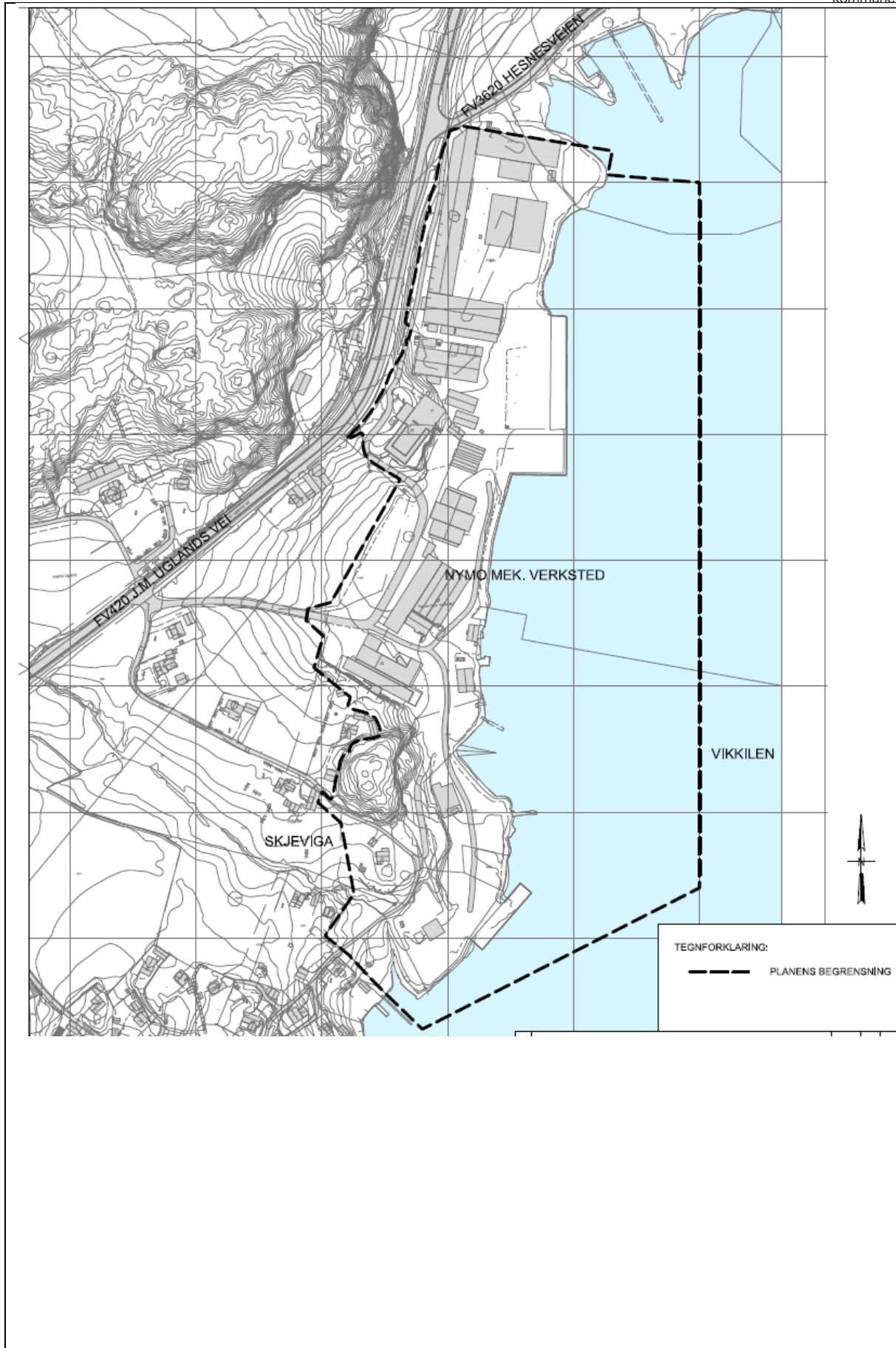


Planinitiativ for Nymo-Vikkilen

Dato: 06.03.24

Generell informasjon

Kontaktinformasjon tiltakshaver:	P.S. Windegaard AS Arendalsveien 40 4878 Grimstad <u>Kontaktperson:</u> Per Ståle Windegaard E-post: ps@windegaard.no Tlf: 909 34 227
Kontaktinformasjon konsulent:	Stærk & Co AS Havnegaten 1 4836 Arendal <u>Kontaktperson:</u> Lisbet Rake Zeiffert E-post: lrz@staerk.no Tlf: 90 93 66 20
Dato:	27.02.24
Forslag til navn på plan:	Nymo-Vikkilen
<p>Orienteringskart og kort beskrivelse av området</p> <p>Forslag til planområde omfatter i all hovedsak industriområdet i Vikkilen hvor Nymo holder. Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene gnr./bnr. 17/57, gnr./bnr. 18/ 11, 23, 24, 41, 87 og gnr./bnr. 21/17, 27, 31. J J Ugland AS er grunneier på alle eiendommene. I tillegg omfatter planområdet arealer i sjø. Planområdet er totalt på ca. 170 daa, hvorav ca 80 daa omfatter arealer regulert til havneområder i sjø i gjeldende reguleringsplan for Vikkilen.</p> <p>Hele planområdet inngår i reguleringsplan for Vikkilen, ikraftsatt 15.04.2008, hvor mesteparten av arealet er regulert til industriområde med tilhørende kai og havneområde i sjø. Området har vært benyttet til industrivirksomhet siden 1960-tallet.</p> <p>I sør har en tatt med boligeiendommen Båtstøveien 12 og deler av Båtstøveien, da det vurderes å utvide industriområdet inn på deler av denne eiendommen, og legge om deler av Båtstøveien.</p> <p>Under vises kartutsnitt med utkast til planavgrensning. Kartet vedlegges planinitiativet.</p>	



Planinitiativet skal i nødvendig krav omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

<p>a) formålet med planen</p>	<p>Formålet med planen omfatter 3 forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hjemle mulighet for utvidelse av eksisterende kaifront, herunder industriområde med ca 14,5 daa. Eksisterende regulert industriområde er på ca 69 daa. ➤ Endre deler av eiendommen gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industriformål, som innebærer en utvidelse av industriformålet på ca 2,5 daa i dette området. ➤ På bakgrunn av punktet over ønsker en å legge om en mindre del av den private veien Båtstøveien, og legge denne vest for eiendommen gnr./bnr. 18/25. Dette inkluderer ny bro over bekken.
<p>b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p>	<p>Det er ca 69 daa som er regulert til industriformål i området i gjeldende plan, og mesteparten er utbygd iht. formålet. Mesteparten av produksjonen er flyttet innendørs i forhold til tidligere virksomhet med skipsverft. Planlagt planarbeid vil derfor hjemle en videreføring av dagens bruk av området, der utvidelse av kaifront også vil medføre utvidet areal hvor det kan oppføres nye industribygg.</p> <p>På bakgrunn av at det er store områder som blir benyttet til industrivirksomhet i dag vil utvidelse av arealer til samme formål få vesentlig mindre virkninger utenfor planområdet enn dersom det var nyetablering av et industriområde.</p> <p>I næringsammenheng vil utbyggingen innebære positive virkninger i form av å legge til rette for videre utvikling av industriområdet for Nymo i Vikkilen. Dette vil sikre eksisterende næringsvirksomhet og arbeidsplasser i kommunen.</p>



c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er ingen konkrete tiltak som er planlagt pr. i dag. Ny reguleringsplan skal hjemle mulig fremtidig utvikling av industriområdet, i hovedsak ved at kaifronten utvides, og ved at det kan etableres industribygg på nytt areal.
d) utbyggingsvolum og bebyggelse	Det er ingen konkrete tiltak som er planlagt pr. i dag, jf. forrige punkt. Det vil bli laget illustrasjoner som viser dagens utbygging, sammen med utvidelser som det legges til rette for. En vil ta utgangspunkt i dagens reguleringsplan og industribygg for å fastsett grad av utnytting, maks høyder m.m. Lavere maks høyder f.eks. i sør vil bli vurdert.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Hovedformålet er å legge til rette for areal for fremtidig utvikling av industriområdet. Dette innebærer at det må hjemles en utbygging som kan ivareta ulik type industrivirksomhet som kan bli aktuelt i området i fremtiden. Bestemmelser knyttet til utforming, estetikk, funksjoner m.m. må avklares i den videre planprosessen.
f) tiltakets virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Fotavtrykk, høyder m.m skal sikres gjennom plankart og reguleringsbestemmelser. Det vil bli laget illustrasjoner, bildeutsnitt fra 3D-modell og snitt som viser eksisterende og mulig ny utbygging som reguleringsplanen vil hjemle. I planbeskrivelsen vil i tillegg tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser bli nærmere beskrevet.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjellende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	I gjeldende kommuneplan (2019-2031) er landområdene avsatt til industriformål, og sjøområdene avsatt



	<p>til generelt formål for bruk og vern av sjø og vassdrag.</p> <p>Gnr./bnr. 18/25 er avsatt til landbruk-, natur- og friluftformål. Deler av eiendommen er også avsatt med hensynssone H560-bevaring av naturmiljø og hensynssone H510-hensynssone landbruk. Hovedbygningen på denne eiendommen er registrert i Sefrak-registeret, som bygg før 1850 som er meldepliktig.</p> <p>I reguleringsplanen for Vikkilen er arealene regulert til industriformål, havneområde i sjø, veg, boligformål og parkbelte i industriområder.</p>
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	<p>Det må avklares om utvidelse av kai får noen endrede konsekvenser for tidligere forurensede sedimenter og sjøarealer for øvrig. Utover dette vil det være forhold knyttet til eventuelle endringer for tema som mellom annet støy og landskapsvirkning som må utredes.</p> <p>Ang. utvidelse av industriområdet i sør og omlegging av Båtstøveien må en vurdere konsekvenser knyttet til hensynssone landbruk og naturmiljø – herunder sjøørretbekk som er på deler av området, og forholdet til kulturminner og kulturmiljø siden boligen er Sefrak-registrert.</p>
i) hvordan samfunnsikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Det vil bli utarbeidet ROS-analyse ifm. planarbeidet. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan som også tar for seg overvannshåndtering. Andre forhold avklares i løpet av planprosessen.</p>
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	<p>Statens vegvesen, Statsforvalteren i Agder samt Agder fylkeskommune er offentlige organer som får kunngjøringen. Andre aktuelle offentlige organer og andre interessenter avklares i oppstartsmøte</p>



	med kommunen. Naboer og velforening vil bli varslet.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.	<p>Planarbeidet vil bli kunngjort etter reglene i plan- og bygningsloven til naboer, berørte parter og offentlige fagmyndigheter.</p> <p>Dersom kommunen anbefaler andre prosesser for samarbeid og medvirkning, ev. behov for åpne informasjonsmøter ønsker en tilbakemelding på dette i oppstartsmøte.</p> <p>En stiller gjerne opp på informasjonsmøter for naboer/andre parter, og møter i regionalt planforum, om dette er ønskelig i den videre planprosessen.</p> <p>Det har vært avholdt informasjonsmøte med naboer 21.02.24 for å informere om planlagt reguleringsplanprosess.</p>
l) vurdering av om planen er omfatter av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	
Veiledning: Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (kommentarutgave).	
Omfattes planen av forskriften § 6, planer som alltid skal konsekvensutredes og skal ha program?	<i>I utgangspunktet vurderer en ikke planen til å være omfattet av §6, da en vurderer at utvidelsene ikke vil falle inn under noen av tiltakene i vedlegg I i forskriften.</i>
Omfattes planen av forskriften § 8, planer som skal konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger?	Ja. Planforslaget faller inn under § 8, vedlegg II, punkt 11 - bokstav j - næringsbygg, der utvidelsene av industriområdet med mulighet for nye næringsbygg <u>kan</u> få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.
Veiledning: Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering	



Grimstad
kommune

<p><u>etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger</u> (Kommentarutgave).</p>	
--	--

I tillegg ønsker Grimstad kommune at planinitiativet skal inneholde/omtale premissene for:

Kart med forslag til avgrensning	<i>Vedlagt: ja</i>
Skisser/illustrasjoner av ønsket tiltak	<i>Vedlagt: nei</i>
Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet.	Planforslaget vil legge om deler av Båtstøveien, som er privat vei. Planforslaget vil ikke medføre andre endringer på teknisk infrastruktur, men vil benytte eksisterende infrastruktur i området.
Om offentlige vann- og avløpsledninger berøres.	Avklares i oppstartsmøte.
Hva foreligger av karlegging/innhentet informasjon, f.eks. grunnundersøkelse og arkeologiske undersøkelser, per i dag	Det er gjort flere utredninger i forbindelse med driften på Nymo, bl.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Tiltaksplan for sjøsedimentene i Vikkilen. • Undersøkelser av forurenset grunn på land pga. tidligere skipsverft. • Pågående arbeid med grunnundersøkelser i forhold til områder med potensiale for kvikkleire.
Hvilke spesielle utredninger som bør foretas som en del av planarbeidet	Eventuelt behov for ytterligere grunnundersøkelser må avklares. Støyutredning pga. utvidelse av industriområdet må vurderes. Oppsummering av status på forurenset grunn og sedimenter. Andre utredninger avklares i oppstartsmøte.
grunneiere, rettighetshavere innenfor planavgrensningen	J J Ugland AS er grunneier av alle eiendommer innenfor planområdet. Det er private rettighetshavere til Båtstøveien.



Forslag til overordnet fremdrift	<p>Oppstartsmøte ønskes avholdt etter påske. Kunngjøring og høring av planprogram – vår 2024.</p> <p>Utarbeidelse av planforslag Q2-Q3 2024.</p> <p>Øvrig framdrift drøftes med kommunen i oppstartsmøte.</p>
eventuelt annet material/andre opplysninger som forslagstiller mener er relevant	<p>Det er avholdt uformelt møte i sakens anledning med plansjef og saksbehandler i november 2023.</p> <p>Nymo har også hatt informasjonsmøte med representanter fra administrasjonen og politikere i uke 2 i 2024.</p> <p>I tillegg er det avholdt informasjonsmøte for naboer 21.02.24 om planlagt planarbeid.</p>
En vurdering av hva planen kan tilføre området av kvaliteter for naboer/ omgivelser/ nærmiljø.	Planarbeidet vil avklare og tydeliggjøre fremtidig utvidelse av industriområde for naboer.

Vedlagte dokumenter	
Vedlegg 1:	Kart med forslag til kunngjøringsgrense
Vedlegg 2:	
...	