



Til: STATSFORVALTEREN I AGDER, AGDER FYLKESKOMMUNE, Fredrick Høyer-Berntsen/ Samfunn, Ole Tom Ørnevik/ Plan, næring og utbygging

Fra: Yngve Ramse Trædal

Referat fra møte om regulering av tilkomstvei til Bøylestad Energipark

Dato: 26. mars 2025

Sted: Statsforvalteren i Agder, Fløyveien 14, 4838 Arendal

Deltakere:

Statsforvalteren: Thomas Christian Kiland-Langeland, Pia Karine Hem Molaug, Janne Thygesen, Heidi Johansen

Agder fylkeskommune: Ola Olsbu, Steinar Jakobsen

Froland kommune: Fredrick Høyer-Berntsen, Yngve Ramse Trædal, Ole Tom Ørnevik

Agenda

1. Føringer fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) til kommuneplanens arealdel for næringsområdet
2. Videre prosess med Agder fylkeskommune for nødvendig planavklaring
3. Aktuelle alternativer i et planinitiativ og forventninger fra Statsforvalteren

Hovedpunkter fra møtet

1) Føringer til planprosessen fra KDD ble gjennomgått i møtet herunder:

- **Krav fra KDD i brev av juni 2024:**
 - Detaljreguleringsplan for ny veiløsning må vedtas før kommunen kan godkjenne reguleringsplanen for næringsområdet.
 - Ingen tilrettelegging eller planering av området før detaljreguleringen er på plass.
 - Maks 1600 dekar skal reguleres til næringsformål av området på rundt 4000 daa som er avsatt i kommuneplanen
- **Fortolkning fra KDD av vedtak om veiløsning av 27. februar 2025:**
 - Detaljregulering er nødvendig uansett om det etableres en helt ny vei i urørt mark eller oppgradering av eksisterende fylkesvei til Bøylestad da oppgradering av eksisterende vei vil sannsynligvis utløse tiltak og eiendomsinngrep som krever en vurdering i en reguleringsplan.

2) Status i Agder fylkeskommune:

- Fylkestinget har bedt administrasjonen starte arbeidet med å avklare og regulere tilkomstveien til næringsområdet og en politisk sak skal legges frem for å avklare finansiering av planprosessen.
- Fylkeskommunen koordinerer med Froland kommune som reguleringsmyndighet, som på sin side skal avklare framdriften i vegprosjektet i tråd med utviklernes planer

3) Forventninger til et planinitiativ:

- **Statsforvalteren gjennomgikk forventninger til hvordan planprosessen skal struktureres, som ble diskutert mellom deltakerne i møtet**

- Konklusjon og videre arbeid:
 - Statsforvalter anbefaler at alternativer for en veitrase bør komme på plass i en kommunedelplan. Kommunedelplanen vil avklare hvilket alternativ som skal utredes i en detaljplan for veien.
 - Agder fylkeskommune skal i løpet av våren fremlegge en politisk sak for videre planprosess for Bøylestadveien og deres andel av finansiering for denne
 - Kommunen vil avstemme fremdrift og evt. medfinansiering av videre planprosess med utviklere og legge til rette for eventuelle finansieringsavtaler for offentlig-privat samarbeid.
 - Det kan være aktuelt med rekkefølgekrav om trinnvis utbygging av veiadkomst, sett opp mot trinnvis utbygging av næringsområdet. Disse spørsmålene vil imidlertid håndteres i detaljreguleringsfasen for begge planinitiativene og sees opp mot gjeldende rekkefølgekrav i kommuneplanen.
 - Statsforvalter viste til KDDs krav om å vurdere konsekvenser for både adkomstvei og næringsområdet samlet. Statsforvalteren understrekte at konsekvensene av både adkomstvei og næringsområdet bør utredes på overordnet nivå i en kommunedelplan utløst av veiltaket, bl.a. for å få riktig vurdering av samlet belastning. Dette er særlig relevant dersom ulike innganger til næringsområdet vurderes. Dette fordi ulike alternative adkomster, kan utløse ulike konsekvenser i næringsområdet. Deretter må det i reguleringsprosessene for de to tiltakene tilsvarende utføres konsekvensutredning på tiltaksnivå som inkluderer samlede virkninger av adkomstvei og næringsareal.