



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/1572-42  
Saksbehandler Ole Tom Ørnevik

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret	16.06.2022

## Kommuneplanen for Froland - Arealdel - opp til førstegangsbehandling

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

#### Alt. 1

Forslaget til kommuneplanens arealdel 2021-2033 legges ut til offentlig ettersyn med forslag om å avsette næringsareal for kraftkrevende industri på Bøylestad og med rekkefølgekrav om at eksisterende fv. 3718 utbedres eller ny veiadkomst er etablert i samme standard som ny vei Eydehavn – Morrøys, før næringsarealet kan tas i bruk.

#### Alt. 2

Forslaget til kommuneplanens arealdel 2021-2033 legges ut til offentlig ettersyn med forslag om å avsette næringsarealet for kraftkrevende industri på Bøylestad som hensynssone båndlagt for fremtidig planlegging. I fremtidig planlegging ligger vurdering av forskjellige veitraseer og siling av disse til beste egnede veitraseen

Høringsfristen for begge alternativene er frem til 11.08.2022.

### Vedlegg

Alternativ 1:

- Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel
- Beskrivelsen til kommuneplanens arealdel
- Risiko og sårbarhetsanalyse til kommuneplanens arealdel
- Kommuneplankart

Alternativ 2:

- Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel
- Beskrivelsen til kommuneplanens arealdel
- Risiko og sårbarhetsanalyse til kommuneplanens arealdel
- Kommuneplankart

Felles for begge alternativene:

- Konsekvensutredning Bøylestad
  - Bøylestad Næringspark - Delfelt naturmangfold
  - Bøylestad Næringspark - Delfelt landskap
  - Bøylestad Næringspark - Delfelt kulturminner
  - Bøylestad Næringspark - Delfelt friluftsliv
  - Bøylestad Næringspark - Trafikkanalyse
- Konsekvensutredning Gullknapp
  - Gullknapp Næringspark - Delfelt naturmangfold
  - Gullknapp Næringspark - Delfelt landskap
  - Gullknapp Næringspark - Delfelt kulturminner

- Gullknapp Næringspark - Delfelt friluftsliv
  - Gullknapp Næringspark - Trafikkanalyse
- Siling Gullknapp/Bøylestad
  - Konsekvensutredning Jomås Enduroløype

## Sammendrag

Planarbeidet med revidering av kommuneplanen for Froland – Arealdel ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn den 23.09.2021 og annonsert i Frolendingen den 29.09.2021 sammen med forslag til planprogram. I løp av høringsperioden kom det inn to innspill.

- Forslag til kraftkrevende industri på Bøylestad.
- Forslag til idrettsanlegg for tilpasning av permanent enduroløype på Jomås.

Planprogrammet ble vedtatt den 24.03.2022.

Administrasjonen har vurdert alternativ plassering av kraftkrevende industri for å være sikker på at Froland kommune fremmer det arealet i kommunen som regionalt er best egnet for dette formålet. Etter å ha målt konsekvensene opp mot hverandre har administrasjonen allikevel falt ned på at dersom kommunen skal tilrettelegge for kraftkrevende industri, vil Bøylestad være den best egnet til dette formålet. Imidlertid er det ikke tilfredsstillende veiforbindelse til Bøylestad. Det finnes flere alternativ løsninger. Den som i første omgang fremhever seg og sannsynligvis er det beste veitraseen går over nabokommunen (Bøylestad – Brekka). Da administrasjonen ikke på dette tidspunktet kan avgjøre veitraseen, foreslås (Alt.2) både arealet til næringsareal og alternativ veiforbindelse lagt inn i kommuneplanen som fremtidig plan (kommunedelplanen) i samarbeid med Arendal kommune.

Alternativ kommuneplan (Alt.1) er næringsarealet for kraftkrevende industri markert på kartet. Det stilles rekkefølgekrav om at eksisterende fv. 3718 utbedres til samme kvalitet som ny vei Eydehavn – Morrows (2felts med midtstripe) og at den kan godkjennes i klasse 2 for frakt av farlig gods (gass).

Motocrossklubben har hvert år bedt om dispensasjon ihht. §6 i Lov om motorferdsel i utmark for å arrangere enduroløp. Imidlertid har det vokst seg et behov for å ha en permanent enduroløype til trening gjennom hele sommerhalvåret. Motocrossklubben fremmer derfor forslag om å avsette et område i nærheten av Motocrossbanen til enduroløype. Foruten enduroløype vil området bli brukt til ordinært skogsdrift av grunneieren. Administrasjonen fremmer forslag å avsette området til idrettsanlegg, som følge av at det ikke finnes standardisert formålkode for enduroløype.

Administrasjonen har også laget et arealregnskap for formålene fritidsboliger, boliger og næring. Arealregnskapet har som formål å se om det er noen formål som det er overflødige. I de siste revisjonene av kommuneplanen har kommunestyret fjernet overflødig arealformål i arealplanen der dette har vært i enighet med grunneierne. I denne kommuneplanprosessen er ikke dette gjort fordi det kreves ekstra juridisk kompetanse, da det nå ikke vil skje med grunneieres samtykke. Foruten overstående er kommuneplanens arealdel fra 2019 overført.

## Bakgrunn (Fakta)

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 23.09.2021. I løp av prosessen med samfunnsdelen kom forslaget om å legge til rette for kraftkrevende industri på Bøylestad. Det ble derfor besluttet å revidere kommuneplanens arealdel fra 2019 for å få en planprosess med henblikk på å avsette areal til kraftkrevende industri som Frolands bidrag til regionen og det grønne skifte.

Planarbeidet med kommuneplanens arealdelen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn den 23.09.2021 og annonsert i Frolendingen den 29.09.2021. Forslaget til planprogram ble samtidig lagt ut til offentlig ettersyn. Det ble etterlyst innspill til planarbeidet.

Det ble mottatt 2 innspill til kommuneplanens arealdel:

- Areal til enduroløype i tilknytting til motocrossbanen på Jomås. Arealet skal ha kombinert formål. Foruten enduroløype skal arealet driftes som ordinært skogsareal.
- Næringsareal for kraftkrevende industri på Bøylestad.

## Vurderinger

### Enduroløype

Motocrossklubben har hvert år søkt Froland kommune om dispensasjon ihht. § 6 i Lov om motorferdsel i utmark for å arrangere enduroløp. Imidlertid har det vokst fram et behov for å kunne ha en enduroløype tilgjengelig til hele sommerhalvåret. Dette for å praktisere trening på. Arealet er stort og oppleves som litt «råflott» når nasjonale forventningene til arealplanlegging maner opp til arealgjerrighet. Men arealet skal fungere som ordinært skogbruksareal. Det er bare det at motocrossklubben skal ha en enduroløype også i området.

Det vil bli stilt plankrav for området og det vil være en forutsetning at det foretas en støyberegning av enduroløypen. Sannsynligheten for at beregnet støysone vil komme i konflikt med bebyggelse er svært liten. Men det er en nærliggende tursti. Denne turstien er mest brukt av lokal befolkningen og som skiløype. Administrasjonen vurderer at disse kan kombineres og ved å ha medvirkning fra grendelaget vil dette kunne tilpasses slik at disse ikke kommer i konflikt med hverandre.

### Kraftkrevende industri

Froland kommune mener at overordnet mål er en regional tilpasning til det grønne skifte og at kommunegrensene er underordnet. Froland kommune har kun planmyndighet begrenset til egen kommunegrense, og næringsarealer til grønt skifte må således betraktes som Frolands bidrag til en regional løsning på det grønne skifte.

En planmessig forutsetning for kraftkrevende industri er tilgangen til kraft, og tilgangen til havn. Mye av innhentet råvarer vil gå langs sjøveien og tilsvarende vil produktene bli fraktet ut til markedet via sjøveien. I likhet med ordinær industri vil tilgjengeligheten til øst og vest i landet via hovedveier være viktig. Sist men ikke minst vil et industriforetak med 750 + ansatte en sentral beliggenhet i forhold til regionens bosetning.

Aller helst skulle man ha transformert arealer som hadde vært i bruk til dette formålet. Men Froland kommune har ingen arealer på størrelse av 1800-2000 daa som kan transformeres til industriarealer.

Som et alternativ til Bøylestad har administrasjonen vurdert det opp mot et areal fra Mårvann og inn mot Gullknapp. Dette er areal som ved kommuneplanprosessen i 2019 ble avsatt til fremtidig plan da med hovedvekt på ny adkomstvei til Gullknapp og nye næringsarealer. Lokalisering av næringsarealer i dette området ble gjort som følge av nærhet til øst-vest forbindelsen (E18) og nærheten til Arendal flyplass.

Begge områdene ble konsekvens utredet og begge områdene er utfordrende mht. klima og miljø. Bøylestad p.g.a. naturmangfoldregistreringer og Gullknapp p.g.a. svært viktige friluftsområder. Begge områdene har registrerte kulturminner og har områder med fulldyrket jord. At Bøylestad fremhever seg framfor Gullknapp skyldes at Bøylestad har større muligheter for å gjøre avbøtende tiltak (mange av funnene er gjort i kant av planavgrensningen) og at gjenstående område er mer samlet og kan få et mer kompakt næringsareal enn Gullknapp. Området ved Gullknapp vil bli mer stykket opp for å vise hensyn til friluftsområde, områder med kulturminne og fulldyrket jord, samt fv. 3724. Området ved Gullknapp vil fremdeles være aktuelt som framtidige næringsarealer, men ikke til kraftkrevende industri.

Bøylestad har ingen fullgod veinett. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har ikke klassifisert fv. 3718 for frakt av farlig gods. Nærmeste veier som er klassifisert for frakt av farlig gods er fv.415 (Nesgrenda), fv. 421 (Brekka) eller fv.42 (Blakstadkleiva/Mårvann). Ny vei er arealbeslag og i et klimaregnskap vil man kunne direkte utgiftsføre reduksjonen i karbonfangning. Ny vei eller utbedring av vei vil ha andre samfunnsnyttige egenskaper. Den vil f.eks. føre til tryggere og raskere tilgjengelighet til øst-vest forbindelsen (E18) for befolkningen bosatt på Bøylestad, og gjøre skogsarealene lettere tilgjengelig for skognæringen.

Alternativet er å bygge ut 420 kV – ledningsnett for å plassere kraftkrevende industri nærmere øst-vest forbindelsen (E18) og Eydehavn havn. Det vil være et spenningsfall i ledningen, altså en sløsing av energi. Vegetasjonen i et belte under ledningsnett må holdes nede (juletrær størrelse). Også dette må påvirke skogens evne til karbonfangning, men kanskje ikke så enkelt å beregne. Et linjestrekk vil kunne dele skogsarealer og gjøre dem vanskeligere hente ut næringsverdiene. Og en linjestrekk har ingen andre samfunnsnyttige egenskaper enn å frakte energi.

Administrasjonen har ikke greid å sette fordeler/ulempes med veiforbindelse og linjestrekk opp mot hverandre og på en objektiv måte komme med en anbefaling. Men dersom av konsekvenshensyn må ha linjestrekk, må det bli mot øst-vest forbindelsen, alt fra Heftingdalen til Grendestøl, og altså i en annen kommune.

Fortrinnet som Froland kommune har er at kraftproduksjonen og kraftknutepunktet ligger i kommunen og på Bøylestad. Det er derfor næringsarealer til kraftkrevende industri på Bøylestad må være Frolands bidrag til omlegging til det grønne skifte.

Man kunne gjort seg uavhengig av andre kommuner ved å velge en veiforbindelse mot fv. 42. Deler av fv. 3718 kunne utbedres, men strekningen forbi Ravneberget der veien ligger klemt mellom jernbanelinjen og fjellvegg ansees som utfordrende å utvide. Et alternativ er å anlegge en eller annen veiføring opp Hurveheia og sammensveising med ny adkomstvei til Gullknapp til den møtes fv. 42 ved Mårvann. Enten man tenker seg ubedring av eksisterende fv. 3718 i sin helhet, eller en delvis omlegging med tilkobling til fv. 42 ved Mårvann, vil det ikke bli den mest effektive veiforbindelsen ned mot øst-vest forbindelsen og Eydehavn havn.

En utvidelse av fv. 3718 mot Nesgrenda må planarbeid også samarbeides med Tvedestrand kommune, og heller ikke denne veiforbindelsen vil være mest effektiv mot øst-vest forbindelsen og Eydehavn havn.

En veiforbindelse ned mot fv. 421 vil være den mest effektive mot øst-vest forbindelsen og Eydehavn havn. Men i skogområdene (Arendal kommune) ned mot fv. 421 finnes flere naturverdier. Man må ha en planprosess for å vurdere flere alternativ veitraseer og konsekvens utrede for å velge den veitraseen med minst konsekvenser. Administrasjonen har avtale med Arendal kommunes administrasjon om en felles interkommunal plan (kommunedelplan).

Fordi man ikke klarer å avgjøre ny veiforbindelse til næringsareal for kraftkrevende industri i kommuneplanprosessen, foreslås et alternativ (Alt.2) å sette næringsarealer som hensynssone, båndlagt område for fremtidig plan (interkommunale planen kommunedelplan) der veitrase blir vurdert.

Som annet alternativ (Alt.2) avsettes området på Bøylestad som fremtidig næringsareal for kraftkrevende industri, og med et rekkefølgekrav om at eksisterende fv. 3718 utbedres til tilsvarende veistandard som ny veiforbindelse Eydehavn havn – Morrows (2 felt og midtstripe). Den må også kunne godkjennes til klasse 2 for frakt av farlig gods (gass).

Etablering av batterifabrikken i Arendal vil i seg selv kunne medføre et opphetet boligmarked. Arendal kommune har en utfordring for å tilrettelegge nye boligområder for å etterkomme forventet boligetterspørsel. Det må være en klar fordel at Bøylestad ligger lengre øst og inn i landet for å appellere til nabokommunene, samtidig som avstanden til batterifabrikken ikke er lengre enn at et nært industri- og forretningssamarbeid kan opprettholdes.

Bøylestad ligger like ved jernbanelinjen. Arbeidsreiser fra kysten og fra innlandet kan fraktes med tog. Go Ahead opplyser at hver togavgang kan frakte opp mot 160 passasjerer.

Fordel Bøylestad:

- Ligger like ved kraftproduksjon og kraftknutepunktet. Kan koble seg direkte på 420 kV-linjen.
- Ligger regionalt sentralt til Åmli, Vegårshei, Tvedestrand og Arendal. Flere av disse kommunene har fremtidige boligutbyggingsområde i rimelig avstand fra Bøylestad.
- Ligger like ved jernbanelinje/stasjon. Kan ta arbeidsreiser fra innland og kysten.

Bakdel Bøylestad:

- Må ta i bruk jomfruelig skogsarealer. Utfordrerne med hensyn til naturmangfoldfunn. Vil være noe skjemmende for lokalt friluftsliv.
- Har ingen fullgod veiforbindelse.

«Grønn skifte/grønn industri» er «grønne» fordi produktene kan erstatte fossilt brennstoff eller medføre en mer effektiv bruk av kraftenergi. Men selve produksjonen ved «grønt skifte/grønn industri» vil medføre klimagassutslipp på samme måte som ved annen ordinær industri. «Produktene fra Grønn skifte/grønn industri» vil medføre redusert klimagassutslipp og som synes

best globalt eller nasjonalt. Men selve «vertselskapet» (i dette tilfelle Froland) vil få høynet klimagassutslipp p.g.a. produksjonen.

Hvilke framtidige følger kan det medføre at man avsetter et areal til næringsvirksomhet på Bøylestad? Det er vanskelig å gi garantier for fremtiden, men næringsarealet ligger klemmt mellom Tvedestrand kommune, Arendal kommune, Bøylestadvannet og Nidelva. Fortrinnet som Bøylestad har for næringsareal for kraftkrevende industri, ved at det kan kobles greit til 420 kV linja, forsvinner for en eventuell utvidelse av næringsarealet. Administrasjonen spår derfor at det er lite sannsynlig av det vil bli aktuelt med en utvidelse av næringsarealet.

Det som kanskje kan bli mer nærliggende utbyggingspress i fremtiden, kan være tilrettelegging av boligområder i nærhet av næringsarealet. Selv om Froland kommune er positive til bosetninger ut i distriktene og oppbygging rundt grendelagene, så må kommunen bør være restriktive med å planlegge store boligområder i området, som følge av avstanden til skolene i Froland og manglende trafikkløsning for myke trafikanter.

### **Kommuneplanens føringer**

Kommuneplanens samfunnsdel har følgende målsetninger:

- God helse og livskvalitet.
- God utdanning.
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

### **Driftsmessige konsekvenser**

Alt. 2 Forslaget til kommuneplanen vil medføre ytterligere planlegging. Interkommunal plan kommunedelplan.

### **Alternative løsninger**

Innspillene kan trekkes ut og kommuneplanens arealdel fra 2019 overføres videre.

### **Konklusjon**

Alt. 2 forslaget til kommuneplan vil påfølgende interkommunal plan/kommunedelplan kunne medføre at man klarte å få til en veiforbindelse ned til fv. 421, og som vil være å foretrekke mht. avstander til øst-vest forbindelsen (E18) og Eydehavn havn. Men konsekvensutredning og siling av alternativ veitraseer kan ende med en annen veitrase.

Alt. 1 forslaget til kommuneplan vil rekkefølgekravet om utbedring av fv. 3718 (Bøylestadveien) er utfordrende å gjennomføre. Den gir lengre avstander til øst-vest forbindelsen (E18) og Eydehavn havn, enn en veiforbindelse til Brekka. Men, næringsarealet kan avsettes på kommuneplankartet fordi den har en sikret veiforbindelse.