



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/14541-18
Saksbehandler Ingunn Dahlseng Håkonsen

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	28.01.2025

Endring av kommunedelplan E18 Arendal-Grimstad etter forenkla planprosess - reduksjon av båndleggingssone

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

- 1) Fylkesutvalget støtter endring av båndleggingssonen for ny E18 Arendal- Grimstad.
- 2) Fylkesutvalget forutsetter at fylkesveinettet blir ivaretatt i det videre planarbeid.

Vedlegg

Vedlegg 1_Planbeskrivelse_endring E18 Dørdal-Grimstad

Vedlegg 2_ Vedtak IKPstyret 111124

Vedlegg 3_Forslag til plankart_endring E18 Dørdal-Grimstad

Vedlegg 4_ Forslag bestemmelser_Arendal 151124.pdf.

Vedlegg 5_ Innkomne uttalelser - Varsel om oppstart_151124

Sammendrag

Endringsforslaget til kommunedelplan for E18 Dørdal–Grimstad innebærer en halvering av båndleggingssonen mellom Arendal og Grimstad. Dette frigjør arealer slik at de kan utvikles uten å påvirke muligheten til fremtidig motorveiutbygging. Det er foreslått bestemmelsesområder for å ivareta natur- og kulturmiljø, infrastruktur mm. og eksisterende bestemmelser fra arealer som er frigjort fra båndleggingssonen videreføres under de nye bestemmelsesområdene.

Fylkeskommunedirektøren forutsetter at fylkeskommunens interesser, særlig fylkesveinettet, ivaretas i det videre arbeidet. Betydningen av foreslåtte bestemmelsesområder bør gjøres mer tydelig i endringsforslaget.

Saksopplysninger

Saken gjelder forslag til endring av kommunedelplan for E18 Dørdal – Grimstad og omfatter kun strekning mellom Arendal-Grimstad.

Endringen omfatter reduksjon av båndleggingssonen, og forslaget vil kun endre bestemmelser og plankart for nevnte strekning. Øvrige strekninger vil ikke endres, og andre dokumenter tilknyttet kommunedelplanen gjelder fremdeles. Endringen er forslått behandlet etter forenklet planprosess (jf. pbl 11-7).

Saken er behandlet i styremøte 11.11.2024 for det interkommunale plansamarbeidet for E18 Grimstad- Bamble. De vedtok å legge forslaget til høring for berørte myndigheter (se vedlegg 2). Som berørt myndighet, har Agder fylkeskommune blitt bedt om innspill og mottatt utsatt frist for behandling i fylkesutvalget 28. januar 2025.

Et administrativt dialogmøte i saken ble avholdt 8. januar 2025 med deltagere fra Arendal og Grimstad kommuner, Nye veier, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Agder og Agder fylkeskommune.

Relevant informasjon i korte trekk

Kommunedelplanen E18 Dørdal- Grimstad ble vedtatt 24.september 2019¹. Hele planområdet er regulert med hensynssone båndlegging i påvente av videre detaljregulering. I tråd med plan- og bygningsloven er en slik hensynssone båndlegging tidsbegrenset til fire år. Varigheten av båndleggingssonen kan utvides med maksimalt nye fire år etter søknad. En slik søknad ble innvilget av Statsforvalteren i Agder mars 2024. Båndleggingssonen gjelder frem til 23. september 2027.

Betydningen av båndleggingen for berørte eiendommer er at de kan vedlikeholdes som vanlig, men større tiltak som vanskeliggjør fremtidig veibygging, er ikke tillatt.

Det er etter ønske fra Arendal kommune og Grimstad kommune at båndleggingssonen foreslås redusert. Sonen legger begrensninger på videre utviklingen av eiendommer, og det er ønskelig å frigjøre disse til utvikling der det er mulig. En viktig forutsetning er at endringsforslaget ikke skal hindre fremtidig utvikling av motorveien etter kommunedelplanens intensjoner.

¹ Lenke til kommunedelplanen E18 Dørdal- Grimstad: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=315

Nye Veier har mottatt innspill fra offentlige myndigheter, organisasjoner og privatpersoner ved oppstart av endringsforslaget. Myndighetene har blant annet understreket behovet for å opprettholde nok arealer for tilpasninger og kompensatoriske tiltak knyttet til ny E18 (se vedlegg 5). Privatpersoner og næringsaktører har hovedsakelig ytret ønske om at deres eiendommer ikke skal omfattes av båndleggingssonen.

Nye veier opplyser at de har videreutviklet konseptet for ny E18 i etterkant av at gjeldende kommunedelplan ble vedtatt, og har nå mer kunnskap om aktuelle trasevalg og behov for arealer innenfor korridoren.

Kort om endringsforslaget

Endringsforslaget innebærer omtrent en halvering av eksisterende båndleggingssone. Dette omfatter i stor grad arealer som sannsynlig ikke vil bli berørt av utbyggingen, slik som over tunnelløp. Eksisterende plangrense beholdes.

Nye Veier opplyser at de har lagt vekt på å opprettholde intensjonene og løsningene i den opprinnelige kommunedelplanen samtidig som arealutnyttelsen optimaliseres. Hensyn til miljø, samfunn og fremtidige utviklingsmuligheter i området har i tillegg hatt stor betydning for forslaget.

For de arealene hvor båndleggingssonen snevres inn eller fjernes, er det foreslått ulike bestemmelsesområder. Bestemmelsesområdene skal ivareta ulike hensyn slik som natur- og kulturmiljø, fremtidig infrastruktur og fareområder som båndleggingssonen tidligere ivaretok. Eksisterende bestemmelser tilknyttet hensynssonen videreføres og knyttes direkte til de nye bestemmelsesområdene (se vedlegg 4). Dette for å unngå utilsiktede konsekvenser ved endringsforslaget og er i tråd med prinsipper tilknyttet forenklet prosess etter plan- og bygningsloven.

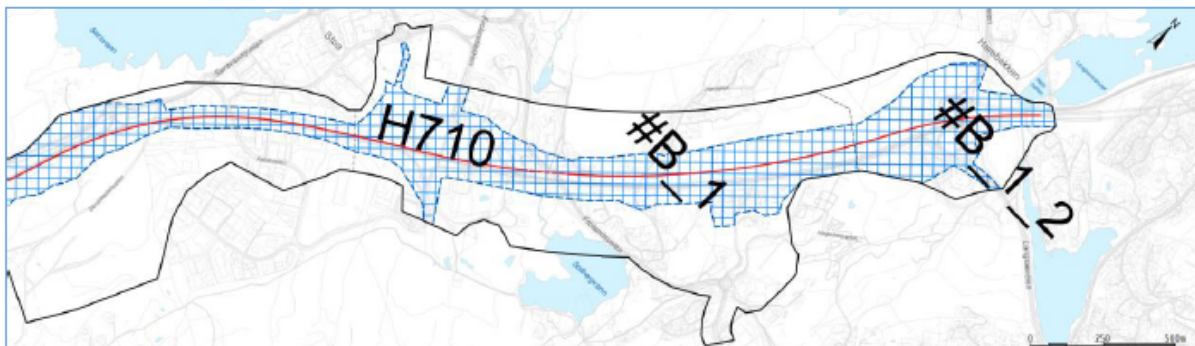
Under følger delstrekningen med kort oppsummering av vurderingene fra planbeskrivelsen (s.17-21)

OVERSIKT - ENDRINGER I DE ULIKE DELSTREKNINGENE

Tegnforklaring:

- Sort strek tilsvare eksisterende planområde.
- Tomt felt viser arealet hvor hensynssone båndlegging er fjernet.
- Bestemmelsesområde = #B_nummer
- Hensynssoner = H710 og blå skravur

▪ Delstrekning Harebakken–Sørsvann:

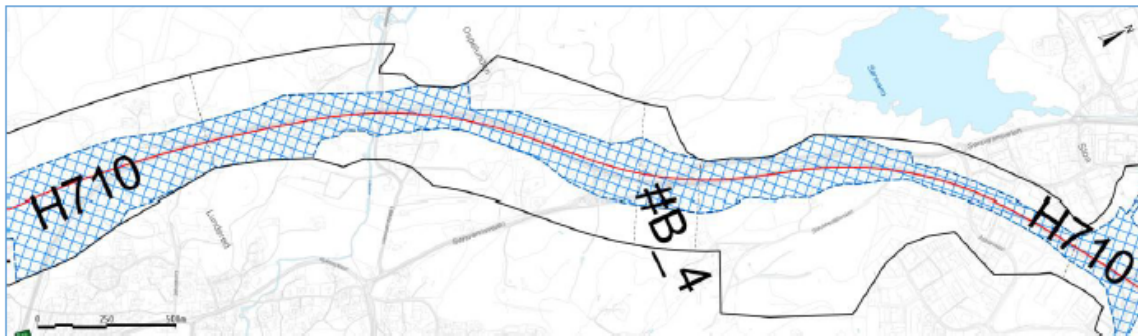


Figur 4-2 Illustrasjon av forslag til ny redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Harebakken–Sørsvann. (Kilde: Sweco)

Båndleggingssonen er trukket utenom kjøpesenteret Alti Harebakken og store deler av Stoa næringsområde.

Dette frigir viktige næringsarealer, samtidig som plass til kryssløsninger ved Harebakken og Stoa opprettholdes.

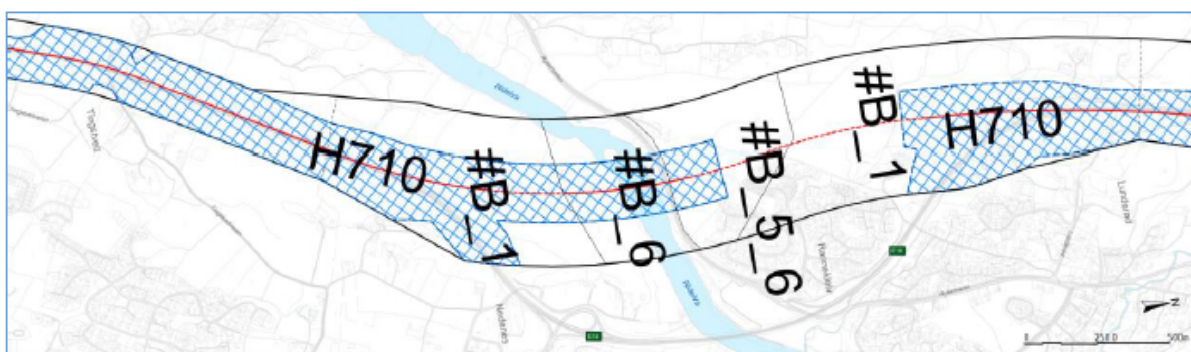
- Delstrekning Sørsvann–Lunderød:



Figur 4-4 Illustrasjon av forslag til redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Sørsvann–Lunderød. (Kilde: Sweco)

Store arealer, inkludert Klodeborg pukkverk, er tatt ut av båndleggingssonen. Dette reduserer restriksjonene på bebygde og næringsrettede områder, samtidig som areal til veibygging beholdes.

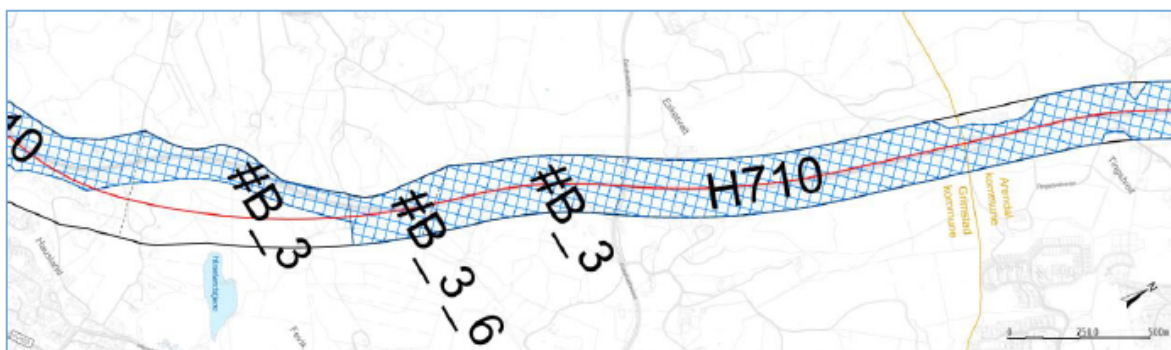
- Delstrekning Lunderød–Tingstveit:



Figur 4-6 Illustrasjon av forslag til redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Lunderød–Tingstveit. (Kilde: Sweco)

Ved Nidelva er båndleggingssonen snevret inn på begge sider av elven. Båndlegging over den planlagte tunnelen ved Rannekleiv er tatt ut.

- Delstrekning Tingstveit–Hausland:

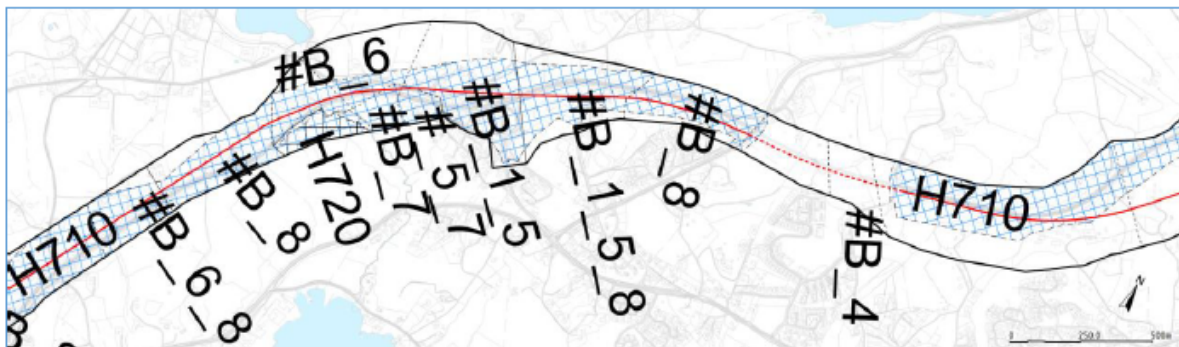


Figur 4-8 Illustrasjon av forslag til redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Tingstveit–Hausland. (Kilde: Sweco)

Gjennom Fevikmarka er sonen betydelig innsnevret, da det ikke anses nødvendig å beholde hele det båndlagte arealet.

Mindre justeringer er gjort nær kommunegrensen for å opprettholde fleksibiliteten i bygging av kryssløsninger.

- Delstrekning Hausland–Gjømle:



Figur 4-10 Illustrasjon av forslag til redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Hausland–Gjømle. (Kilde: Sweco)

Båndleggingssonen over eksisterende og planlagte tunneler, som ved Grimstadporten, er fjernet.

Områder nær Sæveli naturreservat er opprettholdt for å ivareta miljøhensyn.

- Delstrekning Gjømle–Øygårdsdalen:



Figur 4-12 Illustrasjon av forslag til redusert båndleggingssone og nye bestemmelsesområder på delstrekning Gjømle–Øygårdsdalen. (Kilde: Sweco)

Båndlegging over tunnelen mellom Frivoll og Bie er tatt ut, noe som frigir store arealer i et tettbygd område.

Båndleggingssonen rundt Øygårdsdalen er videreført for å sikre plass til en fremtidig kryssløsning.

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren mener at det er viktig at en slik reduksjon av båndleggingssonen ikke må gå på bekostning av utviklingen av ny E18. I tillegg er det viktig å ivareta fylkesveinettet, som utgjør en integrert del av transportsystemet og har en direkte tilknytning til E18. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for E18 må det sikres at tiltak for fylkesveinettet, inkludert gang- og sykkelveier samt kollektivtilbud, opprettholdes og tilpasses den fremtidige utviklingen.

Innsnevring på én side av veitraseen kan føre til at grunneiere på motsatt side blir mer berørt. Det anbefales derfor at balansen mellom grunneierinteresser og arealbehov vurderes nøye og synliggjøres i planforslaget. Reduksjonen må samtidig ikke gå på bekostning av gjennomføringen av nødvendige tiltak for fylkesveinettet.

Plankart og bestemmelser bør kunne leses uavhengig av planbeskrivelsen for å sikre tydelighet. Fylkeskommunens administrasjon har derfor fortløpende gitt tilbakemelding om tekniske detaljer tilknyttet plankartet og linjeføringer. Det er viktig at allmennheten forstår konsekvensene av planen, og betydningen av de nye bestemmelsesområder i plankart bør derfor synliggjøres bedre.

I vestre del av delstrekning Gjømle–Øygårdsdalen, ved fv. 420, er det registrert et freda kulturminne (bergkunst) som har svært høy nasjonal verdi. Dette er ny kunnskap. Området skal bevares og hensyntas i den videre planlegging og utbygging.

Fylkeskommunedirektøren ber om at hele arealet fra broa over E18 og vestover avmerkes med bestemmelsesområde #B_5. Fylkeskommunedirektøren ber om kulturminnets betydning innlemmes i eksisterende bestemmelse 4.2.5 andre avsnitt, med følgende endringsforslag i tekst:

«Bergkunst ved Morholt og gravfeltet ved Bringsvær er av spesiell stor nasjonal betydning. Det skal tilstrebes løsninger som ikke går nærmere disse kulturmiljøene enn dagens E18.»

Regionplan Agder 2030

Ny E18 vil bidra til en effektiv transport av personer og gods og være viktig for å skape økonomisk bærekraft. Et hovedmål i regionplan Agder 2030 er: Sammen gjør vi reisen enkel, trygg og grønn.

Økonomiske konsekvenser

Endring av båndleggingssonen vil ikke medføre økonomiske konsekvenser for fylkeskommunen. Videre detaljregulering av E18 og endringer, kan medføre fordyrende løsninger for fylkesveinettet og E18.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at ikke båndleggingssonen opprettholdes større enn nødvendig. Samtidig er det viktig å ivareta utviklingsmulighetene for ny E18 og ivareta god tilkobling til fylkesveinettet.

Kristiansand, 13.01.2025

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan