

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering av næringsområdet Bøylestad energipark.

Plannummer: 155R1Det1

Saksnummer: PLAN-25/00119

Møtedato: 28.05.2025

Møtedeltagere:

Forslagsstiller: Bøylestad Energipark AS v/Arendal fossekompani
Marthe Erdal
Svein Ragnvald Bøylestad
Nils Lyngroth

Konsulent: Norconsult AS
Elin Dale
Line Aanby

Fra kommunen: Teknisk virksomhet:
Yngve Ramse Trædal
Hans Jomås
Ole Tom Ørnevik

Referat sendes:

Barn- og unges representant Ingunn Gjømle
Kommuneoverlegen Anne Ruth Mikalsen
Eldrerådet
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Ungdomsrådet
Agder fylkeskommune
Statsforvalteren i Agder.
Norges vassdrag- og energidirektorat
Bane nor
Statens vegvesen
Statsnett
Glitre Nett AS

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

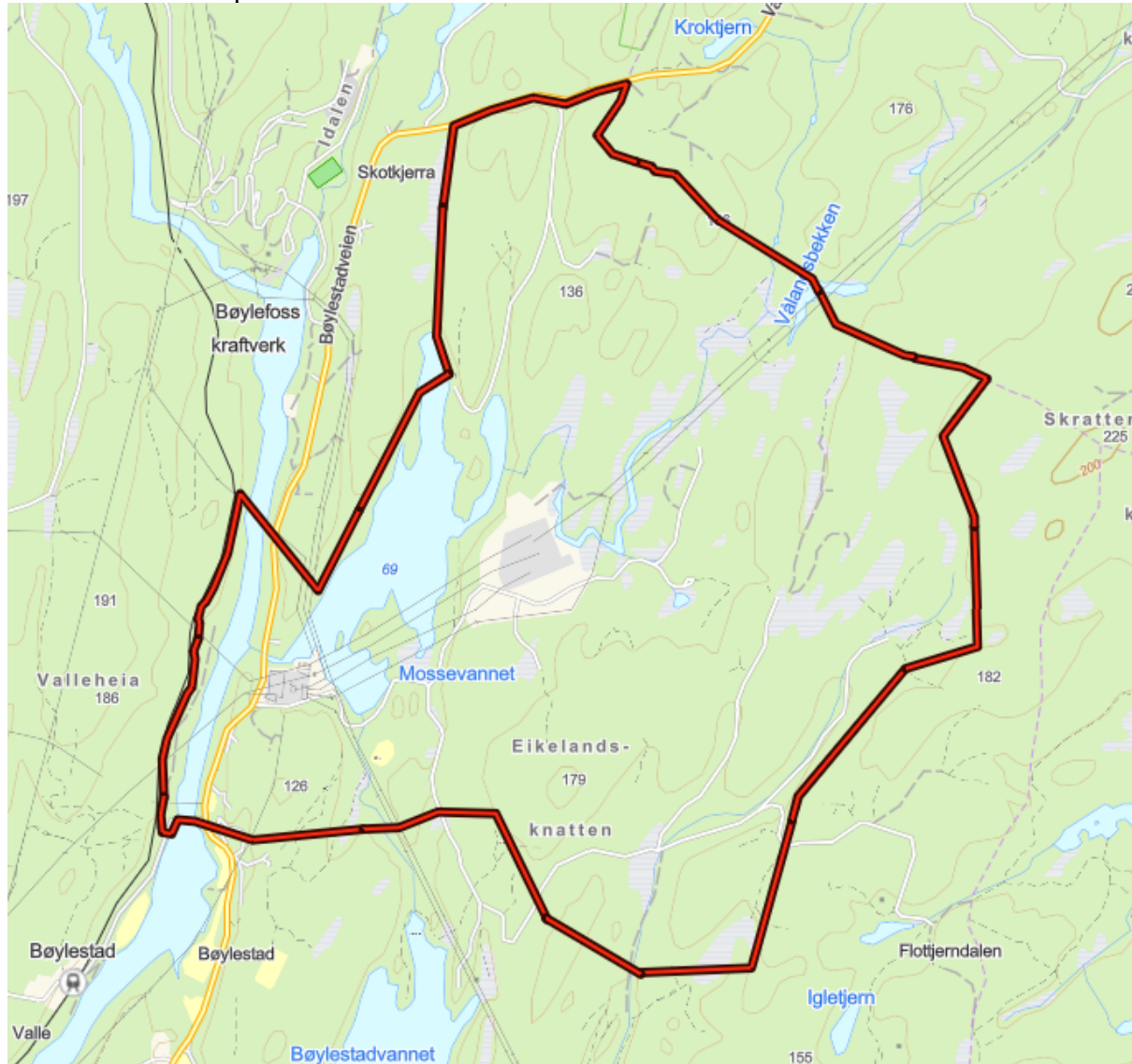
Planideen: Legge til rette for energikrevende industri / energiproduksjon

Plannavn: Næringsområde Bøylestad energipark

Bakgrunnsmateriale: Se vedlagt planinitiativ for Bøylestad Energipark

Kartutsnitt:

1600 daa innenfor planavrisset.



Eiendommer: gnr. 64 bnr. 3, gnr. 62 bnr. 1, gnr. 64 bnr. 1, gnr. 64 bnr. 2, gnr. 62 bnr. 4, gnr. 64 bnr. 59, gnr. 64 bnr. 60, gnr. 601 bnr. 151, gnr. 64 bnr. 12, gnr. 64 bnr. 9, gnr. 64 bnr. 37, gnr. 64 bnr. 33, gnr. 64 bnr. 65, gnr. 64 bnr. 62, gnr. 64 bnr. 36, gnr. 64 bnr. 41, gnr. 64 bnr. 42, gnr. 64 bnr. 11, gnr. 64 bnr. 28, gnr. 64 bnr. 66, gnr. 64 bnr. 35, gnr. 64 bnr. 45, gnr. 64 bnr. 20,21, gnr. 64 bnr. 34, gnr. 64 bnr. 44, gnr. 64 bnr. 14, gnr. 64 bnr. 13, gnr. 64 bnr. 8

Planareal: ca. 1600 daa

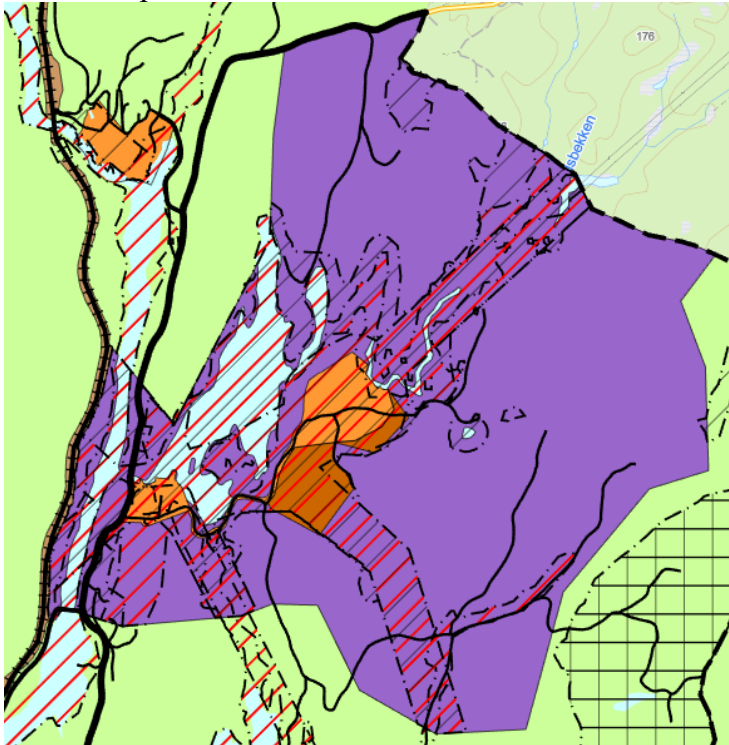
Reguleringsformål: Næringsvirksomhet

Hovedformål: Tilrettelegging for kraftkrevende industri

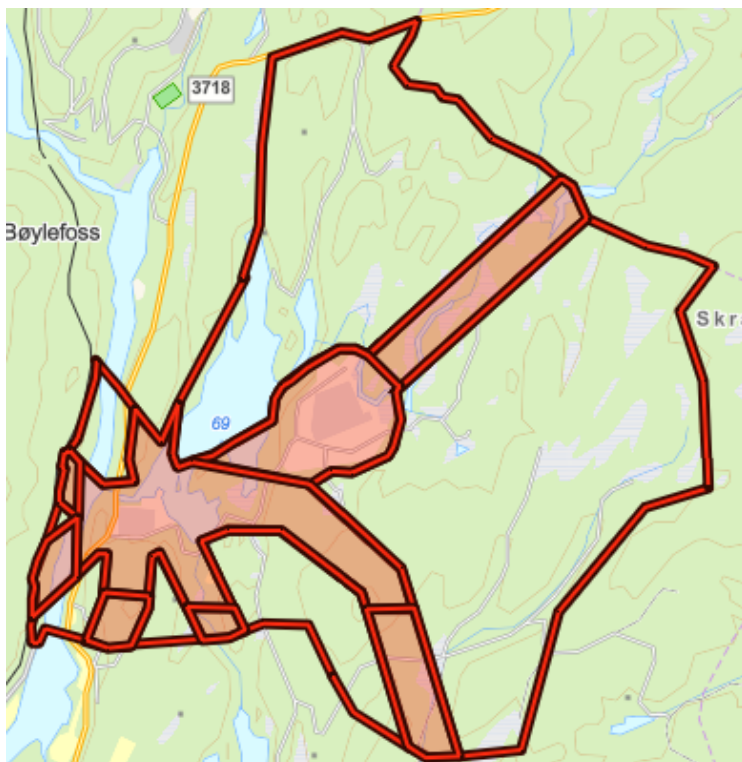
Kommunens tilbakemelding og føringer for planarbeidet

Planområdet:

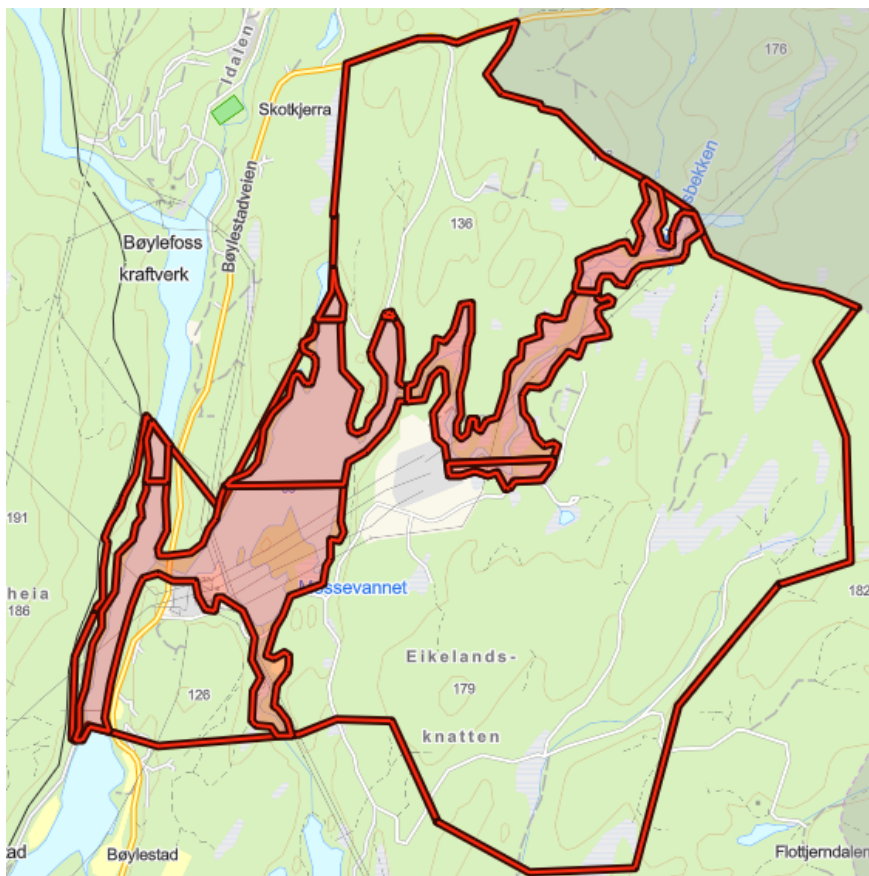
Kommuneplankartet:



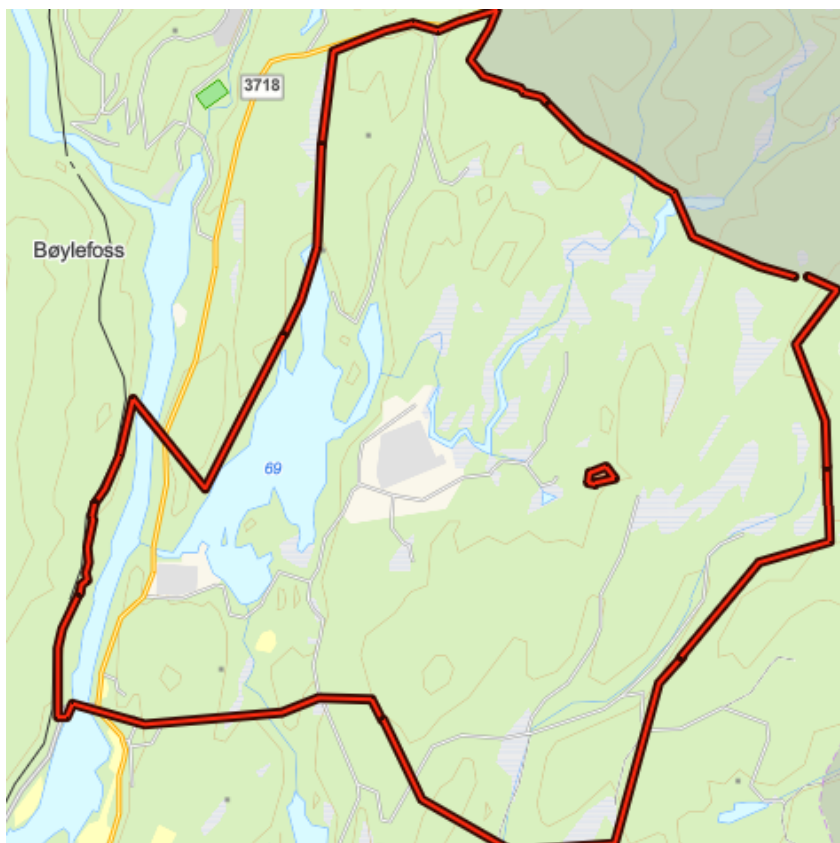
Arealformål: næringsvirksomhet, eksisterende og fremtidige Andre typer bebyggelse og anlegg, bruk og vern av sjø, vassdrag og strandsone.



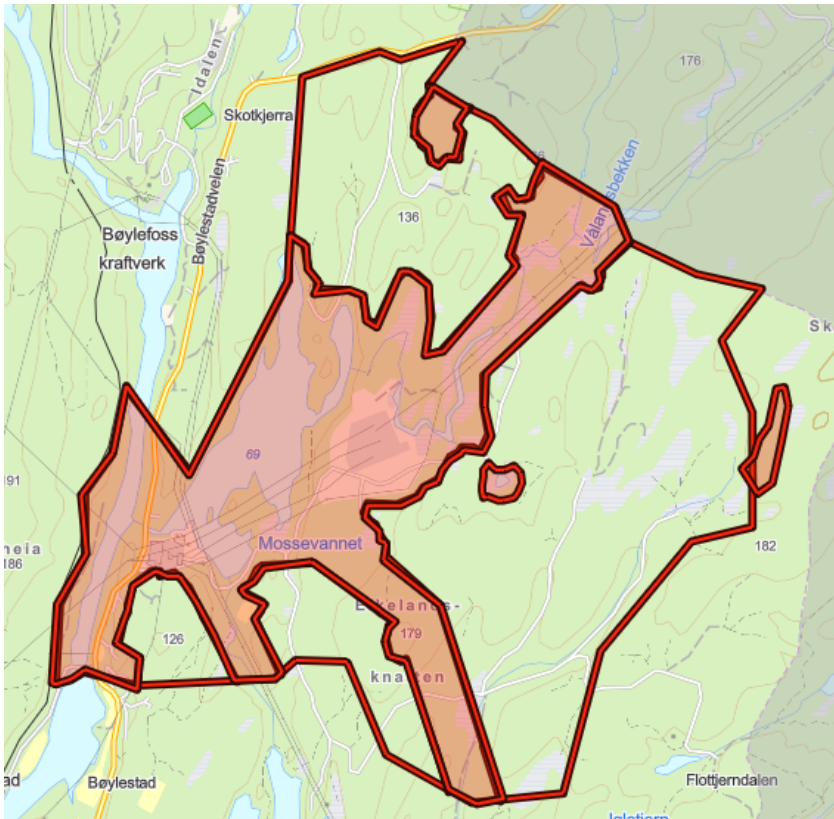
Ytre formålsgrens og skravert fareområde høyspentlinje



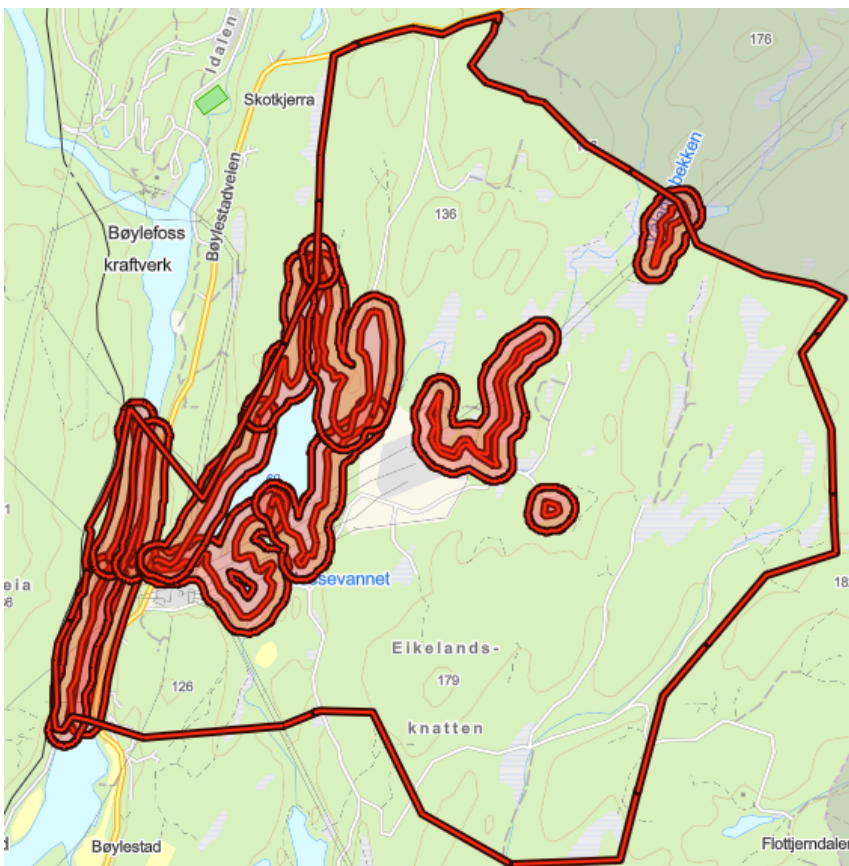
Ytre formålsgrenser og skravert fareområde flom



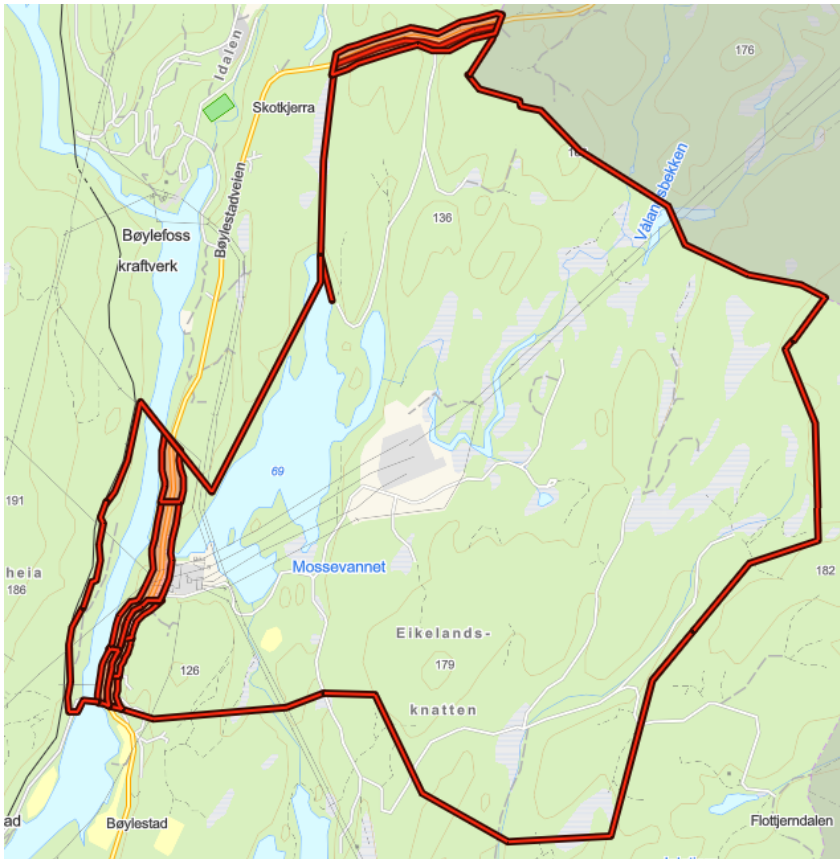
Ytre formålsgrenser og skravert fareområde ras (jordskred)



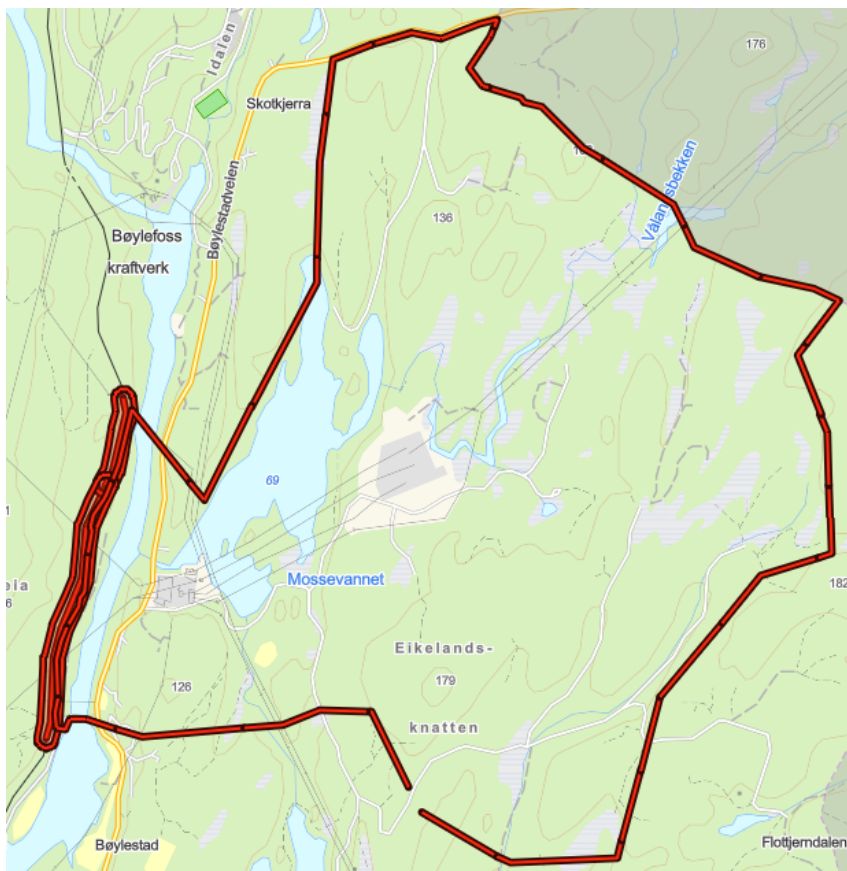
Ytre formålsgrenser og skravert hensynssone bevaring naturmiljø.



Ytre formålsgrenser og skravert byggeforbudssone langs alle vann i kommunen på 50 meter.



Ytre formålsgrenser og skravert byggeforbudssone langs fv. 3718.



Ytre formålsgrenser og skravert byggeforbudssone langs jernbanen

Kommuneplanbestemmelser:

1.1. Plankrav plan- og bygningslovens § 11 – 9.

Før det kan skje tiltak nevnt i PBL § 20 – 1 bokstavene a, b, d, e, f, g, k, l, m stilles krav om ny reguleringsplan for:

- Alle planlagte (fremtidige) byggeområder i kommuneplanen

Før planforslaget kan sendes til behandling til kommunen skal området ha gjennomført særskilt undersøkelse etter fornminner jf. Loven om kulturminner § 9.

Planforslag med utbygging skal vedlegge miljøprogram og miljøoppfølgingsplan. Planforslag som innebærer inngrep i jomfruelig naturterreng, skal vurdere som avbøtende tiltak naturrestaurering og eventuelt naturavgift.

Utbygging bør baseres på sirkulærtankegang, miljøvennlige materialer og lave klimagassutslipp.

1.2. Mineralforvaltning

- Det skal tas hensyn til registrerte mineralforekomster ved alle byggetiltak.
- Der forekomster med byggeråstoff kan bli berørt, vurderes hvordan ressursen kan komme samfunnet til gode før den blir gjort utilgjengelig for fremtidige generasjoner.
- Drift av uttak skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.
- Alle uttak over 500 m³ skal meldes fra til DMF.
- Alle uttak over 10000 m³ skal ha driftskonsesjon.
- Alle reguleringsplaner for masseuttak skal ha utredning på landskapsvirkninger, og plan for avbøtende tiltak ved drift av massetaket. Og det skal vedlegges plan for ønsket etterbruk (avslutningsplan) for massetaket.

1.5. Byggegrenser

Byggegrense mot riksvei og fylkesvei kommer frem i kommuneplankartet eller gjeldende reguleringsplan. Der byggegrensen ikke skulle komme frem fra kommuneplankartet eller gjeldende reguleringsplan, gjelder veilovens § 29 krav til byggegrense fra alle veier.

Dersom ikke annet kommer frem av reguleringsplaner gjelder lov om anlegg og drift av jernbane § 10 krav til byggegrense fra spors midtlinje (30 meter) jfr. PBL § 11-9 pkt. 5. Kravet til byggegrense fra sporets midtlinje gjelder også over tunneltak.

I byggeforbudssonen til vann og vassdrag er tiltak som nevnt i PBL §§ 20-1 a, b, c, d, j, k, l, m, 20-4a, b, c, d 20-5 a-g forbudt ihht. PBL § 11-11 pkt. 5. Byggeforbudssonen er for alle vann og vassdrag 50 meter målt fra strandlinjen i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, med unntak av en del større vann og vassdrag som på plankartet er vist med en byggeforbudssone på 100 meter.

Byggeforbudssoner skal ha en naturlig avgrensing. For eksempel vil eksisterende offentlige veier langs med vassdrag være en naturlig avgrensing, selv om veien skulle avvike fra teoretiske byggeforbudssone på hhv. 100 og 50 meter.

1.7. Overvanns håndtering

Innenfor et utbyggingsområde skal det foreligge plan som viser hvordan overvannet blir håndtert. Det skal tilstrebes for å opprettholde den naturlige avrenningen i området og oppnå naturlig infiltrasjon i grunnen, før overvannet når ut til åpen resipient. Eksisterende bekker og kantvegetasjon skal bevares. Der man innenfor planområdet får en unaturlig opphoping av overvann skal avrenningen forsinkes med dreneringsmagasin slik at man får tilnærmet naturlig avrenning ut fra planområdet.

1.10. Sikkerhetstiltak i bygg

Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkeinnsats. Veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap fra Østre Agder Brannvesen kan anvendes.

1.16. Tiltak i og ved vann eller/og vassdrag

Nye tiltak ved eller i vann eller vassdrag må ikke forringe vannforekomsten jf. Vannforskriftens §§ 4-7 og skal minst vurderes ihht. Forskrift om rammer for vannforvaltningen § 12. Tiltak som kreves konsesjonsbehandling må utformes jf. Kravene stilt i vannressursloven § 23.

1.18. Utsatte områder for flom (H320-1 og H320-2) (Hensynssoner PBL § 11-8a)

Nye utbyggingsområder skal plasseres sikkert med hensyn til flomfare. Ny bebyggelse skal bygges over nivå for en 200 års flom (H320-). I de områder der nivået for 200 års flom ikke er kjent må 200 års flom utredes (H320-2)

1.20. Steinsprangutsatte områder (H310) (Hensynssoner PBL § 11-8a)

I de områdene som på kartet er avmerket fare for steinsprang, er det byggeforbud. Byggeforbudet kan oppheves dersom en faglig dokumentert utredning som avkrefter rasfare kan forelegges.

1.24.1. Generelle rekkefølgebestemmelser:

Videre skal trafiksikkerheten, også utenfor utbyggingsområde, herunder gang/sykkelveier, rundkjøringer, med mer, være opparbeidet slik at disse forhold er forsvarlig ivaretatt.

Området skal planlegges på en helhetlig måte (reguleringsplan) omfattende de samlede arealer som er avsatt til utbyggingsformål. Før arbeidet igangsettes skal de generelle rekkefølgebestemmelsene være ivaretatt.

Utbygger/utbyggere/grunneiere må videre legge til grunn at det må opprettes nødvendig avtaler som ivaretar hensynet til en helhetlig utbygging for hele, eller deler av området, med siktemål å oppnå en forsvarlig/optimal bruk av de arealer som medgår for å gjennomføre utbyggingen, herunder hensynet til etterfølgende kommunal drift og vedlikehold

1.24.2. Spesielle rekkefølgebestemmelser:

W. Bøylestad energipark

- Innenfor avsatt område for kraftkrevende industri kan maksimalt 1600 daa reguleres til næringsformål og andre utbyggingsformål.
- Detaljreguleringsplan for ny veiløsning må være vedtatt før detaljreguleringsplanen for næringsområdet kan vedtas.
- Før utbyggingsområdet kan igangsettes skal ny vei i veiklasse N100 med 2 felts vei og midtstripe være etablert. Den skal være godkjent for frakt av farlig gods. Planforslaget må vedlegges transportanalyse hvor transportarbeid og trafikkmengde, under byggefase og framtidig drift, blir vurdert.
- Kjølevannsanlegget og renseanlegget skal prosjekteres slik at de ikke forurensrer Mossevannet eller Nidelva. Utslipp av kjølevann skal ikke påvirke naturlig temperaturen i vannet til Mossevannet og Nidelva. Planforslaget skal utformes jf. Kravene stilt i vannressursloven § 23.
- Reguleringsplan skal utarbeides i nært samarbeid med Statnett og områdekonsesjonseier. Eksisterende ledningsnetts ledige kapasitet og eventuelt behov for tiltak i nettet, må avklares.
- Eksisterende turstier i området skal i størst mulig grad forsøkes opprettholdes. Nødvendig inngrep i eksisterende turstier, skal turstiene omlegges.
- Planforslaget skal vedlegges konsekvensutredning og Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) der også hensynet til transmisjonsnettet tas med som kritisk infrastruktur.

2. Kommuneplanens retningslinjer:

Kommunen krever utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsvurdering i forhold til samfunnssikkerhet (ROS-analyse) for alle planer (områdeplan, kommunedelplan, detaljplaner osv.)

Kommunen krever utredning av planer som ihht. forskrift om konsekvensutredning skal behandles etter forskriftene. Dette innbefatter også en biologisk kartlegging av planområdet og en kartlegging av barns bruk av eksisterende området innenfor planavgrensningen. Områder som barn har tatt i bruk må, før området planlegges utbygget, erstattes.

Forslaget til detaljplan skal som hovedregel være i samsvar med overordnet plan (kommuneplan, områdeplan osv.). Dersom forslaget til detaljplan avviker fra overordnet plan, kreves samme utredning som for overordnet plan. Utbygging kan ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.

En utredning må kunne vise til den trafikkmønster og sannsynlig ferdselsmønsteret både for gående og kjørende inn og ut fra planområdet.

3.1.1 Bøylestad Energipark

- Arealet skal brukes til kraftkrevende industri eller andre former for næringsvirksomhet som er omfattet av Veikart 2.0 Grønt industriløft.
- Maksimalt 1600 daa skal reguleres til næringsformål og andre utbyggingsformål.
- Tilrettelegging og planering av området skal ikke skje før detaljreguleringen er vedtatt.

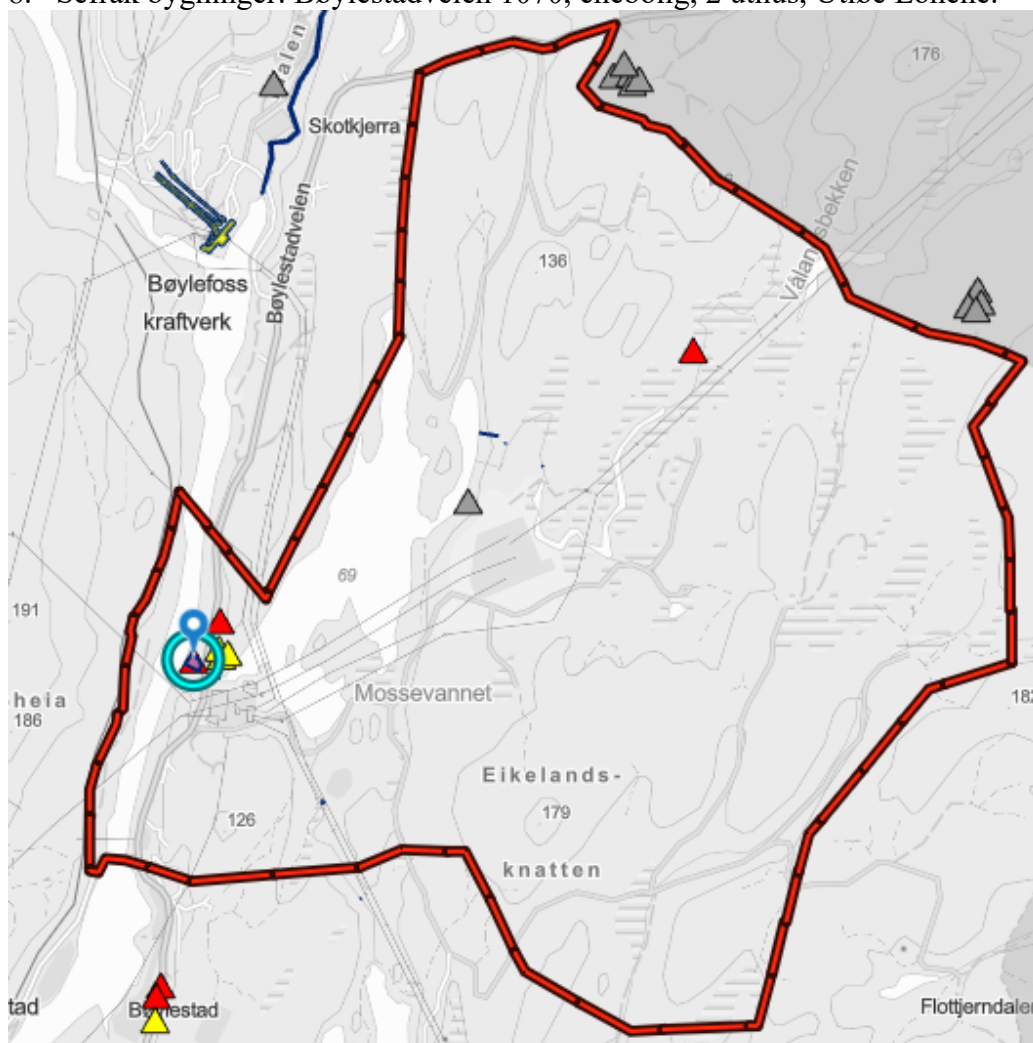
- Faren for forurensing fra sulfidholdig berggrunn og virkninger av eventuelt utslipp av oppvarmet vann i lakseførende vassdrag skal utredes i detaljreguleringsplanen.

3.4.1. Naturvernområder (hensynssoner PBL § 11-8 c, H720 – 1) 20 områder er båndlagt som naturvernområder (Sjeggedalshei, Austre Tveiteråsen, Lillestø, Vereknutane, Haresteinheia, Langebergshelia og mannfallknuten, Tårendalen, Jurdalsknuten, Lemfjellheia, Myklandsvatna, Ytre Lauvrak, Storemyr, Solbergheia, Romeheia, Blesehelleren, Styggetjønnåsen, Jomåsknutene, Eikåsen, Urdalen, **Haugsjåknipen**). Disse er i dag vernet gjennom Naturvernloven.

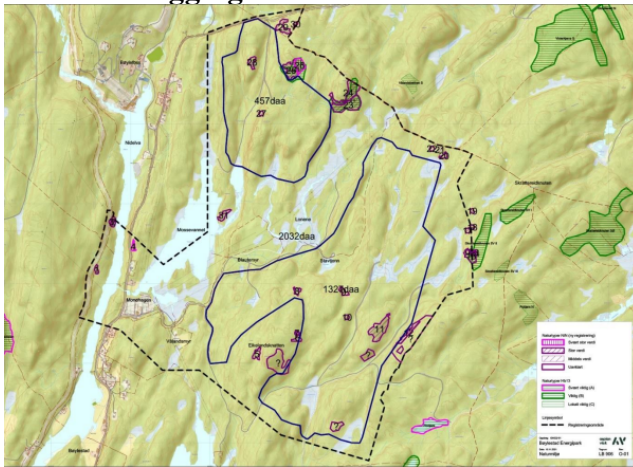
TEMA

Kulturminner:

1. Gravhaug/Haugrester (utgravd av amatørarkeologer 1892 Uavklart)
2. Vålandsmyr: Ålekar (ikke vern)
3. Vålandsmyr: Stem støpt av betong (ikke vern)
4. Sagemoen: saghus, steindam, tømmerrenne (ikke vern)
5. Mosevannet: Støpt tømmerrenne (ligger litt mer sør enn avmerket, ikke vern)
6. Lilleste: Stem (ikke vern)
7. Lonene: Stem (ikke vern)
8. Sefrak bygninger: Bøylestadveien 1070, enebolig, 2 uthus, Utløe Lonene.

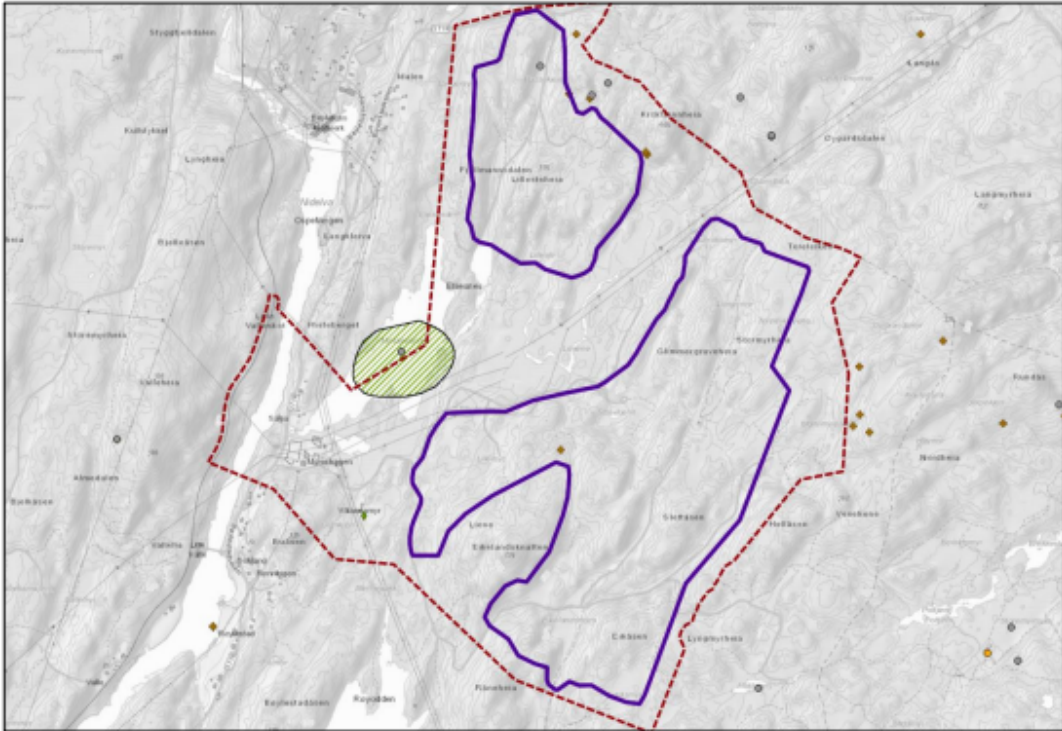


Naturkartlegging:

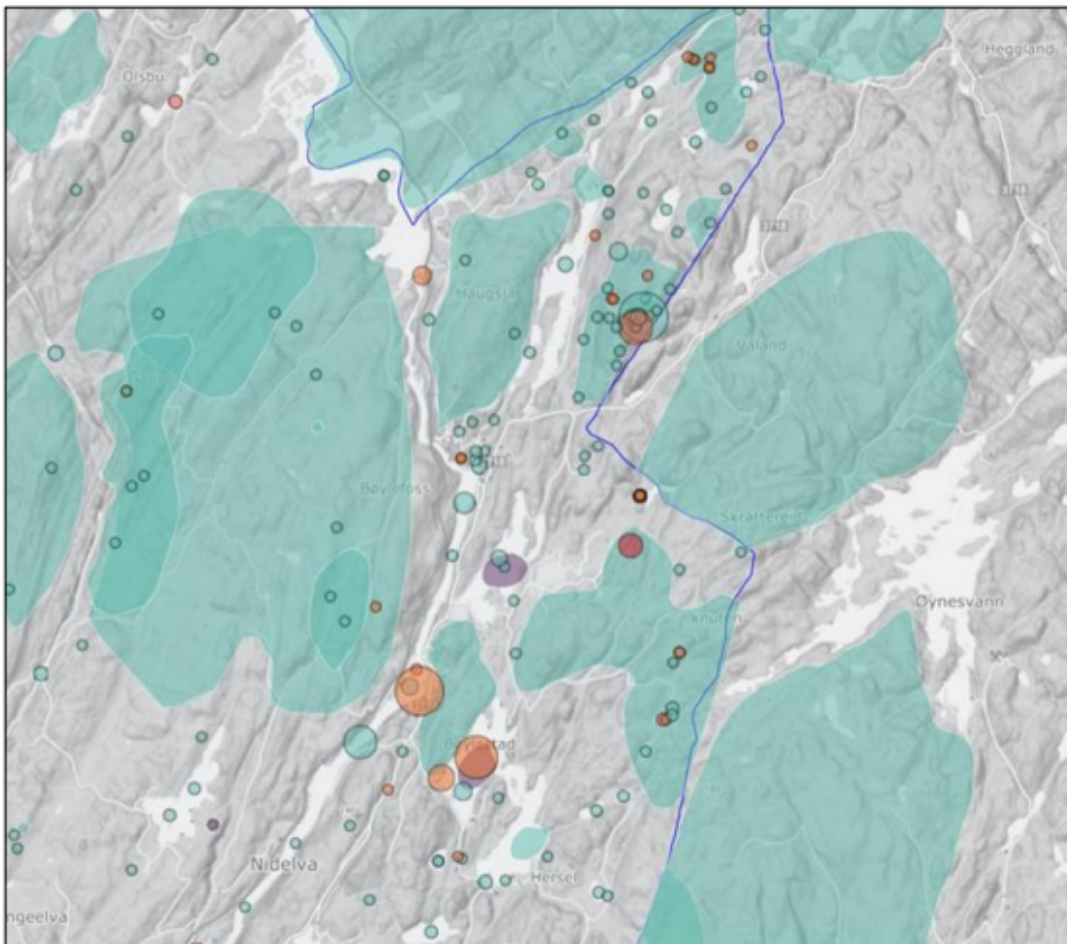


Tabell 6 Oversikt over registrerte naturtyper (fra registreringene 12-16.2021)

Nr.	ID (NIN)	Lokalitetsnavn	Naturtype (NIN-kode og rødlistestatus)*	Lok.kvalitet	Verdi**
1	NINFP2110050143	Lille Valle N	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
2	NINFP2110050145	Lille Valleskot 1	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Lav kvalitet	Stor verdi
3	NINFP2110052273	Lille Valleskot 2	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
4	NINFP2110050146	Hvitberget SV	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Svært høy kvalitet	Svært stor verdi
5	NINFP2110051409	Eikelandsknotten V	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Moderat kvalitet	Stor verdi
6	NINFP2110051412	Eikelandsknotten NV1	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Moderat kvalitet	Stor verdi
7	NINFP2110052275	Eikelandsknotten NV2	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
8	NINFP2110051410	Lillemyr Ø	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Moderat kvalitet	Stor verdi
9	NINFP2110052272	Stavtjern S	Frisik lågurtedellauvskog (C16.1, eNT)	Svært høy kvalitet	Stor verdi
10	NINFP2110051413	Slettåsen V	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
11	NINFP2110050659	Slettåsen	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Moderat kvalitet	Stor verdi
12	NINFP2110052271	Hellåsen V	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
13	NINFP2110050665	Moltemyrne Ø1	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
14	NINFP2110050663	Moltemyrne Ø2	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
15	NINFP2110050655	Moltemyrne Ø3	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
16	NINFP2110050662	Moltemyrne Ø4	Hule eiker (C1)	Høy kvalitet	Stor verdi
17	NINFP2110051414	Moltemyrne N1	Hule eiker (C1)	Høy kvalitet	Stor verdi
18	NINFP2110050660	Moltemyrne N2	Hule eiker (C1)	Høy kvalitet	Stor verdi
19	NINFP2110050664	Gulbrandsmyr SV	Hule eiker (C1)	Høy kvalitet	Stor verdi
20	NINFP2110050661	Tereleiken	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
21	NINFP2110050656	Tereleiken N	Hule eiker (C1)	Lav kvalitet	Middels verdi
22	NINFP2110052274	Tereleiken V	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
23	NINFP2110050342	Kroktjønnheia SV2	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
24	NINFP2110050345	Kroktjønnheia SV1	Gammal fattig edellauvskog (C22)	Høy kvalitet	Stor verdi
25	NINFP2110050344	Idålen Ø1	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Høy kvalitet	Stor verdi
26	NINFP2110050347	Idålen Ø2	Gammal lågurtospeskog (C14)	Svært høy kvalitet	Svært stor verdi
27	NINFP2110050346	Lillebeheia NV	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
28	NINFP2110050343	Pussrikjerr	Gammal fattig edellauvskog (C22)	Høy kvalitet	Stor verdi
29	NINFP2110050348	Pussrikjerr NØ1	Lågurteskog (C17.1, eVU)	Moderat kvalitet	Stor verdi
30	NINFP2110050341	Pussrikjerr NØ2	Hule eiker (C1)	Moderat kvalitet	Stor verdi
31	NINFP2110050349	Elsesnes	Gammal granskog med liggende død ved (C12.3)	Høy kvalitet	Stor verdi



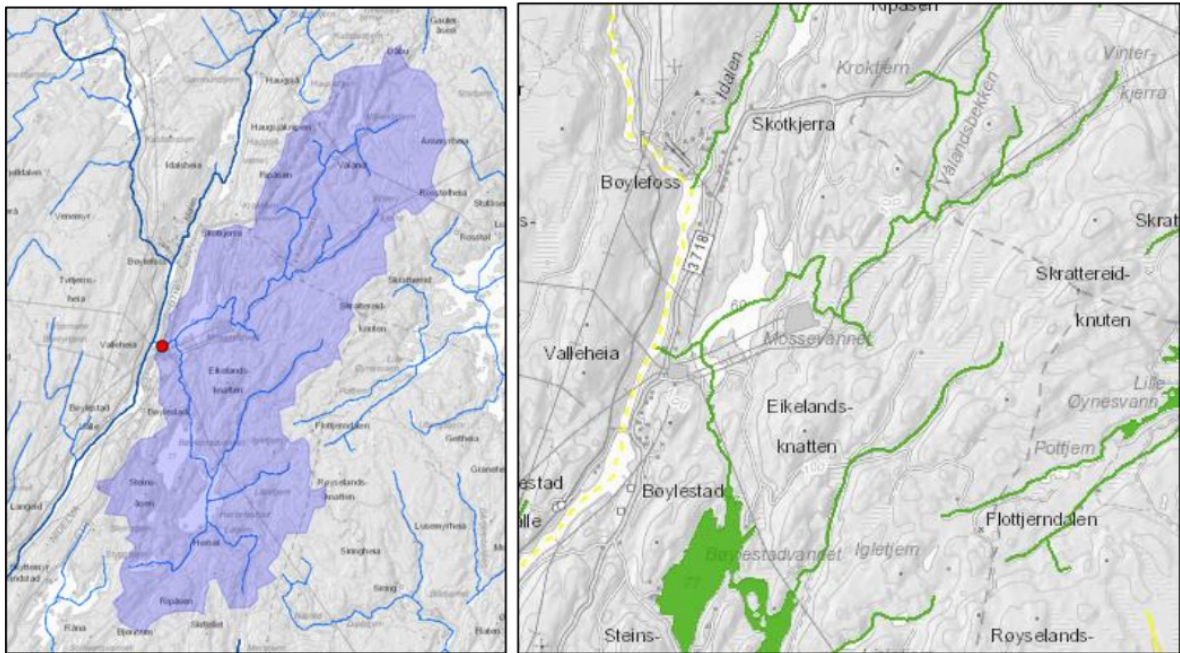
Figur 9 Funn av rødlistearter (brune kryss) og fremmede arter (grønne diamanter) i prosjektområdet. Den grønne skraverete flaten i Mossevatnet er en registrert forekomst av kanadagås som har ingen betydning for forvaltningen.



Figur 12. De grønne feltene er leveområder for elg, rådyr og hjort registrert i artsdatabanken.

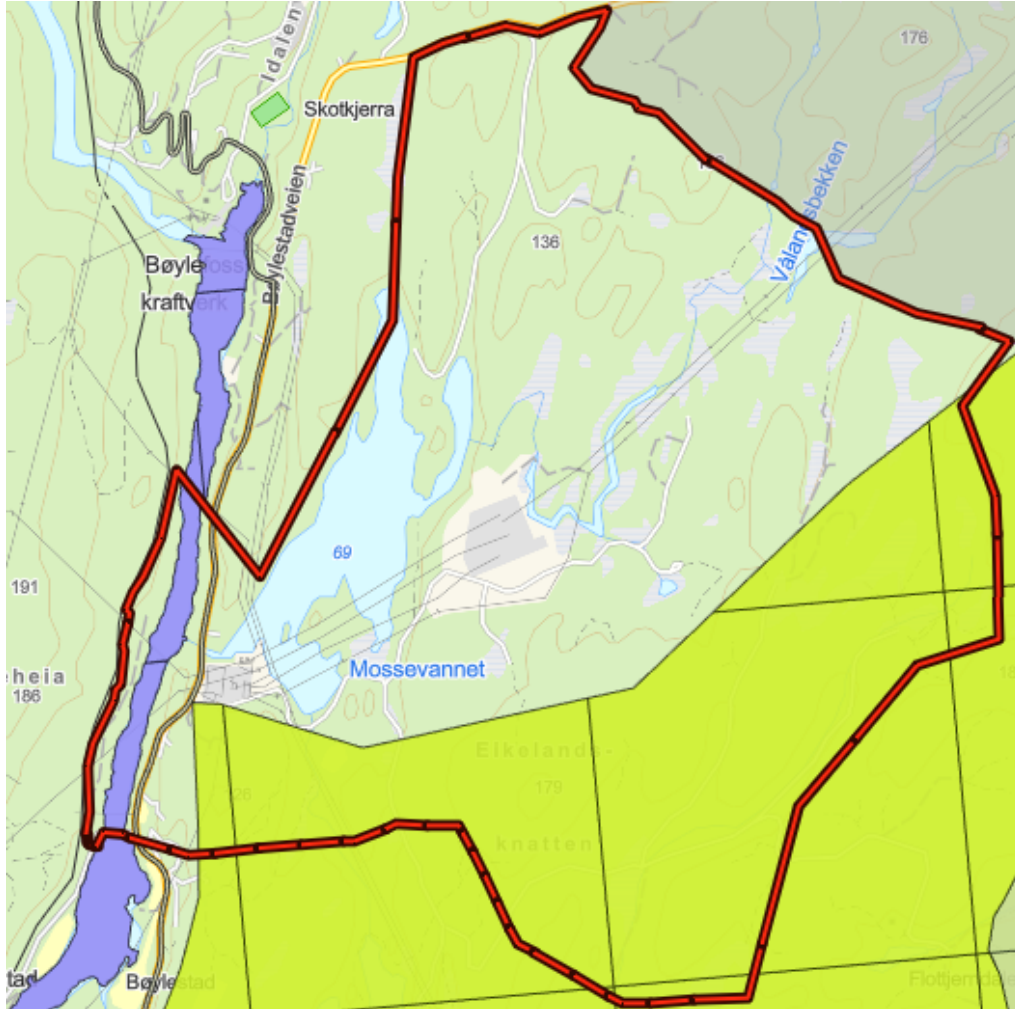
Vannkvalitet:

Både Mossevannet og tilhørende bekker innenfor tiltaksområdet er klassifisert med god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

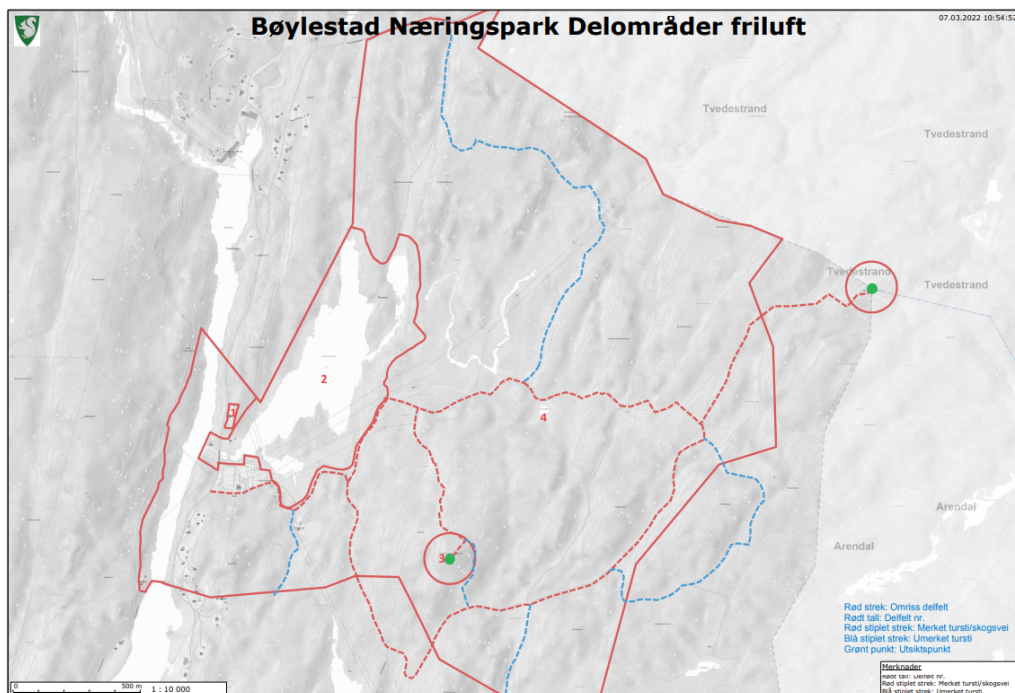


Figur 19: Bilde til venstre: Nedbørsfelt for vann innenfor tiltaksområdet renner ut i Mossevannet og videre til Nidelva. (Kilde: Nevina.nve.no). bilde til høyre: Økologisk tilstandsklassifisering av vannforekomster innenfor tiltaksområdet (grønn = god økologisk tilstand) (Kilde: vann-nett.no).

Friluftsjnteresser:



Området i sør merket med registret nærturterreng (brukerfrekvens liten, opplevelseskvalitet middels). Sykkelruten (fv. 3718) Nelaug – Arendal.



Planprogram:

Jf. Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for reguleringsplaner som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, opparbeides planprogram som et ledd i varslingen av planoppstart.

Planprogrammet skal gjøre rede for;

- formålet med planarbeid,
- planprosessen med frister og deltakere,
- opplegg for medvirkning,
- alternativer som vil bli berørt
- behovet for utredninger

skal*: Ihht. Forskrift om konsekvensutredning § 6 skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven konsekvens utredes når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg 1.

Jf. Forskrift om konsekvensutredning § 14 krav til innholdet i planprogrammet:

- a. planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillinger som i den konkrete saken anses viktig for miljø og samfunn,
- b. forholdene som skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c. Relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen.
- d. Plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Konsekvens utredning:

Jf. Plan- og bygningslovens § 4-2 2ledd må planer som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn ha en konsekvensutredning.

Forskrift om konsekvensutredninger:

§10 Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn.

Egenskaper:

- a. størrelse, planområde og utforming
- b. bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.
- c. Avfallsproduksjon og utslipp.
- d. Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Lokalisering og påvirkning på omgivelser:

- a. Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.
- b. Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, og områder som er særlig viktige for friluftsliv.
- f. Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensing
- g. Vesentlig forurensing eller klimagassutslipp.
- h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av natur-fare som ras, skred eller flom.

Vedlegg 1:

6. Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen.
9. Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling.
13. Renseanlegg for spillvann.
19. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt.
24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med bruksareal på mer enn 15000 m².

§19 Beskrivelse av planen eller tiltaket.

- a. Tiltakets fysiske egenskaper, lokaliseringen, nødvendig rivningsarbeider og arealbehovet i både bygge- og driftsfasen.
- b. De viktigste trekkene ved tiltakets driftsfasen, som tiltakets energibehov, energiforbruk, energiløsninger, transportbehov og typen og mengden naturressurser som vil bli brukt.
- c. Et anslag over typen og mengden avfall, reststoffer, utslipp og forurensning som vil produseres i bygge- og driftsfasen.
- d. Hvor sårbar planen eller tiltaket er for klimaendringer og naturfare som flom og skred.

§ 20 Beskrivelse av miljøtilstanden

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).

§ 21 Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdert av vesentlige virkninger for miljø og samfunn:

- naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred
- barn og unges oppvekstvilkår

Risiko og sårbarhetsanalyse

Jf. Plan- og bygningslovens § 4-3 skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.

- Beredskap og ulykkesrisiko
- Flom og skred
- Trafikkfare

Mulig/sannsynlige rekkefølgekrav

Man forventer at man gjennom planprosessen får en klarering av følgende berørte områder:

- Landbruk/skogbruk
- Naturområder
- Jernbanen
- Høyspentlinje klarering med Statnett/Glitre nett as
- Flom sikring
- Håndtering av overvannet
- Event. Nødvendig åpninger for å sikre naturlig vannføringer av eksisterende forsnevret vannveien som følge av overganger vei som f.eks. rørlegging, bruer og kanaler.
- Event. Kulturminner
- Event. Mineralforvaltning/uttak og undersøkelse etter sulfidholdig berggrunn

Trafikkanalyse av forventet trafikkmengde må foreligge før tiltaket (vei) tillates igangsatt.

Prosess

Ordinær planprosess.

- Varsel om planoppstart m/planprogram minimum 6 ukers høringsperiode.
- Planprogrammet behandles av administrasjonen i Froland kommune.
- Planprogrammet vedtas av kommunestyret i Froland.
- Utredning av planforslag inkl. konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalyse.
- Planforslaget inkl. konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalyse behandles av administrasjonen i Froland kommune.
- Planforslaget inkl. konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalyse vedtas lagt ut til offentlig ettersyn av kommunestyret i Froland høringsperiode 6 uker.
- Event. Varsel om innsigelse og høringsuttalelser behandles av administrasjonen i Froland kommune og sammen med forslagstiller.
- Når detaljplanen for fv. 3718 er vedtatt, kan planforslaget inkl. konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalyse vedtas av kommunestyret i Froland.
- Kunngjøring av planen. Klagefrist 4 uker.

Konklusjon:

Bøylestad energipark med nærhet til hoved transformatorstasjonen til regionen utmerker seg, både med henblikk på klima og økonomi, til kraftkrevende industri og energiproduksjon. Froland kommune har forventninger til at det tilrettelegges for høyst mulig samfunnsøkonomisk gevinst.

Det vil måtte medføre store terrenginngrep i området, men man forventer en plan for overvannshåndtering som sikrer tilnærmet dagens naturlige avrenning til bekker, vann og vassdrag. Internveier i området legges med minimalt hinder for vannveier. Røranlegg til renseanlegg legges skånsomt og skjules i terrenget. Økt flom- og rasfare som følge av klimapåkjenninger blir ivaretatt i planen. Masser som forflyttes og mineraler som utvinnes skjer ihht. god mineralforvaltning. Grunnprøver for å sikre avrenning fra sulfidholdig berggrunn foretas. Nødvendig tiltak for å skjule terrenginngrep utføres. I samarbeid med Statnett og Glitre Nett AS planlegges området slik at man ikke utsettes for strålingsfare ved opphold inn i området.

Områder som ikke tas i bruk til kraftkrevende industri, som areal rundt vann og vassdrag, myrområder, turstier og friluftsområder skal fremstå som urørte og kunne anvendes til rekreasjonsområder for allmennheten. Nødvendig omlegging av turstier planlegges. Den

økologiske balansen ivaretas med at industriarealene planlegges med god avstand fra registrerte naturtyper. Det skal ligge gode avveininger for å tillate tap av naturtyper. Gjenstående skogområder leggs opp slik at de blir enkelt drivverdige for landbruket (skogbruk). Kulturminner i området bevares for å opprettholde stedets kulturhistorie. God avveining skal foreligge før enn det tillates tap av kulturminner. Utslipp fra renseanlegg og kjølevann prosjekteres slik at det ikke forringer vannkvaliteten i området.

Internveiene i industriområdet planlegges og tilpasses den utbedret fv. 3718 og jernbanelinjen slik at industriområde kan ta imot den arbeids- og godstrafikken som forventes å komme. Det må anlegges tilstrekkelig manøvreringsareal for varelevering og bil- og sykkeloppstillingsplasser inkludert lademuligheter for ansatte. Det foretas en støyberegning av den virksomheten som planen legger opp til, og støysonen avmerkes på plankartet. Industribyggene og internveiene anlegges slik at byggene blir lett tilgjengelig for brannvesenets utrykningskjøretøyer. Industriområdet må planlegges for universell utforming og eventuelt avfallsplasser som nedgravde renovasjonsdunker.

Det er delt meninger om det var riktig av politikerne i Froland å avmerke næringsarealer for kraftkrevende industri på Bøylestad, og især for lokalbefolkningen på Bøylestad. Av den grunn ser Froland kommune for seg en full planprosess med planprogram, konsekvensutredning, eventuelt siling av alternativer og en risiko og sårbarhetsanalyse. Frister til medvirkende for å melde inn innspill, bør være lengre enn lovpålagt, og især dersom det kolliderer med ferier o.l. Tilsvarende for høringsfristen slik at sektormyndighetene får kommet med høringsuttalelser. Det må tilstrebes for å prøve å imøtekomme lokalbefolkningen på Bøylestad slik at ulempene med utbygging blir minst mulig. I den forbindelse vil kommunen anbefale at det holdes åpne folkemøter for å presentere planforslaget, gjerne med illustrerende 3d tegninger o.l.

Dato 28.05.2025

Ole Tom

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøte ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Vedlegg:

Overordnet plan og styringsverktøy		
Kommuneplanens Arealdel	Formål:	Utbedret veiforbindelse
	Bestemmelser:	§§ 1.1, 1.2, 1.5 2,3 ledd, 1.7, 1.10, 1.16, 1.17, 1.18, 1.20, 1.21, 1.22, 1.24 3,5,6 ledd, 1.24.2 W
	Retningslinjer:	Pkt. 2. 1,2,3,4,6 ledd, 2.4, 3.1.1
Berørte planer	Planarbeid utbedring av fv. 3718	
Rikspolitiske retningslinjer	Veikart 2.0 Grønt industriløft. Samordnet areal- og transportplanlegging T-5/93 Om barn og planlegging T – 2/08 Riks- og fylkesveger T-1057 T – 1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	

Generell informasjon:

Planmateriale	Komplett planmateriale skal være i henhold til Teknisk virksomhets krav til detaljreguleringsplaner.
Kart	Nyere grunnkart for området må brukes. Froland kommune har avtale med Arendal kommune som gjelder GIS tjenester. Bestilling av grunnkart kan rettes til Froland kommune for videre bestilling til Arendal kommune.
Oppstarts melding	Avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes. Naboliste fås hos teknisk virksomhet v/oppmålingssjefen. Oppstart av planer skal legges ut på kommunens hjemmeside. Oppstarts varsel sendes til postmottak@froland.kommune.no .
Plangebyr	Det må betales gebyr for behandling av reguleringsaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr sendes til:

Bøylestad Energipark AS