik åpen sørlig jordvannsmyr med utløpsbekken, (en sjøørretbekk)

b) Kystlynghei registrert med lav kvalitet.»

Det ble gjennomført et dialogmøte mellom Statsforvalteren og Lyngdal kommune den 8. mars 2023. Det fremkom ikke forslag til løsninger på dette møtet som førte til at innsigelsene ble trukket. Lyngdal kommune anmodet om mekling i brev til Statsforvalteren datert 28. mars 2023.

Meklingsmøtet

Redegjørelse for meklingsordningen og Statsforvalterens rolle som mekler

Statsforvalter Gina Lund ønsket velkommen til møtet, og redegjorde for Statsforvalterens rolle som mekler.

Kommunen og innsigelsesmyndigheten fikk anledning til å gi en kort presentasjon av saken ut fra sitt ståsted.

Kommunens redegjørelse

Lyngdal kommune redegjorde innledningsvis for utviklingen av Hausvik næringspark fra 1966 og frem til i dag, samt de avtaler som kommunen har inngått med private aktører. Kommunen understreket områdets betydning for næringsutvikling i kommunen. Det viste i denne forbindelse til presentasjon fra kommunen vedlagt meklingsprotokollen.

Kommunen presenterte deretter et befaringsnotat fra Hausvik- Eitland vedrørende naturmiljø. Befaringsnotatet er utarbeidet av senior miljørådgiver Thor Inge Vollan v/ Multiconsult. Utgangspunktet for notat fra Vollan var spesielt å se på to punkter i Statsforvalterens innsigelse:

1. Viktig naturtype « Rik sørlig åpen jordvannsmyr» i moderat tilstand
2. Sjøørretbekk nedstrøms «tjønnna ved Havåsen»

Når det gjelder rik åpen sørlig jordvannsmyr viste kommunen til at dette en er truet naturtype som hovedsakelig finnes der det er kalk i grunnen, og er leveområde for mange plantearter som krever kalk. Jordvannsmyra ble kartlagt i 2020 av Ecofact Sørvest. Av kartleggingen i 2020 fremkom følgende:

- moderat tilstand på grunn av mye sitkagran i området
- Ingen rødlistearter eller kalkindikerende planter funnet
- Få arter som er typisk for naturtypen (habitatsspesifikke)

- Ingen artsliste oppgitt i kartleggingens faktaark
- Areal rundt 5 dekar (5 000 m²) gir moderat verdi for naturmangfold

Etter to gjennomførte befaringer (Multiconsult) fremkom følgende observasjoner:

- Området har blitt demmet opp av bever for ca. 25-40 år siden
 - Vannstanden har økt slik at skogen rundt har «druket» (sitkagran)
 - Torvdekket flyter rundt på tjernet, kan også sees fra flybilder fra 1966-2021
 - Den aktuelle myr delen kan ikke befares pga utilgjengelighet
- Mye sitkagran kan observeres på torva, også mye oppslag av bjørk

Andre observasjoner som ble gjort:

- Ingen ferske beverspor observert (rundt 5-10 år gamle gnag)
- Ingen fiskevak observert i rundt 2 timer på blikkstilte dag
- Tilførsel av vann med næring fra (hogstavfall e.l.) i området

Kommunen stiller etter dette spørsmål ved klassifiseringen av myra som «rik, åpen, sørlig jordvannsmyr», og om den tidligere registreringen i Naturbase som ble lagt til grunn for Statsforvalterens innsigelse, kan være en feilregistrering.

Jordvannsmyra har et bekkeløp som er betegnet som sjørrretbekk i Statsforvalterens innsigelse. Kommunen viste til befaringsnotatet fra Vollan også for denne delen av innsigelsen, hvor konklusjon var at bekken antakeligvis ikke var fiskeførende. Statsforvalteren var enig med kommunen på dette punkt. Statsforvalteren er av den oppfatning at bekken ikke er en sjørrretbekk. Dette er klarlagt på grunnlag av felles befaringsnotat med kommunen og påfølgende muntlig utsjekk med registrant av bekken. Innsigelsen til dette punkt ble etter dette ikke gjenstand for mekling.

Innsigelsesmyndigheten viste videre til innsigelsen der viktige friluftsområder ble omtalt som statlig sikret. Statsforvalteren påpekte at dette området ikke var et statlig sikret friluftsområde. (Bjerg)

Statsforvalterens redegjørelse

Innsigelsesmyndigheten redegjorde deretter for sitt standpunkt i saken og viste til at innsigelsene relaterte seg til 3 punkter:

- Støy
- Støy i friluftsområder
- Naturmangfold

Videre ble det påpekt at det var en vesentlig mangel ved utredningen av planen at det ikke var foretatt en vurdering av vannforskriften § 12. Det følger av vannforskriften § 12 at ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i § 4-§ 7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- a) nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst..

Følgende vilkår må imidlertid være oppfylt:

- alle praktisk gjennomførbare tiltak sette inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand
- samfunnsnyttene av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og
- hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessige store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.

Vedørende innsigelsen knyttet til støy:

Innsigelsesmyndigheten viste til at det forelå vesentlige avvik fra Retningslinje for planlegging av støy for arealplanlegging (T-1442) idet:

- a) grenseverdiene for støy for planlagt arealbruk overskrides for omkringliggende bebyggelse, uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet og sikret gjennom planen.
- b) at det er overveiende sannsynlig at planforslaget bidrar til vesentlig økning av støy for omkringliggende viktige og svært viktige friluftsområder, uten at det følger en tilfredsstillende støyfaglig utredning for disse områdene og uten at avbøtende tiltak er innarbeidet og sikret gjennom planen.

Det ble videre påpekt at avklaringen i forhold til støy må skje som del av planprosessen, og at dette ikke kan skyves til byggesaksbehandlingen. Nødvendige avklaringer i denne forbindelse vil være støyproblematikk knyttet til dagens situasjon, støyproblematikk knyttet til ulike faser for gjennomføringen av planen (anlegg) og støyproblematikk ved fullt utbygget plan (drift).

Innsigelsesmyndigheten viste til planbeskrivelsen hvor følgende er beskrevet om driftsfase havn/industri: *«En velfungerende og konkurransedyktig havn må ha mulighet for drift store deler a døgnet og helst døgkontinuerlig.»* Videre: *«Begrensninger på driftstid ut over det som følger av kravene i støyveileder T1442:2021 er ikke gjennomførbar i praksis.»* *« Støyreducerende tiltak eller redusert driftstid er vurdert som umulige/ikke tilstrekkelige tiltak, spesielt for fritidsboliger på Eitlandsneset og ett par på Vardåsen. Dette betyr at døgkontinuerlig drift av havna ikke kan realiserer uten at noen av fritidsboligene (Eitlandsneset og Vardåsen) innløses.»*

Innsigelsesmyndigheten var av den oppfatning at dette viste at det ikke ville være realistisk å overholde T1442 i en driftsfase.

Når det gjaldt anleggsfasen, som i praksis vil være perioden for masseuttak; viste innsigelsesmyndigheten til at det forelå en utgått dispensasjon for utvidet driftstid for pågående masseuttak. Denne ble gitt av Statsforvalteren i Agder i 2020 og hadde varighet ut 2022. Dispensasjonen ble innvilget på grunnlag av blant annet et fremsatt argument fra tiltakshaver om at man med utvidet driftstid ville redusere perioden for masseuttak fra 8 til 3 år. Med omfanget av masseuttak kommunen legger opp til i denne reguleringsplanen vil anleggsfasen forlenges med ca. 10 år med tilhørende støyutfordringer for omkringliggende bebyggelse og friluftsområde.

Vedrørende innsigelsen knyttet til naturmangfold :

Innsigelsesmyndigheten viste til at planforslaget kommer i konflikt med naturtyper med sentral økosystemfunksjon med minst moderat lokalitetskvalitet og truede naturtyper i henhold til nasjonal rødliste for naturtyper i form av:

- a) Rik åpen sørlig jordvannsmyr med utløpsbekk (som nevnt over legges det ikke til grunn at bekken er en sjørrrettbekk.
Den aktuelle naturtypen er rødlistet som EN – sterkt truet

- b) Kystlynghei

Naturtypen kystlynghei har status som Utvalgt naturtype, jf. nl. § 53, og er rødliste som EN – sterkt truet.

Innsigelsesmyndigheten var videre av den oppfatning at arealbehovet fremdeles ikke var klarlagt, og stilte spørsmål ved hvorfor det er behov for ytterligere 70 dekar ekstra i tillegg til 300 dekar som innen 2-3 år kan være klargjort for industri og havn.

Innsigelsesmyndigheten var av den oppfatning at de samfunnsmessige ulempene ved realisering av planforslaget vurderes til å være større enn fordelene. I denne forbindelse ble følgende fordeler påpekt:

- Økonomisk vinning
- Steinmasser til Europeisk marked
- Arbeidsplasser
- Tilrettelegge for sjønær industri – del av grønt skifte?

Ulemper ved planforslaget:

- Støy –negative konsekvenser for folkehelse
- Støy – forringer verdien for viktige friluftslivsområder
- Støv – ikke sikra avbøtende tiltak
- Nedbygging av viktig natur
- Nedbygging av vannforekomst
- Landskap – fra natur til industri

Drøfting

Når det gjaldt innsigelsen relatert til naturmangfold viste kommunen igjen til befaringsnotatet fra Tor Inge Vollan. Kommunen fremholdt at jordvannsmyra er vurdert til å ha moderat verdi når det gjelder naturmangfold, herunder er det ikke funnet rødlistearter i myra. Innsigelsesmyndigheten repliserte til dette at man her har med en vannforekomst å gjøre, og at om vannforekomsten kan ødelegges eller ikke krever en vurdering etter vannforskriftens § 12 som det innledningsvis ble redegjort for. Hva angår jordvannsmyra er det på det rene at man her står overfor rapporter med ulike faglige vurderinger av hva som er korrekt naturtype iht. NiN-systemet. Kategorisering av korrekt naturtype er avgjørende for å avklare ev. rødlistestatus og grunnlag for innsigelse jf. T-2/16. Innsigelsesmyndigheten viste til at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget var sprikende og at man da uansett måtte legge til grunn « føre var prinsippet» i naturmangfoldloven.

Innsigelsen vil derfor blir stående inntil videre. Dersom kommunen ev. klarlegger at dette ikke er en sørlig rik åpen jordvannsmyr eller annen trua naturtype, og slik at dette kvalitetssikres og

registreres i Naturbase, er det ikke lenger grunnlag for å fastholde innsigelsen. Det må også foretas en biologisk faglig vurdering av konsekvensene av å bygge ned den aktuelle naturtypelokaliteten, sett i lokal, regional og nasjonal sammenheng, og sett opp mot nasjonale forvaltningsmål for arter og naturtyper, nml. §§ 4 og 5.

Når det gjaldt innsigelsen relatert til kystlynghei viste kommunen til at dette området ikke var spesielt for Lyngdal og at forekomsten finne flere steder langs kysten. Det ble videre påpekt at dersom forekomsten skal bevares kreves det enten beiting eller at man svir av området.

Kommunen var derfor av den oppfatning at forekomsten ville forsvinne uansett.

Innsigelsesmyndigheten påpekte at kystlynghei er en utvalgt naturtype, jf. forskrift om utvalgte naturtyper, og slik at det jf. nml § 53 skal foretas en særskilt klarlegging av konsekvenser for naturtypen av et ønska inngrep. Det skal også i følge nml §53 legges særskilt vekt på hensynet til den utvalgte naturtypen for å unngå forringelse. Disse vurderingene har kommunen etter innsigelsesmyndighetens oppfatning ikke foretatt.

Når det gjelder innsigelsen som er relatert til støy viste Lyngdal kommune til at støyproblematikken i det vesentligste knytter seg til 7 eiendommer (gul sone): 4 på Vardåsen og 3 på Eitlandsneset. Ifølge opprinnelige beregninger var hyttene på Vardåsen innenfor gul sone og 1-3 hytter på Eitlandsneset (varierte mellom de ulike alternativene). 1-2) innenfor rød støysone. Med nye/reviderte beregninger er alle disse 7 eiendommene innenfor gul sone.

Det ble i denne forbindelse vist til oversendelse til Statsforvalteren av 26.05.2023 hvor det fremkommer nye vurderinger av støynivået for omkringliggende bebyggelse. Brevet ligger vedlagt meklingsprotokollen. Kommunen viste til at det pågår et arbeid der det jobbes med innløsning av eiendommene som er sterkest berørt av støy. Statsforvalteren tok dette til etterretning, men bemerket at dette var privatrettslige forhold som hverken kunne gjøres til gjenstand for meklings eller finne sin løsning gjennom reguleringsplanen. Det var imidlertid enighet mellom partene om at *dersom* kommunen kom til enighet med de berørte eiendommene om en innløsningsavtale ville støyproblematikken for fritidsboligene være løst.

Kommunen bemerket videre at man ikke kan vurdere planforslaget opp mot et uberørt friluftsområde, og minnet om at området allerede i dag gjennom gjeldende kommuneplan er et industriområde. Statsforvalteren var enig i dette premisset. Kommunen bemerket også at når det gjaldt friområdene var støyen fra pukkverket ikke nødvendigvis større i sommermånedene fordi man da allerede hadde støy fra blant annet båttrafikk. Det ble påpekt at opplevd støy i en bypark er forskjellig fra for eksempel fjellet. I byer og tettsteder kan parkområder i byen oppfattes som stille områder med godt lydmiljø, selv om lydnivået i området er over de anbefalte grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2021. Støynivået ved sjøen er generelt noe høyere enn for andre friluftsområder på land pga. bla bølger og vind.

Innsigelsesmyndigheten bemerket at vurderinger knyttet til støy er komplisert, og at det er summen av støy i aktuelle friluftsområder, og tiltakets bidrag til sumstøyen som er relevant for saken.

Innsigelsesmyndigheten viste videre til at planforslaget tilrettelegger for støyende virksomhet ved uttak av masser ca. 10 år frem i tid. De fremholdt også at en rekke meldinger til Statsforvalteren fra nabo-fritidseiendommer om opplevd støy ikke samsvarte med virksomhetens rapportering av støy i dagens massetak. Det ble videre stilt spørsmål til de fremstillingene som var gjort i

kommunens brev til Statsforvalteren av 26. mai 2023, herunder om det legges opp til en døgnkontinuerlig drift. Statsforvalteren stilte også spørsmål ved planbestemmelsen der det fremkommer at hver virksomhet skal dokumentere sin egen støysituasjon. I et industriområde med mange aktører vil det med en slik bestemmelse bli vanskelig for kommunen som myndighet å kontrollere den samlede støypåvirkningen. Dersom man skal ha en faktisk mulighet til å kontrollere samla støy, må dette tas inn som konkrete driftsbestemmelser i plan.

Innsigelsesmyndigheten påpekte at støy fra masseuttak og støy fra drift av etablert industriområde og havn må skilles. For drift av industriområde og havn foreligger det en vedtatt reguleringsplan som ev. vil erstattes av forelagte planforslag. Forelagte planforslag omfatter imidlertid ikke støyutredninger for samtidig masseuttak (Håvåsen) og drift av havn og industri i planlagte 10-årsperiode med masseuttak.

Lyngdal kommune bemerket avslutningsvis at det er et ønske fra alle parter å få ned støynivået. Herunder pekte kommunen på at opplevd støy kan variere ut fra hva slags område som er berørt. Støyberegningene som er gjort viser imidlertid at det er vanskelig å tilfredsstille grenseverdiene for berørte fritidsboliger ved å innføre ytterligere restriksjoner og andre avbøtende tiltak. Innløsning av berørte eiendommer fremstår som eneste mulighet.

Innsigelsesmyndigheten fastholdt at innsigelsene som var fremmet stod fast. Dersom innsigelsene på støy og naturmangfold skal frafalles forutsetter det 1) at området BKB1 i sin helhet tas ut av planforslaget, og 2) at forlengelsen av havneområdet mot nordøst tas ut.

Lyngdal kommune opplyste at det ikke var mulig i meklingen å gå med på et forslag hvor BKB1 ble tatt ut av planen. Kommunen tar planforslaget tilbake til kommunestyret for eventuell ytterligere utredning.

Gina Lund konstaterte at det ikke var oppnådd enighet mellom Lyngdal kommune og Statsforvalteren. Hun redegjorde for samarbeid om meklingsprotokoll og videre saksgang med planvedtak og eventuell oversendelse av saken til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Meklingsresultat

Det ble ikke oppnådd enighet mellom partene.

Meklingsmøtet ble deretter avsluttet.

Arendal, den 23. juni 2023

Gina Lund