



Juni 2025
J. J. Ugland AS

Konsekvensutredning: Fagtema landskap

Detaljregulering av Nymo-Vikkilen
PlanID 382, Grimstad kommune

Konsekvensutredning: Fagtema landskap

Oppdragsnr.

A288939

Dokumentnr.**Versjon**

1.0

Utgivelsesdato

16.06.2025

Beskrivelse

KU for detaljreguleringsplan Nymo

Utarbeidet

NMLA

Kontrollert

HCEG

Godkjent

HEGD

INNHold

Sammendrag	4
1 Beskrivelse av prosjektet og alternativer.....	5
1.1 Innledning	5
1.2 Nullalternativ	7
1.3 Utbyggingsalternativet	12
1.4 Influensområdet	16
1.5 Avgrensning mot andre fagtema	17
2 Kunnskapsgrunnlaget	19
2.1 Krav i plan- eller utredningsprogram	19
2.2 Bruk av eksisterende kunnskap	19
2.3 Resultater fra feltbefaring	19
2.4 Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget	30
3 Delområder.....	31
4 Beskrivelse av landskapet.....	33
5 Verdi, påvirkning og konsekvens.....	36
5.1 Visualiseringer av nullalternativ og utbyggingsalternativ	38
5.2 Verdikart	45
5.3 Verdi, påvirkning og konsekvens for hvert delområde	45
5.4 Midlertidige virkninger.....	51
5.5 Avbøtende tiltak	51
5.6 Usikkerhet ved avbøtende tiltak.....	55
5.7 Sammenstilt konsekvens for influensområdet	55
5.8 Usikkerhet ved utredningen	56
6 Oppsummering	57
7 Referanser	59

Sammendrag

For både fagtema landskap og kulturmiljø er det valgt å definere to ulike nullalternativer. Nullalternativ A, som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder på 16 meter over gjennomsnitt ferdig terreng på 2,5 moh. Og nullalternativ B som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) på 8 meter gesims- og 9 meter mønehøyde.

Tiltaket vil være en utvidelse av industriarealet som allerede er etablert området, likevel vil utvidelsen være belastende for landskapsbildet. Utbyggingsalternativet vil bli mer synlig i terrenget enn dagens situasjon, spesielt for nære beboere. Influensområdet i prosjektet ble delt inn i fem delområder basert på helhetlig landskapskarakter og naturlig visuell avgrensning, med varierende avstand til tiltaket. Begge nullalternativene det utbyggingsalternativet sammenlignes mot gir en betydelig konsekvens for det nærmeste delområdet, mens nullalternativ B i tillegg vil få noe negativ konsekvens for enda et delområde i form av fjernvirkning.

Tiltakets samlede konsekvensgrad blir derfor vurdert til noe negativ konsekvens (-) vurdert opp mot nullalternativ A, og middels negativ konsekvens (--) vurdert opp mot nullalternativ B.

Metode og fagkompetanse

Denne fagrapporten er utformet etter miljødirektoratets håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø, M-1941 for fagtema landskap. Rapporten er utarbeidet av Landskapsarkitekt MNLA Natalie M. Crøger Lundebj Lange. Det er utført kartlegging og feltbefaring av samme person.

Kartlegging er basert på litteratursøk i forkant av befaring, der det er innhentet grunnlag fra Miljødirektoratets web-kart Naturbase og Kartverkets høydedata.no for kartlagte landskapsformasjoner og landskapstyper, topografiske kart og flyfoto.

Befaring ble gjennomført i midten av mars 2025, i løpet av én dag, der området ble befart til fots og ved hjelp av bil til utsynspunkter med større avstand til tiltaksområdet. Selve tiltaksområdet ble befart sammen med representant for Nymo, Per Ståle Windegaard, og Åsmund Knutson, daglig leder i Nymo. Det er ikke utført intervjuer med lokale beboere rundt tiltaksområdet, da befaring ble utført i arbeidstiden med begrenset tid til rådighet.

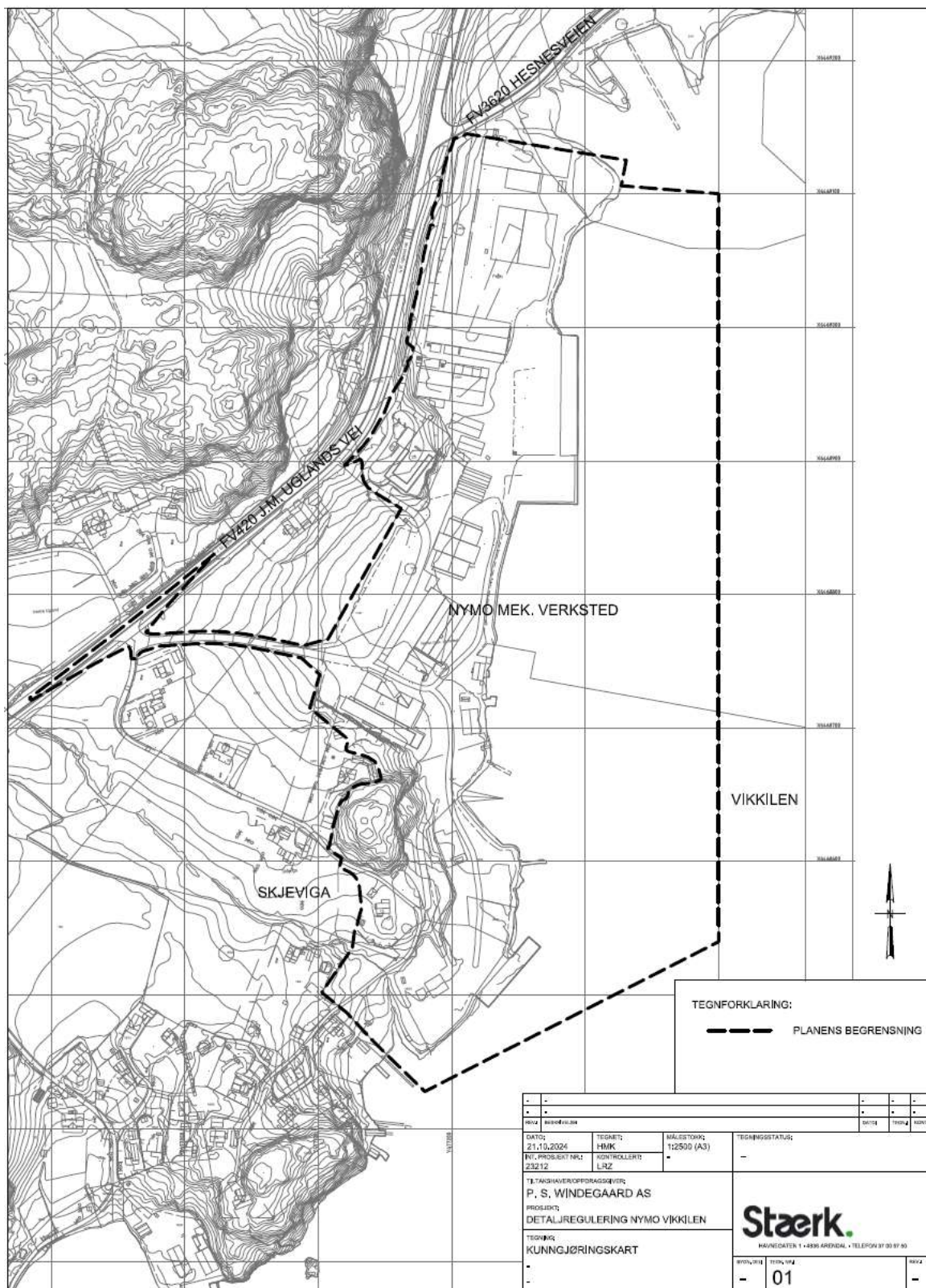
1 Beskrivelse av prosjektet og alternativer

1.1 Innledning

Nymo AS er etablert i Vikkilen, Grimstad kommune. Nymo er et fullservice EPC -verft som tilbyr et bredt spekter av tjenester til olje- og gass- og prosessindustrien. De er en sentral bedrift i regionen med en arbeidsstyrke på over 300 ansatte (Nymo AS, 2025).

Det er igangsatt reguleringsplanarbeid med utvidelse av kaifront, reguleringsendring fra boligformål til industri, samt omlegging av Båtstøveien i Vikkilen i Grimstad kommune. Tiltakshaver er Nymo AS og J. J. Ugland AS. I den forbindelse bistår COWI med utredninger for ulike fagtema, herunder landskap. Denne rapporten redegjør for virkningene av tiltaket på landskapsbildet gjennom en konsekvensutredning, der det vurderes om utbyggingen i tiltaksområdet påvirker landskapet og landskapsopplevelsen fra både nære og fjerne, omkringliggende områder.

Kunngjøringskart med planavgrensning er vist i Figur 1-1.



Figur 1-1: Kunngjøringskart, datert 21.10. 2024 ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid, som viser planavgrensning markert med svart, stiplet linje (Stærk & Co., 2024)

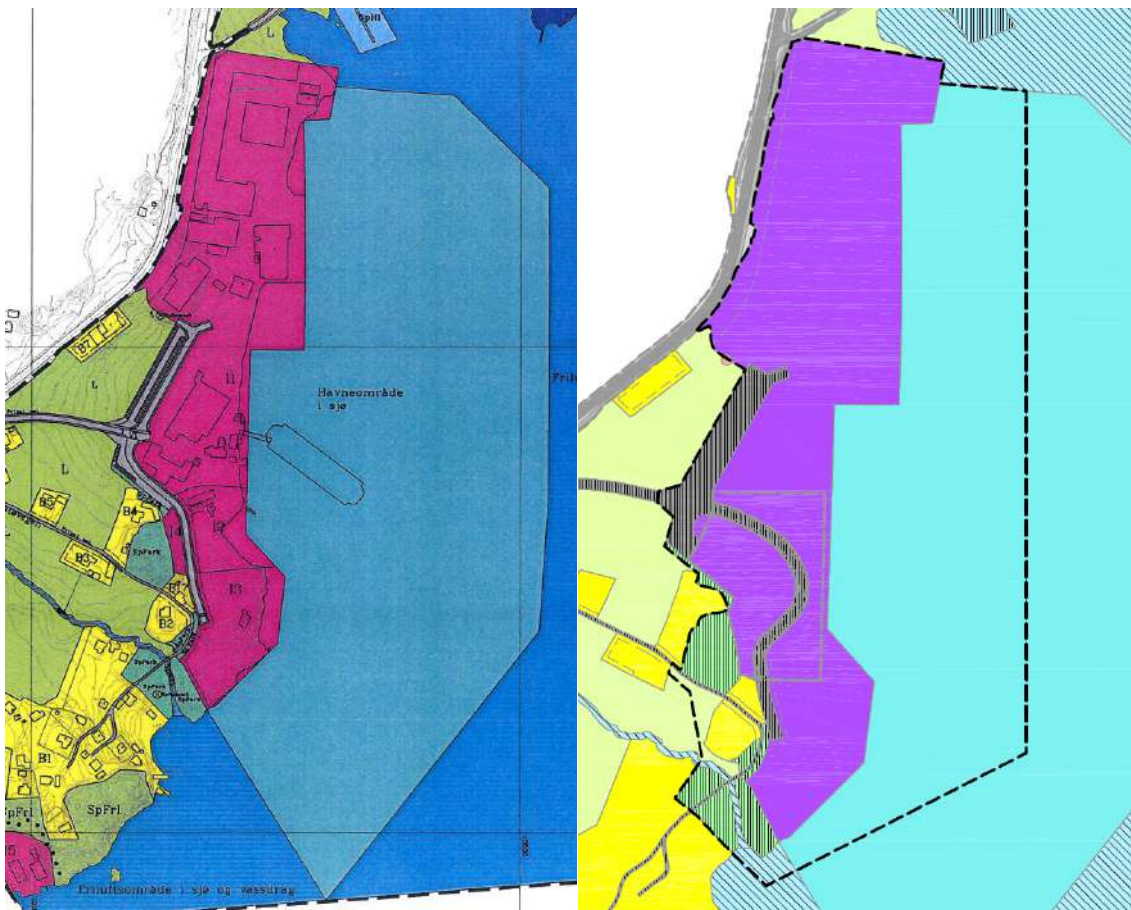
1.2 Nullalternativ

Nullalternativet er et uttrykk for den situasjonen man kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført. Nullalternativet er et sammenligningsgrunnlag for vurderingen av konsekvenser.

Under presenteres utdrag fra utkast til tiltaksbeskrivelse, utarbeidet av Stærk & Co. i mars 2025.

Planområdet består i dag i stor grad av et eksisterende industriområde inkl. 2 kaier, og ligger i all hovedsak innenfor reguleringsplan for Vikkilen, som ble vedtatt i Grimstad kommunestyre 21.06.2004, og senere ikraftsatt 01.04.2008. Det er også vedtatt en bebyggelsesplan for deler av arealene som er vedtatt 11.03.2008. I tillegg er mindre vegarealer ved fv. 420, J.M. Uglands vei, omfattet av reguleringsplan for Bie-Vik, vedtatt 12.04.99. Dette gjelder formålene offentlig kjøreveg og gang- og sykkelveg.

Gjeldende planstatus iht. reguleringsplanen for Vikkilen legges til grunn for nullalternativet, jf. Figur 1-2. Påvirkning av planforslaget vurderes opp mot eksisterende formål i gjeldene reguleringsplan, og grad av utnyttning denne legger opp til.



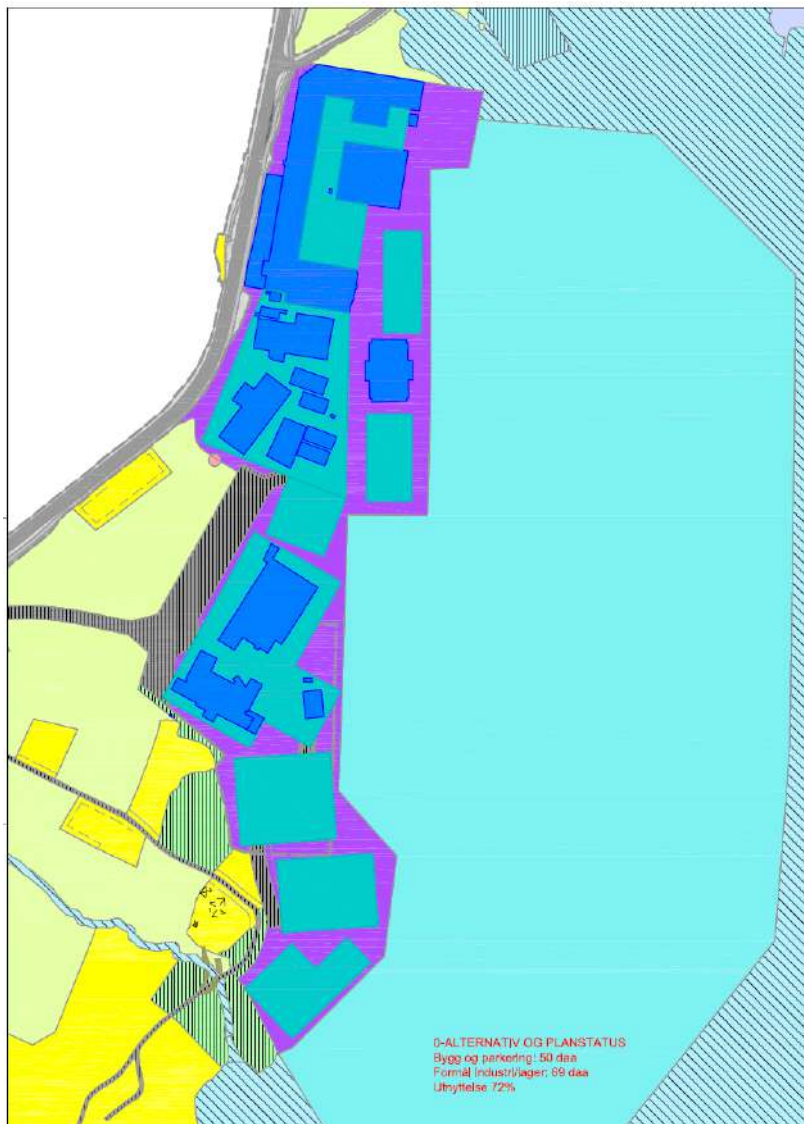
Figur 1-2: Plankart for Vikkilen Plankart inkl. bebyggelsesplan 2008 Kilde for begge kart:
Grimstadkart: Grimstad kommune-Planregister

Planstatus i reg.plan for Vikkilen:

- Industri/lagerformål:
 - Hjemler industri/lagerformål på ~69 daa, som også inkluderer kaianlegg. Utvidelse av kaianlegg må etableres ved bruk av pæling.
 - %BYA=80%. Dette bebyggelse og parkering med et fotavtrykk på ~55 daa.
 - Ingen bestemmelser om bl.a. byggehøyde over havnivå,

- bygningshøyde eller maks kotehøyde på bygninger/konstruksjoner.
- parkeringsdekning
- Offentlige trafikkområder – havneområde i sjø
- Spesialområde parkbelte
- Landbruksformål
- Boligområde-B2
- Privat vei
- Privat internvei i industriområdet

Grad av utnytting i gjeldende reguleringsplan er %BYA=80%. Dersom en legger til grunn kun dagens bygningsmasse og p-areal i byggeformålet er det kun en %BYA=~32%, dvs. ca 22 daa som er bebygd og benyttet til parkering. For å få en illustrasjon av et tilnærmet 0-alternativet med en %BYA nærmere 80%, har en laget en illustrasjon hvor en har lagt inn omriss av mulig bebyggelse og parkeringsareal for å illustrere hvordan området kan fortettes iht. grad av utnytting. I illustrasjonen i Figur 1-3, vises eksisterende bygg med blått, og omriss av mulig bebyggelse og parkeringsareal med turkis farge på gjeldende reguleringsplankart. Dette tilsvarer en %BYA=72% og fotavtrykk på 50 daa.



Figur 1-3: Illustrasjon som viser 0-alternativet (0-alternativ A i denne fagutredningen). Blå bygg er eksisterende bygg og turkis bygg er mulig fortetting/utvidelse med nye næringsbygg og parkeringsareal iht. gjeldende reguleringsplan.

Eksisterende bebyggelse i området har varierende høyder, der de høyeste industribyggene har møne/gesims på over kote +20 moh., noe som innebærer en bygningshøyde på 17-19 m.

I gjeldende reguleringsplan står det ikke spesifisert i bestemmelsene hvilken maks høyde som tillates for nye bygg, med unntak av et mindre område sør for Linfjell. Her er det bestemmelse om maks 16 m bygningshøyde. Ved at en har regulert hele området til industri/lager, og åpnet opp for en grad av utnyttning på %BYA=80%, vurderer en at gjeldende plan hjemler videre utbygging av større industri-/lagerbygg. At det ikke er tatt inn bygningshøyder for resterende del av industri/lagerområdet fremstår som en forglemmelse, da det virker underlig at det er PBL generelle bestemmelse om maks 8 m gesims og 9 m mønehøyde en skulle forholde seg til i industriområdet.

For fagtemaene landskap og kulturmiljø er høyder en viktig faktor, det har derfor blitt behov for å se på to nullalternativ for disse fagutredningene. Vi har valgt å legge til **nullalternativ B** der høyder for nye bygg innenfor industriområde forholder seg til plan- og bygningslovens 8 meter for gesims og 9 meter for mønehøyde fra gjennomsnittlig ferdig terreng. Bakgrunnen for at dette er nødvendig er:

- Rent juridisk er ikke byggehøyder på 16 m over terreng hjemlet og skal en søke om et tiltak innenfor området må en i dag trolig søke dispensasjon for å innpasse et bygg på 16 m i området.
- Siden dagens utbygde situasjon ikke viser en full utnyttelse med 16 m høye bygg innenfor industriområdet vil vesentlige konsekvenser bli utelatt og konsekvensutredningen vil ikke vise et reelt bilde for folk flest.

På bakgrunn av dette vil konsekvensutredningen for både landskap og kulturmiljø vurdere planforslaget opp mot to nullalternativ:

1. **Nullalternativ A**, som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder på 16 m over gjennomsnitt ferdig terreng på 2, 5 moh.
2. **Nullalternativ B** som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder ihht. Plan- og bygningsloven (PBL).

Stærk & Co har laget 3D-visualiseringer av de to nullalternativene, sett fra standpunkt S1 i oversiktsfotoet under. Senere følger fotovisualiseringer laget av undertegnede for å illustrere påvirkning på nærområdet fra nullalternativ og utbyggingsalternativ, disse er markert med standpunkt S2-S4 i oversiktsfotoet.



Figur 1-4: Oversiktsfoto med standpunkt for visualiseringer.



Figur 1-5: Nullalternativ A illustrert med full utbygging, opp mot 80 % BYA og bebyggelse med byggehøyde på 16 m over terreng.



Figur 1-6: Nullalternativ B illustrert med full utbygging opp mot 80 % BYA og bebyggelse med byggehøyde iht. PBL, maks gesims 8 m.



Figur 1-7: Snitt 1 viser de to aktuelle byggehøydene i nullalternativ A og B.

1.3 Utbyggingsalternativet

Det er i hovedsak tre endringer som foreslås:

1. Utvidelse av industri-/lagerområde med ca 14,5 daa, i form av utvidelse av kaikonstruksjon. Utvidelse av kaien planlegges etablert som en pælekai. Dette er det krav om i dagens reguleringsbestemmelser, og dette videreføres.
2. Endre eiendommen gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industri-/lagerformål, noe som innebærer en utvidelse av industri-/lagerformålet på ca 2,5 daa i dette området. Dette innebærer at bygningsmassen på boligeiendommen må rives.
3. På bakgrunn av punktet over ønsker en å legge om en mindre del av den private veien Båttstøveien, vest for utvidet industriområde. Dette inkluderer ny bro over bekken. Bekken vil krysses på samme måte som i dag ved at det legges et rør i bekken.

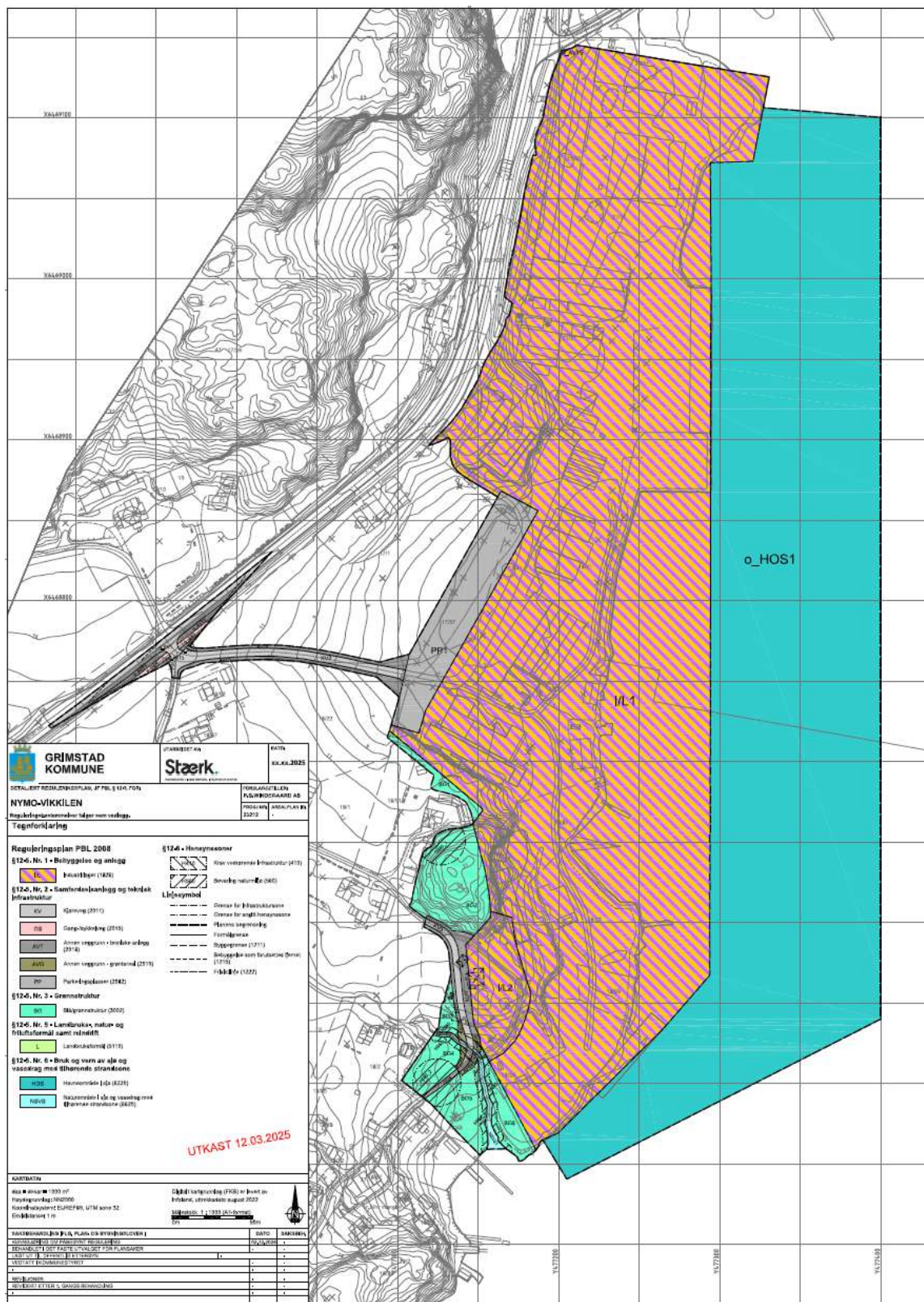
Øvrige arealer innenfor planavgrensningen er tatt med på bakgrunn av ønske fra Grimstad kommune om å få en oppdatert plan for hele området. Formålet industri/lager endres ikke, men det er noe endring i arealavgrensninger, reguleringsbestemmelser og formålsbenevnelse etter ny pbl. av 2008.

Løsninger/ending av plankart

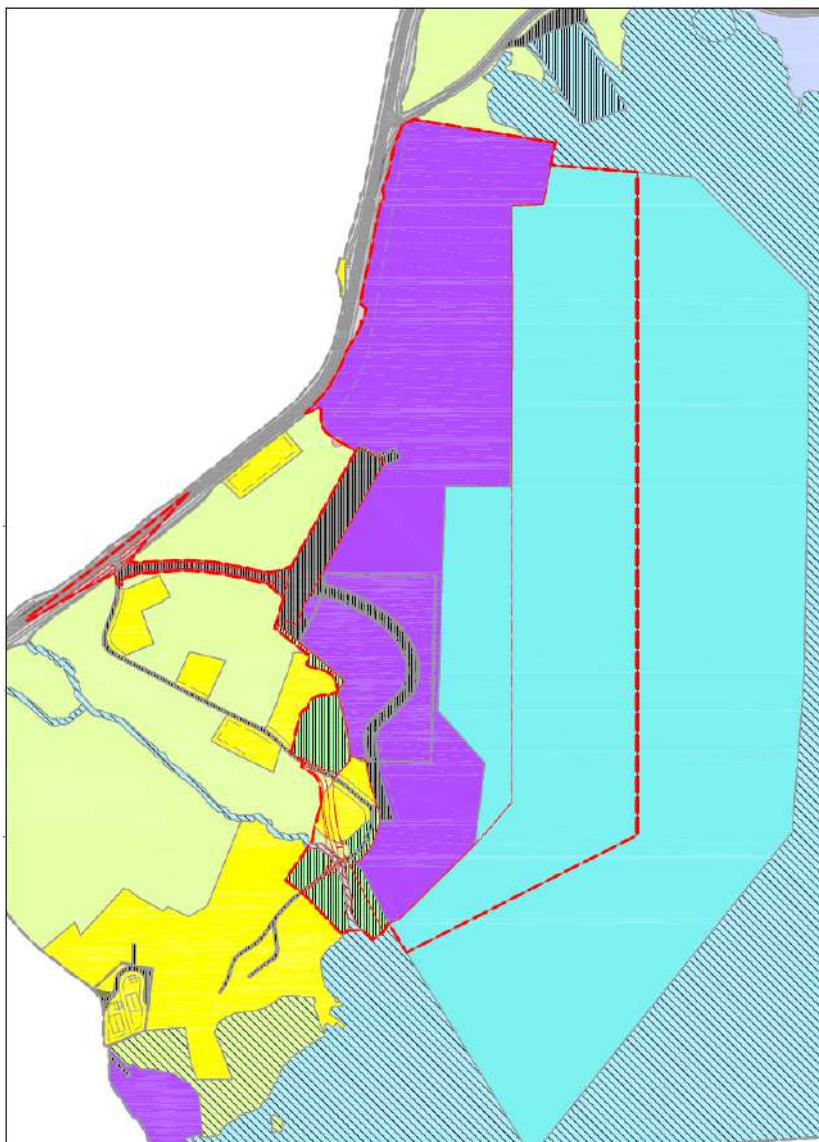
Under gis en kort oppsummering av løsninger/endringer på plankartet:

- Industri-/lager formål er videreført for arealer som er regulert til dette formålet i gjeldende plan.
- Utvidelse av industri-/lagerformål: 14,5 daa som utvidelse av kai konstruksjon i sjø, og ~2,5 daa som utvidelse på land. I tillegg er et areal på ~0,4 daa i sør, utvidet inn i formålet parkbelte i industriområde. Dette er arealer som har vært planert, opparbeidet og gjerdet inne og benyttet til næringsområde siden Gjømlekaia ble etablert. Dette arealet er derfor innlemmet i industri-/lagerformålet.
- Intern kjøreveg iht. bebyggelsesplanen for industri-/lagerformålet er tatt ut. Hjemmel til internveger ligger i industri-/lagerformålet.
- Formålet privat parkeringsplass er videreført. Det er gjort mindre justeringer i utstrekning i forhold til eksisterende utstrekning mellom parkering og industri-/lagerformål. Parkeringsformålet er noe redusert.
- Boligformålet på Båttstøveien 12 er tatt ut.
- Formålet *parkbelte i industriområde* er utgått som formål etter pbl. av 2008. De arealene som videreføres som «grønne arealer» er nå regulert til grønnstruktur.
- Gjømlebekken med tilhørende arealer på land var tidligere regulert inn som spesialområde naturvernomsråde i en bredde på 5 m. En har nå delt opp formål for bekken og landområdene langsmed bekken. Bekken er nå regulert inn med formålet *naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* i en bredde på 3 m, hvor en har offset linjen elv-bekk fra grunnkartet. Bekken har varierende bredde, så dette formålet kan også omfatte noe kantsone på land. Øvrige arealer på land på hver side av bekken er regulert inn med formålet grønnstruktur, med unntak av der omlagt veg skal krysse bekken.
- Det er regulert inn en hensynssone for naturmiljø, 560_3-6, langsmed bekken over grønnstrukturformålet. Hensynssonen har en bredde på 3 m på hver side av bekken, hvor intensjonen er at eksisterende kantvegetasjon skal bevares. Bredden på formål som dekker bekk og hensynssone er dermed totalt på 9 m, i forhold til 5 m i gjeldende reguleringsplan.
- Det er regulert inn hensynssone for naturmiljø, 560_1-2, for to områder med hule eiker.
- Det er regulert inn hensynssone H410, med krav vedrørende infrastruktur der bekken skal krysses på nytt ved omlegging av veg. Løsning på kryssing blir som tidligere ved at det legges et rør i bekken.
- Gang- og sykkelveg langsmed fylkesvei er flyttet 5 m inn. Dagens GS veg er ikke etablert iht. gjeldende reguleringsplan.

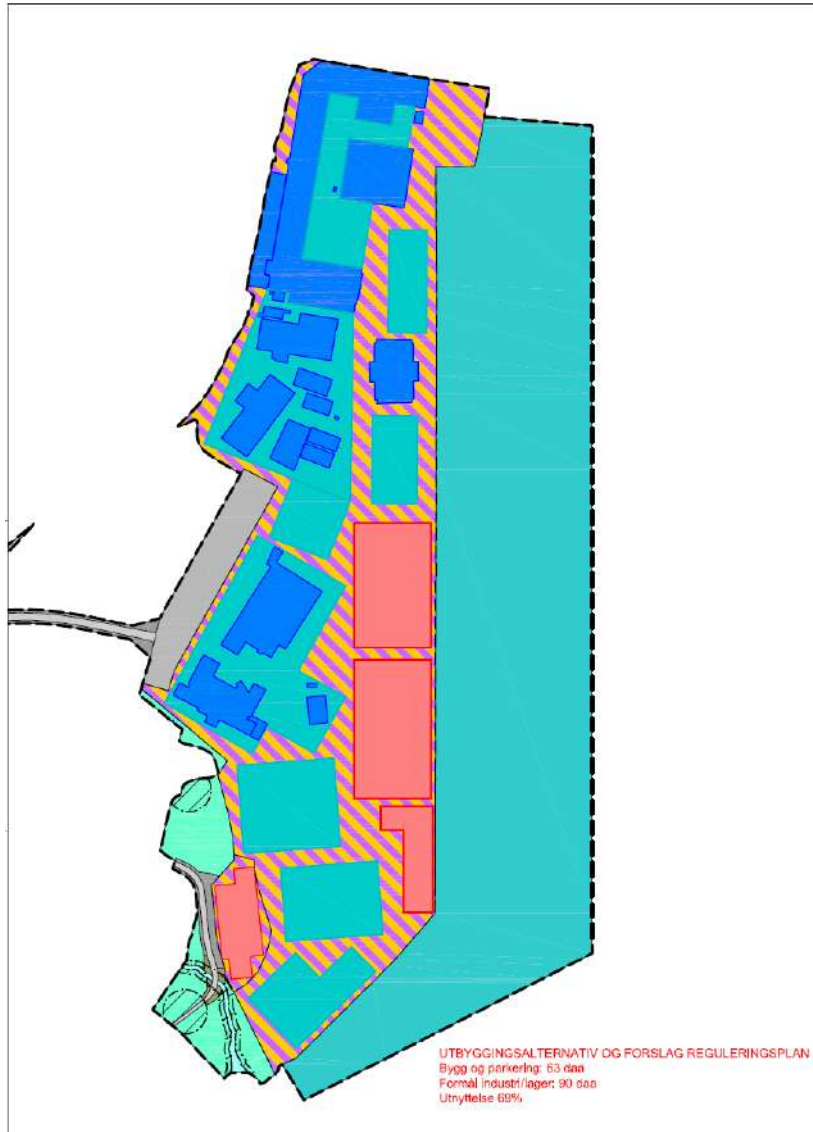
Utkast til plankart datert 14.03.25 vises i Figur 1-8: Utkast plankart pr. 14.03.25. Figur 1-8 og illustrasjonskart med formålslinjer fra planforslaget vist på eksisterende planstatus vises i Figur 1-9.



Figur 1-8: Utkast plankart pr. 14.03.25.



Figur 1-9: Illustrasjon av utbyggingsalternativet vist på eksisterende planstatus. De to utvidelsene av nye industri-/lagerformål er skravert, og omlegging av deler av Båttstøveien er vist med røde linjer.



Figur 1-10: Illustrasjon som viser utbyggingsalternativet, med eksisterende bygg med blått, mulig utvidelse av bygg i henhold til gjeldende reguleringsplan (0-alternativ A) med turkis, og mulige nye bygg i de to nye utbyggingsområdene med rødt. Datert 08.04.2025.

Stærk & Co har også laget 3D-visualiseringen under av utbyggingsalternativet, sett fra standpunkt S1 i Figur 1-4. Den viser eksisterende situasjon der inntegnet grå bebyggelse er det som i dag ligger innenfor gjeldende planforslag / nullalternativ A og brun bebyggelse er ny bebyggelse utbyggingsforslaget / nytt planforslag gir rom for.



Figur 1-11: Illustrert planforslag med nesten 80 % BYA og bebyggelse med høyde 16 m over terreng.

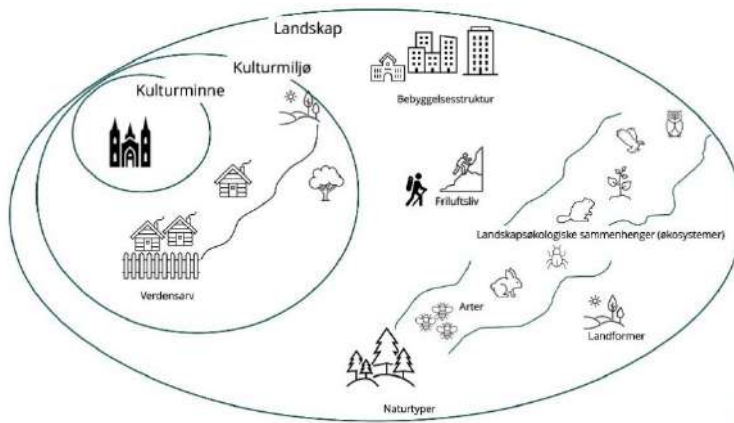
1.4 Influensområdet

Influensområdet er området som kan bli påvirket av tiltaket – altså det samlede området der tiltaket kan medføre virkninger og konsekvenser. Influensområdet tar utgangspunkt i planavgrensningen (se Figur 1-1), men kan variere for ulike tema i konsekvensutredningen.

For fagtema landskap omfatter influensområdet arealer som berøres av de konkrete, fysiske landskapsendringene som planlegges eller kan forventes i tillegg til øvrige områder utover planavgrensning, hvor endringene påvirker opplevelsen av landskapet. Det er laget et synlighetskart i forkant av befaring over forventet influensområde for tiltakene. Se Figur 2-1.

Influensområdet er delt inn i delområder, som er områder med enhetlig landskapskarakter, se Figur 3-1. Landskapskarakter gir uttrykk for samspillet mellom et områdes naturgrunnlag, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, og romlige og visuelle forhold som særpreger området og skiller det fra landskapet rundt (Miljødirektoratet, 2024).

1.5 Avgrensning mot andre fagtema



Figur 1-12: Illustrasjon for å vise sammenhengen mellom de ulike tilgrensende fagtema underbygger landskapet som en større helhet. Kilde: Miljødirektoratet. M-1941 Konsekvensutredning av landskap kap. 5.1.4.

Fagtema landskap er et helhetlig tema som omfatter både naturgeografiske forhold, menneskelig påvirkning og romlig-visuelle kvaliteter. Landskap defineres av Miljødirektoratet som "et område slik folk oppfatter det, og hvis særpreg er et resultat av påvirkninger fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer" (Miljødirektoratet, 2023).

Siden landskap er et så sammensatt begrep vil det ved en utredning av landskap være nødvendig å kartlegge flere elementer rundt tiltaksområdet, både for å fastsette influensområdet og for å forstå sammenhengene i omgivelsene rundt tiltaksområdet;

- Naturgeografiske forhold
 - Landskapsvariasjon
 - Naturvariasjon innenfor landskapsområdene
 - Intakte naturstrukturer i landskapet
- Kulturhistorien i landskapet
 - Landskap preget av virksomheter eller faser med betydning for historien
 - Landskap preget av bebyggelsesstruktur, bystruktur eller infrastruktur
 - Landskap med tilknytning til eller betydning for etniske grupper eller med tilknytning til sosiale grupper
 - Landskap knyttet til historisk hendelse, tro eller tradisjon
- Andre romlige og visuelle kvaliteter ved landskapet
 - Landskap med allmenn verdi knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet
 - Landskap med visuelle kvaliteter
 - Landskapstemaet i konsekvensutredninger grenser i hovedsak opp mot fagtemaene naturmangfold, kulturmiljø og friluftsliv.

De andre fagtemaene som blir utredet i prosjektet er:

- Forurensning i grunn, syredannende bergarter
- Klimagassutslipp
- Landskap
- Luftforurensning
- Mobilitetsplan
- Naturmangfold
- Områdestabilitet, ras og skred
- ROS

- Støy
- Vannmiljø

Landskapstemaet i konsekvensutredninger grenser i hovedsak opp mot fagtemaene naturmangfold, kulturmiljø og friluftsliv. Det er kulturmiljø som grenser tettest mot landskap i dette prosjektet, da det er kun knyttet friluftsinnteresser til sjøen i Vikkilen og fagtema landskap ikke vil utrede sjøområdene. Landskap og kulturmiljø har derfor koordinert arbeidet ved at begge har to nullalternativ, alternativ A og B, da høyden på bebyggelsen i industriområdet har en vesentlig påvirkningsmulighet på de to fagtemaene.

Landskap og kulturmiljø vil tidvis kunne overlappe noe når det kommer til hva som er kulturmiljø i landskapet og hvilke kulturminner som er landskapselementer. Hvordan kulturmiljøet har formet landskapet kan være et premiss for verdisetting av delområder.

Hovedskillet ligger i at kulturmiljø ser på forhold mellom kulturminner og hva som binder dem sammen, som f.eks. historie og funksjon, mens landskap tar for seg det romlige, skala og form, med fokus på siktlinjer, visuell helhet, landskapskarakter og fjernvirkning.

2 Kunnskapsgrunnlaget

2.1 Krav i plan- eller utredningsprogram

Planprogrammet for Nymo, datert 21.10.24, setter krav om at konsekvensutredning for landskap tar utgangspunkt i metoden som beskrives i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø».

Den overordnede metoden baseres på en seks-trinns prosedyre:

- 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

Videre setter planprogrammet krav om at utredningen skal beskrive, illustrere og kartfeste landskapstyper, fysiske strukturer og verdier ved tiltaket. Tiltaket skal vurderes ut fra nær- og fjernvirkning, viktige landskapsformer og tilpasning til terrenget.

I henhold til veileder M-1941 skal tiltaket utredes gjennom de 6 stegene over. Mal for fagrapport for temaet fra Miljødirektoratet skal benyttes. Utredningen skal illustreres med bilder fra 3D modell eller lignende.

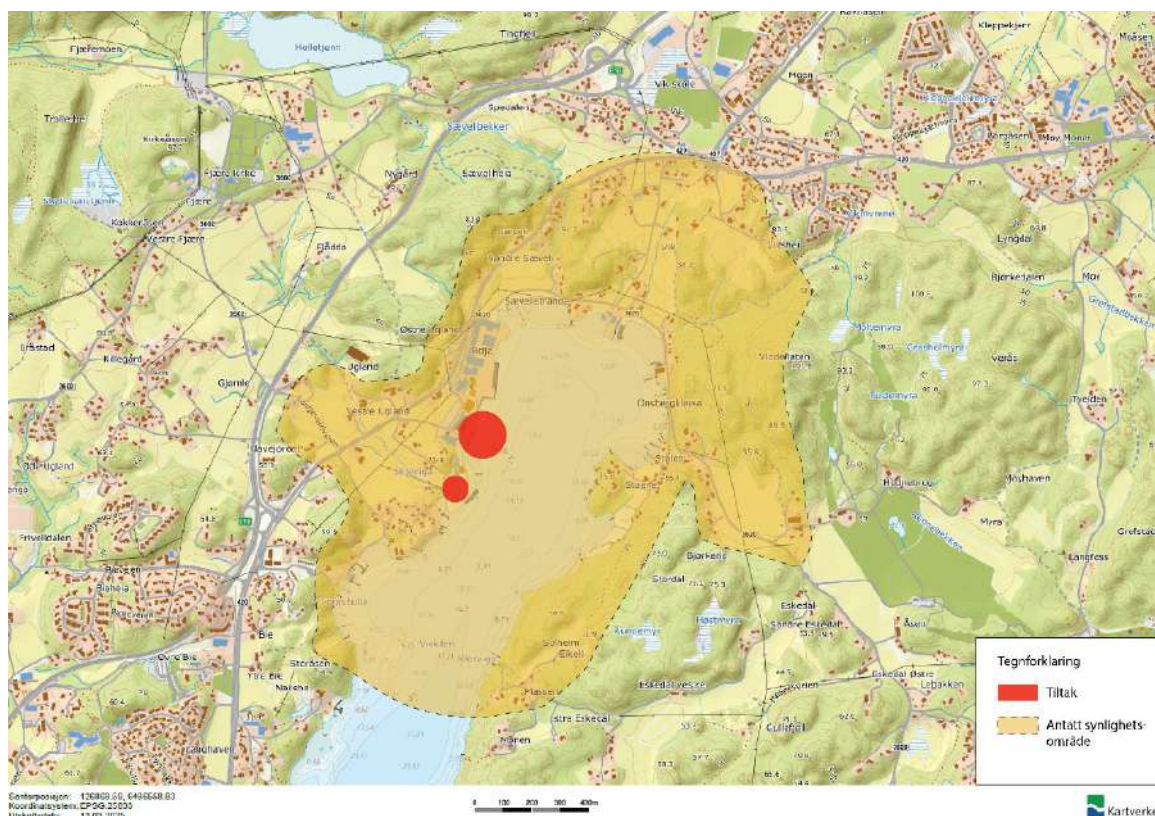
2.2 Bruk av eksisterende kunnskap

Eksisterende kunnskap, her under Natur i Norge (NiN)-karttjeneste, flyfoto og eksisterende registreringer, som eksisterende areal- og temaplaner, nasjonale databaser, tallmateriale og annen kartfestet informasjon vil danne grunnlag for utredningen.

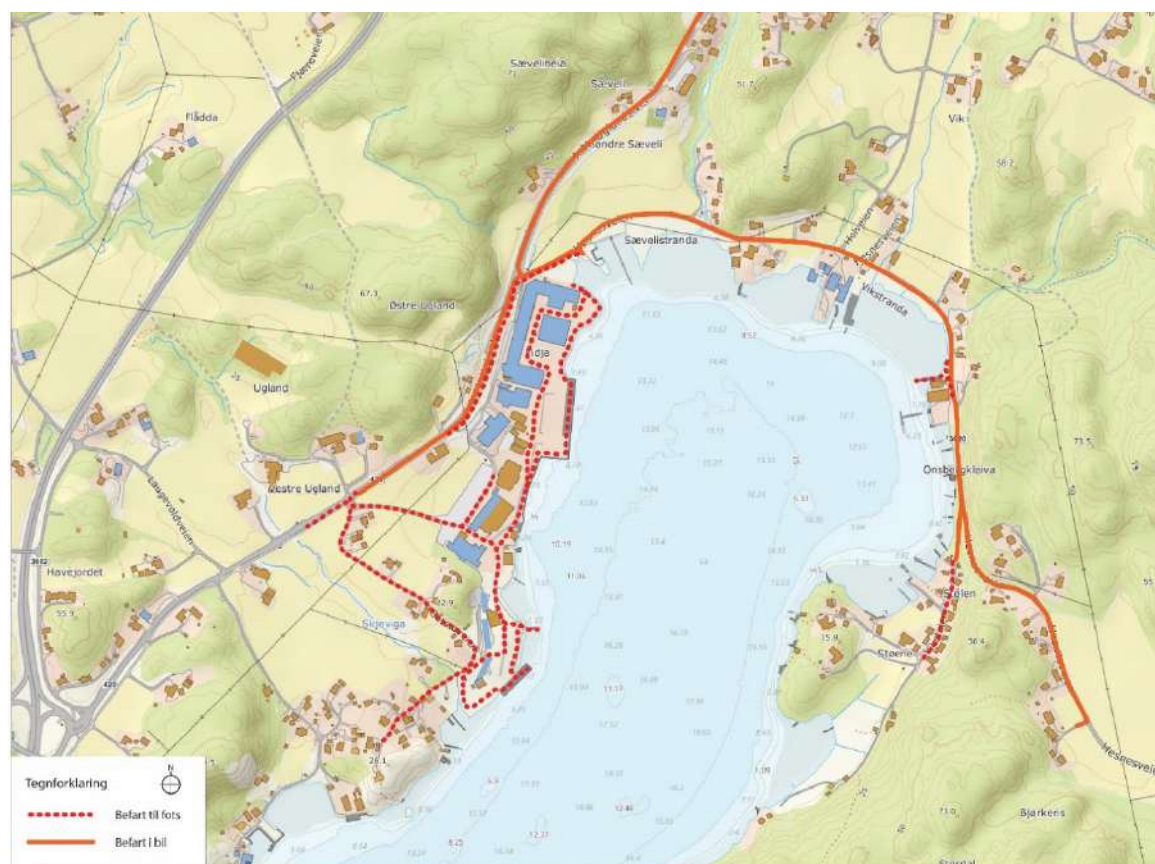
Det har blitt gjennomført litteratursøk for innhenting av relevant grunnlag for landskapsforståelse, der det er gjennomgått offentlige kilder som Miljødirektoratets web-kart Naturbase og Kartverkets høydedata.no for kartlagte landskapsformasjoner og landskapstyper, topografiske kart og flyfoto. I tillegg er det brukt egne bilder fra befaring, sammenstilt med 3D-modeller av nullalternativ og utbyggingsalternativ for forståelse av tiltakets konsekvens på landskapsopplevelse, vegetasjon og landskapsform.

2.3 Resultater fra feltbefaring

I tillegg til eksisterende kunnskap, skal utredningene basere seg på befaringer og nødvendige nye registreringer. Befaring av planområdet og influensområdet ble gjennomført 13. mars 2025, der det først ble gjort en omvisning av planområdet med representant for Nymo, Per Ståle Windegaard, og Åsmund Knutson, daglig leder i Nymo. Deretter ble det omkringliggende antatte influensområdet befart til fots og i bil, se Figur 2-1. Befaringsruten er vist i Figur 2-2: Befaringsrute



Figur 2-1: Antatt synlighetsområde før befarig



Figur 2-2: Befaringsrute

Omvisningen inne på planområdet dreide seg først og fremst om de konkrete områdene for utvidelse av anlegget. Deretter ble det gått en runde langs hele industriområdet, med fokus på å se på bygningshøyder, kontakt med sjøfront og innsyn fra omkringliggende områder. Omvisningen tydeliggjorde hvor eksponert anlegget er mot sjøfronten og østsiden av Vikkilen, men det gav også et godt inntrykk av landskapsrommet rundt industriområdet, noe som bidro til å bekrefte det antatte influensområdet skissert opp før befaringen, basert på kartdata og høydedata.



Figur 2-3: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot nord.



Figur 2-4: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot sørvest og Linfjell.



Figur 2-5: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot sør, langs Vikkilen.



Figur 2-6: Befaringsbilde fra industriområdet. Tørrmur langs planområdets søndre grense.



Figur 2-7: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot nordvest.



Figur 2-8: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot vest og nedre del av eksisterende industrianlegg.



Figur 2-9: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra nord mot sør-sørvest og øverste del av eksisterende industrianlegg.

Befaringen etter omvisningen gikk ut på å få et inntrykk av nær- og fjernvirkning av eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, samt registrering av romlig-visuelle kvaliteter, og sammenhenger i landskapet som kunne bidra til inndeling i delområder, og avgrensning av influensområdet til tiltaket.



Figur 2-10: Befaringsbilde fra Båttøveien, mot nordøst og industrianlegget.



Figur 2-11: Befaringsbilde fra Båttstøveien, mot øst og Båttstøveien 12.



Figur 2-12: Befaringsbilde fra Båttstøveien, mot sør.



Figur 2-13: Befaringsbilde fra Gjørlebekken, mot nordvest.



Figur 2-14: Befaringsbilde fra Gjørlebekken, mot vest.



Figur 2-15: Befaringsbilde fra Båtsstøveien, mot nordøst og industriområdet.



Figur 2-16: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, mot nordøst.



Figur 2-17: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, mot øst og friluftsområdet Steinulvsheia i skogen bak boligbebyggelsen.



Figur 2-18: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, mot båthus sørover langs Vikkilen.



Figur 2-19: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, mot Nymo og planområdet.



Figur 2-20: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, mot Nymo og planområdet. Båstøveien 12 sees midt i, og Linfjell sees til høyre i bildet.



Figur 2-21: Befaringsbilde fra østsiden av Vikkilen, fra Vikstølen mot planområdet.

Hele Vikkilen oppleves som et stort landskapsrom, avgrenset av større koller i vest og øst, skrånende terreng og koller i nord, og den buktende formen på kilen i sør. Innad i Vikkilen er landskapet delt i mindre landskapsrom, bestemt av former og høyder i terrenget.

Delområdene som blir presentert under er hovedsakelig inndelt etter disse mindre landskapsrommene, i tillegg til at landskapskarakter, som igjen er påvirket av topografi og eksponering mot sjøen.

2.4 Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget

På befaringsdagen var det deler av influensområdet i nord som ikke ble befart til fots grunnet tidsbegrensning, og det er kun observert fra bil.

Det er ikke hentet informasjon fra lokalkjente utover representanter for Nymo, noe som kan være med å gjøre grunnlaget noe usikkert når det kommer til beboere og andre lokale brukere sin opplevelse av eksisterende situasjon og mulig virkning på delområdene.

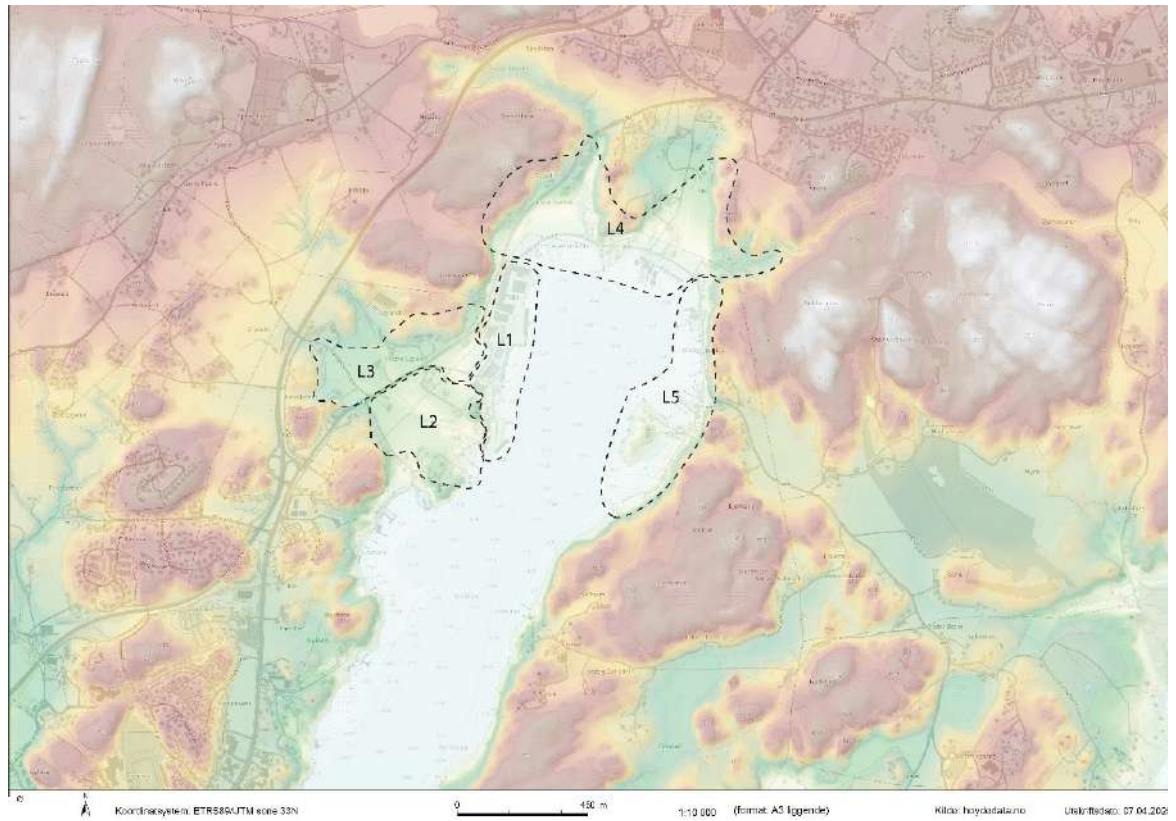
Opplevelsen av landskapets verdi og karakter kan være annerledes gjennom de ulike årstidene. Befaring av landskapet ble utført i mars. Eviggrønne trearter, bonitet og arter er tatt i betraktning for å vurdere vegetasjonens skjermende egenskaper på vinterstid. For hvordan landskapet ser ut på høsten, og på vinterstid er det gjort faglige vurderinger. Årstidene er tatt i betraktning for landskapets verdi og påvirkning, men det eksisterer usikkerhet ettersom utreder ikke har befart landskapet utenfor tidlig vår.

3 Delområder

Utredningsområdet er delt inn i fem mindre delområder som har en enhetlig landskapskarakter eller romlig-visuelle sammenhenger, se Tabell 3-1 og Figur 3-1.

Tabell 3-1: Oversikt over delområder i utredningsområdet

Delområde	Nr.	Beskrivelse
Nymo - planområdet	L1	Planområdet ligger nesten innerst i, og på vestsiden av Vikkilen i Grimstad kommune, ca 3 km fra Grimstad sentrum. I tillegg til Nymo AS er det kontorer og virksomheter for J.J. Ugland-konsernet som ligger innenfor planområdet. Nærings- og industribyggene strekker seg fra J. M. Uglands vei/fv. 420 i vest og helt ned til kaifronten i øst. I sør avgrenses planområdet av Gjømlebekken der den renner ut i Vikkilen. Industriområdet inndeles i eget delområde grunnet enhetlig landskapskarakter som er sterkt påvirket av inngrep, tydelig avgrensning mot andre delområder og monoton visuell karakter.
Båtstøveien	L2	Området ligger sør for planområdet og består av eldre småhusbebyggelse omgitt av dyrket mark og små koller med edelløvspreget. Inndeles i delområde grunnet distinkt kulturlandskapspreget og sammenhengende lokal identitet.
Ugland-gårdene	L3	Området ligger vest for planområdet og består av flere gårder omgitt av dyrket mark, J. M. Uglands vei/fv. 420 i øst og både små og store koller med edelløv- og blandingsskog i vest og nord. Inndeles i delområde grunnet distinkt kulturlandskapspreget, lesbar visuell karakter og sammenhengende lokal identitet.
Sæveli-Vik	L4	Området ligger nord for planområdet og består av spredt boligbebyggelse, brygger og båthus, omgitt av dyrket mark og koller mot nord. Inndeles i delområde grunnet topografisk- og visuell karakter og sammenhengende lokal identitet.
Onsbergkleiva-Vikstølen	L5	Området ligger øst for planområdet og består av spredt boligbebyggelse, brygger og båthus, omgitt av bratt terreng mot øst. Inndeles i delområde grunnet felles eksponering mot tiltaket i vest og felles landskapskarakter i topografi og arealbruk.



Figur 3-1: Oversikt over delområder.

4 Beskrivelse av landskapet



Figur 4-1: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot landskapsformer i nord.



Figur 4-2: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot landskapsformer i nordøst.



Figur 4-3: Befaringsbilde fra industriområdet. Sett fra kaianlegg mot landskapsformer i vest.

NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem Natur i Norge (NiN) og er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. Systemet inneholder metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap til jordbrukslandskap og bylandskapet.

Planområdet ligger i et område som iht. NiN-landskapstyper er definert som «Beskyttet indre småkupert kystslette med tettsted. Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.» (Artsdatabanken, 2025).

Beskrivelsen av landskapskategoriene som er bestemt for området i NiN landskap stemmer godt med dagens situasjon i planområdet.

Det er ikke store høydeforskjeller i terrenget (mellom 0 og 100 m) og innenfor de mindre landskapsrommene er siktlinjene kortere. Langs vannspeilet får man en god opplevelse av det overordnede landskapet og her er siktlinjene store. Hovedinfrastruktur og bebyggelse ligger for det meste lavt i terrenget og det er koller og odder som danner de mindre landskapsrommene langs kilen.

Et viktig landskapselement er Viddeflaten/ Steinulvsheia, et høydedrag på nord-østsiden av Vikkilen. Dette er registrert som et svært viktig friluftslivsområde av typen nærturterreng, med utkikkspunkter og lange tradisjoner for rekreasjonsbruk. Dette høydedraget avgrenser delområde L4 Sæveli-Vik i øst og danner ryggen til delområde L5 Onsbergkleiva-Vikstølen mot øst.

Planområdet ligger innerst, og på vestsiden av Vikkilen, med et slakt terreng som faller ned mot Vikkilen i nord og vest. Det er store jordbruksarealer i disse områdene. På østsiden av Vikkilen er terrenget mer kupert med skogsarealer, men det er ikke registrert vernskog innenfor influensområdet (skog som tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader fordi den

står opp mot fjellet eller ut mot havet). Det er spredt boligbebyggelse langs Båtstøveien og Skjeviga i sør, ved Ugland i sørvest og vest, og ved Sæveli i nord, der det ligger enkelte boligeiendommer ned mot Vikkilen, og flere mindre bryggeanlegg og båtplasser. Innerst i Vikkilen renner Sævelibekken ut.

Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap eller utvalgte kulturlandskap innenfor plan- eller influensområdet. Kystslettelandskapet er kupert og oppbrutt slik at terrenget og vegetasjonen begrenser en større utstrekning av influensområdet.

Planområdet strekker seg fra J. M. Uglands vei/fv. 420 i vest og helt ned til Vikkilen i øst. I sør avgrenses planområdet av Gjømlebekken der den renner ut i Vikkilen. Området er dominert av eksisterende industrivirksomhet med større haller, industribygg, administrasjonsbygg, kai og utomhusområder knyttet til eksisterende industrivirksomhet. Det har vært opplag for skip, skipsverft, offshore virksomhet og annen industrivirksomhet i området i over 60 år. Dette preger landskapet i stor grad.

5 Verdi, påvirkning og konsekvens

Kriterier for vurdering av verdi

Tabellen under viser verdissettingskategoriene for landskap i *Veileder M-1941 - Konsekvensutredninger for klima og miljø*.

Verdi-kriterier	Uten betydning for KU	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Inngreps-grad	Områder uten innslag av natur.	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.	Noe inngrep Sammenhengende naturområde i lokal skala. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur.	Få inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i regional skala. Naturlandskap hvor det f.eks. er enkelte bygninger og kraftledninger.	Uten inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i nasjonal skala. Landskap som ikke, eller i svært liten grad, er preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Natur-variasjon	Naturlandskap uten variasjoner.	Naturlandskap med lite variasjon.	Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper.	Naturlandskap med stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.	Naturlandskap med svært stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.
Distinkte elementer	Landskap uten distinkte landskapselementer.	Landskapstype eller landskapselement som er synlig, men uten spesiell betydning for landskapet.	Landskapstype eller landskapselement som har stor betydning for landskapskarakteren.	Karakteristisk landskapstype eller landskapselement som setter tydelig preg på landskapet.	Karakterisk landskapstype eller landskapselement som definerer landskapet.
Mangfold	Landskap uten variasjon av natur- og kulturverdier.	Landskap med variasjon med innhold av en eller få elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er mangfoldig og har et tydelig preg av flere elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et markant preg av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et og unikt markant preg, av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.
Særpreg	Vanlig forekommende landskap uten særpreg.	Vanlig forekommende landskap med noe særpreg.	Særpregede landskap med flere innslag av eksempelvis, inngrep, arealbruk, bebyggelse og elementer som forstyrrer særpreg.	Særpregede landskap med få, ikke dominerende, negative brudd og/eller kontraster.	Unike og intakte, særpregede landskap.
Sammenhenger	Landskap uten kjente sammenhenger mellom elementer eller historiske spor.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige kun i lokal sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i regional sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i nasjonal sammenheng.	Landskap med tydelige sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i internasjonal eller nasjonal sammenheng.
Tilhørighet/identitet	Områder som det ikke er knyttet spesiell tilhørighet til.	Områder med betydning for en bydel eller mindre gruppe, «hverdagslandskapet».	Områder med lokal betydning, «hverdagslandskapet».	Områder med regional betydning.	Områder med internasjonal/-nasjonal betydning.
Visuell karakter	Landskapet domineres av tilfeldighet, fragmentering, monotoni og/eller uoversiktlig-het.	Landskapet er ubalansert, til dels uoversiktlig, mindre strukturert, og har svake sammenhenger i utforming.	Landskapet fremstår balansert, lesbart, oversiktlig, og strukturert.	Landskapet preges av bevisst formgivning, farge- og materialbruk, lesbare sammenhenger og godt totalinntrykk.	Landskapet preges av bevisst og gjennomført formgivning, farge- og materialbruk, god lesbarhet, logiske sammenhenger, og har et unikt visuelt totalinntrykk.

Figur 5-1: Verdiprøvingstabell fra MDs veileder for konsekvensutredning av landskap (Kilde: Miljødirektoratet - Veileder M-1941 - Konsekvensutredninger for klima og miljø, 2024)

Kriterier for vurdering av påvirkning

Tabellen under viser påvirkningskategoriene for landskap i *Veileder M-1941 - Konsekvensutredninger for klima og miljø*.

Påvirknings-faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Synlighet	Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i landskapsbildet. Tiltaket fremhever landskapskvaliteter innen planområdet og/eller i omgivelsene. Tiltaket har blitt et positivt blikkfang Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap.	Tiltaket har samme fremtoning i landskapsbildet som før inngrepet.	Tiltaket medfører noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket.	Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.	Både tiltakets nær- og fjernvirkning er vesentlig negativ, og skjømmer landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.
Fragmentering	Tiltaket skaper nye eller bygger opp ødelagte landskaps-sammenhenger, og/eller fremhever kvaliteter knyttet til helhet, struktur og lesbarhet.	Tiltaket medfører ikke endringer i landskaps-sammenhenger eller kvaliteter knyttet til helhet, struktur eller lesbarhet.	Tiltaket bryter delvis med landskaps-sammenhenger. Tiltaket medfører noe forringelse av kvaliteter knyttet til helhet og struktur, og har dårlig lesbarhet.	Tiltaket bryter landskaps-sammenhenger. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap i utrednings-området.	Tiltaket bryter viktige landskaps-sammenhenger innad og ut over utrednings-området. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap uten struktur.
Skala	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala, og/eller er ikke tilpasset landskapets skala.	Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over landskapets skala.	Tiltaket dominerer over landskapets skala, og/eller er i vesentlig brudd med landskapets skala.
Formgivning	Tiltaket tilfører verdi til et monotont eller forringet landskap. Tiltaket er forankret i landskapet ved hjelp av formgivning, farge- og materialbruk, og har et balansert uttrykk.	Tiltaket har samme formspråk som førsituasjonen.	Tiltaket gir et ubalansert inntrykk. Tiltaket har tilfeldig formgivning og materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.	Tiltaket mangler bevisst formgivning, farge og/eller materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.	Tiltaket mangler forankring i landskapet, og formgivning, farge og/eller materialbruk er uheldig. Tiltaket gir et monotont eller kaotisk inntrykk.
Tilhørighet/identitet	Tiltaket ivaretar og/eller forsterker tilhørighet/identitet i området. Tiltaket har gitt nytt og positivt innhold til et ubetydelig eller negativt ladet sted.	Tiltaket medfører ingen endring av tilhørighet, identitet eller bruker-opplevelse, gjenskapt eller kompensert.	Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.	Tiltaket fører til at tilhørighet identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret i en slik grad at dagens referanser ikke er gjenkjennbare. Tiltaket fremstår uten sammenheng med historisk og/eller følelsesmessig tilhørighet og identitet.	Tiltaket har ødelagt tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse. Tiltaket oppleves som fremmed i landskapet.
Samlet påvirkning					

Figur 5-2: Vurdering av tiltakets påvirkning på landskap (Kilde: Miljødirektoratet - Veileder M-1941 - Konsekvensutredninger for klima og miljø, 2024)

5.1 Visualiseringer av nullalternativ og utbyggingsalternativ



Figur 5-3: Oversiktsfoto med standpunkt for visualiseringer.

Standpunkt S2



Figur 5-4: Eksisterende situasjon



Figur 5-5: Visualisering av nullalternativ A, med 16 meters byggehøyde



Figur 5-6: Visualisering av nullalternativ B, med 8 meters byggehøyde



Figur 5-7: Visualisering av utbyggingsalternativ, med avbøtende tiltak

Standpunkt S3



Figur 5-8: Eksisterende situasjon



Figur 5-9: Visualisering av nullalternativ A, med 16 meters byggehøyde



Figur 5-10: Visualisering av nullalternativ B, med 8 meters byggehøyde



Figur 5-11: Visualisering av utbyggingsalternativ, med avbøtende tiltak

Standpunkt S4



Figur 5-12: Eksisterende situasjon



Figur 5-13: Visualisering av nullalternativ A, med 16 meters byggehøyde

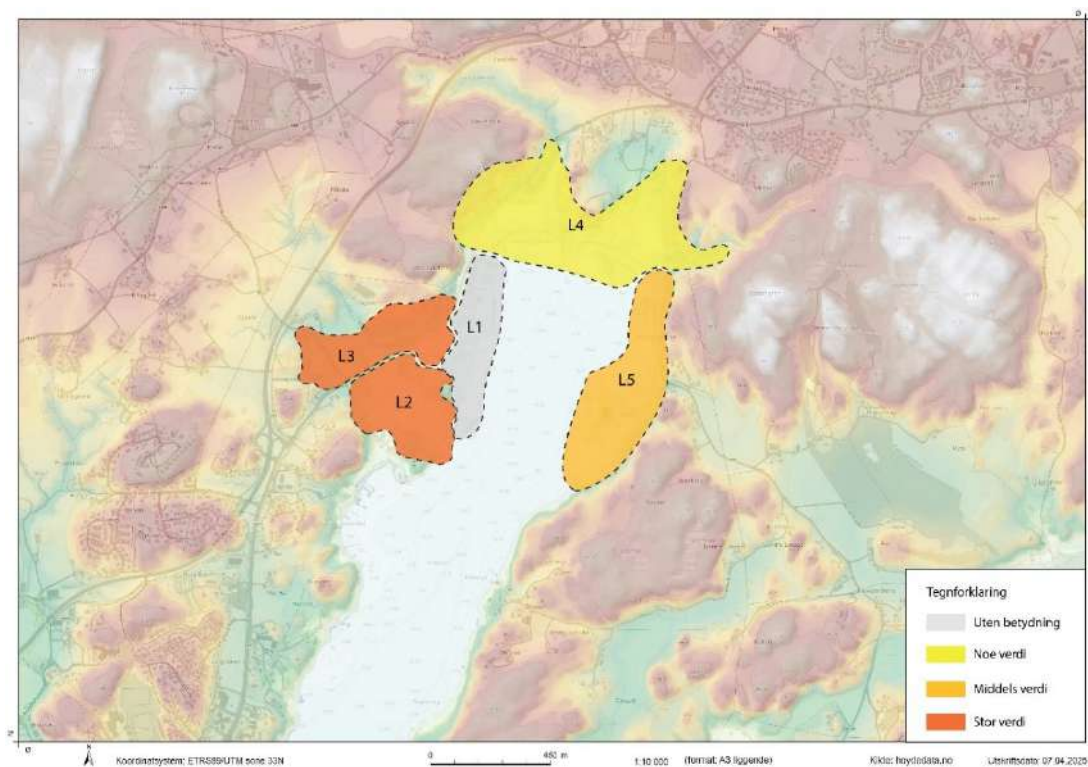


Figur 5-14: Visualisering av nullalternativ B, med 8 meters byggehøyde



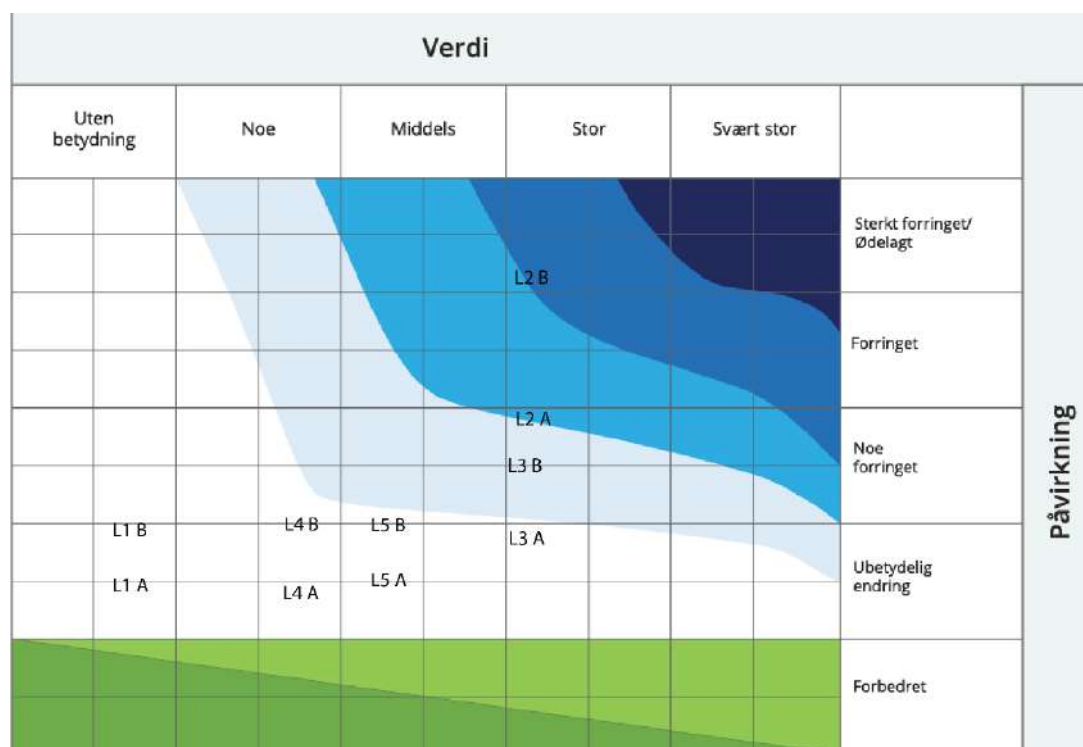
Figur 5-15: Visualisering av utbyggingsalternativ

5.2 Verdikart



Figur 5-16: Verdikart for delområdene

5.3 Verdi, påvirkning og konsekvens for hvert delområde



Figur 5-17: Alle delområder i influensområdet plassert i konsekvensvifte

Delområde L1: Nymo - planområdet

Verdi

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
----------------	-----------	---------------	------------	------------------



Begrunnelse:

Området vurderes til verdi uten betydning, da det i verditabellen havner høyt på inngrepsgrad og lavt på resterende verdikriterier som naturvariasjon, mangfold, særpreg, landskapssammenheng og visuell karakter.

Påverknin

	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
--	-----------	--------------------	---------------	-----------	------------------



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A
(L1 A)**

Oppfatningen av tiltakene innad på anlegget vil være tilnærmet likt nullalternativ A. De høyeste bygningene på anlegget i dag er godt over 16 meter, så nye bygninger vil ikke fremstå uforholdsmessig høye mot eksisterende bebyggelse lengre nord, men utsyn mot omkringliggende omgivelser av større verdi sør og østover vil begrenses grunnet fortetting og utvidelse. Påvirkning vurderes til ubetydelig endring.



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L1 B)**

Med større fysisk dimensjon på bebyggelsen vil oppfatningen av tiltakene innad på anlegget være noe mer dominerende enn dagens anlegg og nullalternativ B. De høyeste bygningene på anlegget i dag er godt over 16 meter, så nye bygninger vil heller ikke her fremstå uforholdsmessig høye mot eksisterende bebyggelse lengre nord, men kontakt med omkringliggende omgivelser av større verdi sør og østover vil begrenses betraktelig. Påvirkning vurderes derfor til ubetydelig endring, i retning noe forringet.

Konsekvens

++++/++++	+ / ++	0	-	--	---	----
-----------	--------	---	---	----	-----	------



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalterniv
A
(L1 A)**

Ingen konsekvens (0)



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalterniv
B
(L1 B)**

Ubetydelig, i retning noe konsekvens (0)

Delområde L3: Ugland-gårdene

Verdi

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
----------------	-----------	---------------	------------	------------------



Begrunnelse:

Som med delområde L2: Båttstøveien, vurderes delområde L3 til stor verdi, i retning middels verdi. Også dette området havner litt høyt på verditablellen når det gjelder inngrepsgrad grunnet fylkesveien og kulturlandskapet, og på middels verdi når det gjelder naturvariasjon. Området rangeres til stor verdi på landskapstype, mangfold, identitet, visuell karakter og særpreg, men middels verdi på landskapssammenheng.

Påvirkning

Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
-----------	--------------------	---------------	-----------	------------------



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A**

(L3 A)

Tiltaket vil ha noe større synlighet i fjernvirkning og en viss grad av fragmentering grunnet færre siktlinjer mot deler av Vikkilen og sjøen som følge av fortetting og utvidelsen mot Båttstøveien 12. Oppfatningen av tiltakets skala i landskapet vil fremstå som tilnærmet likt anlegget i nullalternativ A

Silhuett mot himmelen/horisont vil fremstå omtrent lik som nullalternativ A. Påvirkningen vurderes derfor til ubetydelig endring i retning noe forringet.



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B**

(L3 B)

Tiltaket vil ha noe større synlighet i fjernvirkning og en viss grad av fragmentering grunnet færre siktlinjer mot deler av Vikkilen og sjøen som følge av fortettingen. Oppfatningen av tiltakets skala i landskapet vil være mer dominerende enn anlegget i nullalternativ B. Grunnet utvidelsen mot det bevarte kulturmiljøet ved Båstøveien 12 kan det ha noe forringende effekt på landskapsammenhenger og områdets identitet.

Silhuett mot himmelen/horizont vil bli større i søndre del av planområdet, sammenlignet med nullalternativ B. Påvirkningen vurderes derfor til noe forringet.

Konsekvens

++++/++++	+ / ++	0	-	--	---	----
-----------	--------	---	---	----	-----	------



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A
(L3 A)**

Ubetydelig konsekvens (0)



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L3 B)**

Noe negativ konsekvens (-)

Delområde L4: Sæveli-Vik

Verdi

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
----------------	-----------	---------------	------------	------------------



Begrunnelse:

Området vurderes til noe verdi. Inngrepsgraden viser overvekt av menneskelig aktivitet og bebyggelse, mens kulturlandskapet fører til middels verdi på naturvariasjon landskapskarakter. Innenfor mangfold og variasjon i landskapet, særpreg og sammenhenger er det noe verdi, med middels verdi på identitet og visuell karakter.

Påvirkning

	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
--	-----------	--------------------	---------------	-----------	------------------



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A**

(L4 A)

Selv med noe større fysisk utstrekning i retning Vikkilen vil oppfatningen av tiltaket ute i landskapet fremstå som tilnærmet likt nullalternativ A.

Silhuett mot bakenforliggende terreng vil fra noen områder være noe mer fremtredende som følge av flere bygg med monotont uttrykk og færre siktlinjer, men med lignende farge og form som eksisterende uttrykk på planområdet vil det helhetlige landskapsbildet ikke bli forringet fra delområde 4. Påvirkningsgrad settes til ubetydelig endring



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L4 B)**

Tiltaket vil ha noe større synlighet i fjernvirkning og noe færre siktlinjer mot deler av bakenforliggende terreng/horisont som følge av fortettingen. Oppfatningen av tiltakets skala i landskapet vil være mer dominerende enn anlegget i nullalternativ B, men ikke ruve over landskapet og horisonten fra denne synsvinkelen.

Påvirkningsgrad vurderes til ubetydelig endring, i retning noe forringet.

Konsekvens

+++ / ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
------------	--------	---	---	----	-----	------



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A
(L4 A)**

Ubetydelig konsekvens (0)



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L4 B)**

Ubetydelig konsekvens (0)

Delområde L5: Onsbergkleiva-Vikstølen

Verdi

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
----------------	-----------	---------------	------------	------------------



Begrunnelse:

Området vurderes til middels verdi. Inngrepsgrad og naturvariasjon havner på middels verdi siden deler av det høyt verdsette turterrenget Steinulvsheia inkluderes i området, på tross av overvekt av menneskelig bebyggelse og infrastruktur. Delområdet rangeres også til middels verdi innen landskapstype, mangfold, særpreg, identitet og visuell karakter da det inkluderer en natur- og kulturgradient fra strandsone med eldre båthus til kulturmark med eldre småhusbebyggelse og til høyereiggende skogsterreng. Landskapssammenheng og historiske spor regnes kun som lokalt viktige, men overvekten av kriterier ligger på middels verdi.

Påvirkning

ForbedretUbetydelig endringNoe forringetForringetSterkt forringet

Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A**

(L5 A)

Fjernvirkningen av tiltakene vil være tilnærmet likt nullalternativ A. De høyeste bygningene på anlegget i dag er godt over 16 meter, og nye bygninger vil ikke fremstå uforholdsmessig høye mot eksisterende bebyggelsen nord på anlegget, men visuell kontakt mot omgivelsene i bakkant begrenses noe på grunn av fortettingen og utvidelsen på midtre og søndre del. Påvirkning vurderes til ubetydelig endring.



Begrunnelse:

**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L5 B)**

Mot nullalternativ B vil tiltakene få noe mer negativ fjernvirkning med større synlighet og monotont uttrykk, men vil ikke dominere i særlig grad over omkringliggende landskap. Tiltakene vil fra denne synsvinkelen ikke føre til økt fragmentering eller medføre vesentlig endring av identitet og brukeropplevelse. Påvirkning settes derfor til ubetydelig endring, i retning noe forringet.

Konsekvens

++++/++++

+/++

0

—

—



400



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ A
(L5 A)**

Noe konsekvens (0)



**Utbyggings-
alternativ mot
nullalternativ B
(L5 B)**

Middels konsekvens (0)

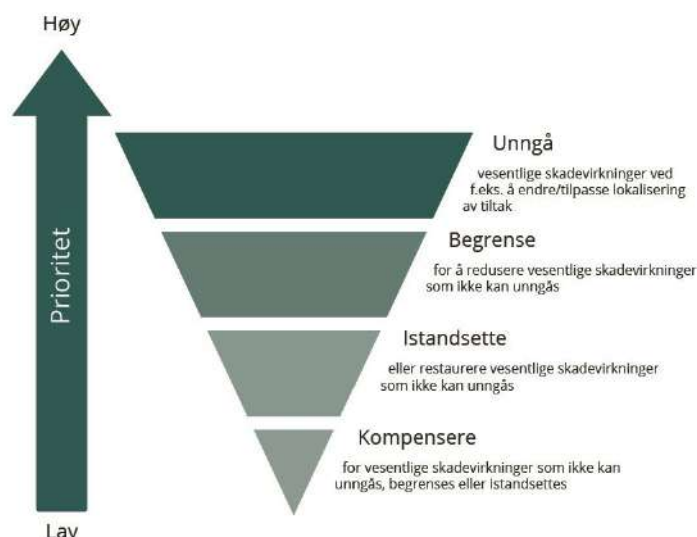
5.4 Midlertidige virkninger

Det vil være nærmiljøet rundt tiltaksområdet som kan bli landskapsmessig påvirket i anleggsperioden. Organisering av anleggsvirksomheten er viktig for hvordan området oppleves og for å hindre unødvendige negative effekter på nærområdet. En uryddig arbeidsplass hvor anleggsmaterialer blir strødd ut over området vil oppleves som lite tiltalende. Dersom søppel eller anleggsmaterialer blåser ut av anleggsområdet må dette ryddes opp umiddelbart slik at ikke større områders visuelle kvalitet forringes. Dette gjelder også bruk av- og anleggelse av nye anleggsveier. Det burde tilstrebes å holde anleggsveier og trafikk til innsiden av planområdet størst mulig grad, og velge nye områder for anleggsvei med omhu, med fokus på å unngå å bryte sammenhengende vegetasjonsstrukturer eller eksponerte landskapsformer utenfor planområdet.

5.5 Avbøtende tiltak

Under vil det beskrives avbøtende tiltak etter tiltakshierarkiet, se Figur 5-18, og det vil skilles mellom tiltak som er innarbeidet i bestemmelser for utbyggingsalternativet, og hvilke som anbefales som ytterligere forbedrende tiltak.

Forskriften om konsekvensutredninger stiller krav til hvordan man skal forebygge skadevirkninger av tiltak, jf. § 29. Høyest prioritet har tiltak der man kan unngå vesentlige skadevirkninger ved å endre lokalisering, deretter begrense, istandsette og kompensere. Tiltakene som beskrives her vil hovedsakelig dreie seg om å begrense og istandsette, da utgangspunktet for utbyggingsalternativet er å tillegge mer areal til industriområdet og det er svært begrensede muligheter for utvidelse og endret lokalisering. Dagens industriområde avgrenses av riksvei 420 og fylkesvei i vest og nord, i tillegg til landbruksarealer nord for fylkesveien, og mer landbruksareal mot sørvest. Utfordringer med kvikkleire i landbruksarealene fører til at eneste reelle mulighet for utvidelse er mot Båttstøveien 12, som ligger på fjellgrunn, og ut i sjø i Vikkilen.



Figur 5-18: Tiltakshierarkiet. Først og fremst skal man unngå skadevirkninger for miljø og klima. Der det ikke er mulig skal man begrense skaden, deretter istandsette arealer. Kompensasjon er siste utvei. Illustrasjon: Miljødirektoratet.no

Begrense og istandsette

Både fagutredning for kulturmiljø og landskap kommer frem til at tiltakets nær- og fjernpåvirkning er størst på delområdet Båstøveien/den eldre småhusbebyggelsen sør for planområdet, og deretter kulturlandskapet vest for dette delområdet. Hovedfokuset i arbeidet med å begrense negative konsekvenser har derfor vært på planområdets avgrensning mot disse områdene. I tillegg setter Estetisk veileder for Grimstad kommune fra 2009 noen krav til nye reguleringsplaner i industriområder: *Ved nye reguleringsplaner for industri og næringsområder skal det inngå bestemmelser som regulerer arkitektur, materialer og farger, slik at områdene får en estetisk helhet.*

Avbøtende tiltak for å begrense konsekvens av lokal- og fjernpåvirkning på landskapsopplevelse som følge av utbyggingsalternativet vil hovedsakelig være etablering av vegetasjon og installasjoner som kan dempe synsintrykket av de store industribyggene. Det er vurdert mulighet for å anlegge en voll mellom ny veitrasé (KV3) og tiltaksområdet I/L2, men det ble konkludert med at det er for liten plass i annen veigrunn for å få en grønn voll av god nok høyde til å virke skjermende. For å ivareta opplevelsen av sammenheng i landskapskarakter fra Linfjell er det også vurdert en trerekke av stedegne løvtrær i samme parti som vollen, men i likhet med det første forslaget, vil det by på plassutfordringer mellom vei og fjellskjæring over tid, det vil være en risiko for at trærne ikke ville etablert seg godt. I tillegg vil det vil være lite skjermeffekt etter løvfall og før løvsprett, som kan utgjøre fem til seks måneder av året.

Det er derfor landet på at det best skjermende, og gjennomførbare, tiltaket er å etablere en tett og høy granhekk, lik eksisterende hekker i nabolaget (se Figur 5-19), langs omlagt vei og annen veigrunn, i arealformål vegetasjonsskjerm. Unntatt er partiet øverst mellom KV3 og BG2 (Linfjell), der det er mulig å plante inn en trerekke med løvtrær av den stedegne arten eik, eller en kultivar som søyle-eik. For å sikre gode vekstvilkår for granhekkene burde arealet som settes av til beplantning ha en minimumsbredde på 3 meter, og vekstjorddybden må være minimum 60, inntil 100 centimeter, over eventuelle drenerende masser, for å sikre tilstrekkelig rotutvikling for en større hekk.

Andrevalget etter granhekk er å sette opp en skjermvegg som er konstruert på en slik måte at den lett kan dekkes av klatreplanter, og plantes flerårige og herdige klatreplanter langs med skjermveggen. For at den grønne skjermveggen skal være best mulig tilpasset landskapskarakteren i området burde klatreplantene være av en løvfellende art, gjerne med pryddverdi i form av høstfarger. Skjermveggen burde ha en minimumshøyde på 2.5 meter for å oppnå en tilstrekkelig skjerming for synsintrykk.

Langs sørgrensen til I/L-1, mot BG6, foreslås det å heve eksisterende tørrmur til 1.8 meter, slik at vollen på utsiden av tørrmuren i BG6, mot Gjømlebekken, kan forhøyes. Vollen bør uansett tilplantes med flere vintergrønne arter av typen gran og furu, som kan fungere som en visuell buffer i vinterhalvåret, i tillegg til at det skal tillates en naturlig revegetering av andre løvfellende arter.

For all utplanting av ny vegetasjon burde det etterstrebes å bruke planter med god størrelse i beplantningen for raskere tilvekst, i tillegg til tett skjøtselsoppfølging de første tre vekstsesongene for å sikre god etablering.



Figur 5-19: Eksempler på eksisterende granhekker i delområde L2. Det første bildet viser en større, klippet granhekk langs Båttstøveien 8. Det andre bildet viser en lavere, klippet granhekk til venstre langs jorden.



Figur 5-20: Eksempler på eksisterende granhekker i delområde L2. Skjermdump fra Google Streetview, som viser Båttstøveien og de forskjellige gran- og vintergrønne hekkene langs eiendommene.



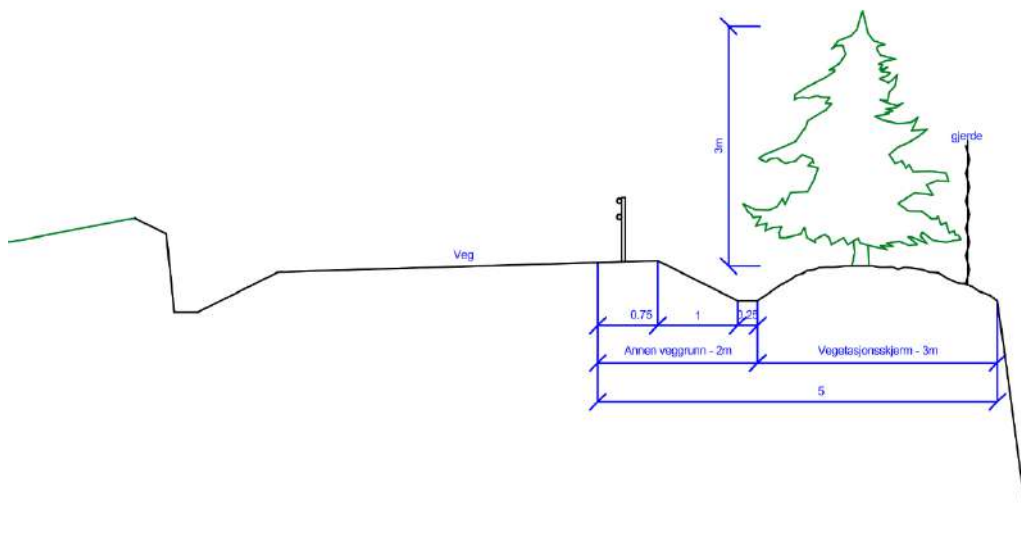
Figur 5-21: Eksempler på tette skjermvegger tilpasset klatreplanter. Bilder hentet fra Miljø og Støyskjerm AS sin hjemmeside.

Med bakgrunn i disse forslagene, samt estetisk veileder for Grimstad kommune, er det i samarbeid med rådgiver for kulturmiljø, plankonsulent Stærk & Co as og tiltakshaver utarbeidet bestemmelser som følger under. Disse er lagt til grunn i vurdering av utbyggingsforslagets påvirkning på delområdene.

Skjermende vegetasjon eller skjermvegg:

Innenfor område VS1, fra gammel vegtrasé, til og med BG7 skal det settes opp et tett gjerde med vintergrønn hekk foran, eller en tett skjermvegg med klatrebeplantning. Dersom det settes opp gjerde og etableres vintergrønn hekk, skal hekken sikres tilstrekkelig vekstmedium ved at vegetasjonsarealet får minimum 3 meters bredde, og vekstjorden har en dybde på minimum 60 centimeter, ikke medregnet drenerende masser.

Gjerde/ skjermvegg skal utføres i naturmateriale med en høyde på minst 2.5 m. Fra gammel vegtrasé og nordvestover langs BG2 skal det beplantes med stedegne løvtrær, lik løvtrærne i BG2.



Figur 5-22: Skisse av snitt som viser fordeling av areal mellom fjellskjæring i I/L2 og veg i KV3.

For videre skjerming langs søndre del av I/L1 er det også satt krav til beplantning:

Innenfor område BG6 skal det beplantes med supplerende vegetasjon av stedegne arter i form av trær og busker i varierende høyder og volum, for at vegetasjonsbeltet oppnår en skjermende funksjon. Minst en tredjedel av supplerende beplantning skal være vintergrønne trær eller busker. Ved endringer på mur og terrengendringer langs mur, mot I/L1, skal eksisterende vegetasjon erstattes og suppleres tilstrekkelig nok til at vegetasjonen får en skjermende funksjon.

For skjerming mellom VS1 og BG6 er beskrevet følgende krav til beplantning for å sikre skjermende effekt:

Innenfor område BG7 skal det beplantes med stedegne arter i form av løvfellende trær og busker i varierende høyder og volum, samt noen vintergrønne arter, for at det skal opprettholdes skjermende funksjon på vegetasjon mellom hekken i AVT9 og vegetasjonsbeltet i BG6.

Fasader og tekniske installasjoner på tak:

For at fasaden på tiltaket mot sør og vest skal få en rytme og struktur som kan bidra til å dempe bygningenes skala er det satt krav til fasadematerialer.

Ny bebyggelse innenfor I/L2 skal oppføres med materialer som ikke er reflekterende og ha en fargeskala basert på jordfarger. Fasader innenfor I/L2 langs AVT9 og ut til sjøen mot sørvest skal ha trekledning med ensartet uttrykk i partier på maks 15 m lengde.

Over maks bygningshøyde på 16 m foreslår utbyggingsforslaget at tekniske installasjoner på tak kan tillates inntil 2 meter over maks bygningshøyde og at de maks kan dekke 5 % av takflaten. Det er derfor enighet om å legge inn følgende reguleringsbestemmelse for tekniske anlegg for at ikke høydene skal oppleves mer ruvende enn nødvendig.

Tekniske anlegg skal trekkes inn minst 5 m fra fasade mot vest og sørvest innenfor I/L2.

Andre forslag til tiltak for forbedring

Selv om de foregående tiltakene vil bidra til å dempe syns- og lydinstrykk fra utbyggingsområdet, og dempe opplevelsen av skalaforskjellen mellom nye industribygg, og omkringliggende, eksisterende landskapselementer er det andre forslag som kan gi enda større avbøtende effekt. En bred, grønn buffersone langs I/L2, lik grønnstrukturbeltet BG6, kunne skapt en bedre visuell sammenheng med vegetasjonen på Linfjell/BG2 og fått en mer dempende effekt på overgangen mellom kulturlandskapet og industriområdet. Andre tiltak kunne vært krav til saltak på nye bygninger, for å skape mindre overgang mellom formspråkene, og oppdeling av bygningsmasse for å ivareta siktlinjer og visuell kontakt mellom delområde L2 og L3 og sjøen i Vikkilen.

For å sikre gjennomføring av avbøtende tiltak bør det innarbeides krav om beplantning i rekkefølgebestemmelsene for igangsettingstillatelse for I/L2, der beplantning skal være gjennomført innen 1 år etter ferdigstillelse av annen vegggrunn. Videre forslag til forbedring er en tidsbestemt rekkefølgebestemmelse for I/L-1, når det gjelder forhøyning av eksisterende tørrmur og voll, etablering av sikringsgjerdet mot bekkedraget oppå voll mur og ytterligere beplantning av voll innen ett år etter ferdigstillelse av ny mur.

5.6 Usikkerhet ved avbøtende tiltak

I samarbeid med kulturmiljø, tiltakshaver og plankonsulent er det tatt hensyn til at de avbøtende tiltakene som er innarbeidet i bestemmelsene er gjennomførbare. Vedlikehold og oppfølging av disse avbøtende tiltakene vurderes som relativt sikkert da Nymo, med Ugland familien som eier, er godt lokalt forankret, og viser en sterk interesse for å beholde godt naboskap med omkringliggende boligområder.

Selv om den grønne hekken eller skjermveggen vil oppleves dempende på nye tiltak vil den nok ikke gi tilstrekkelig skjermende effekt, da ny bygningsmasse består av store volumer og føre til brutt kontakt med sjø og horisont for deler av områdene. En større vegetasjonsskjerm eller buffersone som et grønnstrukturbelte kunne redusert de visuelle virkningene i større grad, men vil ha større usikkerhet knyttet til gjennomførbarhet da det ville krevd et større areal eller tiltak på andre eiendommer. Det samme gjelder forslag til tiltakskrav på bygningsmassen om oppdeling, saltak eller lavere høyder, da det vil begrense oppnåelsen av formålet med utbyggingen.

5.7 Sammenstilt konsekvens for influensområdet

Delområder	Utbyggingsalternativ mot nullalternativ A	Utbyggingsalternativ mot nullalternativ B
Delområde L1	0	0
Delområde L2	--	---
Delområde L3	0	-
Delområde L4	0	0

Delområde L5	0	0
Samlet vurdering	Noe negativ konsekvens	Middels negativ
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	Klar overvekt av ubetydelig konsekvens, men siden ett område har middels negativ konsekvens (- -), vurderes samlet konsekvens til noe negativ.	Overvekt av delområder med ubetydelig til noe negativ konsekvens, men siden delområde L2 B vil få stor negativ konsekvens (- - -), vurderes samlet konsekvens til middels negativ.
Rangering	1	2
Begrunnelser for rangering	Lavest samlet konsekvensgrad.	Høyest samlet konsekvensgrad.

Tabell 5-1: Sammenstilling av konsekvens for fagtema landskap

Tiltaket er delt inn i fem delområder. Ved sammenstilling av vurderingene av påvirkning og konsekvens for delområdene rangeres tiltakene fra ubetydelig konsekvens til stor konsekvens. Utbyggingsalternativ mot nullalternativ A får laveste konsekvens sammenlagt for delområdene rundt tiltaket, mens sammenligningen mot nullalternativ B får høyest konsekvens. Utbyggingsalternativet vil bli mer synlig i terrenget enn dagens situasjon, spesielt for nære beboere. Begge sammenligningene får en betydelig konsekvens for delområde L2, mens nullalternativ B i tillegg vil få noe negativ konsekvens for delområde L3 i form av fjernvirkning.

5.8 Usikkerhet ved utredningen

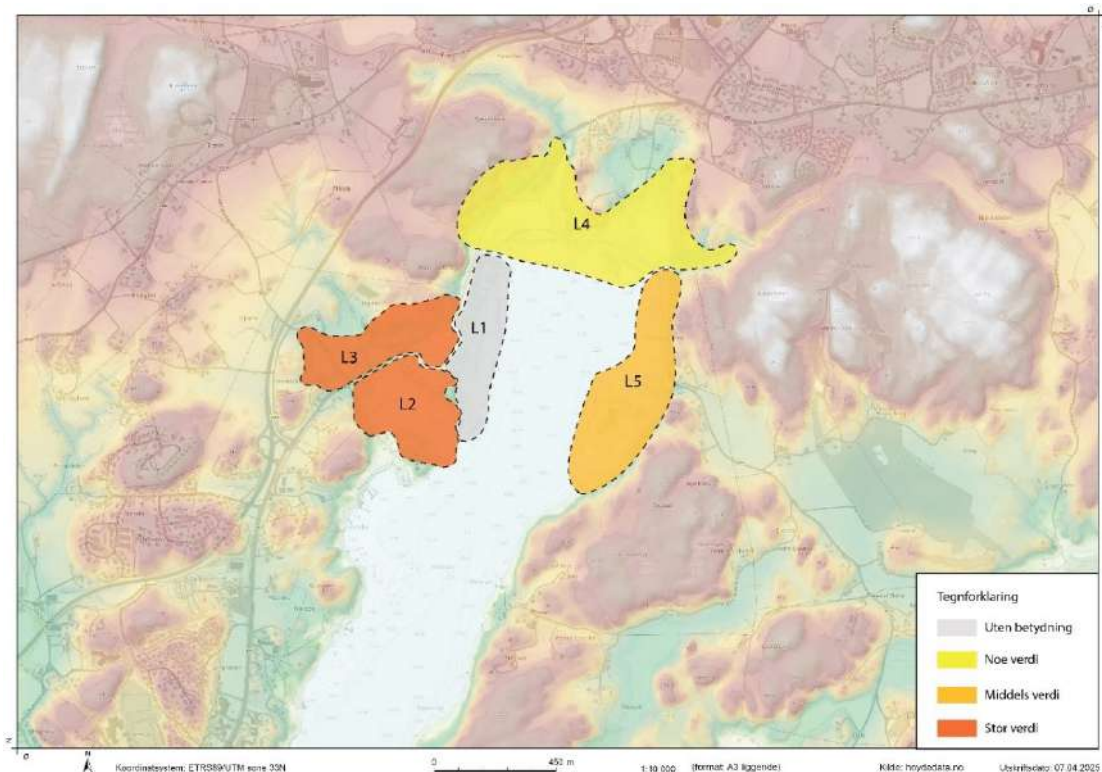
På befaringsdagen var det deler av influensområdet i nord som ikke ble befart til fots grunnet tidsbegrensning, og det er kun observert fra bil. Det er likevel utført grundig innhenting av informasjon og kartlegginger av området, i tillegg til virtuell befaring med Google streetview, så mangelen på observasjon til fots vurderes til å ikke påvirke kunnskapsgrunnlaget i betydelig grad.

Det er ikke hentet informasjon fra lokalkjente utover representanter for Nymo, noe som kan være med å gjøre grunnlaget noe usikkert når det kommer til beboere og andre lokale brukere sin opplevelse av eksisterende situasjon og tiltakets virkning på delområdene. Det anbefales derfor å hente inn uttalelser fra beboere i nærområdet som har fått presentert planforslaget sammen med visualiseringene av de to nullalternativene og utbyggingsalternativet fra ulike ståsted (se figurer i kap. 5.1).

6 Oppsummering

Verdier

Influensområdet i prosjektet er delt inn i fem delområder basert på helhetlig landskapskarakter og naturlig visuell avgrensning. Faktorer som danner grunnlaget for inndelingen er naturlige avgrensninger i terrengformasjoner, romlig opplevelse av landskapsrommet og endret landskapstype ut ifra vegetasjon, arealbruk, bebyggelse o.l. Avgrensning og verdi er vist i figuren under.



Figur 6-1: Verdikartet viser hvilken verdi hvert av delområdene er vurdert for fagtema landskap.

Nullalternativ

I konsekvensutredningene for fagtemaene landskap og kulturmiljø er det valgt å definere to ulike nullalternativer. Nullalternativ A, som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder på 16 meter over gjennomsnitt ferdig terreng på 2,5 moh. Og Nullalternativ B som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) på 8 meter gesims- og 9 meter mønehøyde.

Skadereduserende tiltak

Selv om tiltaket er mindre i syd, vil tilrettelegging for utvidelse av industriformålet inn på boligeiendommen i større grad endre landskapsbildet i dette området. Det har vært fokus på å dempe den negative visuelle effekten av industribebyggelsen mot tilgrensende arealer ved I/L2 og sørenden av I/L1, ved hjelp av bestemmelser om fasadematerialer, teknisk anlegg på tak og vegetasjonsskjermer. Det skal etterstrebtes å plante en tett og høy granhekk, lik eksisterende hekker i nabolaget, langs omlagt parti av Båttstøveien i annen veigrunn. Alternativt skal det etableres en skjermvegg med klatrebeplantning på minimum 1.8 meter. Unntatt er partiet øverst mellom Båttstøveien 8-12, mot Linfjell, der det skal plantes inn høyere løvtrær av arten eik,

alternativt en søyle-eik kultivar. Vollen mot Gjørlebekken skal tilplanter med flere vintergrønne arter av typen gran og furu. Det skal etterstrebtes å bruke planter med god størrelse i beplantningen for raskere tilvekst og etablering. Disse tiltakene vil bidra til å dempe syns- og lydintrykk fra planområdet, samt skalaforskjellen mellom nye industribygg, og eksisterende landskapselementer i kulturmiljøet rundt.

Påvirkning og konsekvens

Tiltaket vil være en videreføring av allerede utbygd industri og kaianlegg og videre utvikling av området vil ha mindre påvirkning på landskapsbildet enn om det var et ubebygget og natur- eller kulturpreget området. Likevel vurderes tiltaket som belastende for landskapsbildet i et samlet perspektiv. I tillegg til selve inngrepet i tiltaksområdet, er det i hovedsak høyde og skala som påvirker verdiene i utredningsområdet. De store volumene som kreves, preger landskapet på en negativ måte og gir en redusert totalopplevelse.

Tiltaket etterlater et større areal med industrielt preg, som i sin skala kan påvirke den lokale identiteten og karakteren til området. Virkningen av dette kan gi redusert trivsel og kvalitet for menneskene som ferdes gjennom eller oppholder seg i området. Den brå overgangen og kontrasten mellom industri og spredt boligbebyggelse gir negative konsekvenser for opplevelsen av landskapet, selv om det avbøtes noe av skjermingstiltakene.

Basert på beskrivelsen av verdi, påvirkning og konsekvens for tema landskapsbilde er utbyggingsalternativets samlede konsekvensgrad satt til noe negativ konsekvens (-) vurdert opp mot nullalternativ A, og middels negativ konsekvens (--) vurdert opp mot nullalternativ B.

Samlet konsekvens

Tabell 6-1: Tabell som viser samlet konsekvens for tiltaket og rangeringen av denne.

Delområder	Utbyggingsalternativ mot nullalternativ A	Utbyggingsalternativ mot nullalternativ B
Delområde L1	0	0
Delområde L2	--	---
Delområde L3	0	-
Delområde L4	0	0
Delområde L5	0	0
Samlet vurdering	Noe negativ konsekvens	Middels negativ
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	Klar overvekt av ubetydelig konsekvens, men siden ett område har middels negativ konsekvens (- -), vurderes samlet konsekvens til noe negativ.	Overvekt av delområder med ubetydelig til noe negativ konsekvens, men siden delområde L2 B vil få stor negativ konsekvens (- - -), vurderes samlet konsekvens til middels negativ.
Rangering	1	2
Begrunnelser for rangering	Lavest samlet konsekvensgrad.	Høyest samlet konsekvensgrad.

Usikkerhet

Det er ikke hentet informasjon fra lokale beboere og brukere utover representanter for Nymo, noe som gjør konsekvensvurderingen noe usikker når det gjelder deres opplevelse av eksisterende situasjon og tiltakets virkning på delområdene. Det anbefales derfor å hente inn uttalelser fra beboere i nærområdet.

7 Referanser

Artsdatabanken. (2025, 06 03). *NiN*. Hentet fra Artsdatabanken:

<https://artsdatabanken.no/nin/LA/TI/K/S/11>

Nymo AS. (2025, 05 14). *About Nymo*. Hentet fra https://www.nymo.no/about-nymo/#extensive_experience

Puschmann, O. (2005). Nasjonalt referansesystem for landskap. Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner. *NIJOS-rapport 10/2005*, ss. 102-105.

Stærk & Co., a. (2024). *Detaljregulering Nymo Vikkilen. Kunngjøringskart*. Stærk & Co as og P.S. Windegaard.