

PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR LONGUM PARK NÆRINGSOMRÅDE ARENDAL KOMMUNE



Dronebilde over området fra oktober 2025.

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn.....	4
1.1	Tiltakshaver, konsulent og ansvarlig myndighet	4
1.2	Bakgrunn og formålet med planarbeidet.....	4
1.3	Krav om konsekvensutredning - utløsningskriterier	4
1.4	Planprogram	4
2.	Beskrivelse av planområdet	5
2.1	Planområdet – beliggenhet, avgrensning og beskrivelse.....	5
2.1.1	Beliggenhet	5
2.1.2	Avgrensning av planområdet.....	6
2.1.3	Beskrivelse av planområdet	6
2.2	Planforslaget – planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	8
2.3	Influensområder	8
2.4	Utbyggingsalternativer	8
2.5	Nullalternativet	8
3.	Gjeldende planer, retningslinjer og føringer	9
3.1	Nasjonale mål, lover og forskrifter	9
3.1.1	Nasjonale mål	9
3.1.2	Lover og forskrifter	9
3.2	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer.....	9
3.2.1	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442	9
3.2.2	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)	9
3.2.3	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ..	9
3.2.4	Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	10
3.2.5	Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen	10
3.3	Regionale planer	10
3.3.1	Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi 2024-2027	10
3.3.2	Areal og transportplan Arendalsregionen (ATP Arendalsregionen)	10
3.3.3	Energiplan for Agder	10
3.3.4	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022-2027	10
3.4	Kommunale planer	11
3.4.1	Kommuneplanens arealdel	11
3.4.2	Kommuneplanens samfunnsdel	12
3.4.3	Reguleringsplaner	12
3.4.4	Andre kommunale planer	13
4.	Utredningsmetoder og sammenstilling.....	15
4.1	Kunnskap og kildebruk.....	15
4.2	Metode og struktur i fagutredningene	15
5.	Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	15
5.1	Utredningstema etter håndbok M-1941	15
5.1.1	Naturmangfold	16
5.1.2	Vannmiljø	18

5.1.3	Landskap	19
5.1.4	Klimagassutslipp	20
5.2	Andre fagtema med egen fagrapport.....	21
5.2.1	Mobilitetsplan	21
5.2.2	ROS-analyse.....	22
5.2.3	VA-rammeplan	23
5.2.4	Støy	24
5.3	Tema som skal omtales i planbeskrivelsen	24
6.	Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift	27
6.1	Planprosess, informasjon og medvirkning	27
6.1.1.	Planprosess og informasjon	27
6.1.2.	Medvirkning	27
6.2	Foreløpig fremdriftsplan	28

1. Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver, konsulent og ansvarlig myndighet

Tiltakshavere er Longum Property AS.

Plankonsulent er Stærk & Co AS. I tillegg vil en samarbeide med flere eksterne rådgivere for å utarbeide KU-rapporter.

Ansvarlig myndighet er Arendal kommune.

1.2 Bakgrunn og formålet med planarbeidet

Formålet med planleggingen er å tilrettelegge for etablering av næringsbebyggelse i form av industri og lager.

Området er i gjeldende reguleringsplan delvis regulert til boligfelt og delvis til næring/industri. I kommuneplanens arealdel har området vært avsatt til kombinert formål næring/bolig. Pågående revisjon av kommuneplanens arealdel legger opp til at det ikke lengre skal åpnes for boligbygging her, men kun lager og industriformål. Kitron er i ferd med å etablere seg innenfor området. Det er viktig for Kitron å ha forutsigbarhet knyttet til fremtidig utvikling, og ny detaljregulering skal blant annet legge til rette for at Kitron har gode utviklingsmuligheter i området i fremtiden. I tillegg skal det legges til rette for at annen type industri og lagervirksomhet kan etablere seg innenfor området.

1.3 Krav om konsekvensutredning - utløsningskriterier

Formålet med planforslaget er å utarbeide en detaljreguleringsplan iht. pbl. § 12-3, for et område på ~250 daa der hovedformålet vil være industri og lager. Planforslaget utløser konsekvensutredning iht. KU-forskriftens § 6 a, vedlegg I, nr. 24; *Næringsbygg, ..., med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*

I oppstartsmøte som ble avholdt med Arendal kommune 10.09.25 ble kravet om KU-plikten for reguleringsplanen bekreftet.

I oppstartsmøte ble det også konkludert med hvilke fagtema det må utarbeides konsekvensutredning for. Dette beskrives nærmere i kap. 5.

1.4 Planprogram

Planprogrammet skal legge rammene for utredningsprosessen, og derigjennom legge grunnlag for planarbeidet og utredninger som belyser konsekvensene for planarbeidet.

Planprogrammet skal også beskrive hvordan arbeidet skal gjennomføres.

Etter forskrift om konsekvensutredning § 5 skal planprogrammet:

- klargjøre formålet med planarbeidet
- redegjøre for rammer og premisser avklart gjennom overordnet plan
- beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert
- beskrive antatte problemstillinger som vil bli belyst, herunder valg av metode

- være tilpasset omfanget av, og nivået på, planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte
- beskrive opplegg for informasjon og medvirkning

Planprogrammet er utarbeidet på bakgrunn av mal for planprogram hentet fra veileder M-1941; konsekvensutredning av klima og miljø, fra Miljødirektoratet.

2. Beskrivelse av planområdet

2.1 Planområdet – beliggenhet, avgrensning og beskrivelse

2.1.1 Beliggenhet

Området er lokalisert i Arendal kommune, nord for Arendal sentrum i Longum park ved Longumvannet.



Figur 1 Oversiktskart. Kart: 1881.

2.1.2 Avgrensning av planområdet

Planområdet er på ~250 daa, hvorav ~200 daa omfatter arealer på land, og ~50 daa omfatter arealer i vann. Planen berører hele eller deler av følgende gnr/bnr: 24/241, 24/22, 24/13, 24/359, 600/421 og 24/264.



Figur 2 Kunngjøringskart som viser planavgrensning.

Forslag til kunngjøringsgrense grenser ned til og tar med deler av Longumvann i nord og vest, grenser inntil fv 420 Molandsveien i øst og eksisterende næringsbebyggelse i Longum Park i sør.

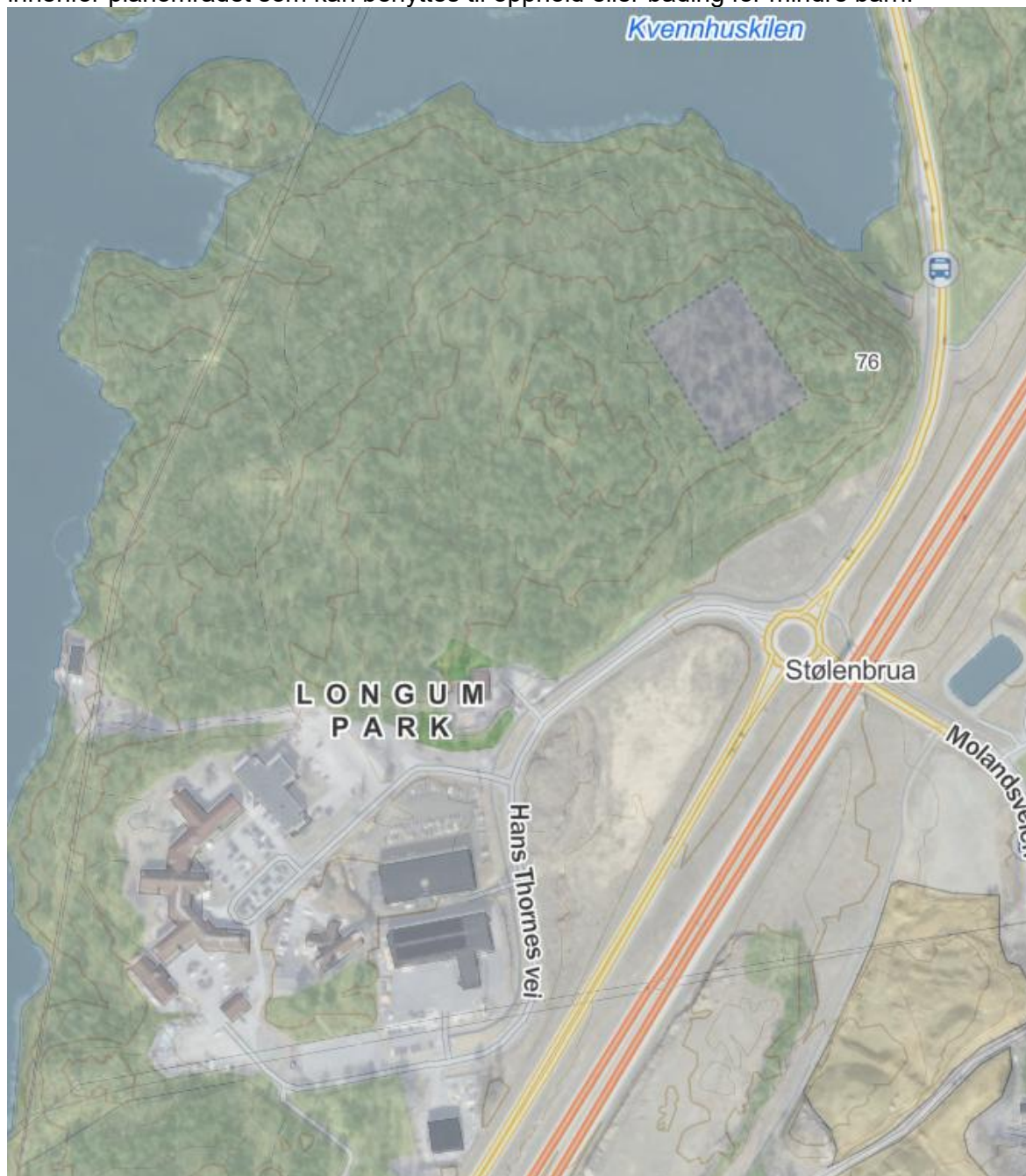
Avgrensningen for planområdet er satt for å sikre muligheten for å innarbeide buffersoner mot Longumvann og omgivelser og ivareta løsninger knyttet til utstrekning av byggeområder, infrastruktur og tilgjengelighet.

2.1.3 Beskrivelse av planområdet

Innenfor planområde er det under oppføring næringsbygg for Kitron med tilhørende adkomstvei, tomt med manøvreringsarealer og parkeringsplass. På kartutsnitt i fig. 3 vises plassering av bygg i nordøstre del av planområdet. I tillegg er Læringsverkstedet Longum Naturbarnehage etablert innenfor området. Nærme Longumvann går det en høyspentlinje.

Resterende del av området er ubebygget, og består av en skogbevokst større kulle. Longumvann ligger på kotehøyde 34 moh. Terrenget i planområdet stiger opp til det høyeste

punktet som ligger på kote 76 moh. Det går enkelte stier gjennom området, og ned til Longumvann. Området er noe i bruk av barnehagen og som friluftsområde i lokal sammenheng. Ved Longumvann er det et område som ser ut til å bli noe benyttet til bading for større barn/voksne der en kan hoppe fra et berg, og dra seg opp igjen på land med et tau. Tilgang til selv strandsonen er vanskelig i de fleste områder, da terrenget er kupert mot vannet, eller så er det sump eller tett vegetasjon helt ned til vannet. Det er ingen opparbeidet areal innenfor planområdet som kan benyttes til opphold eller bading for mindre barn.



Figur 3 Oversiktskart over planområdet, vist med ortofoto. Kart: Arendal kommunes kartløsning

Sør for planområdet finner en næringsområdene i Longum park hvor det både er kontorvirksomhet og industribygg. Ved Longumvann har Arendal kommune etablert en større pumpestasjon. Øst for planområdet går fv. 420 Molandsveien, og rett øst for denne igjen går E-18.

Det er ingen boligområder i nærheten av planområdet. På motsatt side av Longumvann er det et mindre boligområde sør for planområdet langsmed Eskestølveien.

2.2 Planforslaget – planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges i hovedsak regulert areal til næringsformål i tråd med forslag til revisjon av kommuneplanens arealdel. I reguleringsplanen vil dette detaljeres til formålene industri og lager. Eksisterende barnehage vil bli opprettholdt og regulert inn.

Planforslaget skal legge til rette for at det skal kunne etableres større næringsbygg innenfor området med tilhørende arealer for interne adkomstveier, parkeringsplasser, lagringsområder, blå/grønne strukturer m.m. Det er ønskelig med en fleksibel plan der det både kan oppføres bygningsmasse med ulikt fotavtrykk.

Sonen langs Longumvann vil bli regulert inn med grønt formål. Gangadkomst til vannet skal sikres i reguleringsplanen. Nødvendige hensynssoner skal reguleres inn.

2.3 Influensområder

Avgrensning av influensområdene vil variere avhengig av fagtema, og vil fremgå av de enkelte fagrapportene. Influensområdene vil bli vurdert og avklart i første fase av utredningene, når en deler inn områder innenfor hvert enkelt fagtema i delområder og setter verdi på delområdene.

Begrunnelse for avgrensning av influensområdene for de ulike fagtema vil fremgå av konsekvensutredningen.

2.4 Utbyggingsalternativer

Det utredes kun ett utbyggingsalternativ. Dette innebærer en grønn sone langsmed hele Longumvann, og byggeområder for industri og lager frem til fv. 420. I prosessen vil en vurdere ulike alternative løsninger på utbyggingsområder. Dette vil beskrives i endelig planforslag. Hovedadkomstveier internt i byggeområdene skal reguleres inn, og gangadkomst til Longumvann. I planprosessen vil en arbeide med endelige løsninger knyttet til bredden på sonen langsmed Longumvann, turveg til Longumvann, plassering av adkomstveier, utstrekning av byggeområder, høyder og grad av utnytting mv.

2.5 Nullalternativet

Nullalternativet er dagens situasjon i området, slik det er beskrevet i kap. 2.1.3. Dette innebærer at mesteparten av planområdet er et ubebyggt naturområde i dag. I tillegg er det under etablering et næringsbygg med tilhørende arealer og en eksisterende barnehage. Det er også en høyspentlinje som går gjennom området.

Planområdet er omfattet av en reguleringsplan med boligformål, og en del med kombinert formål for industri/lager. Området er avsatt til kombinert formål for bolig/næring på gjeldende kommuneplan, og LNF-område mot Longumvann. På kommuneplanens arealdel som har vært på høring er disse byggeområdene nå endret til kombinert formål for industri/lager. Iht. veileder M-1941 inkluderer nullalternativet ikke kommuneplanens arealdel, eller reguleringsplaner når de blir erstattet av ny plan, og gjeldende planstatus legges derfor ikke til grunn for nullalternativet.

Siden en ikke kan legge til grunn gjeldende reguleringsplan, eller kommuneplanens arealdel i null-alternativet, er det dagens situasjon som ligger til grunn for forventet miljøtilstand. For de ubebygde naturområdene forventes det da at blir lite endringer knyttet til naturmangfold, landskap og friluftsliv. Adkomstveg, tomt og næringsbygg for Kitron er etablert, og blir tatt i bruk i løpet av våren 2026. Når bygget tas i bruk vil det bli mer trafikk til området, som igjen vil medføre økt støy. Dette vil også føre til økt klimagassutslipp knyttet til transport. Vannmiljø forventes ikke å bli endret. Beskrivelse av dagens situasjon beskrives nærmere i kap. 5 under hvert enkelt fagtema.

3. Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

3.1 Nasjonale mål, lover og forskrifter

3.1.1 Nasjonale mål

Overordnede politiske mål omtalt i stortingsmeldinger, handlingsplaner, direktiver og konvensjoner skal legges til grunn ved planleggingen. Dette gjelder blant annet mål om redusert klimautslipp, redusert transportbehov, estetiske hensyn til landskapet, alle skal ha muligheter for friluftsliv, sikring av biologisk mangfold, sikring av et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer, redusert omdisponering av de mest verdifulle jordbruksressursene, tilgjengelighet for alle, nasjonale mål om ivaretagelse av strandsonen mv. (Viser til planer for næring, langtidsplan for forsvaret..)

3.1.2 Lover og forskrifter

I tillegg til plan- og bygningslovens (pbl) og forskrift om konsekvensutredning vil planforslaget måtte forholde seg til en rekke sektorlover (f. eks naturmangfoldloven, kulturminneloven, forurensningsloven, mineralloven mv) som har bestemmelser om disponering av arealer og naturressurser.

3.2 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Følgende statlige planretningslinjer, rikspolitiske retningslinjer og andre retningslinjer kommer til anvendelse:

3.2.1 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

Retningslinjen skal legges til grunn ved planlegging. Retningslinjen anbefaler utarbeidelse av to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone.

3.2.2 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)

Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging. Retningslinjen har ikke status som en statlig planretningslinje etter plan- og bygningslovens § 6-2. Anbefalingene i retningslinjen er veiledende. Retningslinjen skal legges til grunn ved etablering av ny virksomhet som vil medføre vesentlig økning i luftforurensningen.

3.2.3 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med planretningslinjene er å fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Utbyggingsmønstre og transportsystem bør legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

3.2.4 Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Formålet med disse statlige planretningslinjene er å:

- sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
- sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

3.2.5 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen

Formålet med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen er å:

- a) Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b) Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- c) Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

3.3 Regionale planer

3.3.1 Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi 2024-2027

Regionplan Agder 2030 er et overordnet strategisk styringsdokument for hele Agder. Den ble først vedtatt i 2019, og så vedtatt i revidert utgave i oktober 2024. Den beskriver muligheter for Agder i 2030, de viktigste utfordringene, regionens strategiske mål og prioritering av regional planlegging i perioden 2024–2027.

Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

3.3.2 Areal og transportplan Arendalsregionen (ATP Arendalsregionen)

ATP Arendalsregionen skal legge felles og langsiktige rammer for bolig-, areal- og transportutviklingen i Arendalsregionen i et 2040-perspektiv, dvs. for de fire kommunene Arendal, Grimstad, Froland og Tvedestrand.

Målet er en samfunnsutvikling som er klimavennlig, fremmer folkehelsen, bedrer trafiksikkerheten og legge til rette for god utvikling av regionens byer og tettsteder.

3.3.3 Energiplan for Agder

Fylkestingene i Aust- og Vest-Agder vedtok energiplan for Agder i 2007. Et av planens mål er å redusere utslipp av klimagasser og NOx fra transportsektoren samt sikre bærekraftig utvikling av industrien på Agder.

3.3.4 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022-2027

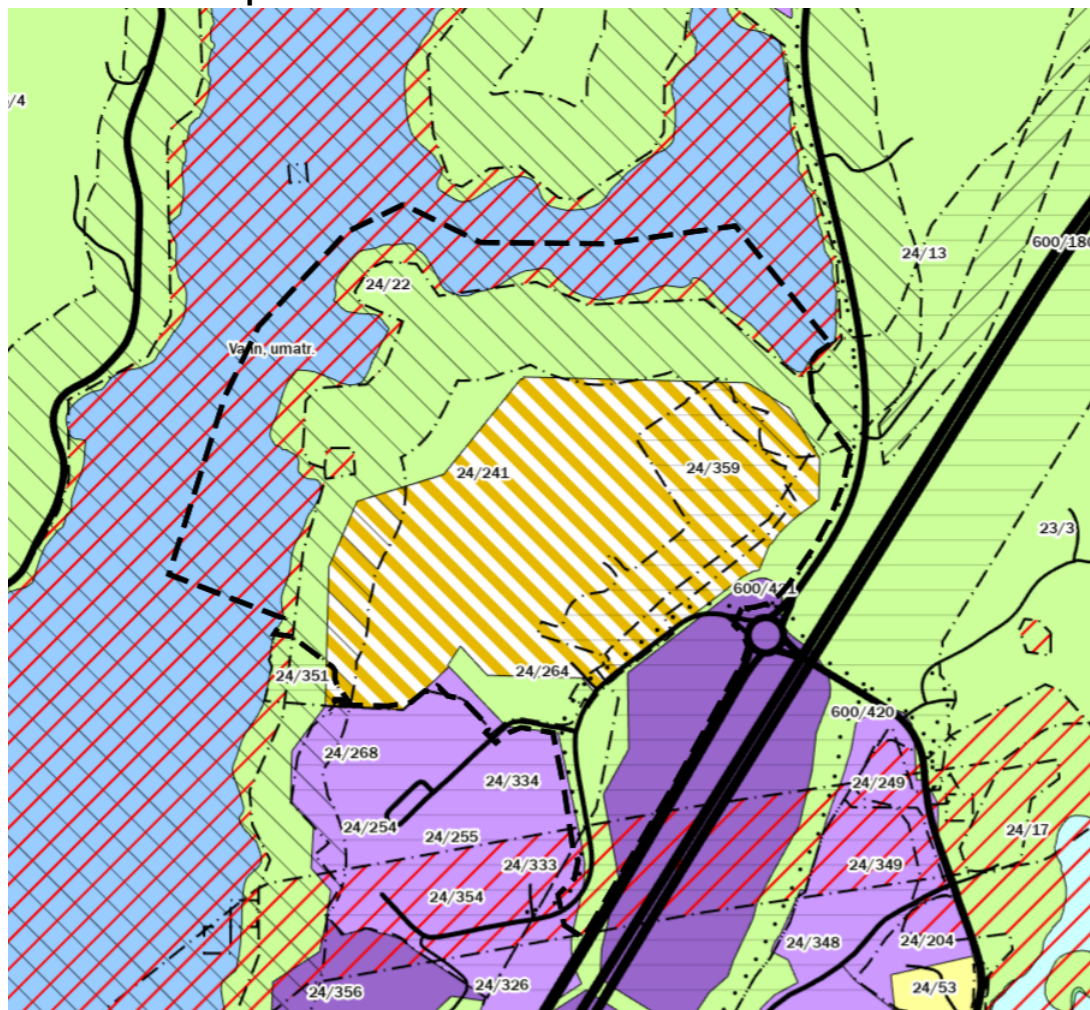
Vannforvaltningsplanen skal koordinere og samordne vannforvaltning og arealbruk både på tvers av sektorer og på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Vannforvaltningsplanen angir

miljømål for alt vann i elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. I tillegg til å fastsette miljømålet angir planen når man skal nå målene, og hvilke tiltak vi vil prioritere for å nå miljømålene.

Formålet med vannforvaltning er å beskytte vannmiljøet mot forringelse, og å forbedre og gjenopprette miljøtilstanden der forholdene ikke er gode nok.

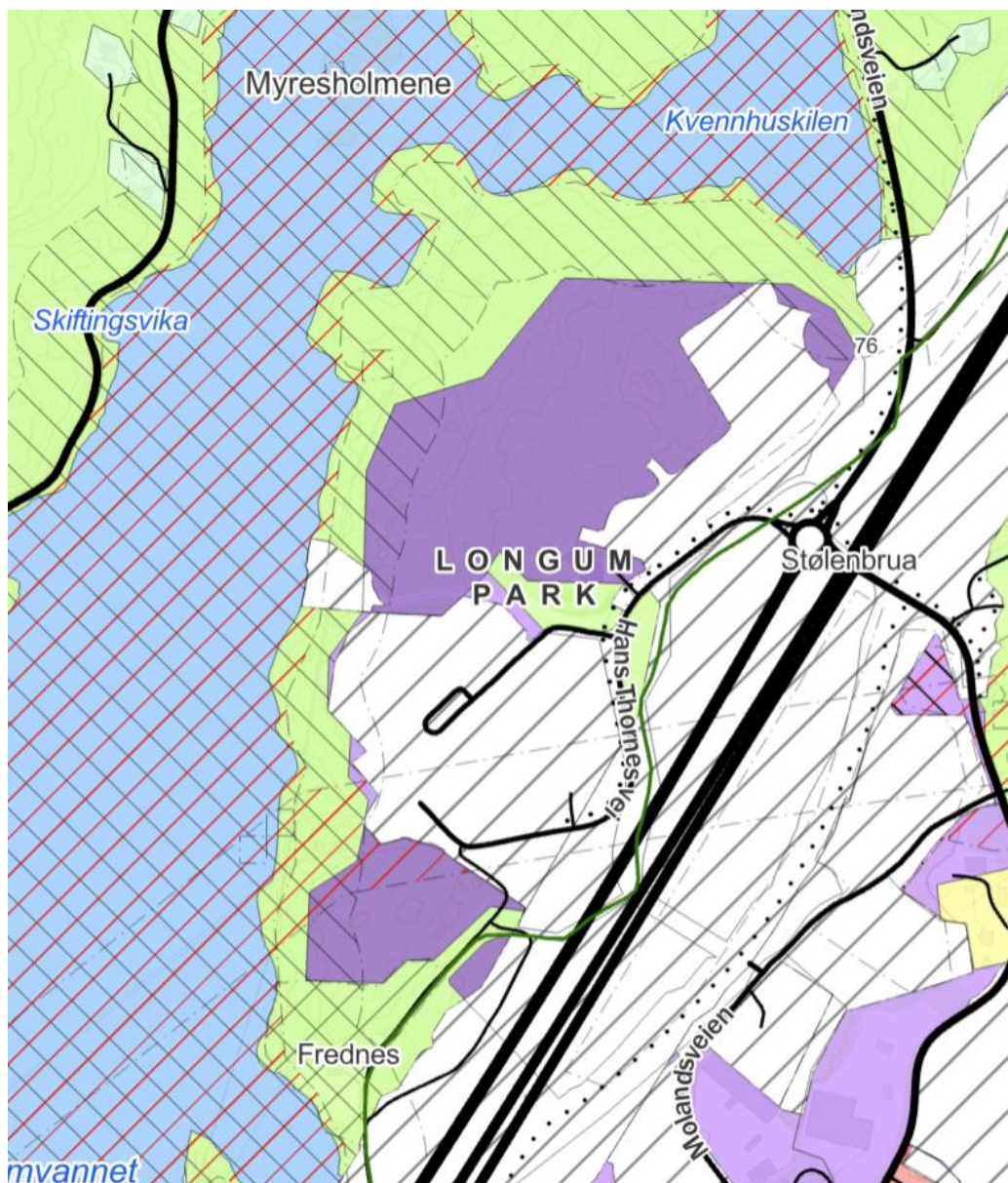
3.4 Kommunale planer

3.4.1 Kommuneplanens arealdel



Figur 4 Gjeldende kommuneplan. Kart: Arendal kommunes kartløsning

Kommuneplanens arealdel er under revisjon og har vært på høring høsten 2025. Longum Property har hatt innspill til revisjonen, og kommentert at de godtar at boligformålet tas ut, og at en tar inn formålene industri og lager. En har også hatt innspill på deler av områdene som er merket «hvitt», der gjeldende reguleringsplan skal gjelde. Dette omfatter arealene nærmest fv. 420, som i gjeldende reguleringsplaner er regulert til annen veggrunn. Dette er ønskelig blir endret til byggeområde for lager/industri.



Figur 5 Kommuneplanens arealdel som har vært på høring. Kart: Arendal kommunes kartløsning

3.4.2 Kommuneplanens samfunnsdel

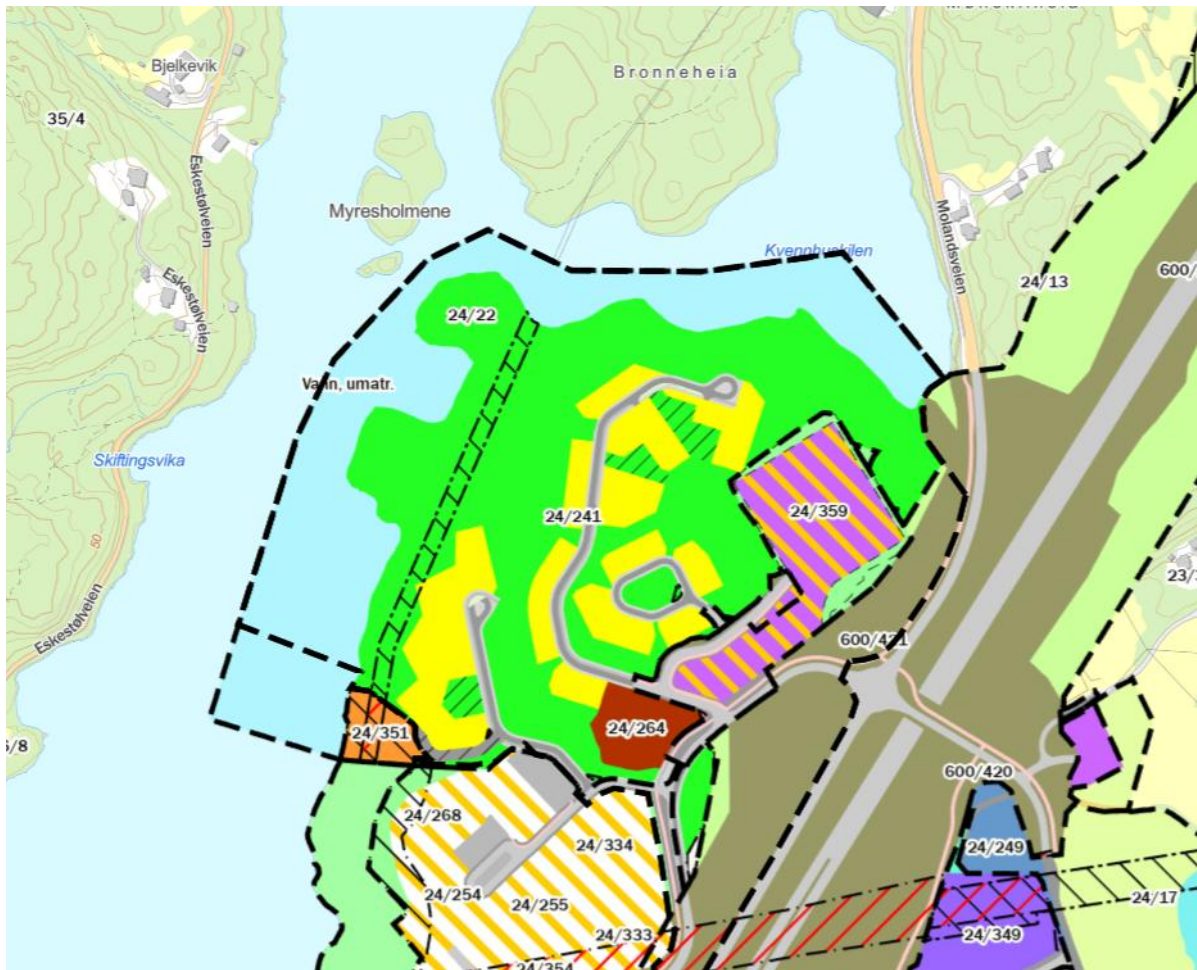
Kommuneplanens samfunnsdel for Arendal 2020-2030 fokuserer på 10 av FN's bærekraftsmål, og har utarbeidet visjoner og strategier for hvert av målene på bakgrunn av at disse ti målene både er en utfordring for kommunen å nå, men også gir store muligheter for kommunen. De mest aktuelle bærekraftsmålene for planforslaget for Longum næringsområde er:

- Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- Bærekraftige byer og samfunn

3.4.3 Reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 25.08.2011. Større deler ble regulert til boligformål, og i tillegg ble det regulert inn barnehage og kontorformål. I tillegg ble det regulert inn friområder og felles grøntanlegg. Det har vært flere planendringer i etterkant, for å regulere inn kommunal pumpestasjon ved Longumvann og industri/lagerformål øst i planområdet der

bygg for Kitron er under oppføring. Dette området blir videreført slik det er innregulert, mens boligområdene utgår og blir erstattet av industri/lager formål.



Figur 6 Gjeldende reguleringsplanstatus. Kart: Arendal kommunes kartløsning.

3.4.4 Andre kommunale planer

Kommunen har flere kommunedelplaner, handlingsplaner, tiltaksplaner og strategiplaner som er aktuelle og relevante for reguleringsplanprosessen. Under er en oppstilling av noen aktuelle kommunale planer/strategier som er vedtatt eller i prosess:

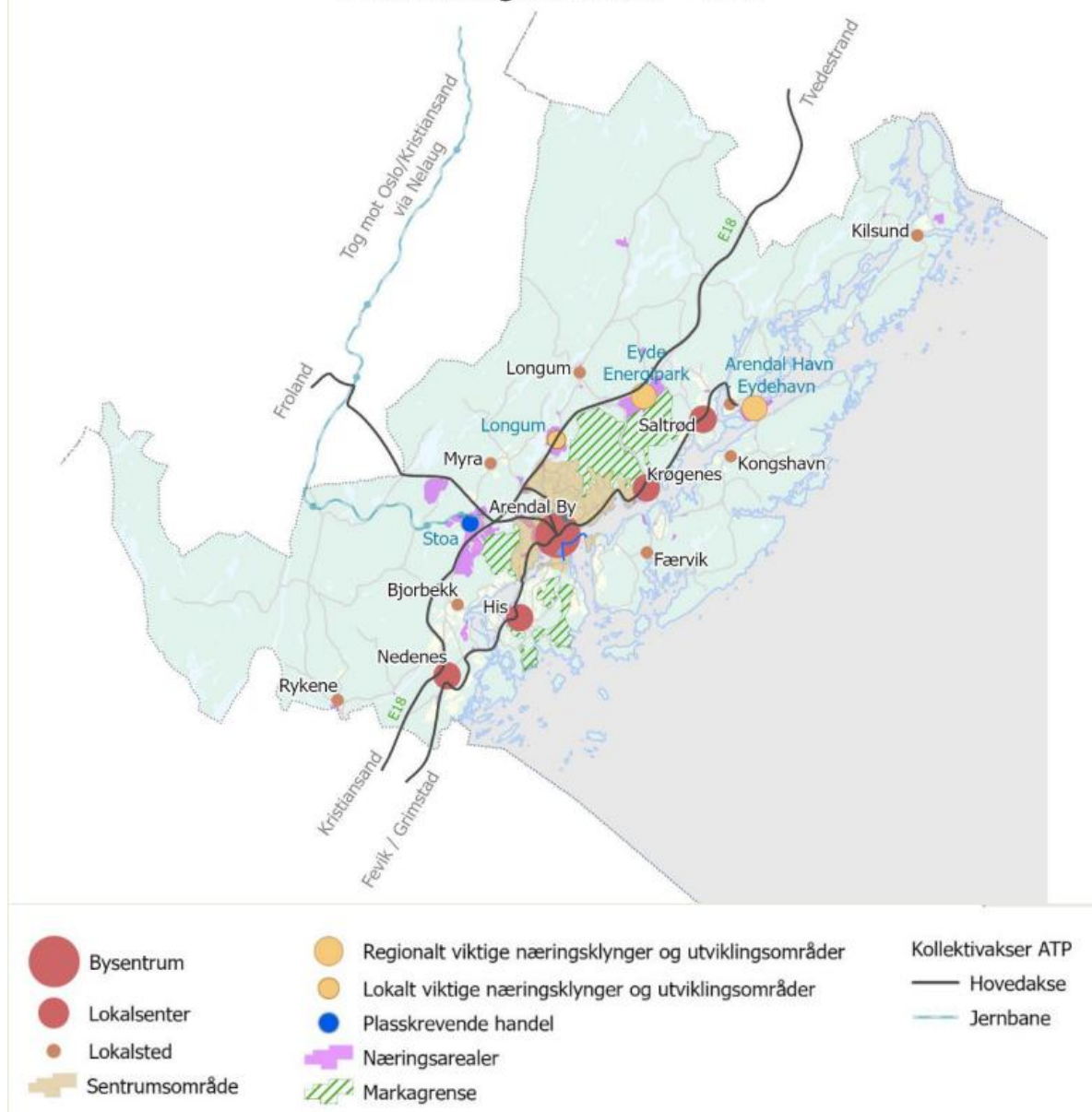
Kommunedelplaner:

- Grønnstruktur – kommunedelplan
- Klima- og energi – kommunedelplan
- Kulturminner – kommunedelplan
- Sykkelftrafikk i Arendal – kommunedelplan

Strategier:

- Næringsarealstrategi 2017-2030
- Arealstrategi for Arendal kommune:
Longum er i kommunens arealstrategikart for perioden 2021-2033 satt av som næringsarealer med lokalt viktige næringsklynger og utviklingsområder. Longum er definert som lokalt viktig næringsklynge og utviklingsområde.

Arealstrategikart 2021 - 2033



Figur 7 Kommunens arealstrategikart. Kart: Arendal kommune

Handlingsplaner:

- Klima- og energi – handlingsplan 2019 – 2023
- Næringspolitisk handlingsplan

Aktuelle planer og strategier vil bli omtalt nærmere under relevante fagutredninger i konsekvensutredningen og planbeskrivelsen.

4. Utredningsmetoder og sammenstilling

4.1 Kunnskap og kildebruk

Konsekvensutredningen vil tilpasses i innhold og omfang til det aktuelle planforslaget. Utredningene vil i hovedsak basere seg på befaringer og registreringer. Eksisterende kunnskap, her under eksisterende areal- og temaplaner, nasjonale databaser, tidligere utredninger, tallmateriale og annen kartfestet informasjon vil også danne grunnlag for utredningene.

Kunnskapsgrunnlaget vil vurderes opp mot veileder M-1941, kapittel 2.1 «*Innhente kunnskap om klima- og miljøtema*» og følge krav til innhenting av kunnskap i forskrift om konsekvensutredning, kapittel 5. Dersom planarbeidet identifiserer kunnskapsmangler som er vesentlig for å vurdere planvirkning, vil det bli innhentet supplerende data.

4.2 Metode og struktur i fagutredningene

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i metoden som beskrives i Miljødirektoratets veileder M-1941 «*Konsekvensutredninger for klima og miljø*» for alle fagtemaene. En del interesser er det ikke egen KU-metodikk på, eller er tema som normal sett ikke konsekvensutredes. Det blir utarbeidet egne fagrapporter for tema som er aktuelle, eller så blir de omtalt i planbeskrivelsen.

Den overordnede metoden baseres på en seks-trinns prosedyre, men vil tilpasses for hvert fagtema:

- Steg 1: Inndeling i delområder
- Steg 2: Sette verdi i hvert delområde
- Steg 3: Vurdere påvirkning for hvert delområde
- Steg 4: Vurdere konsekvens for hvert delområde
- Steg 5: Vurdere konsekvens for fagtemaet
- Steg 6: Sammenstille konsekvenser for alle klima- og miljøtema

5. Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

I oppstartsmøte med kommunen ble det avklart hvilke fagtema som skulle utredes iht. KU-forskriften. Kommunen konkluderte med at det må lages konsekvensutredning for temaene klimagassutslipp, naturmangfold, vannmiljø og landskap. I kap. 5.1 gis en nærmere beskrivelse av hvert enkelt fagtema som skal utredes iht. KU-metodikken.

Andre fagtema vil det bli utarbeidet egne fagrapporter for. Dette gjelder støy, mobilitetsplan, VA-rammeplan og ROS-analyse. Dette omtales kort i kap. 5.2.

I tillegg vil andre aktuelle tema bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen. Dette beskrives kort i kap. 5.4.

5.1 Utredningstema etter håndbok M-1941

KU-utredningene skal gi nødvendig beslutningsgrunnlag for å ta stilling til planforslaget. Konsekvensene planforslaget vil gi for de ulike utrednings-temaene skal sammenlignes med 0-alternativet for å vurdere virkning og omfang.

Problemstillinger som må belyses for hvert KU-tema:

- Beskrivelse av 0-alternativet, og sammenligning med dagens situasjon.
- Omfangsvurdering som innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket
- Konsekvensvurdering: en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i planområdet og omfanget av inngrepet
- Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og formålsområder/hensynssoner i plankart

5.1.1 Naturmangfold

Kort om utredningstemaet naturmangfold

Naturmangfold defineres i Naturmangfoldloven som «*biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning*».

I veileder M-1941 er naturmangfold inndelt i følgende verdikategorier:

- Landskapsøkologiske funksjonsområder
- Verneområder
- Naturtyper
- Arter og økologiske funksjonsområder
- Geologisk arv (både på naturtypenivå og landskap)
- Landskapstema ellers som sorterer inn under naturmangfoldtema (landskapstema som ikke omhandler for eksempel kulturmiljø)
- Naturmangfold og organismers livsbetingelser i vann (kartlegges ved å dele inn i vannforekomster, karakterisering og klassifisering etter vannforskriften, eller beskrives gjennom Natur i Norge NiN)

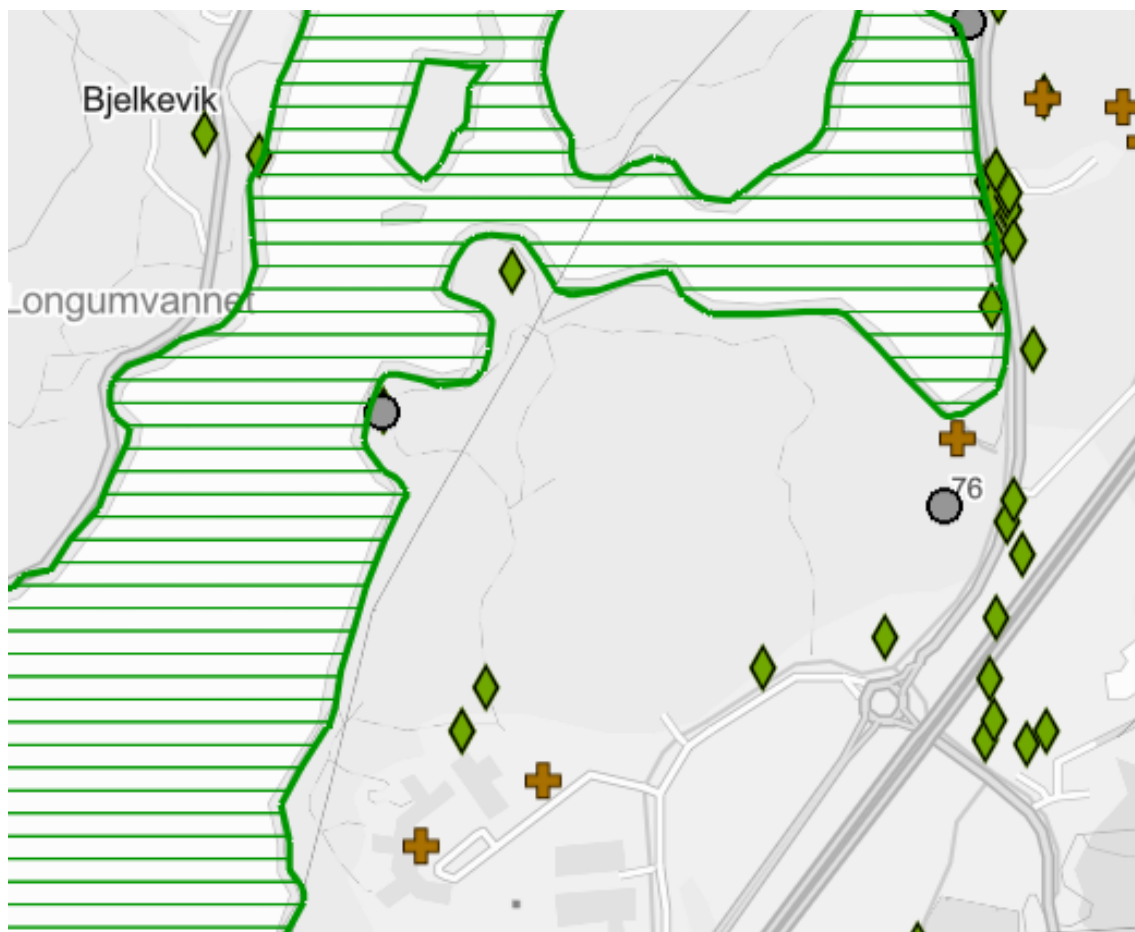
Kort om dagens situasjon

Det er gjennomført naturtypekartlegging (NiN-kartlegging) av området i 2022 av Dokkadeltaet nasjonale våtmarkssenter AS. Det er ingen utvalgte naturtyper innenfor området. Av naturtyper på land er det registrert en lokalitet med semi-naturlig eng på odden lengst mot nordvest. Tilstanden er vurdert som svært redusert, med lav lokalitetskvalitet. Av verdsatte naturtyper på land og i ferskvann er Longumvann registrert som naturtypen «*ikke forsuret restområde*» med middels verdi. Det er registreringer av naturskog innenfor planområdet.

Det er registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor området:

- Ål og ask som er arter av særlig stor forvaltningsinteresse.
- Almekullsopp som er art av stor forvaltningsinteresse
- Fremmede arter: diesmispel

Arealtypen innenfor planområdet er klassifisert som barskog med middels til særs høy skogsbonitet på arealressurskart AR50. Det er ikke registrert myr innenfor planområdet.



Figur 8 Kartutsnitt fra naturbase kart fra Miljødirektoratet.

Planens påvirkning for fagtemaet

Store deler av planområdet er et naturområde, og naturmangfold vil i sin helhet bli påvirket av planforslaget som har som formål å tilrettelegge for et industriområde.

Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes, og eventuelt knyttet reguleringsbestemmelser til.

Metode

Det gjennomføres befaring og kartlegging etter metodikken i M-1941,

Mal for fagrapport for temaet fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet skal benyttes ved utarbeidelse av rapport.

For de ulike verdikategoriene skal påvirkning vurderes etter en skala fra forbedret til sterkt forringet. Arealinngrep med direkte tap av naturverdi, samt brudd i landskapsøkologisk sammenheng, vil slå ut med større påvirkning enn indirekte virkninger. Eksempelvis kan dette være indirekte forstyrrelser av utbygging til omkringliggende naturområder.

Grunnlagsdata

Det er alt gjennomført registreringer etter Miljødirektoratets instruks. Det skal innhentes eksisterende kunnskap om naturmangfold i influensområde. Nasjonale databaser for naturmangfold skal sjekkes, her inngår bl.a. Artsdatabanken, Miljødirektoratets naturbase, og NIBIOs Kilden. I tillegg skal det undersøkes om det foreligger artsdata unntatt offentlighet hos Statsforvalter. Der det eksisterende kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig utføres ny kartlegging.

De miljørettslige prinsippene i Naturmangfoldloven (§§ 8-12; www.lovdata.no) skal ifølge loven legges til grunn både ved saksforberedelse og også som beslutningsgrunnlag i utredningssaker. Her inngår blant annet vurderinger av samlet belastning på naturmangfoldet.

5.1.2 Vannmiljø

Kort om utredningstemaet

Ifølge M-1941 er vannmiljø en samlebetegnelse for naturtyper og arter i vann og økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster, i henhold til vannforskriften. Med vannforekomst mener vi en avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel en innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller et avgrenset volum grunnvann i et eller flere grunnvannsmagasin.

Kort om dagens situasjon

Planområdet grenser ned til og tar med den nærmeste strandsonen til Longumvann, vannforekomst 019-10538-L. Longumvann hører til vassdragsområdet Arendalsvassdraget/kyst Moland-Homborsund (019), og vannområde Nidelva.

Økologisk tilstand blir beskrevet som moderat, og kjemisk tilstand som dårlig. Det er kommentert at Longumvann er påvirket av ny E-18, saltning og bebyggelse.

Longumvann er ikke omfattet av verneplan for vassdrag.

Det renner ingen bekker gjennom planområdet.

Longumvann er krisevannkilde.

Planens påvirkning for fagtemaet

Planforslaget kan få konsekvenser for temaet vannmiljø ved at det planlegges utbygging nærme Longumvann. Det planlegges ingen direkte inngrep i selve Longumvann, eller strandsonen til vannet.

Overvannshåndtering vil få fokus i planforslaget, og løsninger knyttet til dette tema blir vurdert og beskrevet i VA-rammeplan. Løsninger for overvannshåndtering må ses i sammenheng med temaet vannmiljø.

Det skal vurderes og beskrives hvordan planen vil virke inn på økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomsten Longumvann.

Planforslagets konsekvenser knyttet til temaet vannmiljø vil bli vurdert opp mot utbyggingsalternativet. Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes, og det må eventuelt reguleres inn hensynssoner og knyttes reguleringsbestemmelser knyttet til valgte løsninger. Formål og byggegrense til vann og vassdrag reguleres inn på plankartet.

Longumvann som krisevannkilde er ikke en del av metodikken i KU-veileder M-1941. Planforslagets konsekvenser for krisevannkilde vil likevel bli vurdert, og nødvendige hensyn må sikres i plan.

Metode

Mal for fagrapport for temaet fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet skal benyttes.

Det skal innhentes data for kjemisk og økologisk tilstand i vannforekomster innenfor influensområdet. Planen skal vurderes i forhold til miljøkravene i vannforskriften, og spesielt om vilkårene i §12 *Ny aktivitet eller ny inngrep* oppfylles.

Kravene til vannmiljø i vannforskriften innebærer:

- å unngå å forringe tilstanden
- ta spesielle hensyn til beskyttede områder

Påvirkning på økologisk tilstand i vannforekomster vil også inngå som del av konsekvensvurdering innenfor tema naturmangfold.

Eksisterende grunnlagsdata

Følgende databaser vil bli benyttet: vannmiljø (miljødirektoratet.no), vannportalen og Vann-Nett Portalen, samt databaser som er samlet i økologiske grunnkart.

5.1.3 Landskap

Kort om utredningstemaet

Fagtema landskap inkluderer et tverrfaglig sett av utredningstema innenfor naturgeografi, kulturhistorie og romlig-visuelle kvaliteter, nærmere beskrevet i veileder M-1941.

Utredningsområdet for landskap omfatter arealet som berøres av de konkrete, fysiske landskapsendringene som planlegges eller kan forventes, samt øvrige områder utover planområdet hvor endringene påvirker opplevelsen av landskapet.

Kort om dagens situasjon

Ifølge Natur i Norge (NiN) defineres det overordnede landskapet i planområdet som småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur.

Industribygg for Kitron er under oppføring nordøst i planområdet. Det er ingen oppdaterte oversiktsbilder over denne utbyggingen. Resterende del av området er ubebygget med unntak av eksisterende barnehage. Planområdet går ned til Longumvann, som ligger på kotehøyde 34 moh. Terrenget i planområdet stiger opp til det høyeste punktet som ligger på kote 76 moh. Strandsonen er også i store deler av området kupert, og dermed vanskelig tilgjengelig. Det er også tett vegetasjon helt ned til strandsonen mange steder.

Det vil være innsyn til planområdet fra E-18 og fv. 420 i vest. I øst vil det være innsyn til området både fra Longumvann, fra bebyggelse på motsatt side av vannet og fra høyereliggende områder som f.eks. Uglebuknuten som er et lokalt turmål.

Planens påvirkning for fagtemaet

Det er større arealer som planlegges regulert til næringsvirksomhet, og det vil være behov for tomter av ulik størrelse. Dette innebærer at utvikling av området vil innebære store terrenginngrep og opparbeiding, og landskapet vil bli helt endret innenfor arealene som blir regulert til byggeformål og samferdselsanlegg. Håndtering av randsoner, fyllinger/skjæringer, tekniske infrastruktur og massebalanse m.m vil få fokus i planprosessen og vil få konsekvenser for landskapsvirkning. Endelige planeringshøyder og høyder på næringsbebyggelsen vil det bli jobbet aktivt med, og må avklares og fastsettes i reguleringsplanen. Flere andre tema vil kunne være aktuelle å vurdere i sammenheng med landskapstemaet, for å få til best mulige løsninger.

De planlegges ingen tiltak i de nærmeste områdene til Longumvann, og disse arealene vil bli regulert inn med et grønt formål, slik at det blir en buffersone mellom vannet og utbyggingområdene. Det planlegges ingen tiltak i Longumvannet slik som brygger e.l.

Planforslagets virkning på landskap og omgivelser, vil bli utredet og illustrert i planforslaget, og nødvendige løsninger og avbøtende tiltak i form av formål, bestemmelser og ev. hensynssoner må reguleres inn.

Metode

Utredningen skal beskrive, illustrere og kartfeste landskapstyper, fysiske strukturer, verdier og sårbarhet ved tiltaket. Tiltaket vurderes ut fra nær- og fjernvirkning, viktige landskapsformer og tilpasning til terrenget.

Mal for fagrapport for temaet fra Miljødirektoratet skal benyttes.

Den viktigste vurderingen og hovedtema for Longum næringsområde vil være den visuelle opplevelsen.

Eksisterende grunnlagsdata

Skog og landskap, Natur i Norge (NiN)-karttjeneste, befaringer, flyfoto og eksisterende registreringer, nasjonale databaser, tallmateriale og annen kartfestet informasjon

5.1.4 Klimagassutslipp

Kort om utredningstemaet

I punkt 2.9 i M-1941 omtales klimagassutslipp slik: Klimagasser er gasser som påvirker atmosfærens evne til å holde på varme, skaper en drivhuseffekt og dermed påvirker klodens klima. De viktigste utslippskildene i Norge er olje- og gassutvinning, industri, veitrafikk, annen transport og arealendringer.

Kort om dagens situasjon

Store deler av området er et ubebyggt naturområde. Det er en eksisterende barnehage innenfor planområde, og eksisterende adkomstveier. Det er under oppføring et næringsbygg. Det er begrenset klimagassutslipp knyttet til barnehagen. Ifb. etablerings av næringsbygget har dette medført klimagassutslipp i bygge- og anleggsfasen, og i driftsfasen vil det være utslipp knyttet til transport og energi.

Planens påvirkning for fagtemaet

Formålet med planen er å tilrettelegge for et byggeområde for industri og lagervirksomhet. Dette vil medføre klimagassutslipp som følge av bygge- og anleggsfasen, industri- og lager formålet, endret arealbruk, og økt trafikk til området. Det vil bli utarbeidet mobilitetsplan til planforslaget, der transportmengde vil fremgå. Type industri eller konkrete virksomheter som vil etablere seg i området er ikke avklart. Klimagassutslipp som følge av industrietablering og veitrafikk skal vurderes og beregnes i den grad det er mulig, og det skal beregnes klimagassutslipp som følge av arealbruksendringer.

Metode

Utredning av klimagassutslipp skal gjøres i henhold til veileder M-1941.

Eksisterende grunnlagsdata

Ulike databaser som; Utslipp av klimagasser i Norges kommuner og fylker og utslipp og opptak fra skog og arealbruk, begge Miljødirektoratet. Norske utslipp – utslipp til luft og vann og generert avfall. Nasjonal vegdatabank (NVDB), Statens vegvesen. Ulike temakart og arealressurskart.

5.2 Andre fagtema med egen fagrapport

5.2.1 Mobilitetsplan

Kort om utredningstemaet

Det skal utarbeides mobilitetsplan for planforslaget, som skal beskrive dagens situasjon, forventet turproduksjon, reisemiddelfordeling og konklusjon.

Kort om dagens situasjon

Planområdet har adkomst fra fv. 420, Molandsveien, via Hans Thornes vei som er kommunal vei. Det er etablert adkomstvei til pågående utbygging av næringsbygg for Kitron. E-18 ligger vest for fv. 420, og kan nås via Longum-krysset, eller krysset ved Harebakken.

Planens påvirkning for fagtemaet

Utvikling av næringsområdet vil generere trafikk i form av godstransport inn og ut av området, i tillegg til arbeidsreiser for ansatte i virksomheter som skal etablere seg. Virksomhetene vil i liten grad innebære besøkende/brukere slik som en finner i et handelsområde.

All trafikk vil avvikles via fv. 420 og den kommunale veien Hans Thornes vei. Trafikk til området, og internt i området må beskrives, både for gods og ansatte.

Metode

Mobilitetsplanen skal utarbeides med utgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser, hvor de står følgende:

Mobilitetsplanen tilpasses det aktuelle plannivået og tilgjengelig kunnskap om utbyggingen. Mobilitetsplanen skal inneholde mål for ønsket reisemiddelfordeling i tråd med kommunens overordnede mål om nullvekst i personbiltransport. Den skal beskrive tilbudet for gående, sykkel, kollektivtransport og bil, inkludert løsninger for parkering med antall plasser og organisering av parkeringen. I tillegg skal følgende dokumenteres:

b) Virksomheter og andre funksjoner:

- 1. Antall ansatte*
- 2. Besøksintensitet*
- 3. Omfang av vareleveranser og eventuelt godstransport.*
- 4. Transport inn og ut av virksomheten: personreiser til/fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering, godstransport.*
- 5. Fordeling av transporten gjennom døgnet.*
- 6. Fordeling av virksomhetens samlede transport per transportmiddel*
- 7. Tiltak for ønsket reisemiddelfordeling og for å nå kommunens overordnede mål om nullvekst i personbiltransporten.*

Eksisterende grunnlagsdata

Nasjonal vegdatabank-Statens vegvesen.

5.2.2 ROS-analyse

Kort om utredningstemaet

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av reguleringsarbeidet, og som skal etterkomme kravet i pbl §4-3. I ROS-analysen vurderes det hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, stabilitet eller materielle verdier, som er knyttet til spesielle forhold ved planforslaget. Gjennom en ROS-analyse gjøres en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser, og det vurderes hvilke risikoer disse hendelsene representerer. Analysen har et tosidig perspektiv der det ses på tiltakets påvirkning på omgivelsene og omgivelsenes påvirkning på tiltaket.

Kort om dagens situasjon

- På kommuneplanens arealdel er det avsatt hensynssone for flomfare (kun Longumvann) og sikringssone H110 - nedslagsfelt drikkevann. Mattilsynet har opplyst at Longumvann er krisevannkilde.
- Området ligger under marin grense. Det er ikke registrert aktsomhetsområde for kvikkleireskred, eller mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire.
- Det er registrert et aktsomhetsområde for snøskred i nordvestre hjørne i planområdet mot fv. 420.
- Det skal undersøkes om det er syredannede bergarter i planområdet. Dersom dette påvises, skal det utarbeides tiltaksplan.
- Området har moderat til lav aktsomhet for radon. Radon ivaretas gjennom teknisk forskrift og bruk av radonsperre.
- Det er høyspentledning gjennom området.
- Om det er andre aktuelle faretema som må utredes nærmere avklares ifb. arbeidet med ROS-analysen.

Planens påvirkning for fagtemaet

Planforslaget må vurderes i forhold til de ulike hensynssonene som er avsatt på kommuneplanens arealdel, og andre aktsomhets- og fareområder som fremkommer av NVE-Atlas. Andre aktuelle tiltak som kan følge av etablering av et større næringsområde, herunder industriformål, må vurderes. Det er ikke avklart hvilke typer virksomheter som kan bli etablert i området. Det vil derfor ikke være mulig å utarbeide et ROS-analyse for konkrete industrivirksomheter. Bl.a. vil en ikke konkret vurdere planforslaget opp mot mulig storulykkevirksomhet, da en ikke er kjent med at slik virksomhet vil bli etablert. Dette ivaretas av egen forskrift og samtykkesøknad til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), ved eventuell etablering.

Metode

Metoden tar utgangspunkt i veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra DSB og «NS 5814:2021 Krav til risikovurderinger», samt en generell sjekkliste for identifikasjon av farer og uønskede hendelser. Kartleggingen av aktuelle hendelser gjennomføres på et nivå som reflekterer forslaget til reguleringsplan og vil ivareta krav til samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse jf. Plan- og bygningsloven (PBL) § 4-3.

ROS-analysen bygges opp som en kvalitativ tre-trinns-analyse:

1. Identifikasjon av aktuelle hendelser («farekartlegging» ved gjennomgang av sjekkliste)
2. Vurdering av sårbarhet
3. Risikovurdering av farer og hendelser som fremstår med forhøyet sårbarhet (iht. metode)

Eventuelle tiltak som kommer frem av ROS-analysen må følges opp i planforslaget, med konkrete forslag til løsninger, og/eller avbøtende tiltak. Det kan være aktuelt med hensynssoner på plankartet og reguleringsbestemmelser knyttet til ulike tema.

Eksisterende grunnlagsdata

DSB kartinnsyn, NVE-atlas, NVE bratthetskart, ortofoto, NGUs løsmassekart, Miljøkommune.no, Klimaservicesenterets klimaprofil.

5.2.3 VA-rammeplan

Kort om utredningstemaet

Det skal utarbeides VA-rammeplan til reguleringsplanforslaget.

I reguleringsbestemmelsene til kommuneplanens arealdel står følgende generelle føringer for krav til bl.a. vannforsyning, avløp og overvann som er relevant for planforslaget:

Vann og avløp:

- *For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en rammeplan (teknisk plan) for vann og avløp, som inkluderer overvannshåndtering og flomvei. Planen skal godkjennes av Arendal kommune v/kommunalteknikk. Teknisk plan for vann, avløp og overvann skal samordnes med veiplaner i samme område.*
- *Vann- og avløpsanlegg skal prosjekteres og godkjennes i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Arendal kommune. Dersom det er avvik mellom VA normen og «Byggeteknisk forskrift» gjelder sistnevnte.*

Overvann:

- *Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent*
- *Bygninger og anlegg skal plasseres/utformes slik at naturlige flomveier bevares, eller at det etableres tilfredsstillende nye flomveier, med mål om å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader.*
- *Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke (kulvert under vei omfattes ikke).*
- *Overvann fra et planområde med anlegg/industri/næringsområder eller boligområde på mer enn tre boenheter skal infiltreres i stedlige masser, eller fordrøyes via sedimenteringsbasseng/fordrøyningsmagasin før utslipp til resipient/kommunalt overvannsanlegg. Kun dersom spesielle forhold tilsier det kan overvann føres direkte til resipient/kommunalt overvannsanlegg uten fordrøying, etter særskilt avtale med kommunen.*

Kort om dagens situasjon

Det etableres VA-anlegg ifb. utbygging av næringsbygg for Kitron. Det er naturlig avrenning til Longumvann. Det er etablert et større kommunalt pumpestasjon ved Longumvann.

Planens påvirkning for fagtemaet

Det må etableres VA-anlegg for planlagt utbygging av området. Overvannshåndtering må utredes, og løsninger foreslås. Føringer fra kommuneplanens bestemmelser må ligge til grunn, og avvik må begrunnes. Aktuelle reguleringsbestemmelser knyttet til konkrete løsninger og rekkefølge må innarbeides. Hensynssoner eller bestemmelsesområder kan også bli aktuelt å regulere inn knyttet til dette tema.

Eksisterende grunnlagsdata

Eksisterende VA-anlegg i kommunen.

5.2.4 Støy

Kort om utredningstemaet

Støy er uønsket lyd, og regnes som forurensning etter forurensningsloven.

Kort om dagens situasjon

Det er en eksisterende barnehage i området, og under utbygging et næringsbygg for Kitron. Utover dette er det kontor og industribygg i nærområdet. Det er ingen boligområder i umiddelbar nærhet, men noen boligeiendommer på motsatt side av Longumvann. Planområdet ligger vest for fv 420 og E-18.

Planens påvirkning for fagtemaet

Planen vil legge til rette for næringsvirksomhet, herunder industri, som defineres som en støyende virksomhet. Dette innebærer også etablering av adkomst som vil medføre vegtrafikkstøy. Det vil også bli en lengre bygge- og anleggsperiode for etablering av næringsområdene. Det vil ikke bli regulert inn nye formål i planområdet som hjemler støyfølsom bebyggelse som bolig, skole, barnehage, utover eksisterende barnehage som ligger i området i dag.

Det må på denne bakgrunn utarbeides støyrapport og gjennomføres beregninger knyttet til støyforhold for barnehagen, og vurdering av om planlagt utbygging kan medføre støy for boligeiendommer i influensområdet til planområdet. Konsekvenser knyttet til Longumvann med den nære strandsonen som friluftsområder må også vurderes.

Metode

Støyberegning og vurderinger knyttet til støy skal gjennomføres etter T-1442 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen».

Eksisterende grunnlagsdata

Miljødirektoratets Naturbase (Miljøstatus). Støyberegninger.

5.3 Tema som skal omtales i planbeskrivelsen

Videre gis en kort beskrivelse av tema som vil bli omtalt i planbeskrivelsen, men som ikke vil bli utrede etter noe KU-metodikk, enten fordi det ikke er egen KU-metodikk for temaene, eller at temaene har lite relevans i planforslaget. Tema som kort omtales videre er ikke nødvendigvis en fullstendig oversikt over alle tema som blir beskrevet og omtalt i planforslaget.

Kulturmiljø

Kulturminner og kulturmiljøer er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø. Dette inkluderer lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor området, og ingen

registrerte kulturmiljø eller verdifulle eller utvalgte kulturlandskap. Det er noen eldre murer på neset som stikker ut i Longumvannet mot nord-nordvest. Dette området vil bli regulert med et grønt formål, og ev. hensynssone.

Agder fylkeskommune har befart området, og stiller krav om nærmere arkeologiske undersøkelser av planområdet, da det er vurdert at planområdet har potensial for kystnære bosetnings- eller aktivitetsområder fra eldre steinalder. Registrering vil bli gjennomført høsten 2025, og egen rapport vil bli utarbeidet.

Dersom det registreres automatisk fredete kulturminner må det vurderes om det er hensiktsmessig og mulig å ivareta disse. Eventuelle behov for å søke om dispensasjon fra kulturminneloven vil avklares gjennom det offentlige ettersynet.

Friluftsliv

Friluftsliv er definert som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelse, jf. veileder M-1941.

Fagtemaet friluftsliv omfatter alle områder som har betydning for allmennhetens mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende og trivselsskapende aktivitet i nærmiljøet, og i naturen ellers.

Det er kun Longumvann som er kartlagt som friluftsområde i naturbasen til Miljødirektoratet. Arealene på land er ikke kartlagt. I areal- og transportplan for Agder er Longumvann avmerket som *andre friluftsområder med områdeverdi B*. Landområdene er ikke definert som friluftsområde med noe verdi. Longumvann benyttes noe til padling og litt fritidsfiske. I planområdet er det flere mindre stier og tråkk, og en større sti som går ned til Longumvann. Nede ved vannet er det ett sted som kan benyttes til bading, ved å hoppe fra et berg, og dra seg opp igjen med et tau. Det er ingen badeplasser for mindre barn innenfor planområdet. Området har en lokal bruk som friluftsområde.

Konsekvenser for friluftsliv skal beskrives. Eksisterende stier og områder som benyttes i friluftssammenheng skal beskrives, og konsekvenser og eventuelle kompenserende tiltak skal fremgå av planforslaget. Reguleringsplanen skal sikre adkomst til Longumvann, og sikre sonen langsmed Longumvann med et grønt formål.

Barn og unges interesser

Barnehagen i området bruker planområdet til turer, og de har også et område med en eldre lavvo og bål plass. Andre barn- og unge bruker trolig området kun i friluftssammenheng til turer, og noe bading av større barn og unge.

Barnehagen blir regulert inn, og hensyn til barnehagen må ivaretas i planforslaget. Det samme gjelder planområdets bruk av barn- og unge i friluftssammenheng.

Folkehelse

Planforslagets konsekvenser for folkehelsen skal beskrives. Dette henger sammen med tema som bl.a. friluftsliv, støy, og barn- og unges interesser.

Samfunnsøkonomiske virkninger og næringsinteresser

Hovedformålet med planforslaget er å tilrettelegge for næring i samsvar med kommuneplanens arealdel som har vært på høring.

I kommuneplanens samfunnsdel er det for næringsområde bl.a. nevnt at kommunen må sørge for å ha tilstrekkelig med næringsareal, og at en skal legge ABC-prinsippet for optimal lokalisering av virksomheter til grunn for planlegging og lokalisering av næringsvirksomhet, med mål om rett virksomhet på rett sted.

Longum er i arealstrategikartet avsatt som en lokalt viktig næringsklynge og et utviklingsområde. Det har vært jobbet med planer for næringspark i området siden 80-tallet med bla prosjektet Longum Park som er utgangspunktet for eksisterende bygg i Longum Næringspark.

Kitrons nye test- og produksjonsanlegg på 7.400m² er for tiden under oppføring i området og forventes tatt i bruk i løpet av første halvår 2026. Det nye anlegget vil på sikt gi arbeidsplass til minst 200 ansatte. Kitron leverer avanserte produkter til et bredt spekter av bransjer, herunder forsvar, helse og energi. I samme område er også Hernis etablert, som bla a leverer avanserte overvåkningssystemer. I Longum næringspark finnes også flere teknologi- og IT-bedrifter.

Den nåværende geopolitiske situasjonen har ført til økt og vedvarende etterspørsel knyttet til beredskap, innovasjon og kompetanse, særlig innen energi- og forsvarssektorene – en utvikling som forventes å fortsette i årene fremover. Situasjonen understreker også viktigheten av å opprettholde produksjon av høyteknologiske produkter i Norge. Dette både som strategisk tilrettelegging for viktige sektorer, og som tiltak for å underbygge et robust næringsliv i regionen.

Forutsigbare rammebetingelser og robuste muligheter for utvidelse i nær tilknytning til etablerte virksomheter med produksjonsanlegg og eksisterende kompetanse, ansees som viktig for at bedrifter skal gjøre nye investeringer. Dette innebærer tilgang til regulerte tomter, nødvendig infrastruktur som kraftforsyning, samt nærhet til viktige transportårer som europavei og havn. Nærhet til beredskapssetater som politi og brannvesen er også viktig for en del aktører.

Reguleringsplanens forventede virkninger for aktivitet og sysselsetting, både lokalt og regionalt vil bli beskrevet. Dette med utgangspunkt både i hvordan planen kan understøtte de aktører som er etablert i området i dag, men potensialet for andre aktører i de samme verdikjedene vil også bli belyst. Det vil både bli gjort vurdering av direkte virkninger som investeringer, arbeidsplasser og skatteinngang for kommunen, samt for indirekte virkninger som lokal støtteindustri, kompetansebygging og andre regionale virkninger.

Forurensning – grunnforurensning.

Forurensset grunn er jord eller berggrunn som enten er forurensset med helse- eller miljøfarlige stoffer (fra f.eks. industri, avfallshåndtering eller annen virksomhet), eller der berggrunn består av (reaktive) syredannende bergarter.

Det er ikke registrert forurensset grunn innenfor planområdet, og det har ikke vært noen virksomhet i området eller nærområder som tilsier at det er forurensset grunn fra helse- eller miljøfarlige stoffer. Det skal avklares i planprosessen om det er potensiale for syredannede berggrunn i området, og egen fagrapport og ev. tiltaksplan må utarbeides om dette påvises.

Annen forurensning

Det er ikke kjent hvilken type næringsvirksomhet herunder industrivirksomhet som vil etablere seg i området, det er derfor vanskelig å konkretisere luftforurensning av ny industrivirksomhet i området. Forurensningsforskriften har juridisk bindende grense- og

målsettingsverdier for industrivirksomhet som kan medføre luftforurensning. Slik type virksomhet må derfor avklares iht. forurensningsforskriften ved eventuell etablering.

Luftforurensning fra transport vil bli vurdert i planprosessen.

Naturressurser

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i sjø og ferskvann, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet kan omhandle landbruk, fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.

Det er ikke jordbruksarealer, eller dyrkbar jord innenfor planområdet. Det er arealer definert som skog med høg bonitet, som i stor grad ligger langsmed Longumvannet. I tillegg er det arealer med barskog med middels bonitet. Det er ikke kjent at området er et viktig område for vilt som jaktressurs. Det drives heller ikke aktivt fiske i Longumvann.

6. Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift

6.1 Planprosess, informasjon og medvirkning

6.1.1. Planprosess og informasjon

Det ble avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Arendal kommune 10.09.25.

Planprosessen skal følge den formelle saksgangen iht. pbl med kunngjøring om oppstart av planarbeid og høring av planprogram gjennom brev/e-post til berørte parter og offentlige instanser og aktuelle lag og foreninger. I tillegg blir planarbeidet annonsert på hjemmesiden til Arendal kommune og Stærk & Co, og ved annonse i Agderposten.

Behovet for åpent informasjonsmøte avklares undervegs i prosessen sammen med Arendal kommune. Planforslaget bør presenteres på regionalt planforum, der bl.a. Agder fylkeskommune, Statsforvalteren i Agder og Statens vegvesen deltar.

6.1.2. Medvirkning

Det har vært avholdt flere egne møter med barnehagen i området før kunngjøring om oppstart av planarbeid, og en vil opprettholde god kontakt med barnehagen i videre prosess.

Tiltakshaver er utbygger av næringsbygg for Kitron, og det er dermed tett dialog med denne virksomheten. Det har i tillegg vært dialog og møter med Teknologiparken, Hernis og andre næringsdrivende i område.

Det planlegges i utgangspunktet ikke direkte medvirkning med andre parter.

6.2 Foreløpig fremdriftsplan

	Tidsperiode
Kunngjøring oppstart av planarbeid og høring planprogram	Q4 2025
Frist kunngjøring og høring planprogram	Q4 2025
Fastsetting av planprogram i kommunen	Q1 2026
Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning inkludert befaringer, registreringer og undersøkelser	Vinter 2025-2026
Innsending av planforslag for 1. gangs behandling	Q1/Q2 2026
1.gangsbehandling av planforslaget	Q2 2026
6 ukers offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling	Q2/Q3 2026
2. gangsbehandling –bystyret	Q3/Q4 2026