



SAKSBEHANDLER
Ivar Aarrestad, Ingunn Holm

VÅR DATO
12.03.2026

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
26/00714-3

DERES REF.

DERES DATO

Arendal kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Detaljregulering Arendal bryggeri, Stoa – Arendal kommune - Innsigelse

Riksantikvaren viser til brev fra Agder fylkeskommune, datert 11.2.2026 med oversendelse av saken, og med bekreftelse på at Riksantikvaren har fått utsatt frist til 13.3.2026.

Riksantikvaren har fått saken oversendt fra Agder fylkeskommune for vurdering av innsigelse på selvstendig grunnlag, i henhold til underretningsplikten innen kulturmiljøforvaltningen, jf. § 7 i *Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven* og rundskriv T-4/92 *Kulturminnevern og planlegging etter plan- og bygningsloven*.

Riksantikvaren reiser innsigelse til detaljregulering for Arendal bryggeri, Stoa. Innenfor planområdet er det registrert en boplass fra steinalderen som er automatisk fredet.

Vi krever at det etableres et grøntbelte som får et formål innenfor hovedformålet grønnstruktur, og ei hensynssone, helt sør i planområdet. Dette er nødvendig for å sikre steinalderboplassen et reelt og langsiktig vern.

Planforslaget

Planområdet er på ca. 69 daa, og består i dag i hovedsak av et allerede etablert næringsareal, delvis bebyggt, delvis asfaltert. I sør er det fremdeles igjen et lite areal med intakt terreng, mellom en stor parkeringsplass og E 18.

Målet er å vedta en ny detaljregulering for Arendal Bryggeris eiendom på Stoa i Arendal kommune. Nye utviklingstiltak skal skje på bryggeriets p-plass i nord (ca. 16 daa). Hensikten med planen er å regulere til et kombinert formål for industri/lager/forretning der en med forretning mener handel med plasskrevende varer som ikke naturlig hører hjemme i sentrum. Det tillates ikke etablert dagligvareforretning eller annen detaljhandel.

Kulturminner

Det ligger et kulturminne delvis innenfor planområdet. Kulturminnet id 329944-0 er en steinalderlokalitet som ligger 49 meter over havet. Den ligger på en lun flate i kupert terreng, og har ved bruk ligget ved en nordøst til sørvestgående vik. Lokaliteten er funnet ved prøvestikk. Det ble funnet bearbeidet flint i to prøvestikk. Lokaliteten er avgrenset ved negative (tomme) prøvestikk. Lokaliteten er datert til eldre steinalder. Riksantikvarens vurdering, ut fra høyde over havet, er at lokaliteten har blitt brukt i den tidligste delen av eldre steinalder. Det er ikke funnet mange boplasser fra denne perioden i steinalderen i denne delen av kommunen, og vår vurdering er at kulturminnet har stor vitenskapelig kildeverdi.

Fylkeskommunens faglige råd

Fylkeskommunedirektøren uttaler i saksframlegget til fylkesutvalgsmøtet følgende: Fylkeskommunedirektøren foreslår at det reises innsigelse til arealformål industri (IND1 og IND2), da planforslaget ikke sikrer det automatisk freda kulturminnet (ID 329944) godt nok med hjemmel i kulturminneloven § 8 fjerde ledd.

Fylkeskommunen har tidligere varslet at kulturminnet trenger et større sikringsareal enn den automatiske fredningssonen, og at dette må avklares i dialog med fylkeskommunen. Denne dialogen er ikke gjennomført. Selv om planforslaget viser vilje til å bevare området, er det ikke tilstrekkelig sikret i plankart og bestemmelser. Deler av arealet som nå er satt av til industri (IND1 og IND2) må reguleres til et formål som ivaretar kulturminnet og landskapet, med hensynssoner og tilhørende bestemmelser. Fylkeskommunen understreket også at avgrensningen måtte gjøres i samarbeid med fylkeskommunen.

Riksantikvarens vurdering av planen

Planen, slik den foreligger nå, sikrer ikke steinalderboplassen på en tilstrekkelig måte. Det trengs det en buffersoner rundt boplassen, for å sikre at den får et reelt og langsiktig vern. Denne buffersonen bør reguleres som en hensynssone H570. Vi foreslår at hensynssonen etableres i dialog mellom kommunen og Riksantikvaren.

Da den nye plan- og bygningsloven trådte i kraft i 2008, ble hensynssoner innført som et nytt virkemiddel. Det var da tenkt at alle typer hensynssoner skulle kunne

kombineres med alle typer formål. Direktoratet har nå mange års erfaring med denne loven, og vi ser at i praksis er det mest hensiktsmessig at hensynssone og arealformål er noenlunde sammenfallende. Vår erfaring når det gjelder automatisk freda kulturminner er at de sikres best vern når de får ligge i formål som grønnstruktur eller LNFR.

Vi krever derfor at det etableres et grøntbelte helt sør i planområdet, som får et formål innenfor hovedformålet grønnstruktur. Dette er nødvendig for å sikre steinalderboplassen et reelt vern.

Konklusjon

Riksantikvaren reiser innsigelse til detaljregulering for Arendal bryggeri, Stoa. Reguleringsplanen må endres som beskrevet over for å sikre steinalderboplassen et reelt vern.

Riksantikvaren ser fram til en dialog med Arendal kommune om en løsning på denne saken.

Hilsen

Kristine Johansen
seksjonssjef

Linda Veiby
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til:
Kulturhistorisk museum - Universitetet i Oslo
Agder fylkeskommune