

Konsekvensutredning - fagrapport for kulturmiljø

DETALJREGULERING VIKKILEN, GRIMSTAD KOMMUNE



30. MAI 2025
TRAFO ARKITEKTUR
Arendal

SAMMENDRAG	3
FAGKOMPETANSE OG METODIKK	4
10.1 BESKRIVELSE AV PROSJEKTET OG ALTERNATIVER	4
10.1.1 BAKGRUNN OG GENERELT	7
10.1.2 NULLALTERNATIV	7
10.1.3 ALTERNATIVER SOM SKAL UTREDES.....	14
10.1.4 INFLUENSOMRÅDET	20
10.1.5 AVGRENSNING MOT ANDRE FAGTEMA.....	21
10.1.6 FØRINGER OG PLANER	21
10.1.6.1 NASJONALT	22
10.1.6.2 REGIONALT	22
10.1.6.3 KOMMUNALT	23
10.2 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	24
10.2.1 KRAV I PLAN- ELLER UTREDNINGSPROGRAM	24
10.2.2 DOKUMENTERTE OG REGISTRERTE KULTURMINNER OG MILJØ	25
10.2.3 VIKKILEN I ELDRE TIDER.....	26
10.2.4 VERFTSVIRKSOMHET I VIKKILEN FRA 1750 - 1920.....	27
10.2.5 INDUSTRIVIRKSOMHET I VIKKILEN 1900 - TALLET	32
10.2.6 EIENDOMMEN BÅTSTØVEIEN 12	35
10.2.7 BRUK AV EKSISTERENDE KUNNSKAP	37
10.2.8 RESULTATER FRA FELTBEFARING	40
10.2.81 BEFARING PÅ TILTAKSOMRÅDET MED OPPDRAGSGIVER.....	40
10.2.82 BEFARING MED FJÆRE HISTORIELAG OG NABOER ONSDAG 2. APRIL 2025	54
10.2.9 USIKKERHET VED KUNNSKAPSGRUNNLAGET	56
10.3 DELOMRÅDER	57
10.3.1 LANDBRUKSOMRÅDET	59
10.3.2 SMÅHUSBEBYGGELSEN STRUKTURERT ETTER TERRENGET	62
10.4 VERDI.....	65
10.4.1 VERDIKART	67
10.5 PÅVIRKNING	68
10.5.1 AVBØTENDE TILTAK (TILTAKSHIERARKIET).....	68
10.5.2 VURDERING AV PÅVIRKNING	75
10.5.3 PÅVIRKNING I FORHOLD TIL 0-ALTERNATIV A SOM HAR TILSVARENDE HØYDER SOM UTBYGGINGSFORSLAGET	77
10.5.4 PÅVIRKNING I FORHOLD TIL 0-ALTERNATIV B SOM HAR TILSVARENDE HØYDE SOM PBL 84	84
10.5.5 USIKKERHET VED AVBØTENDE TILTAK	91
10.5.6 OVERVÅKNINGSORDNINGER	91
10.6 KONSEKVENSS.....	91
10.6.1 KONSEKVENSGRAD DER 0-ALTERNATIV A ER BENYTTET.....	91
10.6.2 KONSEKVENSGRAD DER 0-ALTERNATIV B ER BENYTTET	92
10.6.3 SAMLET BELASTNING	93
10.6.3I SAMLET BELASTNING FOR UTBYGGINGSALTERNATIV VURDERT MOT 0-ALTERNATIV A	93

10.6.32	SAMLET BELASTNING FOR UTBYGGINGSALTERNATIV VURDERT MOT 0-ALTERNATIV	
B		94
10.6.4	SAMMENSTILT OG RANGERT KONSEKVENNS FOR HELE INFLUENSOMRÅDET	94
10.6.5	INDIREKTE VIRKNINGER	96
10.6.6	USIKKERHET VED UTREDNINGEN	96
10.7	KONSEKVENNS.....	96
10.8	DATA I DATABASES.....	97

Figur 1 forside: Skipsbyggmesterens tid, Aanby Anne Tone, s.31: Ugland gård med verftet på Uglandstrand midt i bildet, malt av Lauritz Hansen. Fra venstre Nils Olsen Gjørles verft Bjelkestranda, Jørgen Tellefsens verft Joda, Skutefidja og Uglandstrand med tre beddinge for Jens Tellefsen Ugland.

Sammendrag

Vi har funnet at utbyggingsalternativet gir en noe negativ konsekvens, i øvre sjikt, for tiltaket.

Konsekvensutredningen har sett på utbyggingsalternativet i forhold til to 0-alternativ. Ett der eksisterende plan gir mulighet for bebyggelse i 16 m over terreng og ett som følger plan- og bygningslovens høydeangivelse på 8 m gesim- og 9 m mønehøyde.

Utbyggingsalternativ berører direkte eiendommen Båttstøveien 12 som tenkes revet og helt fjernet. Dette tiltaket påvirkes av selve hensikten med planen. På eiendommen finner vi i dag et boligbygg oppført trolig rett etter 1865 for arbeidere til verftsindustrien på Bjelkestranda. Huset i seg selv er ikke spesielt, men er knyttet til kulturmiljøet småhusbebyggelsen i delområdet 2. Vi ser at det er 3 viktige historiske epoker i Vikkilens historie. Det er vikingtiden, seilskutetiden og nyere industri på 1900-tallet. Vi fant at Vikkilen med sine mer enn 20 skipsverft på 1800-tallet hadde Norges største verft-tetthet og var dermed et senter for skipsbygging. Det finnes ikke mange kulturminner fra denne verftsvirksomheten igjen rundt Vikkilen og dermed har småhusbebyggelsen der arbeiderne bodde fått stor betydning. Innenfor tiltaksområdet ligger fundaments-rester etter skaffestua som siste rest etter verftsvirksomheten. Vi har funnet to kulturmiljø innenfor influensområdet, landbruksområdet og småhusbebyggelsen til arbeiderne. Landbruksområdet har en klar grunnstruktur med åpne landskap dyrket mark og hus i klynger med klar typologi og materialbruk. Småhusbebyggelsen består av få hus, men er i dag flere steder godt bevart med opprinnelig materialbruk og bygningselementer innenfor en klar helhet. Vi anbefaler at kulturmiljøet småhusbebyggelsen får en hensynssone H_570 i videre planarbeid i Grimstad kommune.

Prosjekt:	Planforslag med KU, Vikkilen Grimstad	Prosjektnr:	25020
Kunde:	Nymo AS v/ Per Ståle Windegaard		
Sted:	Arendal	Dato:	30.05.2025
Revisjonsnr:		Revisjonsdato:	
Prosjektansvarlig / saksbehandler:	Siv.ark MNAL	Ingunn Hylen Thomassen	
Medarbeider / kontrollerende:	Siv.ark MNAL Arkitekt/ Ma Urb.	Dagfrid Bråtane Tove Linn Tjersland	

Fagkompetanse og metodikk

TRAFO arkitektur as har utarbeidet konsekvensutredning for kulturmiljø for Detaljregulering NYMO - Vikkilen, Grimstad.

TRAFO arkitektur har fagkunnskap og erfaring med antikvarisk rehabilitering. Vi jobber både med prosjektering, rådgivning og oppfølging direkte i byggeprosjekter i samarbeid med de utførende. Vi utarbeider også ulike analyser, rapporter og jobber med stedsutvikling, som ved kulturhistorisk stedsanalyse med DIVE - metoden utviklet hos Riksantikvaren. Fagpersoner hos TRAFO arkitektur har graden master i arkitektur og mer enn 20 års erfaring innenfor fagfeltet.

Konsekvensutredning (KU) for kulturmiljø i forbindelse med detaljregulering NYMO - Vikkilen, bygger på metoden i veileder M-1941 utviklet av Miljødirektoratet i samarbeid med Riksantikvaren.

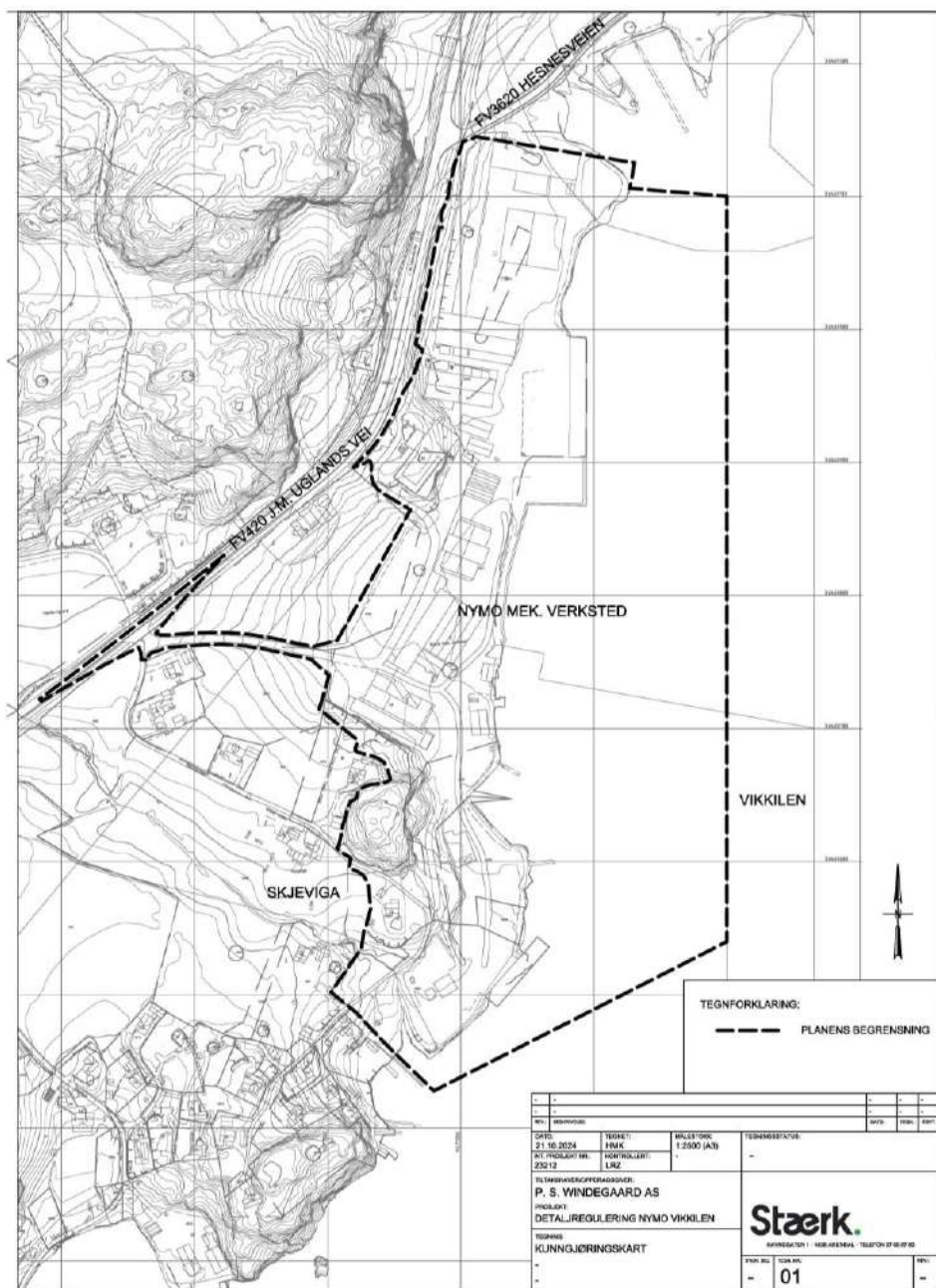
Veilederen M-1941 går gjennom flere trinn:

1. Planforslaget beskrives.
2. Kunnskap innhentes.
 - A. Det er viktig å innhente god og riktig historisk kunnskap om områdets utvikling, viktige historiske perioder og stedlige kulturminner.
 - B. Befaringer og dialog med stedlige ressurspersoner.
 - Hva har formet stedet?
 - Hva er historiene bak de fysiske elementene og hvilken sammenheng står de i?
 - Hva forteller dagens landskap og miljø om områdets opprinnelse, utvikling og karakter?
 - Hvilke kulturminner, historiske perioder, lag og karaktertrekk har særlig betydning for Vikkilen?
3. Området avklares og deles inn. Tiltaksområdet og influensområde markeres. Kulturmiljø innenfor området defineres.
4. Verdi er vurdert i forhold til verditabell for kulturmiljø, der både kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi er vurdert for hvert område.
5. Påvirkning er vurdert ved bruk av påvirkningstabell for kulturmiljø. Avbøtende tiltak er beskrevet og diskutert.
6. Det er satt konsekvens for tiltaket i forhold til vurderinger gjort for verdi og påvirkning ved hjelp av konsekvensvift. Videre har en sammenstilt konsekvensene for hvert delområde og rangert alternativ.
7. Presentasjon og oppsummering.
8. Andre hensyn vurdert.

10.1 Beskrivelse av prosjektet og alternativer

Nymo AS er etablert i Vikkilen, Grimstad kommune. Industriområdet til Nymo i Vikkilen er del av en næringsutvikling som har utviklet seg helt fra verftsvirksomhetens start på 1700-tallet og kanskje før det. Nymo AS ble etablert i 1946 og har siden 1956 vært et selskap eid av familien Ugland. Nymo er i

dag, 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. ¹



Figur 2:Kunngjøringskart datert 21.10. 2024 ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Illustrasjonen viser planavgrensning.

¹ NYMO AS. (u.å.)About Nymo Hentet 15.04.2025 fra https://www.nymo.no/about-nymo/#extensive_experience



Figur 3: Ortofoto av eksisterende situasjon med markering av planområdet.
Foto er hentet fra planprogram for detaljreguleringsplan for Nymo, datert 21.10.24.

10.1.1 Bakgrunn og generelt

Nymo AS har behov for utvidelse av sitt industriområde i Vikkilen både på kort og lang sikt. De har behov for å tilrettelegge større industriarealer der plansituasjonen er avklart, slik at de raskt og etter behov kan få satt opp bygg og anlegg innenfor planens rammer.

Området ble regulert og er vedtatt i Grimstad kommunestyre 21.06.2004, og senere ikraftsatt 01.04.2008.

Grimstad kommune har konkludert med at planarbeidet utløser konsekvensutredning. Det er kun utvidelsene / endringene som skal konsekvensutredes. Eksisterende områder for industri og havneareal som videreføres i reguleringsplanen konsekvensutredes ikke, siden en ikke legger om til endringer i disse områdene.

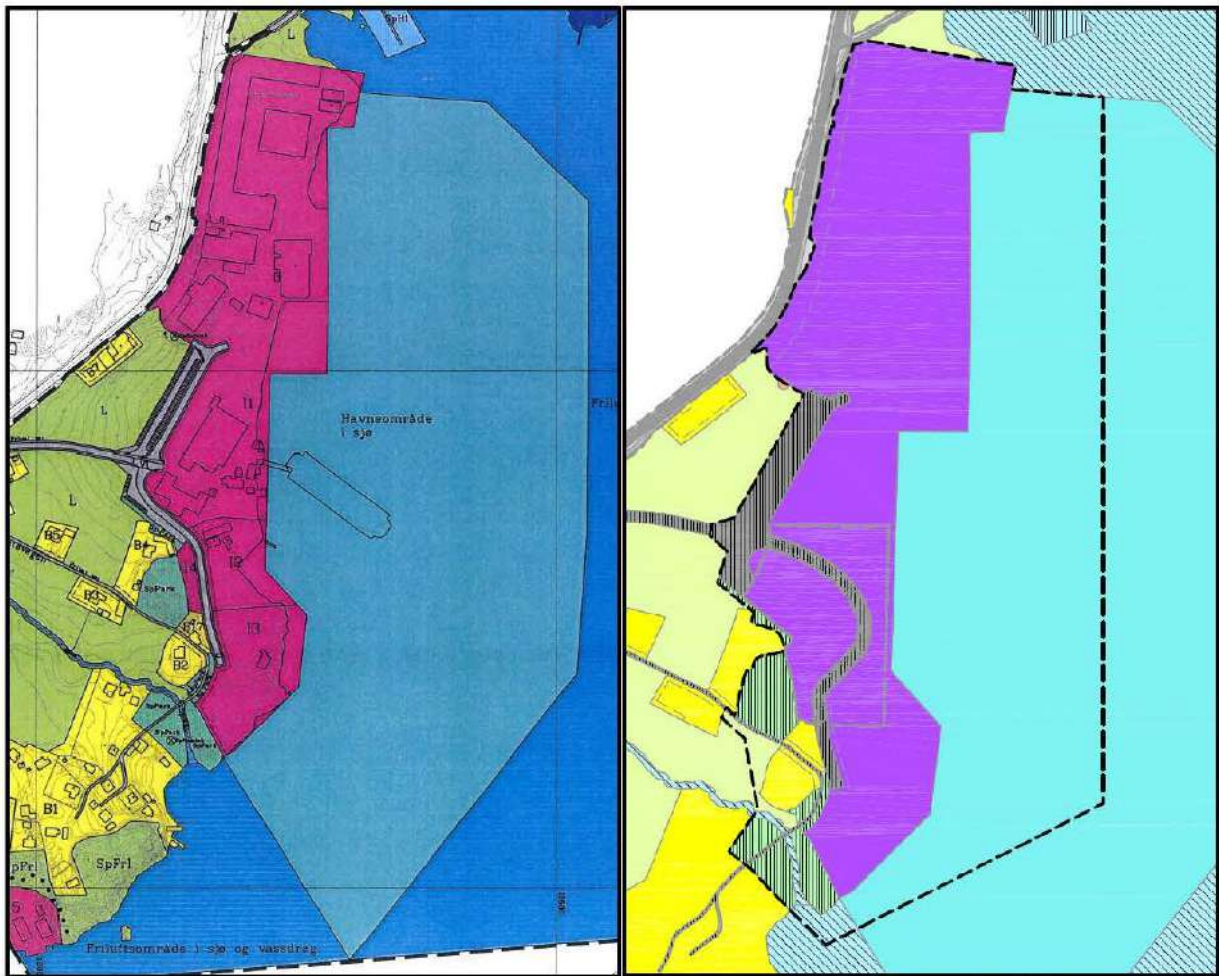
Landarealene i Vikkilen i dag består i stor grad av landbruksarealer med kvikkleire og dårlige grunnforhold. Eksisterende kaiområde foreslås utvidet ut i sjø, men her er kostnader for fundamentering noe helt annet enn på land. Derfor ønskes det også en utvidelse av området i sør som er et attraktivt areal som ligger på fast fjell. Dette arealet dreier seg i hovedsak om eiendommen gnr. 18 bnr. 25, Båstøveien 25, med tilhørende veiareal.

Utvidelsesområdet i sjø blir ikke videre utredet. Norsk maritimt museum (NMM) er kulturminnevernets landsdelsinstitusjon for forvaltning av kulturminner under vann i Sør-Norge. NMM varslet opprinnelig at de ønsket å kartlegge dette området ute i sjø, men da de fikk informasjon om at det har vært gjort et større arbeid med opprydding og tildekking av forurensede sedimenter etter skipsverft i Vikkilen og at hele dette området er tildekket var det ikke lenger aktuelt. Det er NIVA som var ansvarlig for dette arbeidet og de er nå også med i arbeidet med ansvar for KU- for vannmiljø.

10.1.2 Nullalternativ

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.

Nullalternativet er definert til å være gjeldende planstatus iht. reguleringsplanen for Vikkilen. Påvirkning av planforslaget vurderes opp mot eksisterende formål i gjeldende reguleringsplan og grad av utnytting denne legger opp til.



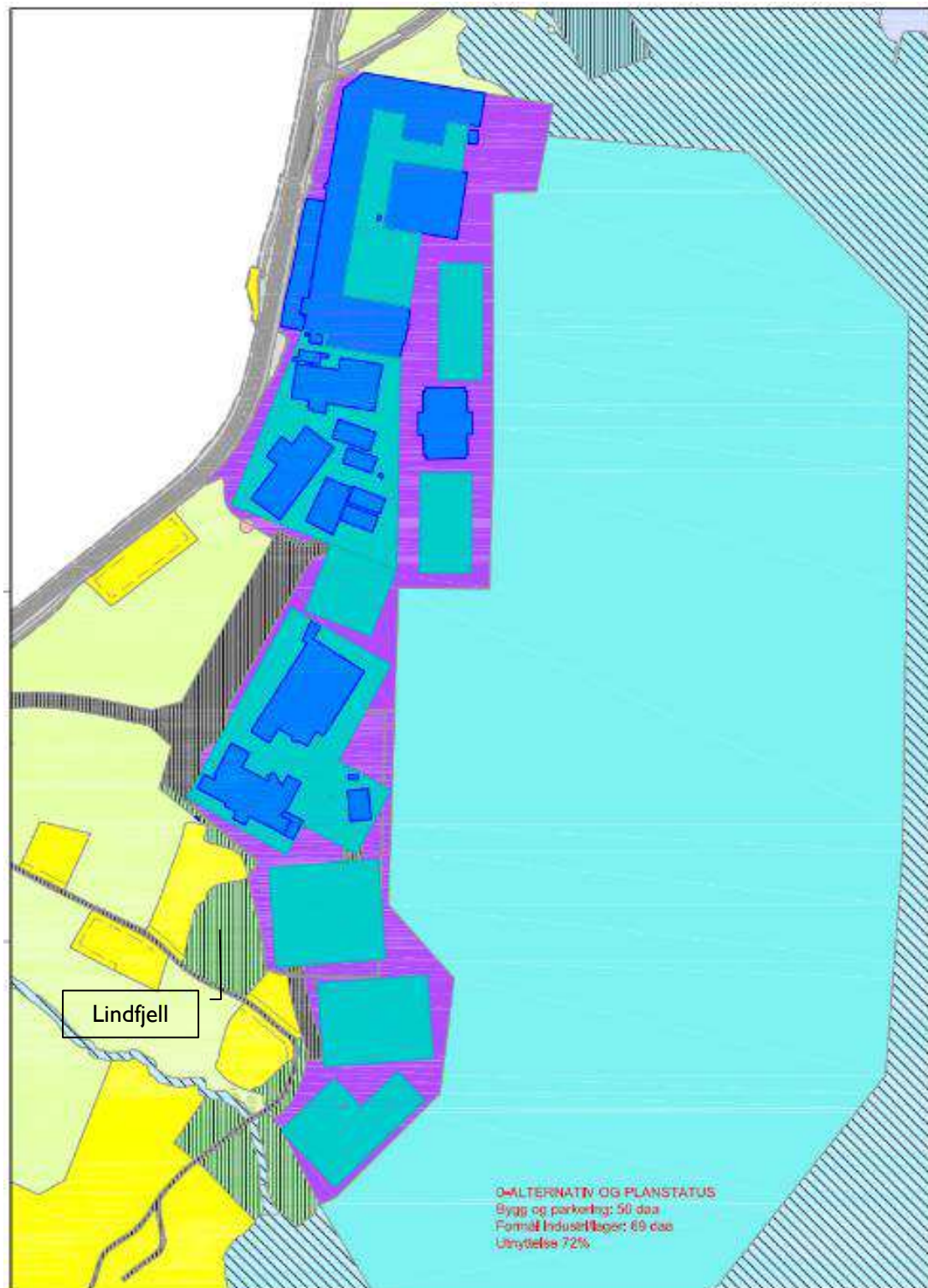
Figur 4: Til venstre, plankart for Vikkilen. Til høyre Plankart inkl. bebyggelsesplan 2008. Kilde for begge kart er Grimstad kommune - planregister.

Planstatus i reguleringsplan 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 er bebyggelse og parkering med et fotavtrykk på ~55 daa.
- Offentlige trafikkområder – havneområde i sjø
- Spesialområde parkbelte
- Landbruksformål
- Boligområde-B2
- Privat vei
- Privat internvei i industriområdet

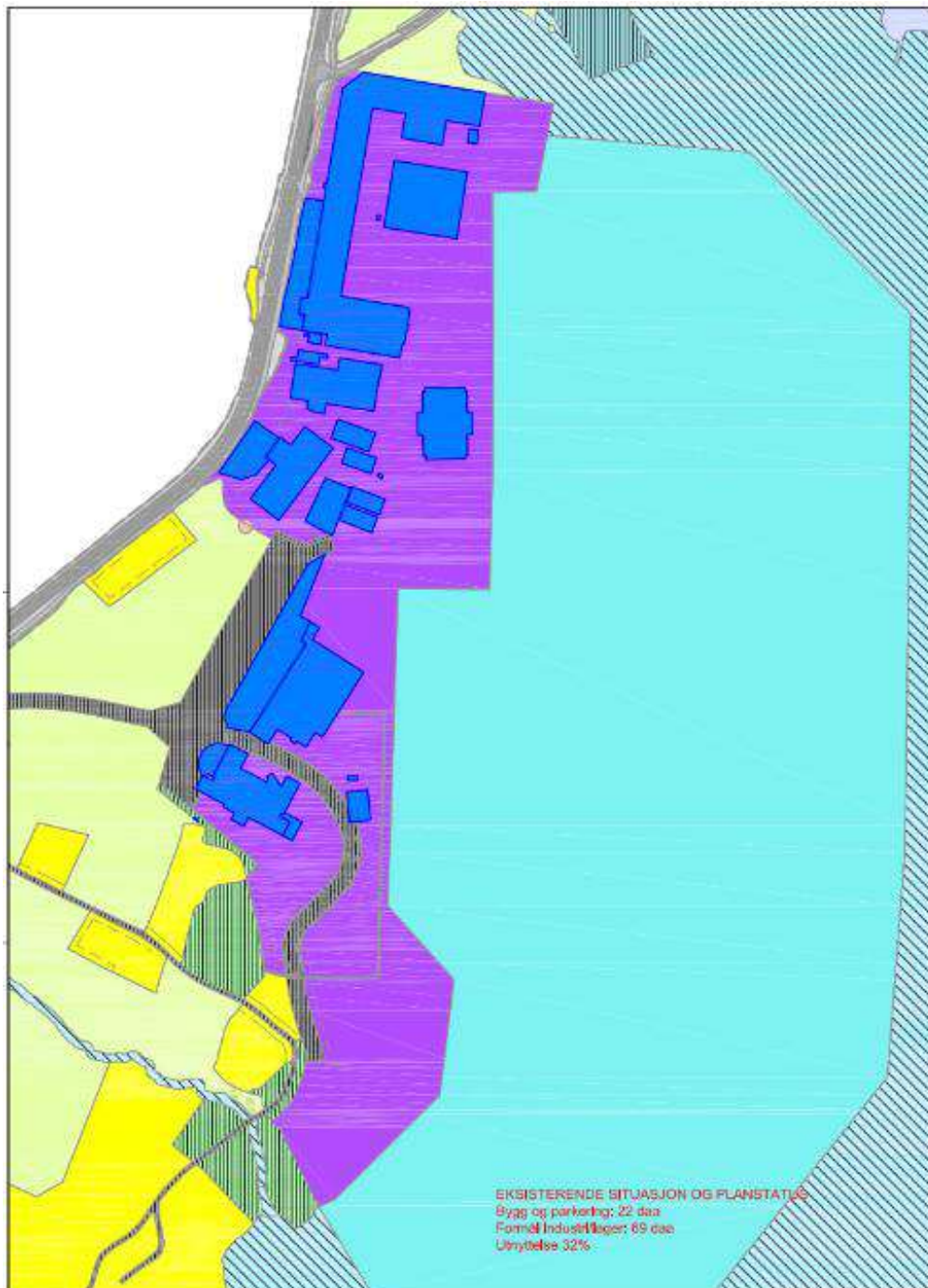
Grad av utnyttning i gjeldende reguleringsplan er %BYA = 80%. Dersom en legger til grunn kun dagens bygningsmasse og p-areal i byggeformålet er det kun en %BYA = ~32%, dvs. ca 22 daa som er bebyggt og benyttet til parkering. For å få en illustrasjon av et tilnærmet 0-alternativet med en %BYA nærmere 80%, har en laget en illustrasjon hvor en har lagt inn omriss av mulig bebyggelse og

parkeringsareal (i turkis farge) for å illustrere hvordan området kan fortettes iht. grad av utnyttning. Dette vises i illustrasjonen under og tilsvarer en %BYA=72% og fotavtrykk på 50 daa.



Figur 5: Illustrasjon som viser 0-alternativ; blå bygg er eksisterende bygg og grønne 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 øst for Lindfjell. 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. 0- alternativet er generelt derfor lagt inn bygg med en antatt bygningshøyde på 16 m for all bebyggelse som er illustrert i området.



Figur 6: Eksisterende regulering og eksisterende bebyggelse i dag. Reguleringsplanen er ikke fullt utnyttet.



Figur 7: Oversiktsfoto av eksisterende situasjon

For fagtemaene kulturmiljø og landskap er høyder en viktig faktor, det har derfor blitt behov for å se på to 0-alternativ. Vi har valgt å se på ett **0- alternativ B** der høyder for nye bygg innenfor industriområde forholder seg til plan- og bygningslovens (PBL's) 8 m for gesims og 9 m 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 de vesentlige konsekvenser bli utelatt og konsekvensutredningen vil ikke vise et reelt bilde for folk flest.

På denne bakgrunn vil konsekvensutredningen for kulturmiljø vurdere planforslaget opp mot to 0-alternativ:

1. **0-Alternativ A**, som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder på 16 m over gjennomsnitt ferdig terreng på 2, 5 moh.
2. **0-Alternativ B** som viser gjeldende planstatus for Vikkilen med tillatelse for byggehøyder ihht. Plan- og bygningsloven (PBL)

Under vises snitt med de ulike høyder og 3D illustrasjoner av de ulike alternativ



0-Alternativ A

Det er laget flere illustrasjoner av 0-alternativene. Her viser vi oversiktskart med aktuelle standpunkt utarbeidet av Stærk & Co:



Illustrasjonen viser 0-Alternativ A med full utnyttelse, sett fra standpunkt I:



Figur 8: 0-Alternativ A illustrert med full utbygging, opp mot 80 % BYA og bebyggelse med byggehøyde på 16 m over terreng.

0-Alternativ B

Illustrasjonen under viser 0-Alternativ B med full utnyttelse, sett fra standpunkt I:

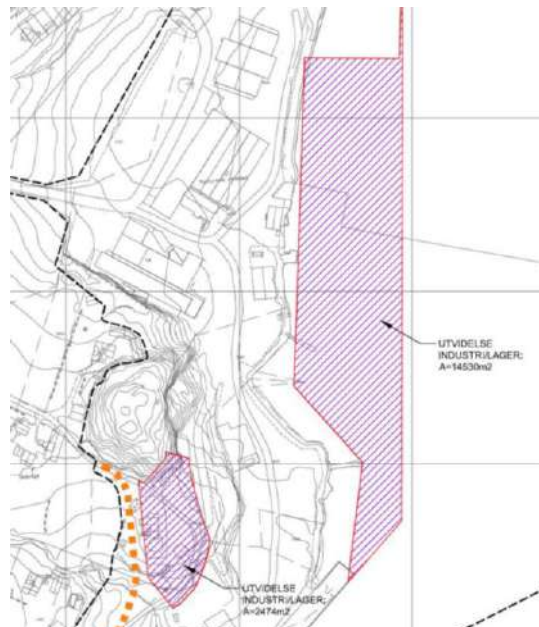


Figur 9: 0-Alternativ B illustrert med full utbygging opp mot 80 % BYA og bebyggelse med byggehøyde ihht. PBL, maks gesims 8 m.

10.1.3 Alternativer som skal utredes

Det er kun ett aktuelt utbyggingsalternativ i denne saken. I planforslaget er det i hovedsak 3 endringer som foreslås:

1. Utvidelse av industri-/lagerområde med ca 14,5 daa, i form av utvidelse av kai-konstruksjon. 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.



Figur 10: Illustrasjon av arealer hvor det planlegges utvidelse / endring.

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 formålsbenevnelser etter ny pbl. av 2008.

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

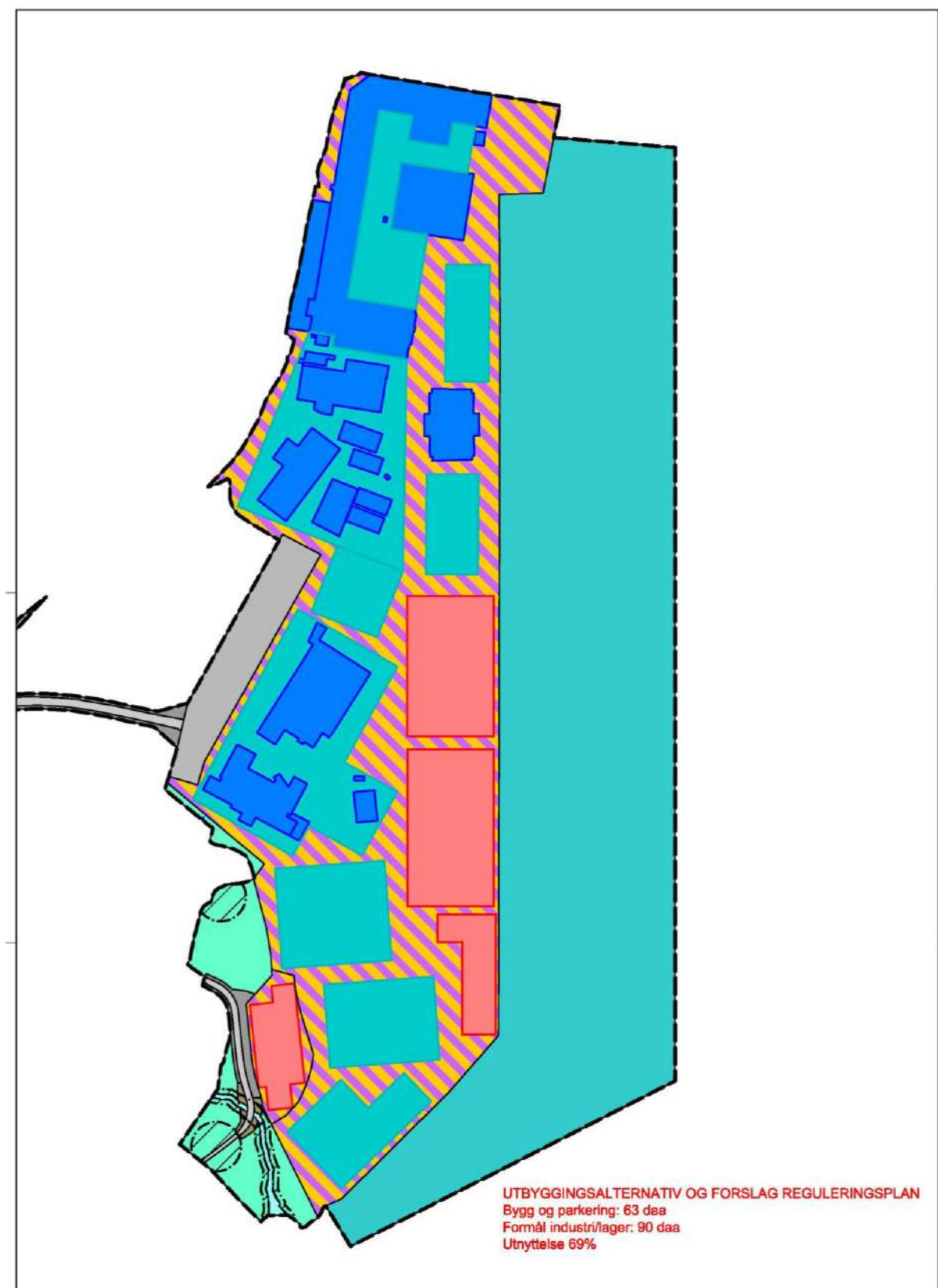
- Industri-/lager formål er videreført for arealer som er regulert til dette formålet i gjeldende plan.
- Utvidelse av industri-/lagerformål: 14,5 daa som utvidelse av kai konstruksjon i sjø, og ~2,5 daa som utvidelse på land. I tillegg er et areal på ~0,4 daa i sør, utvidet inn i formålet parkbelte 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 naturvernområde 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 forskjøvet linjen parallelt med 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 02.04.25 vises under:





Figur 12: Utbyggingsalternativet som viser eksisterende bygg med blått, mulig utvidelse av bygg iht. gjeldende reguleringsplan med turkis, og mulige nye bygg i de to nye utbyggingsområdene med rødt. Hentet fra planprogram datert 21.10.24.

Det er totalt 14 531 m² som er endret fra havneområde i sjø, til industri-/lagerformål.

Det er totalt 545 m² LNF-formål som er endret til andre formål: 265 m² til vegformål/annen veggrunn teknisk, 84 m² til annen veggrunn grøntareal, 133 m² til grønnstruktur og 63 m² til industri/lager.

Deler av LNF-formålet er et areal ned mot Gjømlebekken som ikke ser ut til å være dyrket de siste årene, og som nå reguleres til grønnstruktur.

Det er totalt 1 145 m² parkformål i industriområder som er endret til andre formål: 89 m² til vegformål/annen veggrunn teknisk, 75 m² til annen veggrunn grøntareal, og 981 m² til industri/lagerformål.

Det er 267 m² med formålet privat veg som er endret til andre formål enn vegformål: 12 m² til annen veggrunn grøntareal, 7 m² til grønnstruktur og 236 m² til industri/lager.

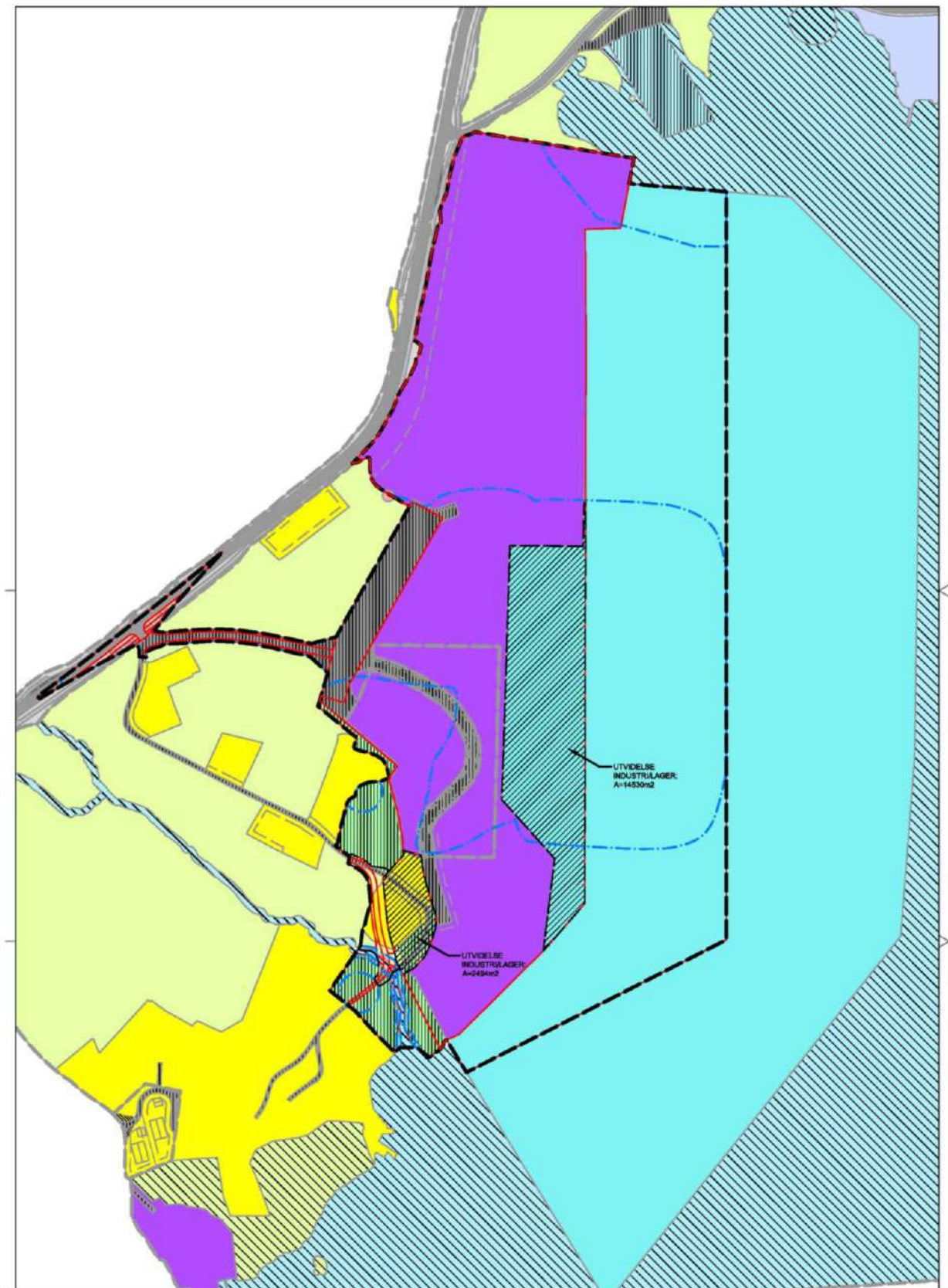
Det er totalt 2245 m² boligformål som er endret til andre formål: 451 m² til vegformål/annen veggrunn, 4 m² til annen veggrunn grøntareal, 124 m² til grønnstruktur og 1 666 m² til industri/lager.



Figur 13: Illustrert planforslag med nesten 80 % BYA og bebyggelse med høyde 16 m over terreng.

Illustrasjonen over viser eksisterende situasjon der inntegnet grå bebyggelse er det som i dag ligger innenfor gjeldende planforslag / 0-alternativ A og brun bebyggelse er ny bebyggelse utbyggingforslaget / nytt planforslag gir rom for.

I Figur 14 vises kart med formålslinjer fra planforslaget vist på eksisterende reguleringsplan. De to utvidelsene av nye industri-/lagerformål er skravert, og omlegging av deler av Båstøveien er vist med røde linjer.



Figur 14: Eksisterende plankart med nye formålslinjer vist i rødt for å markere endringene.

10.1.4 Influensområdet

Utredningsområdet består både av plan- og tiltaksområdet og influensområdet. Plan- og tiltaksområdet er på kartet under markert med rosa farge. Dette er området på land som er innenfor utbyggingsforslaget og som blir endret i forhold til eksisterende reguleringsplan (0-alternativ A og B). Dette området er ikke stort, og det har derfor vært naturlig å konkret se på de fysiske kulturminnene som finnes innenfor området, hvilke er fredet, dokumentert eller registrert av oss på befaring.

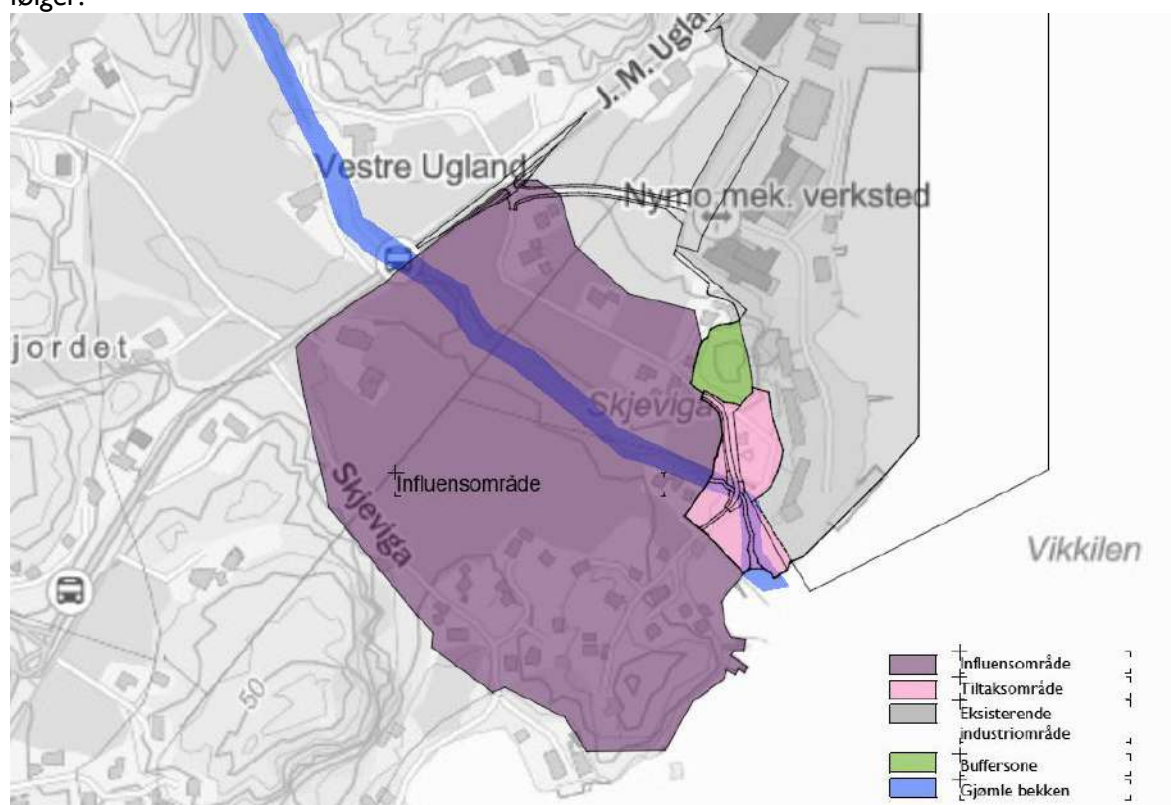
Influensområdet er området rundt som forventes å bli påvirket og berørt av endringene i tiltaksområdet enten midlertidig eller permanent, dette arealet har vi markert med lilla farge på kartet under. Med påvirkning og berørt menes her hvordan utbyggingsforslaget i vesentlig grad endrer vår forståelse, lesbarhet og opplevelse av kulturmiljø og kulturminner.

Influensområdet er først og fremst avgrenset i forhold til hvilke område i omgivelsene som vil ha innsyn til plan- og tiltaksområdet, i hovedsak eiendommen Båttstøveien 12. 18/25. Selv om ikke alle områder innenfor markert influensområde i dag direkte ser tiltaksområdet, så er området sørøst for fylkesveien ensartet og kan bli påvirket på grunn av nye høyder. Vi har derfor valgt å sette avgrensningen opp til fylkesvei 420 J.M. Uglands vei og tatt med hele kollen mot Skjeviga.

Tilgjengeligheten endres ikke. Industriområdet har ikke atkomst fra Båttstøveien og trafikken endres dermed ikke. Evt. påvirkning i forhold til andre tema som støy og rystelser ivaretas av andre fag.

Vi har ikke tatt med områder lengre vekk, for selv om en ser Båttstøveien 12, fra for eksempel motsatt side av Vikkilen så vil 0-alternativets utbygde illustrasjon allerede vise full utbygging herfra.

På denne bakgrunn har vi vurdert influensområdene for endringer av Båttstøveien 12 til å være som følger:



I nord avgrenses området av eksisterende Lindkollen som også fungerer som en buffersone mot industriområde. I øst avgrenses området direkte av industriområdet og mot sjøen. I sør avgrenses området av Båtstøkollen, kollen mot Skjeviga, mens i vest avgrenses området av veien Skjeviga med bakenforliggende grønne koller samt jorder og nabobebyggelse opp mot fylkesvei 420, J.M. Uglandsvei.

10.1.5 Avgrensning mot andre fagtema

Andre fagområder som blir utredet i prosjektet er:

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

Planprogrammet, som var på høring og er datert 21.10.2024, beskriver at det ikke er friluftsarealer som er kartlagt på land i området, det er kun knyttet friluftsinteresser til sjøen i Vikkilen. KU for kulturmiljø vil ikke utrede områder i sjø.

For andre fagtema er det landskap som grenser tettest inn mot kulturmiljø. Vårt arbeid er koordinert mot landskap. Disse to fagområder har to 0-alternativ, alternativ A og B. Dette er gjort fordi høyden på bebyggelsen i industriområdet er en vesentlig faktor som påvirker de to fagområdene.

Landskap og kulturmiljø følger hverandre og vil måtte overlappe hverandre noe for hva som er kulturmiljø i landskapet og hvilke kulturminner som er landskapselementer. Hvordan kulturmiljøet forholder seg til landskapet kan være et premiss for verdisetting. Vi vil derfor beskrive noen av de samme tema sett fra hver vår vinkling. Kulturmiljøet ser på forhold mellom kulturminner og hva som binder dem sammen, som f.eks historie og funksjon. Mens landskap i større grad tar for seg det romlige, i ulik skala og form. De ser på siktlinjer, landskapstrekk og fjernvirkning.

Støy og luftforurensning vil også påvirke kulturmiljøet. Vi har i rapporten for kulturmiljø lagt til grunn resultater i fagtema luftforurensning og støy for vår vurdering av kulturmiljøet.

10.1.6 Føringer og planer

Vi vil her omtale planer og strategier som kan påvirke og ha betydning for kulturminner og kulturmiljø i Vikkilen.

10.1.6.1 Nasjonalt

Statlige planretningslinjer for klima og energi, 20.des. 2024.

Formålet er å sikre at klima og energi vektlegges i planlegging. På oppdrag fra Riksantikvaren har Sintef utgitt rapporten «Bevaring er mest bærekraftig» i 2021. Rapporten forteller om forskning som dokumenterer klimaeffekten av rehabilitering og gjenbruk av eksisterende bygninger.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 24.01.2025.

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. I forhold til kulturmiljø står det under 3. Generelle retningslinjer:

3.13: Planleggingen skal vurdere hvordan kulturmiljø kan ivaretas og brukes som ressurs i by- og stedsutvikling. Det skal vurderes hvordan arealbruksendringer vil påvirke kulturmiljø og landskap. Det bør vurderes hvordan bevaring og ombruk av verneverdige bygninger kan gi klima- og miljøgevinster.

Riksantikvarens nasjonale mål for kulturmiljøpolitikken er som følger:

- Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø
- Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging
- Et mangfold av kulturmiljø tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk.

Riksantikvaren har kommet med nye bevaringsstrategier for kystens kulturmiljø og for landbrukets kulturmiljøer i februar 2025.

Bevaringsstrategiene skal strukturere innsatsen for å oppnå de nasjonale målene ved å koordinere virkemidler og involvere ulike aktører. Bevaringsstrategiene skal bidra til at et mangfold av kulturmiljø blir bevart og tatt i bruk som ressurs i en bærekraftig samfunnsutvikling. Strategiene skal bidra til engasjement for kystens og landbrukets kulturmiljø. Strategi for kystens kulturmiljø tar for seg 3 deltema: Sjøveien, Naust og sjøhus – sjøen som ressurs, Ferie og fritid langs kysten. Strategi for landbruk tar for seg 4 deltema: Bygninger i jordbruket, jordbrukslandskapet, kulturmiljø i skogen og kulturmiljø i reindriftsområder.

10.1.6.2 Regionalt

Kulturminnevern og kulturturisme i Agder fylkeskommune sier på sin nettside:

Kulturlandskap er alltid i forandring, men omfanget og tempoet i endringene er særlig tydelige i vår egen tid. Arbeidet med å ivareta, forvalte og utvikle natur- og kulturverdiene i de ulike typer landskap er derfor stadig mer utfordrende. Utfordringen er å benytte kulturmiljø og kulturlandskap som en ressurs i samfunnsutviklingen, slik at vi bevarer og videreutvikler til gode for befolkningen og i et langsiktig perspektiv.

10.1.6.3 Kommunalt

I gjeldende kommuneplan til Grimstad kommune (2019 – 2031) er arealet avsatt til formålene: LNF område og Næringsvirksomhet med hensynssone H560 – Bevaring naturmiljø og H510 – Hensyn landbruk.

I kommuneplanens bestemmelser står det i § 2.5.2e) Det tillates ikke bekkelukking.

Videre finner vi aktuelle bestemmelser:

§ 2.12 Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)

Tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-4 og 20-5 skal følge estetisk veileder med retningslinjer for Grimstad kommune. Eventuelle avvik skal ha en saklig begrunnelse.

Retningslinje 4.5 Hensynssone landbruk (pbl § 11-8 c)

Regionalt viktige jordbruksområder som kartlagt i ATP-arbeidet

Innenfor hensynssonen landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe eller føre til driftsulemper for jordbruksområdene. De regionalt viktige landbruksområdene er de viktigste arealene i Grimstad for matproduksjon og jordbrukets kulturlandskap og skal underlegges strengeste jordvern.

Hele området er i dag regulert gjennom reguleringsplan for Vikkilen, ikraftsatt 15.04.2008.

I gjeldende kommuneplan er det bestemmelse om at vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel, jf. §1.2. Dette betyr at det er reguleringsplanen for Vikkilen som er gjeldende arealplan for området, men bestemmelsene nevnt over er fortsatt gjeldende.

Estetisk retningslinjer Grimstad kommune 2009 : *Ved nye reguleringsplaner for industri og næringsområder skal det inngå bestemmelser som regulerer arkitektur, materialer og farger, slik at områdene får en estetisk helhet.*

10.2 Kunnskapsgrunnlaget

10.2.1 Krav i plan- eller utredningsprogram

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i metoden som beskrives i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredning for klima og miljø». Metoden baseres på en seks- trinns prosedyre, vi vil utføre følgende i denne konsekvensutredningen:

- 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 Kulturmiljø.

For å innhente kunnskap benyttes eksisterende kunnskap som planer, databaser, eksisterende utredninger, rapporter, fagbøker og tidsskrift samt direkte dialog med lokale ressurspersoner og feltarbeid med fysiske befaringer.

Problemstillinger som må belyses i konsekvensutredningen:

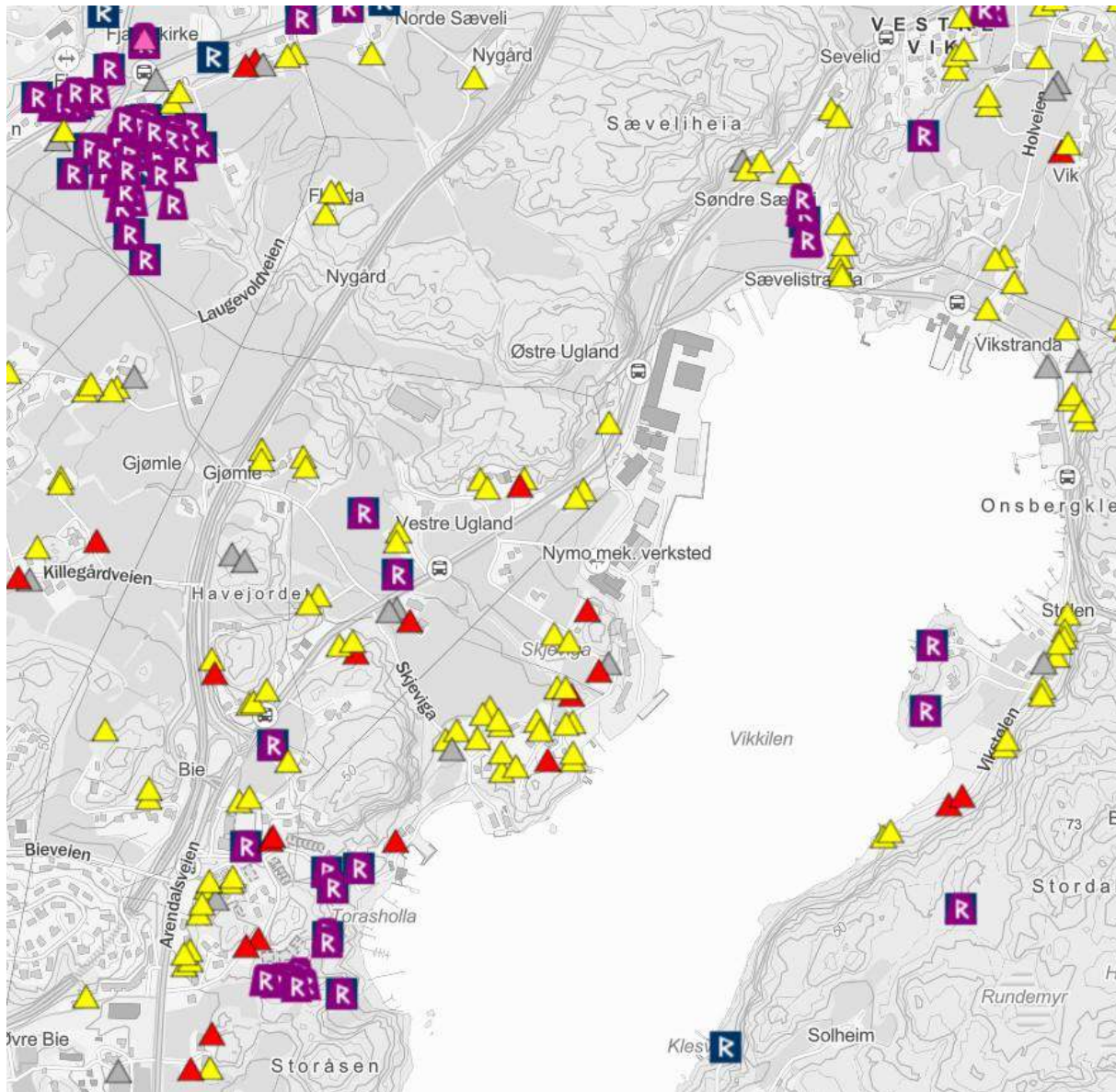
- Beskrivelse av 0-alternativet.
- Omfangsvurdering som innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket.
- Konsekvensvurdering; en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i planområdet og omfanget av inngrepet.
- Mulige avbøtende tiltak,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

Andre forhold som blir vurdert:

- Reguleringsplanen får direkte konsekvens for eiendommen gnr. 18 bnr. 25, Båttstøveien 12, med den Sefrak registrerte hovedbygningen som planlegges revet.
- Planprosessen vil også avklare om det vil være behov for arkeologiske registreringer i området. Dette vil i hovedsak være aktuelt i området rundt Båttstøveien 12.
- Konsekvenser av planen mot temaet kulturmiljø vil bli vurdert opp mot utbyggingsalternativet og nullalternativet.
- Reguleringsbestemmelse om Kulturminner og aktsomhetsansvaret innarbeides i planforslag.

10.2.2 Dokumenterte og registrerte kulturminner og miljø

Vi har sjekket Riksantikvarens register, askeladden.no samt miljøverndepartementets kartside naturdatabasen.no. Her finner vi disse dokumenterte kulturminnene:



Figur 15: Utsnitt fra Naturdatabasens kart for registrerte kulturminner i et større omfang rundt Vikkilen.

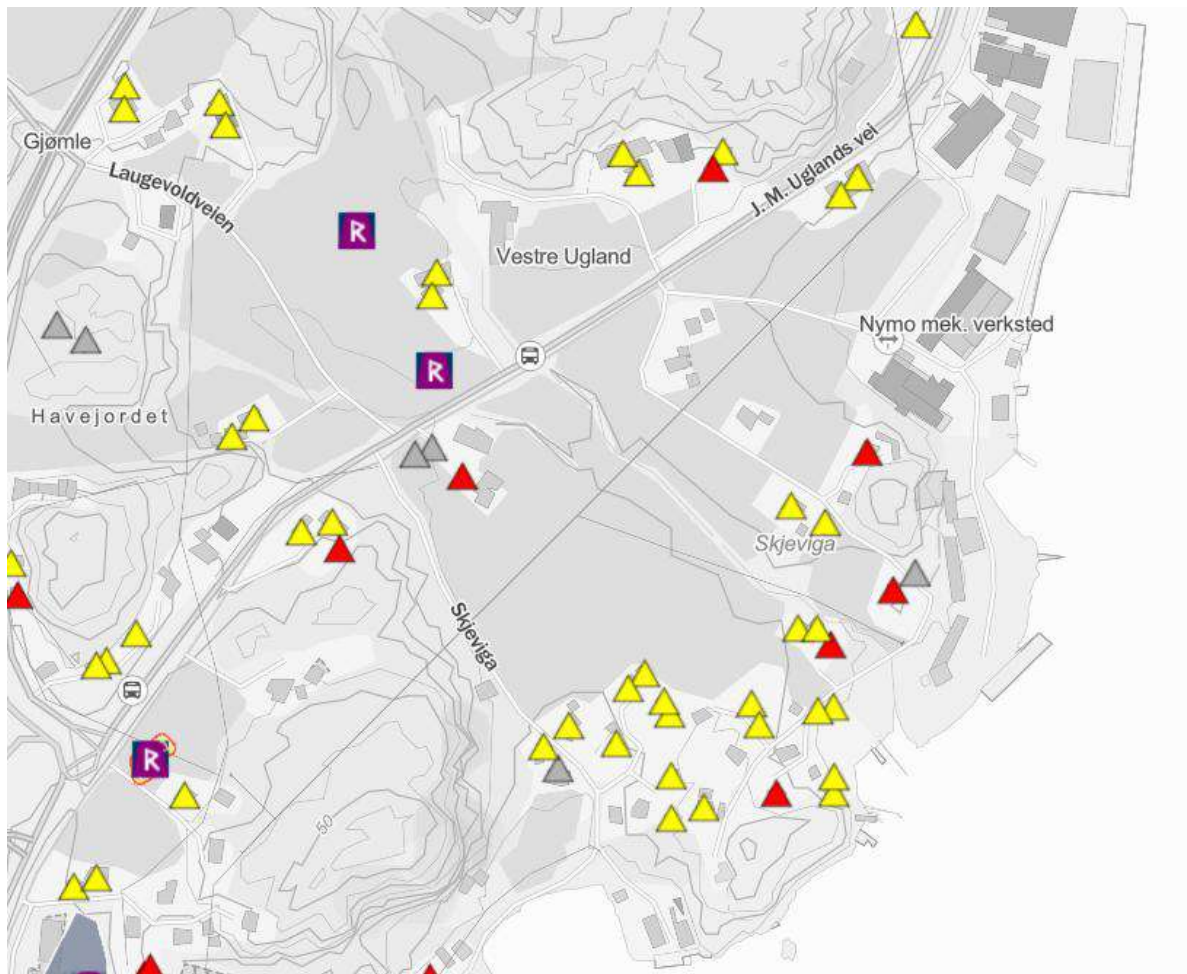
Tegnforklaring:

Røde trekanter betyr Sefrak Bygninger som er meldepliktig ihht. Kulturminnelovens §25.

Gule trekanter betyr Sefrak Bygg som ikke er omfattet av Kulturminneloven.

Grå trekant betyr ruin eller fjernet objekt.

Lilla firkant med R betyr Arkeologisk minne.



Figur 16: Mer detaljert utsnitt fra Naturdatabasens kart for registrerte kulturminner

Vi ser at de fleste dokumenterte kulturminner fra området er Sefrak-registrert bebyggelse. Det er ingen arkeologiske funn registrert innenfor tiltaksområdet eller influensområdet. Det er heller ikke registrert områder med nasjonal verdi.

10.2.3 Vikkilen i eldre tider

Grimstad, som del av kystområdet, har vært et attraktivt område for bosetning helt siden isen forsvant for ca. 12000 år siden. Det har bodd folk i kystområdet her gjennom flere tusen år.²

Fra gravfunn ved Fjære i Grimstad har en sett at det trolig fantes et regionalt maktsentrum i området alt fra ca. år 200 e.Kr. f., det vil si i overgangen mellom eldre og yngre romertid. I notatet; *Aust-Agder-Arv-2022-04-ME-Tingvoll-kvinnens-grav*, skrevet av Marianne Eldorhagen fra Aust-Agder Museum og arkiv finner vi grunnlag som understreker dette med et maktsenter for regionen i og omkring Fjære sogn rundt år 200 e.Kr.f. Ved Fjære var det et rikt landbruksareal, fordi Raet gikk gjennom området. Det er også funnet flere funn etter keramikkvirksomhet her.

² Tharaldsen Ø.: 2007 «På leting etter det ekte og særegne, Stedsanalyse for Grimstad sentrum»

Andre funn antyder videre stor aktivitet igjen i Grimstadorrådet gjennom vikingtiden (år 800 – 1050 e.Kr.f.) For Vikkilen finner vi, blant annet i historisk kilde som nevnt over, at den var foreslått som handelsplass. Vikkilen var et naturlig strandsted med dyp og lun havn som var godt skjermet av fastland og øyer. Det er sannsynlig at Vikkilen har vært en viktig havn for gårdene i området og for handelsstedet Fjære.³

Det nevnes også i boken «Skipsbyggmesterens tid» av Aanby, Anne Tone, at skipsbygging har lang tradisjon i Fjære. Det vises til funn av skipsnagler fra vikingtiden i Vikkilen noe som forteller at bøndene der bygde store båter.



Figur 17: Foto av øksehode funnet på eiendom Båttstøveien 16/18.

Som nevnt finner vi ikke registrerte arkeologiske funn innenfor vårt tiltaksområde eller influensområde, Bjelkestranda, Bustranda eller Skjeviga. Men på befaring nr. 2 med Fjære Historielag fikk vi muntlig informasjon om at det i området er funnet blant annet flintstein, øksehode i stein og smykke i stein av beboere i området. Dette er funn gjort bl.a. på eiendommene Båttstøveien 12, 16/18. Disse er ikke registrert. Vi ser i askeladden at det er registrert flere kulturminner rundt Vikkilen, som også tyder på at her har vært bosetning i lange tider.

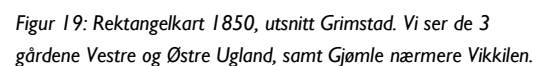
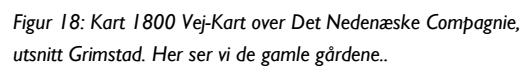
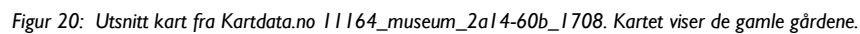
I forbindelse med høringsrunden av reguleringsplanens planprogram, bemerket naboer disse funn på sine eiendommer. Bemerkningene er blitt videresendt til Fylkeskommunen i Agder ved/ Kulturminnevern og Kulturturisme. I Agder fylkeskommunes uttalelse datert 03.12.2024 viser de til at området er befart og at de vurderer området som lav sannsynlighet for å inneholde automatisk fredede kulturminner. Varslingsplikten ihht. Kulturminneloven er tatt med i reguleringsbestemmelsene

10.2.4 Verftsvirksomhet i Vikkilen fra 1750 - 1920

I Grimstad har utviklingen skjedd i samspill mellom sjø og land. Helt siden 1500 tallet har Grimstad vært en god utskipningshavn for tømmer fra de omkringliggende distrikter. Skipsbygging har vært en virksomhet som har preget Agderkysten over flere hundre år og helt frem til vår tid.

Fra gamle kart helt tilbake til 1700-tallet, ser vi at de gamle gårdene på vestsiden av Vikkilen er registrert som Gjømle, Østre og Vestre Ugland og Sevelie. Vi ser at Gjømle gård på de eldste kartene er registrert noe lengre opp mot Fjære, men på kart fra 1850 finner vi Gjømle gård avmerket nærmere Vikkilen, der vi finner gnr. 16 bnr. 1 i dag. Denne sammen med de to Ugland-gårdene er sentrale innenfor vårt område.

³ Eldorhagen M. 2022 «Tingvoll-kvinnens grav - En røverhistorie fra vikingtiden eller en fortelling om handelsveier?» Kuben AAmA



Fra boken «Skiipsbyggmesterens tid 1750 – 1920» Anne Tone Aanby finner vi utdypende informasjon om verftsvirksomheten i Vikkilen. Her var det verftsvirksomhet fra midten av 1700 tallet til inn på 1900 tallet. På det meste var det over 20 skipsverft i kilen. Perioden er preget av oppturer og nedturer. Særlig etter 1830 og frem til høydepunktet for skipsbygging i Norge i ca. 1875 var Nedeneskysten sentral med skipsbygging. Grimstad skilte seg klart ut med de høyeste tall i landet både med antall skip og størrelse. Her var Vikkilen sentral. Det ser vi blant annet på kart vist under.⁴



Figur 22: s 9, *Skiipsbyggmesterens tid*, Aanby AT, 2012: Grimstad havn og Vikkilen er markert.



Figur 21: s.34 *Skiipsbyggmesterens tid*, Aanby A.T. 2012: Utsnitt av utskiftingskart over Gjømlø – Ugland 1865.

1. Jens Tellefsens gård Ugland
2. Verftet Uglandsstrand med tre beddinger
3. Skutefidja
4. Jørgen Tellefsens verft Joda
5. Nils Olsen Gjømløes verft Bjelkestranda

Blant de mer enn 20 verftene i Vikkilen er det særlig 5-6 verft som berører vårt område. Dette er Bustranda, Bjelkestranda, Joda, Skutefidja og Uglandsstrand. I dag ligger kun Bustranda bevart som område. De andre verftstedene ligger innenfor dagens regulerte industriområde til Nymo.

Under har vi samlet et sammendrag og utsnitt fra Boken; *Skiipsbyggmesterens tid* av Anne Tone Aanby. Dette for å gi litt innblikk i historien og virksomheten i Vikkilen på 1800-tallet.

⁴ Aanby A.T(2012).*Skiipsbyggmesterens tid*, Skipsbygging i Vikkilen 1750 – 1920. KA forlag



Figur 23: Rektangelkart 1888, utsnitt Fjære viser at både Uglandsstranda og Bjelkestranda var viktige verft i Vikkilen

Jens Nielsen (1732 -1805) kjøpte Bjelkestranda av Sven Terkildsen Haugebu i 1786. På denne tiden var dette en av de beste beddingene i Vikkilen. I Aanbys bok representerer han 1700-tallets entreprenørskipsbyggmester i Vikkilen. Han var bonde, verftseier, og skipper med borgerskap, men først og fremst skipsbygger. Han hadde to verft, Dramsevig under ytre Bie (festekontrakt i 1775) og Bjelkestranda under Vestre Ugland i Vikkilen (kjøpte i 1786- 1797).

Tellef Jensen Ugland eide gården **Vestre Ugland** med Verftsplass på Uglandstrand etter 1814. Han begynte også som reder det vil si at han bygde skuter for egen regning og måtte skaffe kjøpere. De første årene bygde han små fartøyer. Det var dårlige tider for salg av nye skuter helt frem til 1830-årene. Skipsbyggmesteren som hadde verft på egen gård konsentrerte seg da om å være bonde med litt skipsbygging på si. Skutene ble bygd for egen regning og bondeskipsbyggmesteren kunne bli tvunget til å stå for drift av skuta. Da ble han også reder.

Jens Tellefsen Ugland (1817 – 1887) eide Vestre Ugland, hans oldefar hadde kjøpt gården Vestre Ugland med Uglandstrand verft i 1783 av Jens Nielsen. Uglandstrand verft var hovedverft for Jens Tellefsen og Dramsevigga var ekstraverft.

Jens Tellefsen Ugland, gårbuiker, selveier, skipsbyggmester og skipsreder, var gift med Elise Pedersen, datter av Hans Pedersen på Fevik. De hadde barna Hans, Tellef og Jørgen.

I 1865 er det et stort hushold på Vestre Ugland av kartet ser vi at Båttstøveien er den viktige forbindelsen mellom verftene langs stranda og gårdene som Ugland Vest.

Jens sin bror Jørgen Tellefsen hadde Joda verft

Østre Ugland, ca. 1865 – her bor enka etter Halvor Salvesen Ugland (1801 – 1853) Johanne Terkelsdatter med sønnene Jørgen og Hans, samt døtre Gjertrud, Gurine, Helene og barnebarn Torvald. Sønnene jobber ikke på verven, døtrene styrte gården. Enka var gårdbruker og selveier. 64 år.

Gjømle gård – Nils Olsen Gjømle hadde Bjelkestranda verft.

Kjøpte også verftet Dramsevinga i Grimstad.

Jørgen Tellefsen var Skipsbyggmester og bosatt på Vestre Ugland han hadde i 1865 2 barker under bygging på verftet Joda, På verftet Uglandstrand lå tre barker til ferdigstilling.

Etter 1850 ble både Bustrand under Gjømle lagt ned. Men samtidig meldte de gode tidene seg. Skipsbyggmesteren bygde nå på fast verv og var fast etablert i Vikkilen Deres felles kunnskap om skipsbygging var deres styrke, de representerte et samlet skipsbyggingsmiljø med tillitt blant rederkundene. De hadde tilgang på godt skipsvirke fra egne skoger eller i nærområdet Nils Olsen Gjømle (1812-1893) holdt til på Bjelkestranda Jørgen Tellefsen (1818-1903) på Joda og Jens Tellefsen (1817 – 1889) på Uglandsstrand.

På 1860-tallet steg folketallet i Fjære. Det var tiåret da arbeidskraften ble stedfast. En hadde tro på at veksten i skipsbyggingsnæringen ville vare ved og det ser ikke ut til at noen deler av Vikkilenmiljøet hadde problemer med å rekruttere arbeidere til verven.

Det var noen vanskelige år på slutten av 1860- tallet som fort snudde til oppgang igjen og 1870 årene regnes nok som storhetstiden for seilskutevirksomheten på Sørlandet. I årene 1870 – 1886 bygde Jens Tellefsen Ugland og Nils Olsen Gjømle på Ugland 36 skuter. Den alminnelige oppfatningen i 1880 årene var at seilskutenes tid var over. Overgangen fra seil til damp og fra tre til jern /stål var aktuelt. Etter at damp og jern- og stålseilskipene truet det gamle skipsbyggingsmiljøet, endret skipsbyggmestrene strategi og sendte sine sønner til tekniske skoler eller til byverft. De gamle verftseierne og skipsbyggmestrene avviklet bygging av treskuter før 1900.

Rundt den lille odden mellom Bustrand og Uglandstrand er det flere navn som forteller om skipsbygging. Kartet fra 1865 plasserer flere stedsnavn. Hele området er opprinnelig kalt Bjelkestranda. Dette tyder på at det svært tidlig har vært utskipping av tømmer herfra og at det ble kjørt tømmer fra Deidalen til Vikkilen. Trolig har det også vært hoggeplass for tømmeret her. Fra Ugland og ned til Bjelkestranda heter en veistubb Hulveien. Navnet kan tydde på at det er en vei fra vikingtiden. Både skipsvirke og tømmer for salg ble kjørt på disse veiene. Båsteheia, er heia mellom Bustrand og Skjevika, opprinnelig kan det ha vært Båttstøheia. Her har vært båtstø for gårdene Gjømle og Ugland.

10.2.5 Industrivirksomhet i Vikkilen 1900 - tallet

I Fjærefolk 2014 ser vi en kort artikkel med et postkort fra 1909. I artikkelen står det:

Kortet gir oss et vinterlig inntrykk av utsikten fra Vik mot Vikkilen og over Ugland. Det hviler en viss ro over området og Vikkilen på bildet. Kanskje er det naturlig siden det er vinter, eller kanskje illustrerer dette at den voldsomme skipsbyggingen i området var i en rolig periode – mellom «Skipsbyggmesterens tid» og den nyere tid med Nymo noen tiår senere?



Figur 24: Postkort fra 1909 hentet fra Fjærefolk 2014. Her ser vi pipen og et større bygg på Bjelkestranden.

Dette beskriver godt overgangen til den nyere industri på 1900-tallet.

Nils O. Ribe som tidligere hadde drevet skispverft på Bjelkestranda anla sagbruk på tomten ved århundreskifte. Sønnen Ole Ribe, Bråstad overtok sagbruket, Gjørle bruk etter sin far i 1903 og drev det sammen med Andreas Tellefsen til 1912. De gikk fra vannkraft til å drive saga ved å installere dampmaskin. Senere eier i 1937 gikk over til elektrisk drift. Gjørle bruk ble drevet på Bjelkestranda i ca. 60 år. Det var en stor virksomhet. Mange skuter og dampbåter besøkte bukten fullastet med bord, plank eller ved som ble fraktet over hele Norge, særlig til Vestlandet. Men også til England og Nederland.⁵

Arne Sætra var siste driver av saga, han drev den frem til begynnelsen av 1960-tallet i Vikkilen, da kjøpte han Skarpnes Sag & høvleri, i dag Nidelven Bruk. Sagbruksaktiviteten ble flyttet dit og Gjørle bruk ble avviklet på Bjelkestranda noen år etter. Sagbruket ble solgt til Nymo og eiendommen inngår i dag i den sørlige delen av industriområdet.

⁵ Gudmund Fjære / Bent Sætra (2020). 1954 Gjørle Bruk snart 60 år. Fjærefolk

Nymo AS har også sterke røtter i Vikkilen.

I 1946 ble selskapet Nymo Fabrikker stiftet av grunnlegger Alf Ribe i Vikkilen. Han hadde til hensikt å etablere et støperi for å produsere ildsteder og ovner. Selskapet ble i 1956 overtatt av Ugland-familien. Deres hensikt var å fremstille spesialartikler og reservedeler til egne skip, samt å sørge for at deres fartøysingeniører fikk nødvendig verkstedpraksis som del av deres sertifisering. På Uglandsstranda utviklet verftet seg. Maskin- og verkstedet tok imot handelsskip for nødvendig vedlikehold og reparasjon og navnet ble omdøpt til AS Nymo i 1963, med undertittel Mekanisk Verksted. På slutten av 60 tallet gikk Nymo inn i oljealderen med oppgradering av boreriggen «Ocean Prince». Sammen med 4 andre verft i Sør-Norge etablerte Nymo i 1972 selskapet Oil Industry Services som spesialiserte seg på tjenester til oljemarkedet. Utviklingen frem til i dag har fulgt markedet og deres behov innen olje og sjørelatert industri og ingeniørtjenester.

Under viser vi en historisk utvikling hentet fra Norge i bilder av område



Figur 25:1964



Figur 26:1974



Figur 27: 1981



Figur 30: 2010



Figur 28: 1995



Figur 31: 2014



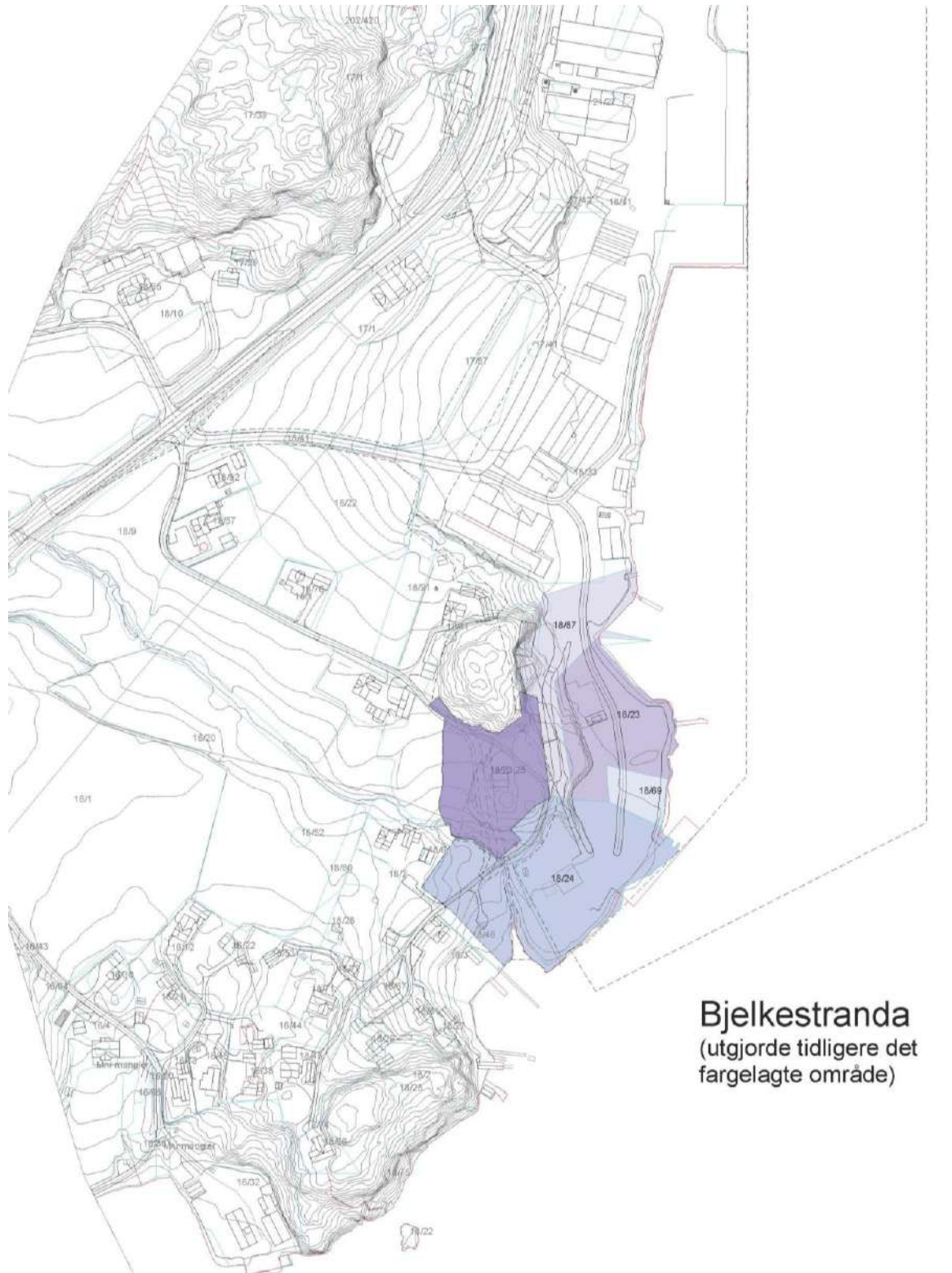
Figur 29: Ca. 2000



Figur 32: 2021 som i dag

10.2.6 Eiendommen Båttstøveien 12

Eiendommen gnr. 18 bnr. 25, Båttstøveien 12 ble i 1849 utskilt fra gnr. /bnr. 18/23 Bjelkestranda. Fra grunnbokutskrift ser vi at eiendommen gnr. 18/23 også omfattet det som i dag er gnr. 18 bnr. 23, 24, 25, 69 og 87.

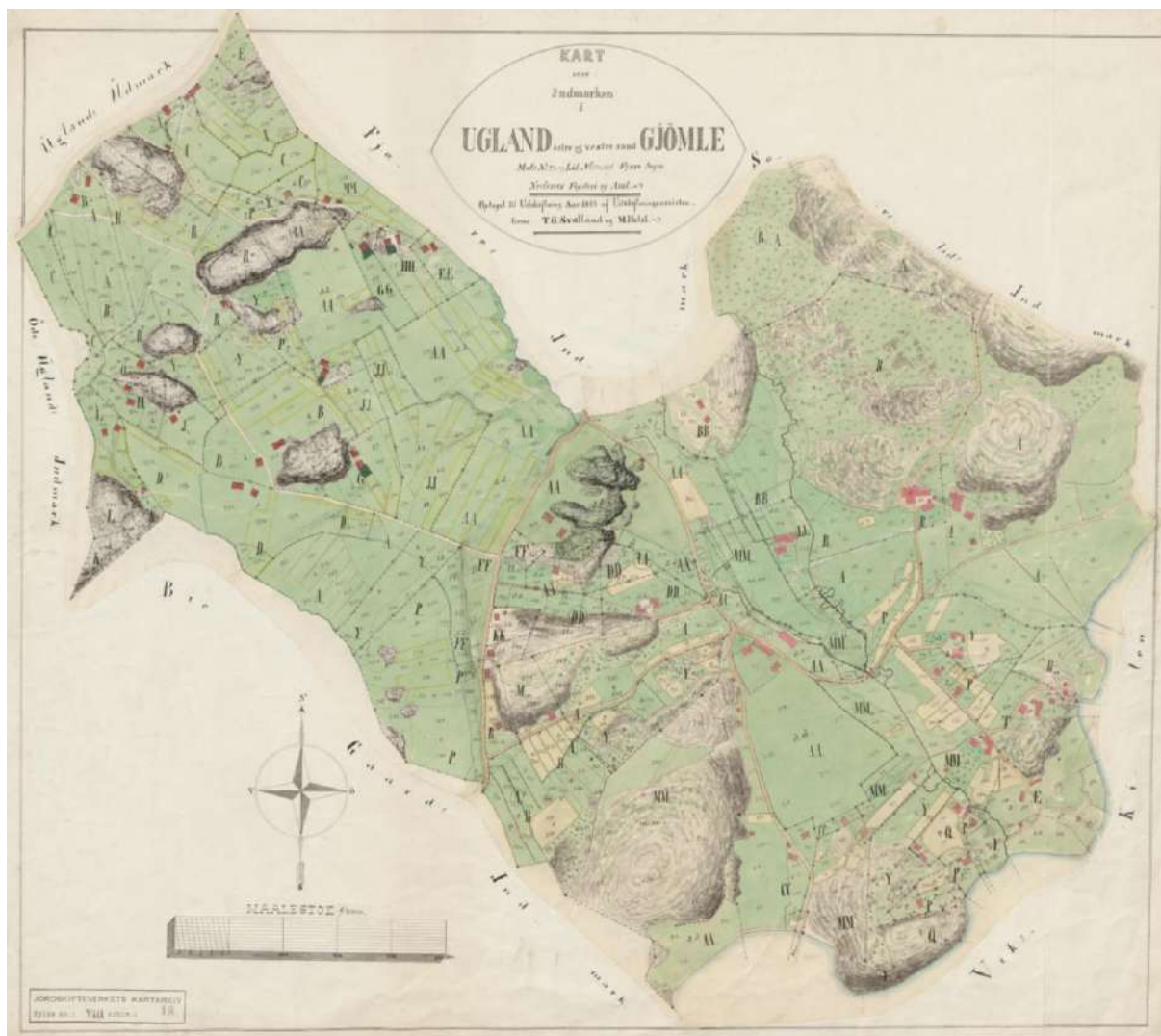


Fra grunnboken har vi funnet følgende informasjon:

Eiendommen, Båttstøveien 12, gnr. 18 bnr. 25 ble utskilt ut fra eiendom gnr. 18 bnr. 23 jfr. Skjøte tgl. 7/6-1849. Eiendommen er ved utinglyst skjøte av 8/2-1853 overdradd til Jens, Jørgen og Anders Tellefsen, men skal nu være solgt ved skatteauksjon, da Jørgen Tellefsens arvinger ikke ønsket å betale grunnleien 15 kr.

Grunnbokshjemmel, dat. 27/8-1973, eiendom overført til Alf Jørgensen.

Vi kom også over dette kartet over innmarken til Ugland østre og vestre samt Gjørle fra 1865:



Kartet gir en god oversikt over situasjonen i området i 1865.

Utsnitt av kartet der vi har zoomet inn på nåværende eiendom 18/25:



10.2.7 Bruk av eksisterende kunnskap

Vi vil her gjennomgå de kunnskapskilder rapporten bygger på. I hovedsak dreier det seg om kunnskap som har ført til informasjon om de viktige historiske perioder i Vikkilen. Dette gjelder først og fremst vikingtiden og perioden før 1000 tallet, verftsvirksomhetens tid fra 1750 – 1900 tallet og nyere industri på 1900 tallet. Her har vi ulike historisk dokumentasjon.

Våre kilder er:

Bøker

Nr:	Tittel	Forfatter	Utgitt / datert	
1	<i>Skipsbyggmesterens tid 1750 – 1920</i>	Anne Tone Aanby	2012 KA forlag	
2				

Rapporter

Nr:	Tittel	Forfatter	Utgitt / datert	Beskrivelse
11	Fjærefolk, Årsskrift fra Fjære historielag, Artikkel Postkort: Vik og Ugland – omkring 1909	Postkort utgitt av A/S Stavanger forenede fotografer. No. 1414. Fra Jarl V. Erichsens samling	2014	
12	Fjærefolk, Årsskrift fra Fjære historielag Artikkel 1954: Gjømle bruk i Fjære snart 60 år	Gudmund Fjære og Bent Sætra	2020	Artikkel som i hovedsak er avskrift fra et stykke i Fjæringen , 17. mai avisa for Fjære, den gang ført i pennen av Gudmund Fjære.
13	Artikkel i årboken Aust-Agder-Arv	Marianne Eldorhagen KUBEN AAmå	2022	Tingvoll- kvinnens grav. En røverhistorie fra vikingtiden eller en fortelling om handelsveier?
14	På leting etter det ekte og særegne, Stedsanalyse for Grimstad sentrum	Grimstad kommune, v/ Øystein Tharaldsen , Kommunalsjef, teknisk	April 2007	

Kart og orthofoto

Nr:	Tittel	Forfatter	Utgitt / datert	Beskrivelse merknad
21	Kart over strekningen Kristiansand - Risør	Rasmus luel	1708	https://kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart/soketreff/mitt-kart?mapId=11164
22	Vej-Kart Nedenes		1800	Utsnitt Grimstad
23	Rektangelkart, utsnitt for Grimstad		1850	

24	Innmark til Ugland østre og vestre samt Gjømle.	T.G Svalland og M. Holst	1865	
25	Rektangelkart, utsnitt for Fjære		1888	

Nettsider

Nr:	Tittel	Opphav	
31	Riksantikvarens nettside		https://riksantikvaren.no/
31	Askeladden		https://askeladden.ra.no/askeladden/
33	Kulturminnesøk		https://kulturminnesok.no/
34	Sefrak-register	Agder fylkes-kommune	https://fylkeskonservatoren.agderfk.no/fotoweb/archives/5002-SEFRAK/
35	Arkeologiske registreringer i området	Agder fylkes-kommune	https://fylkeskonservatoren.agderfk.no/fotoweb/archives/5000-Arkeologiske-Rapporter/
36	Nymo.no	Nymo	https://www.nymo.no/about-nymo/#history

Vi har også gjennomført 2 befaringer i området. Disse er beskrevet under i egne punkter med tilhørende kunnskapsinnhenting.

Gjennomførte befaringer:

1. Befaring på tiltaksområdet med representant fra Nymo As v/ Per Ståle Windergaard og
2. Befaring på tiltaksområdet med Fjære Historielag

Først og fremst har vi sjekket registrerte og dokumentert kulturminner og miljø. Befaringene er omtalt nærmere under.

Vi har benyttet oss av flere rapporter, bygdebøker og muntlige kilder. Disse er kanskje ikke så godt bekreftet som historisk kilde. Men grunnlaget har vært godt nok for oss til å få bekreftet historiske viktige perioder i området og kulturminnenes sammenhenger og opprinnelse.

10.2.8 Resultater fra feltbefaring

En del av kunnskapsgrunnlaget er også befaringer og dialog med stedlige ressurspersoner. Det har vært gjennomført 2 befaringer:

Befaring	1	2
Dato:	25.02.2025	02.04.2025
Hvor:	Båttstøveien 12, Grimstad	Båttstøveien 12, Grimstad og området fra Skjeviga, Bustranda til fv.
Tidsomfang:	2 timer	3 timer
Oppmøte TRAFO:	Ingunn Hylén Thomassen og Dagfrid Bråtane	Ingunn Hylén Thomassen
Oppmøte andre:	• Oppdragsgiver • Per Ståle Windergaard • Bobestyrer på Ugland gård • Torkil Sætra Hartvigsen • Beboer Båttstøveien 12	Representanter fra Fjære historielag: • Bent Sætra • Arne Riibe • Kjell Berg og Else Marie Bergby • Dag Henrik Eskedal
Agenda:	Befare endringsområdet og registrere alle kulturminner, se på området.	Finne mest mulig riktig historisk bakgrunn for kulturminner og utvikling
Egne kommentarer	Vi fikk anledning til å komme inn i boligen Båttstøveien 12.	Noen var også naboer.

10.2.8.1 Befaring på tiltaksområdet med oppdragsgiver

Befaring ble gjennomført tirsdag 25. februar, 2025 til Båttstøveien 12, Grimstad.
Varighet ca. 2 timer. Det var ikke snø i området, men det var grått og fuktig, overskyet vær.

Fra TRAFO arkitektur møtte: Ingunn Hylén Thomassen og Dagfrid Bråtane.
Fra byggherre møtte: Per Ståle Windergaard og bobestyrer på Ugland gård
Torkil Sætra Hartvigsen

Det er Ugland som eier eiendommen Båttstøveien 12 i dag.

Windergaard fortalte oss kort om nyere historikk i området. Han fortalte at utgravingen av industriområdet mot eiendommen hadde startet på 1980-tallet. Utenfor Båttstøveien 12 er ikke industriområdet fylt ut i sjø. Han nevnte Løvviks hus, som er revet, og som tidligere hadde stått øst for eiendom 18/25 (Båttstøveien 12, B12). Løvviks hus ble bygget på 60-tallet. Bjelkestranda lå øst - nordøst for eiendommen og Sætra sagbruk sørøst. Dette sagbruket ble på 60-tallet flyttet til det vi i dag kjenner som Nidelven bruk på Skarpnes i Arendal kommune. Nymo AS er i dag siste verft av sitt slag i området. På 1800-tallet var det over 20 verft i Vikkilen. Familien Ugland, som har vært eiere hele tiden, bor i området og har følt et ansvar for både industri og lokalsamfunn. I dag er Nymo en

arbeidsplass for 270 personer. Jørgensen bodde i B12 frem til Ugland kjøpte huset tilbake. Nå leies det ut.

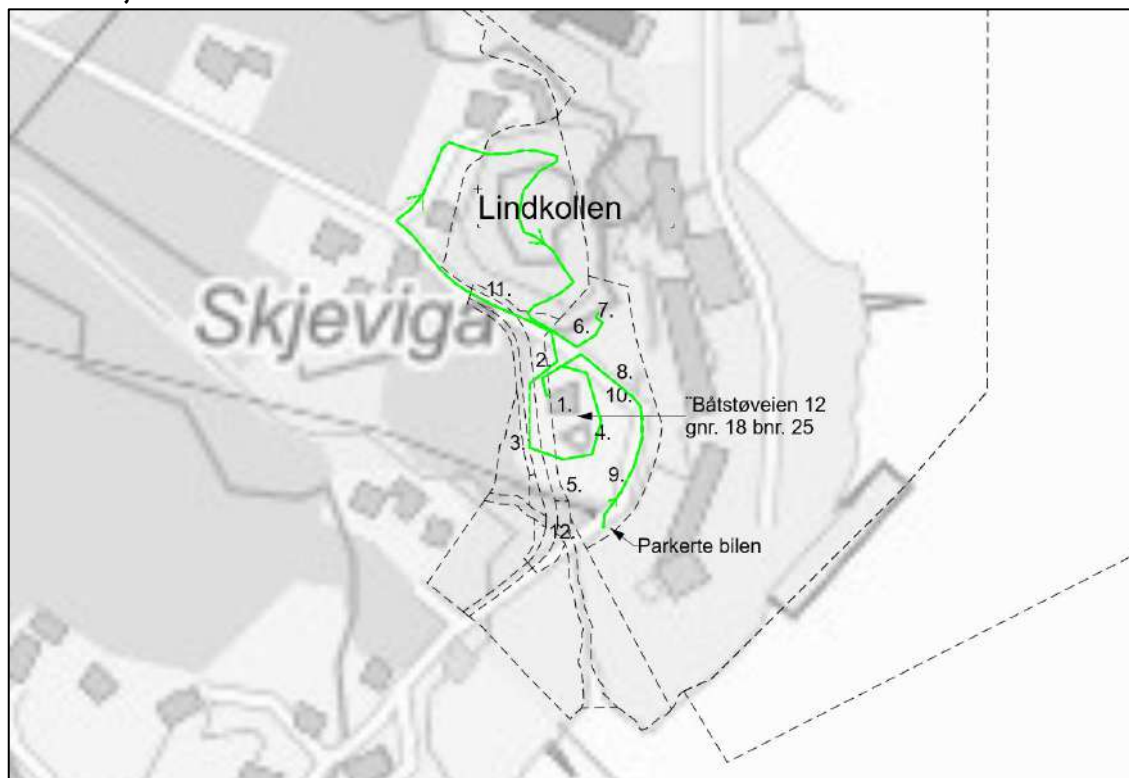
Torkil Sætra Hartvigsen hadde avtalt med dagens leieboer i Båttstøveien 12, at vi kunne få komme på befaring inne i boligen. Boligen er i 2 etasjer, vi deltok alle på befaring innen i boligen. I dag bor det en sprek dame på over 90 år i boligen som har jobbet for familien Ugland i sitt yrkesaktive liv.

Til slutt registrerte vi fra TRAFO arkitektur kulturminner innenfor tiltaksområdet.

Registreringsarbeidet ble utført ved visuell befaring av området der vi markerte funn på kart og tok bilder av kulturminner. Disse er nevnt og beskrevet under. Vi avsluttet med å se på influensområdet for tiltaket.

Registrerte kulturminner:

1. Hovedhus Båttstøveien 12
2. Garasjebygg, Båttstøveien 12
3. Brønn, drivhus, flaggstang og frukthage
4. Hagemur 1 gammel mur med trapp
5. Hagemur 2 nyere mur
6. 60-talls metallgarasje på østsiden av veien, Båttstøveien 12.
7. Uthus med pipe på østsiden av veien, Båttstøveien 12.
8. Betongtrapp på østsiden av veien.
9. Gammel grunnmur, steinmur igjen etter Skaffestue på Verftet.
10. Veitrase med steinmur og allè
11. Gamle steinmurer langs veien inn mot kolle
12. Gjømle bekken steinsatt



Figur 33_ Befaring med utbygger, grønn linje viser hvor vi gikk samt registrerte kulturminner.

1. HOVEDHUSET, BÅTSTÅVEIEN 12:

Boligen er SEFRAK registrert med rød trekant som betyr at bygget er meldepliktig ihht Kulturminnelovens §25. Sefrak Id: 0904-0302-33

Ut fra grunnbokens informasjon ser vi at eiendommen er fradelt i 1849 fra Gnr. 18 bnr. 23, Bjelkestrand. Bjelkestrand var et noe større område, se markering på kart under:

De 3 hovedgårdene i området var alle bnr. 1 på hver sitt hovedbruk med Østre Ugland gnr. 17 Vestre Ugland gnr. 18 og Gjømle Gård gnr. 16

Vi ser også i kartet fra 1865 at boligen ikke er oppført, men at det står en annen bygning på tomten. I SEFRAK registeret for boligen er ikke byggeår registrert, i stedet finner vi annen informasjon om boligen: Boligen har vært i 2 fulle etasjer. I 2. etasje har det vært blokkmakerverksted. Der lagde de blokker til seilskutene. Huset ble bygd på i 1964 med tilbygg mot øst. Innvendig er vegg av tømmer revet med vindu. Det kan være deler av boligen som står igjen fra et eldre bygg, men dette er ikke noe vi tydelig ser.

Vi mener boligen er et «midtpipehus» eller type «firevinduershus». I denne typen bolig, har en første etasjeplan med 4 rom, der pipa ligger i midtkrysset mellom rommene. 1. etasje har to stuer, et kjøkken og et rom med gang og trapp til 2. etasje. Kanskje er veggen mellom de to stuene flyttet på 60-tallet, slik at et rom ble stue og det andre et mindre soverom. Den gamle inngangen til boligen lå på gavlen og kommer rett inn i trapperommet. «Midtpipehus» kom på slutten av 1800-tallet og var særlig vanlig i mindre sveitserstils hus. På Sørlandet finnes det mange eksempler på dem også fra andre stilepoker. Boligene hadde 2 vinduer i hver stue på langfasaden og dermed fikk typen også navnet «firevindushuset».



Over ser en eksisterende gavl mot vest. Dette er nok den opprinnelige inngangsfasaden. Vi ser at den gamle omrammingen av døren fortsatt står der, selv om døren er byttet til ny type. Kledningen på boligen ser ut til å være original. Det er et vindu mot sør som er lukket igjen, trolig ved ombygging på 60-tallet. Nytt inngangsparti ble bygget til nord-fasaden med bad knyttet til eksisterende kjøkken.

Fasaden mot sør ble også endret på 60-tallet, slik at de to vinduene i hver stue ble endret til en mer tidsmessig type med 3 fags vindu.



Selv om boligen ikke har veldig tykke yttervegger er den nok oppført i tømmer i 1. etasje, i 2. etasje finner vi 3 sperrebukker i taket med synlig åser som tak-konstruksjon.



Bildet over viser gavl mot øst. Boligen har bruksverdi og kulturhistorisk verdi, men den er ikke et spesielt bygg, Boligen er tidstypisk for håndverkerfamilie / arbeidere.

2. GARASJEBYGG, BÅTSTÅVEIEN 12:

Da Ugland kjøpte eiendommen i 2012 oppførte de ny garasjen for bil til leietager av bygget.



Garasjen har bruksverdi, men vi kan ikke se at denne har kulturhistorisk verdi.

3. BRØNNHUS, DRIVHUS, FLAGGSTANG OG FRUKTHAGE - BÅTSTÅVEIEN 12:



Det gamle brønnhuset, som er et tradisjonelt utformet brønnhus, står fortsatt i hagen med eldre frukttrær og en flaggstang som trolig ble satt opp i etterkrigstiden. Drivhuset er av nyere dato. Vi ser at hagen har bruksverdi, historiske elementer og noe kulturhistorisk verdi.

4. HAGEMUR I, GAMMEL MUR MED TRAPP:

I hagen finner vi flere gamle murer på fjellet nærmest boligen. Vi finner en firkantet mur som kan være rester av grunnmuren til bygget som er markert på eiendommen fra 1865 kartet over Gjømler og Ugland gårdene. Rett sørøst for muren finner vi også denne sjarmerende lille trappen i terrenget som kan ha tilhørt huset som en gang stod her.



Denne hagemuren rammer inn beplantning rundt høyden i hagen. Vi vet ikke hvor gammel den er, og vi har ingen informasjon som tyder på at den er eller har vært annet enn en ren hagemur.

Den firkantede grunnmuren har kulturhistorisk verdi, men liten bruksverdi.

5. HAGEMUR 2, NYERE MUR SOM OMKRANSER HELE HAGEAREALET:

Denne muren er forblendet med skifer og trolig oppført på 50 – 60-tallet.



Muren har bruksverdi, men ingen kulturhistorisk verdi.

6. 60-TALLS METALLGARASJE PÅ ØSTSIDEN AV VEIEN, BÅTSTÅVEIEN 12:

Garasje i metall platekledning fra 60 tallet. Vi finner den ikke på oversiktsfoto før etter år 2000. Spørsmålet er om den er flyttet hit. Det ser ut til at den blir benyttet som lager, på grunn av dens orientering. Slik den står nå kan ingen bil komme inn i garasjen.



Bygget har liten bruksverdi og kulturhistorisk verdi.

7. UTHUS MED PIPE PÅ ØSTSIDEN AV VEIEN, BÅTSTÅVEIEN 12:

Uthuset i tre og med saltak har en mer tradisjonell karakter og er noe eldre fra 1950-60 tallet. Vi finner bygget på oversiktsbilde fra 1964. Det er bygget helt inn i fjellet bakenfor slik at fjellet kommer inn i boden. Her står det en murt pipe. (På befaring 2 refererer nabo til at det kom opp da han var barn og at det var et uthus med vaskekjele. Innvendig er det en bindingsverkskonstruksjon.



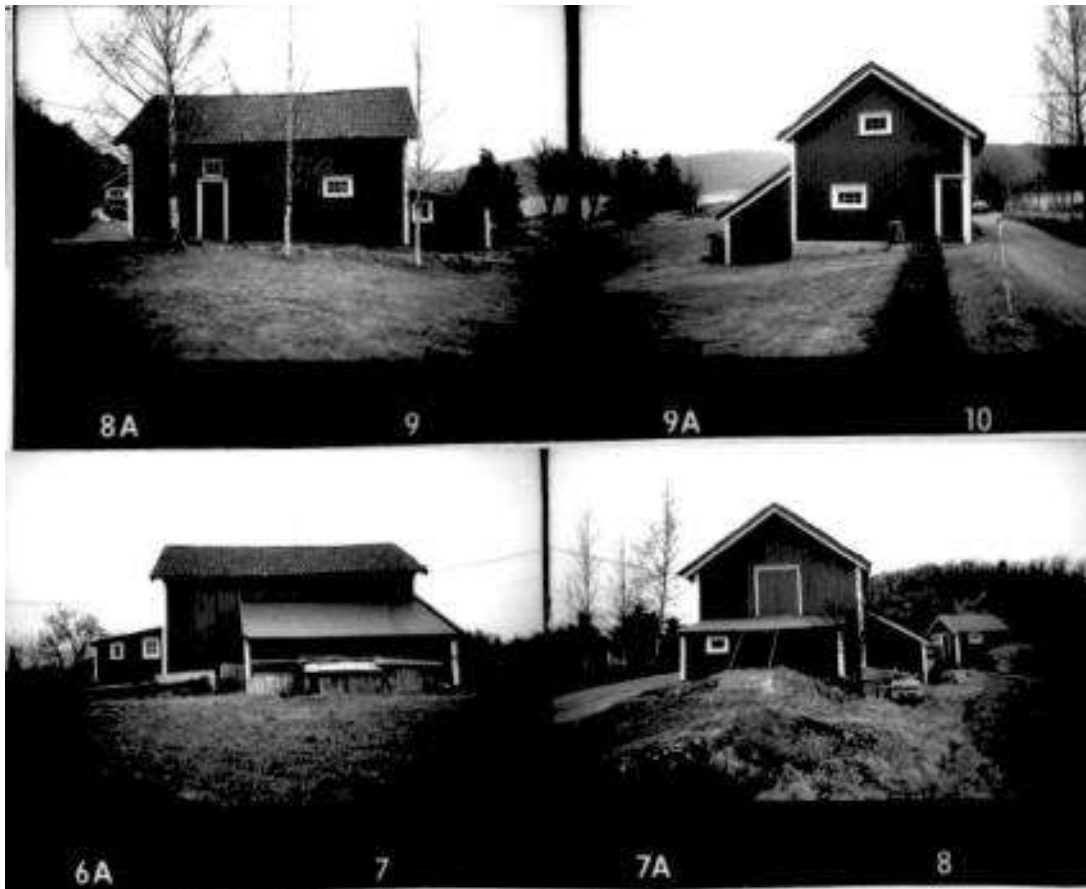
Bygget har ikke stor bruksverdi og har noe kulturhistorisk verdi sett i sammen med eiendommens helhet.

8. BETONGTRAPP PÅ ØSTSIDEN AV VEIEN:



På østsiden av Båtstøveien finner vi restene av en gammel betongtrapp. Denne stammer fra et uthus som stod her tidligere og som vi finner på flyfoto fra 1947 og frem til 2015. Vi finner også uthuset i Sefrak registeret med Id nr. 0904-0302-034.

Naboer kommenterte at dette kan være samme bygg som markert på kart fra 1865, bare at det er snudd og bygget om. Dette er selvfølgelig mulig, men uklart.



Lite igjen av dette kulturminnet i dag og dermed har det heller ingen kulturhistorisk verdi.

9. GAMMEL GRUNNMUR, STEINMUR ETTER SKAFFESTUA PÅ SAGA OG PÅ VERFTET:



Vi finner steinrester fra grunnmur formet etter en firkantplan som vi også kjenner igjen på kartet fra 1865. Dette var den gamle Skaffestua (spisebrakk) som tjente både for skipsverftet og senere for Gjømle Sag. Det stod en smie i tilknytning til denne på siden mot sørøst.

Det er kun steinrester som ligger igjen der i dag. Fra oversiktsfotoser vi at bygget stod her ut på 1960-tallet. Uten videre informasjon og kunnskap har disse steinrestene ingen tydelig verdi. Men settes de i en sammenheng med kart og historieformidling kan de få en betydning. Disse steinene er eneste rester etter bygningene fra verftsindustrien på Bjelkestrand. Det finnes her et potensial for formidling, men slik det i dag ligger har det ingen bruksverdi, liten kunnskapsverdi og opplevelsesverdi.

10. VEITRASE MED STEINKANT OG BJØRKEALLÉ:



Båtstøveien er en karakteristisk, viktig og svært gammel forbindelse fra gårdsbrukene og ned til deres strandsteder ved Vikkilen. Båtstøveien er en gammel veiforbindelse. Navnet Bjelkestranda, kan tyde på at det har vært fraktet ut tømmer her fra gammel tid til Nederland og England før verftsvirksomheten startet i Vikkilen. Veien forbinder i dag strandstedet med hovedveien og hovedgårdene langs denne. Der hagearealet til eiendommen Båtstøveien 12 ligger langs Båtstøveien er det lagt mindre kampestein som avgrensning sammen med bjørkestrær som er beskåret og plantet i en allé langs den ene siden og avsluttet inn mot fjellet med et par trær på den andre siden lengst nord. Denne beplantningen er nok av nyere dato.

11. GAMLE STEINMURER LANGS VEIEN INN MOT KOLLE:



Steinmur som ligger på østsiden av veien ved Båtstøveien 12 og inn mot kollen. Vi mener det ble nevnt på den andre befaringen at dette har vært en liten smie. Vi har ikke funnet markerte eldre bygninger her på kart. Området blir ikke direkte berørt.

12. GJØMLEBEKKEN MED STEINSETTING:





Gjørlebekken sett fra veien mot nord.

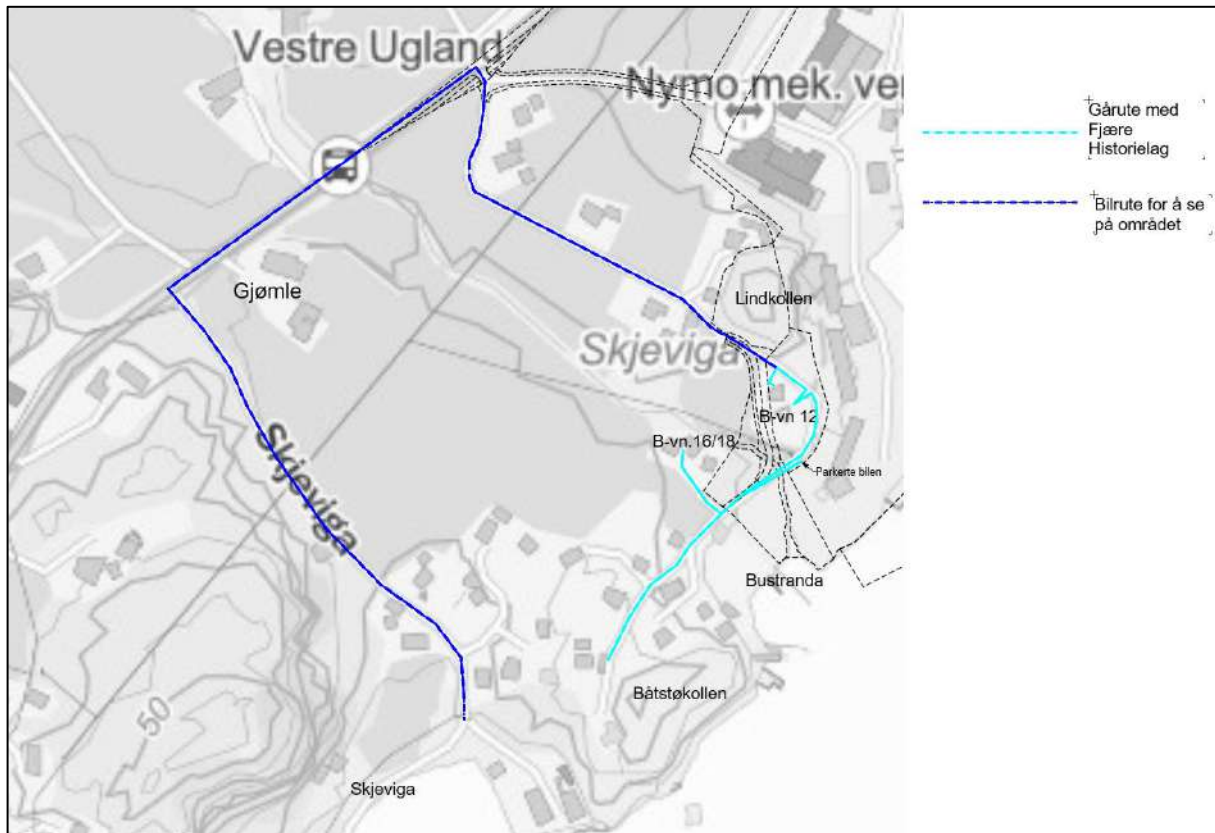


Gjørlebekk sett fra veien mot sør.

Gjørlebekken er et sentralt element i områdets kulturmiljø. Den har vært en kilde til rent vann og har vært benyttet som drikkevannskilde før offentlig vann ble lagt til området. Gjørlebekken var drikkevannskilde sammen med flere brønner i området, en av dem i hagen til Båttstøveien 12. Bekken kan ha blitt brukt i forbindelse med jordbruksarelet opp gjennom tidene. Verftsvirksomheten fra slutten av 1700-tallet til 1900 hadde blant annet behov for kokegrop der de fikk bøyd treet til båtene. Her ble ferskvann benyttet og Gjørlebekken var en viktig kilde.

Befaringen viser at det finnes et godt bevart kulturmiljø i området. Selv om vi ikke kan se at boligen i Båttstøveien 12 er særegen og har bevaringsverdi som et antikvarisk spesielt bygg så er eiendommen en viktig brikke i områdets helhetlige kulturmiljø.





Figur 34: kart over befarings nr. 2 med Fjære Historielag

Onsdag 2. april 2025 kl. 14.00 møtte TRAFO arkitektur v/ Ingunn Hylén Thomassen representanter for Fjære Historielag på Bjelkestranda. De som møtte opp var:

- Arne Riibe, nestformann i historielaget og etterkommer etter Nils Ole Gjømle Riibe.
- Kjell Berg og Else Marie Bergby, medlem i historielaget samt eiere og beboere av Båttøveien 16 /18. Bent Sætra kasserer i historielaget og slektning av siste eier av Saga på Bjelkestranda.
- Kontaktperson: Bent Sætra, Fjære Historielag tlf. 992 75 419
- Dag Henrik Eskedal, nabo i Båttøveien 30, kom etter hvert og deltok i dialogen.

Vi møttes langs Båttøveien 12, der Gjømle bekken i dag krysser under veien. Det var representanter fra Fjære historielag som hadde både tilknytning og kunnskap om området.

De viste til artikkel om Gjømle Sag i historielagets tidsskrift Fjærefolk, utgave 2020.

De fortalte:

- Om skaffestua, administrasjonsbygget og smia som hadde ligget rett sørøst for skaffestua.
- Om Alf Jørgensen som var siste private eier av Båttøveien 12, før eiendommen igjen ble solgt tilbake til familien Ugland. Det ble fortalt at det var en skipper fra Ugland som satte opp boligen i Båttøveien 12, dette må ha vært hans forfedre. De visste ikke hvor gammelt bygget var, men mente det kanskje var noen gamle rester fra tidligere bygg i sørøstre hjørne.
- Om det lille bygget øst for veien og inn mot fjellet, her hadde det vært en vaskekjele.
- Om steine langs Båttøveien mot Linnfjellet var rester etter en liten smie.

- Og informert om stein, flint og smykker de mente var funnet på eiendommene i området. De nevnte at det var gjort noen arkeologiske utgravninger i forbindelse med nye ledning for kloakk i området for noen år siden. Vi har ikke funnet noen arkeologiske registreringer i området.
- At det hadde vært mange mennesker som hadde bodd i noen av husene her. De hadde hatt dyr og jobbet på verftet og på saga.
- At det var flere navn etter verftsvirksomheten i området, Bustranda, Bjelkestranda, Mastebrygga og Spanteplassen.
- At Gjømle bekken både som drikkevannskilde og om ørretsbekken. Det ble fortalt at det for kun få år siden ble sett 12 ørret rett her vi stod og pratet. Nå er det ikke ørret å se i bekken.
- At Gjømle bekken også var brukt til vann for avkjøling av maskinen på saga.
- At Nymo hadde brukt Båtstøveien som rømningsvei for brann.
- At de var bekymret for omfang av lys, lyd og støv fra industriområdet. De mente også det var viktig at området ble sikret godt slik at ikke barn kunne komme seg inn på området.
- At Båtstøveien langs Vikkilen ble kalt Strandveien eller Bustrandveien. Båtstøkollen var kollen mot sør og mot Skjeviga, mens kollen mot nord heter Lindfjell.
- Vi fikk informasjon om kartet fra 1865 med riktig tegnforklaring.



Figur 35: Utsnitt kart over Indmarken i Ugland østre og vestre samt Gjømle, 1865, T.G.Svalland og M.Holst

Tegnforklaring for kartet fra 1865:

Tegn	Beskrivelse	Dagens gnr./ bnr.	Gammel løpenr.
P	Thomas Andersen	18/1	242 a,b
Q	Johan Meldal og Jørgen Olsen	18/2	242 C
Æ	Ole Jørgensens enke	18/23,25	247
Y	Ommund Aanonsen		245
T	Jørgen Tellefsen	18 / 11	243b, 245,247
R	Jens Tellefsen	18 / 10	243a
MM	Lars Johnsen	16/ 20	236 a
aa	Nils Olsen Gjømle	16 / 1	230 a,m m.fl.

Vurder kvaliteten på eksisterende kunnskap, og vurder om eksisterende kunnskap gir et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Gjør rede for hvilke kriterier det er lagt vekt på ved vurderingen av kunnskapsgrunnlaget.

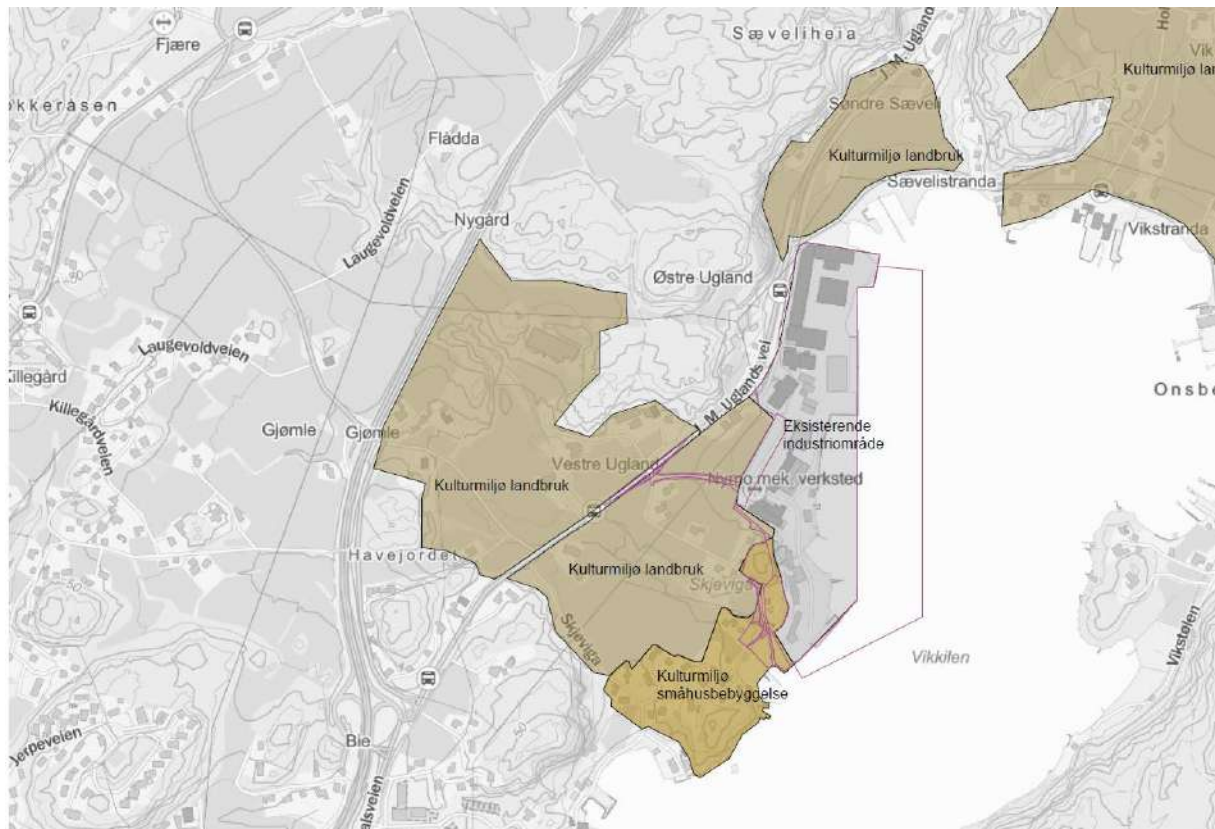
10.2.9 Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget

Vi viser til pkt 10. 2.7 Bruk av eksisterende kunnskap der vi har beskrevet våre kilder til denne konsekvensutredningen. Vi ser at hovedpunktene rundt stedets historie og de perioder som er beskrevet stemmer i forhold til informasjon fra historielaget, Anne Tone Aanby's bok «Skiptbyggmesterens tid» og andre artikler vi har brukt. Men det kan være misforståelser i dialogen med Fjære historielag om enkelte bygg eller anlegg. Vi antar Aanbys bok som en sikker kilde, men betydningen av Vikkilen som viktig nasjonalt samlingspunkt for verftsvirksomhet, er ikke videre sjekket ut eller bekreftet mot andre kilder. Bruken av Gjømle bekken har vi fått fra muntlige kilder. Hvor gammel Båstøveien er som veiforbindelse har vi ikke annen dokumentasjon på enn det som Aanby antyder i bok som nevnt over. Under pkt. 10.2.3 Vikkilen i eldre tider beskriver vi funn av flintstein ol. på eiendommene i Båstøveien 12, 16/18. Denne informasjonen er mottatt fra en muntlig kilde.

Ager fylkeskommune har vurdert at det ikke er behov for arkeologiske undersøkelser i området, om naboenes informasjon endrer denne vurderingen bør avklares. Det kan være aktuelt å få bekreftet Vikkilen som sentral plass for verftsvirksomhet på 1800-tallet med nasjonal interesse og om det finnes flere tilsvarende kulturmiljø med småhusbebyggelse for arbeidere som er godt bevart rundt Vikkilen.

10.3 Delområder

Innenfor utredningsområdet finner vi to ulike kulturmiljøer. Disse utgjør delområdene som er vist på kart, i tabell og beskrevet under.



Delområdene er kulturmiljø innenfor utredningsområdet som blir berørt og påvirket av endringene innenfor planområdet. Dette dreier seg om påvirkning på eksisterende kulturmiljø og kulturminner som endrer dets verdi, karakter, opplevelse og historisk lesbarhet.

Vi ser at utredningsområdet inneholder delområder, her kulturmiljø, som går ut over selve utredningsområdet og som kan ha og har betydning i en større lokal sammenheng.

Områdene er inndelt i forhold til enhetlig funksjon/bruk, struktur/typologi, tidsperiode, sentrale styrende elementer og synlige fysiske kulturminner. Det er mer eller mindre homogene områder som har felles karakter og historisk forankring.

Vi har ikke trukket ut og beskrevet grøntområder og buffersoner for seg selv. Dette er vurdert å tilhøre fagtema landskap. Likevel er landskapet en viktig faktor innenfor kulturmiljøene som vi beskriver.

Vi har omtalt industriområdet kort i tabellen under, men vi behandler det ikke videre som et delområde for utredning. Dette fordi området ligger innenfor eksisterende regulerte industriområde som ikke er en del av konsekvensutredningen.

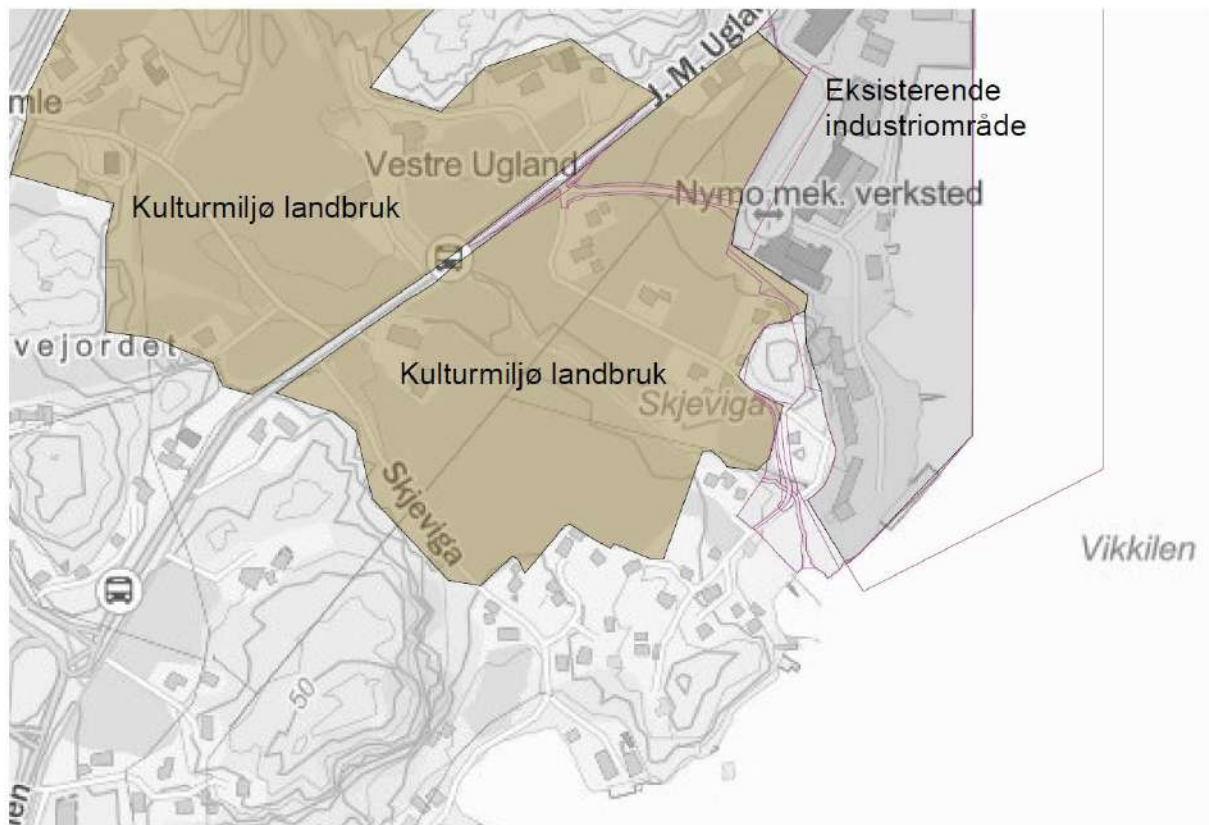
Kulturmiljøene glir litt over i hverandre. Boligen i Båstøveien 12, kunne ha vært del av begge områder, men vi har valgt å ta den med i småhusmiljøet.

Tiltaksområdet med Båttstøveien 12 ligger i overgangen mellom de to kulturmiljøene. Vi mener at slik Båttstøveien 12 ligger i dag så har den mer karakter som den andre småhusbebyggelsen for arbeiderne mot sør, selv om eiendommen også er tilknyttet landbruksområdet. Vi har derfor valgt å innlemme den største delen av tiltaksområdet med eiendommen gnr. 18 / bnr. 25 inn under kulturmiljø for småhusbebyggelsen.

Tabell 1: Oversikt over delområder i utredningsområdet

Delområde	Nr.	Beskrivelse	Verdi
Kulturmiljø landbruksområde, Vikkilen	1	Dette er et grunnleggende homogent område med utgangspunkt fra de gamle gårdene. Kjente særpreg er gårdsanlegg med åpent landbruksareal rundt. Bebyggelsen innenfor gårdsanleggene er trehus med saltak innenfor enhetlige proporsjoner og høyder. Denne strukturen har eksistert og preget Vikkilen helt siden fra før vikingtiden. Kulturmiljøet har en historisk kontinuitet, men også forsiktig modernisering og tilpasning til nyere tider. Gjennom tidene er gårdsanleggene delt opp, men bebyggelsens proporsjoner, samling og det åpne jordbruksarealet rundt preger fortsatt området. Innenfor utredningsområdet består området av landbruksarealet med utgangspunkt fra hovedgårdene; østre og vestre Ugland samt Gjømle bruk. Området består av store arealer dyrkbar mark og strekker seg ut over vårt utredningsområde fra Vikkilen til industriområdet i øst /nordøst, Sæveliheia og det kollete landskapet i nord, samt videre over fylkesveien og E18 i vest opp til Fjære kirke.	
Kulturmiljø Småhusbebyggelse strukturert etter terrenget.	2	Fra 1750 etablerte gårdene i distriktet verft langs Vikkilen. Rundt 1860 ble det mer vanlig at de omreisende verftsarbeiderne slo seg ned ved en virksomhet. Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget i området sørvest for Bjelkestranda er et slikt område der arbeiderne med sine familier bodde. De hadde også gjerne en håndverksvirksomhet knyttet til sin eiendom. Det var små bolighus med uthus. De bodde ofte mange i boligen. Bygningene hadde steinmur på terrenget og gjerne laftete tømmervegger med åstak. Båttstøveien 12 er et midtpipehus som ble vanlig på slutten av 1800 tallet. Om Vi kan kalle eiendommene for de var strandsittere under hovedgårdene er vi usikre på, men kan godt være mulig. var mer normalt at arbeiderne slo seg til på området. ble det behov for arbeidere. Det ble da etablert mindre boliger for arbeiderne og deres familier, gjerne med tilhørende verkstedsareal.	
Industriområde	0	Dagens industriområde er også tidligere tiders industriområde. Her er det ikke mange gjenstående kulturminner, det meste er i dag borte. Området ligger også innenfor eksisterende reguleringsplan for industri og skal ikke utredes i denne KU. Vi kunne si at restene etter den gamle skaffestua, spisebua er eneste rester etter gammel industri. Vi har valgt å innlemme denne som ligger innenfor tiltaksområdet sammen med kulturmiljø for småhusbebyggelsen. Restene etter skaffestua, som kulturminne er lesbart som en gammel steinmur, men hvilke funksjon, historie og bruk som knytter seg til minnet er lite tydelig. Kulturminnet er lite helhetlig og er ikke veldig godt bevart. Knyttet til historiske kilder forteller minnet om både verftsvirksomheten i Vikkilen og sagbruket som lå her på 1900-tallet.	

10.3.1 Landbruksområdet



Det skraverte området mellom koller, industri og den mindre bebyggelsen langs Vikkilen er et kulturmiljø. Området er preget av gårdsbebyggelse og åpne dyrkbare jorder. Ser vi mer overordnet på området kan vi se at dette tidligere har vært et større sammenhengende landbruksareal som knyttes opp mot Søndre Sæveli, Vikstranda og helt opp mot Fjære kirke, via Gjømle. Gjennom tidenes utvikling har området blitt delt opp ved veiutbygging og industri.



Figur 36: Bildet er hentet fra artikkel i Grimstad Adresstidende

Som vi ser av bildet over preges området av et karakteristisk landbruksmiljø. Landbruksmiljøet har gårdsbebyggelse organisert som enkeltbygg i et tun eller en klynge. Bygningene har kjent typologi, form, skala og materialbruk. Rundt gårdsbebyggelsen finner vi åpen dyrkbar mark der det er mulig i forhold til terrenget. Vi ser at området i dag er godt lesbart både i forhold til synlige områder med dyrkbar mark og gammel og nyere gårdsbebyggelse og punktbygg. Kulturmiljøet har gjennom tidene hatt stor betydning og er preget av lang historisk kontinuitet. I dag har disse områdene igjen fått betydning som beredskapsområder for dyrkbar mark og matreserver. I tillegg er store deler av dyrkbar mark i dette området preget av kvikkleire i grunnen som gjør at disse områdene er vanskelig å bebygge. Den største trusselen for området er nedbygging og fragmentering av området. Her har området en tålegrense som bør ivaretas.

Vi mener at området fortsatt vil ha stor betydning som landbruksområde i fremtiden og ser at miljøet tåler ny bebyggelse så lenge den forholder seg til områdets struktur, skala og typologi. På denne bakgrunn vil vi hevde at området har stor bruksverdi, utviklingspotensial og en god tilstand. Kulturmiljøet har en karakteristisk opplevelsesverdi som gir identitet til området. Vi finner de gamle hovedgårdene innenfor området som Østre og Vestre Ugland samt Gjømle. Her finnes flere dokumenterte kulturminner og gammel bebyggelse innenfor området.

Gnr. / bnr.	Navn:	Bygningstype	Bygningsnr.	Tidsangivelse	Vern / Sefrak-registrering
16 / 1	Gjømle gård, J.M. Uglandsvei 8, Grimstad	III - Enebolig	166816912	1700-tallet (denne del totalombygget / revet nå)	Rød, 0904—0302-070 (revet?)
16 / 61	Gjømlemo J.M. Uglandsvei 7, Grimstad	III - Enebolig	166766699	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-105
16 / 61	Gjømlemo J.M. Uglandsvei 7, Grimstad	181-Garasjeuthus, anneks til bolig	166766680	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-106
16 / 20	Gjømle, Båttstøveien 8, Grimstad	III - Enebolig	166817099	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302-036
16 / 20	Gjømle, Båttstøveien 8, Grimstad	181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	166817064	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302-037
17 / 28	Ugland Østre J.M. Uglandsvei 21, Grimstad	III - Enebolig	166816734	1800-tallet, første kvartal	Rød, 0904-0302-055
17 / 28	Ugland Østre J.M. Uglandsvei 21, Grimstad	241 – Hus for dyr/landbr. lager/silo	166816742	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-056
17 / 1	Ugland Østre J.M. Uglandsvei 26, Grimstad	III - Våningshus	166816688	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-124
17 / 1	Ugland Østre J.M. Uglandsvei 26, Grimstad	249 – Annen landbruksbygning	166833280	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-125
18 / 65	Ugland Vestre, J.M. Uglandsvei 19, Grimstad	III – Enebolig Våningshus	8747687	1800 tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302-057
18 / 10	Ugland Vestre, J.M. Uglandsvei 19, Grimstad	249 – Annen landbruksbygning uthus	166816726	1800 tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302-058
18 / 11	Ugland Vestre, Båttstøveien 13 19, Grimstad	III - Enebolig	166817013	1800-tallet, andre kvartal	Rød, 0904-0302

Nærmeste arkeologiske kulturminne er registrert rett nord for fv. 420 J.M. Uglandsvei, et spinnehjul i bly. Rett utenfor vårt utredningsområde. Ellers finner vi ingen registrerte kulturmiljø eller kulturminner innenfor området.

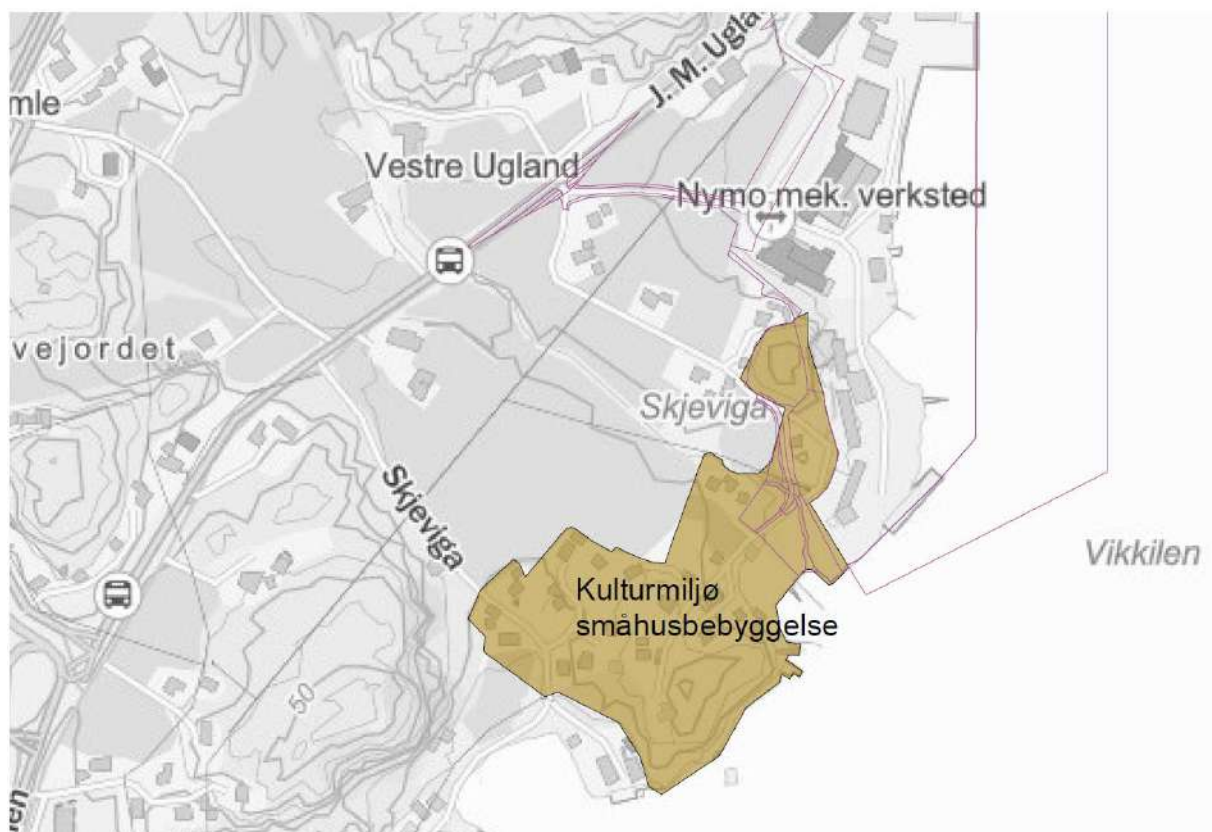
Nå har dette området historisk sett vært preget av vekselbruk mellom landbruk og sjøfart, på denne måten har landbruksområdet og industrien en historisk sammenheng og levd side om side i mange år.

Området har høy tålegrense i forhold til nye bruk og anlegg, så lenge bygningstypologi bevares samt landskapets åpenhet vedlikeholdes. Vi ser at trusselen er nye enkeltanlegg som bryter opp kulturmiljøet i mindre enheter og at dyrkbar mark bebygges med ny og kanskje annen typologi. Området har stor bruksverdi.

Gjømlebekken har tidligere vært en viktig drikkevannskilde i området. Det har også vært ørretbekk helt opp i vår tid. Også i forhold til landbruket kan Gjømlebekken ha vært viktig.

Båtstøveien er en viktig og gammel forbindelseslinje fra gårdene som Vestre Ugland og ned til havna og deres verftsområde ved Vikkilen.

10.3.2 Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.



Området består av småhusbebyggelse til boligformål, gjerne med uthusbebyggelse. Området var gjerne bosatt av arbeidere og håndverkere med deres familier som jobbet på verftene og senere på industriområdet i nabolaget. Bebyggelsen har en karakteristisk skala, bygningstype, form og materiale. Bebyggelsen er strukturert etter terrenget, bygd med grunnmur av stein på terrenget. Den eldste bebyggelsen vi finner i området i dag, er boliger bygget for arbeidere på skipsverftene, de drev også gjerne med et håndverk og det kunne bo mange mennesker innenfor de små boligene. I Buvika var

det butikk på eiendom gnr. 18. bnr. 3. Det har trolig vært bebyggelse her i lange tider før dagens småhus ble oppført. Bebyggelsen forteller oss om håndverkernes samfunn og boligsituasjon. Vi ser at mange av disse boligene har fått ligge i ro uten de store inngrep de siste tiårene. Derfor er flere av dem også godt bevart med opprinnelig treverk, detaljer og elementer. Bebyggelsen har stor bruksverdi og er en ressurs som fremtidige boliger eller fritidsboliger. Bebyggelsen er også sterkt knyttet til verftsområdene langs Vikkilen. Dette er et godt helhetlig bevart kulturmiljø fra slutten av 1800-tallet og frem mot i dag. Det er ikke et stort område og består ikke av mange eldre bygg. Det finnes også nyere bygg i området som er tilpasset volum, skala, form og materialbruk. Området er sterkt knyttet til verftsindustrien og nyere industri på 1900 tallet, men vi finner ikke mange rester fra selve næringsvirksomheten. I dag finner vi kun igjen steiner fra grunnmuren til skaffestue på verftet Bjelkestranda og senere på saga som lå der. Dette er siste rest fra den gamle næringen i Vikkilen, men den er lite lesbar, slik den ligger i dag. Med utbyggingsalternativet vil denne siste rest forsvinne.

Struktur, skala, form og materialbruk setter karakter på området som former stedets identitet.

Dokumenterte kulturminner i området er:

Gnr. /bnr.	Navn:	Bygningstype	Bygningsnr.	Tidsangivelse	Vern / Sefrak-registrering
18/ 25	Bjelkestranda, Båttstøveien 12, Grimstad	111- Enebolig	166817137	1800-tallet	Rød, 0904—0302-033
18 /6	Ugland vestre, Søvig, Båttstøveien 16, Grimstad	111- Enebolig	166817145	1800-tallet	Rød, 0904-0302-030
18 /2	Ugland vestre, Sørvik, Bjelkevika Båttstøveien 18, Grimstad	111-Enebolig	166817153	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-028
18 /2	Ugland vestre, Sørvik, Bjelkevika Båttstøveien 16, Grimstad	181- Garasjeuthus annekst til bolig	166817161	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-029
18 / 3	Ugland vestre, Båttstøveien 27, Grimstad	161-Fritidsbolig	166817218	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-001
18 / 3	Ugland vestre, Båttstøveien 27, Grimstad	181 – Garasjeuthus, annekst til bolig, har vært butikk	166817196	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-002
16 / 20	Gjømle, Båttstøveien 8, Grimstad	181- Garasjeuthus, annekst til bolig	166817064	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302-037
18 /28	Ugland vestre, Båttstøveien 24, Grimstad	181- Garasjeuthus, annekst til bolig	166817226	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302-023

18 / 72	Ugland vestre, Båstøveien 24, Grimstad	Ruin etter uthus, 181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	8737452	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302- 024
18 / 29	Skibevik, Båstøveien 35, Grimstad	111 - Enebolig	166819504	1800-tallet, andre kvartal	Rød, 0904- 0302-035
18 / 27	Ugland Vestre, Bjellkavika, Båstøveien 31, Grimstad	111 - Enebolig	166819458	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 031
18 / 2	Ugland Vestre, Bjellkavika, Båstøveien 31, Grimstad	181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	166819490	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 032
18 / 45	Ugland, Sommerseth, Båstøveien 34	111 - Enebolig	166819385	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 025
16 / 38	Næset, Skjeviga 27, Grimstad	161 - Fritidsbygg	166819377	1900-tallet fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 118
16 / 44	Gjømle, Solhei, Skjeviga 25, Grimstad	111 - Enebolig sommerbolig	166819342	1900-tallet tredje kvartal	Gul, 0904-0302- 039
16 / 22	Gjømle, Skibvik, Skevika 21, Grimstad	111 - Enebolig	166817242	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302- 026
16 / 22	Gjømle, Skibvik, Skevika 21, Grimstad	181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	166833256	1800-tallet, tredje kvartal	Gul, 0904-0302- 027
16 / 12	Gjømle, Skjevika 19, Grimstad	111 - Enebolig,	8753687	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 021
16 / 12	Gjømle, Skjevika 19, Grimstad	181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	166817250	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 022
16 / 21	Gjømle, Søviggen, Skjeviga 15, Grimstad	111 - Enebolig, fritidsbolig	166819334	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904-0302- 040
16 / 30	Solgaard, Skjeviga 11, Grimstad	111 - Enebolig	166817285	1900-tallet, første kvartal	Gul, 0904-0302- 069
16 / 4	Gjømle, Skjeviga 14, Grimstad	181 - Garasjeuthus, anneks til bolig	166819318	1800-tallet, fjerde kvartal	Gul, 0904 – 0302-053

Det er også registrert et kulturminne fra publikum på kulturminnesøk.no, Varpepåle i Skjeviga. Ellers finner vi ingen registrerte kulturmiljø eller kulturminner innenfor området. Flintforekomst og øksehode fikk vi kunnskap om på vår siste befarings med Fjære Historielag. Disse er ikke registrert.

Det er svært viktig å være bevisst områdets særtrekk ved videre utvikling av dette området. Tålegrensen for den gamle bebyggelsen er ikke stor i forhold til dagens krav til arealer og funksjoner. Det kreves da en særlig antikvarisk tilpasning av ny bebyggelse med god kvalitet. Skala er her også særlig viktig i forhold til tilpasning.

Gjømle bekken er et sentralt element i området. Det har gjennom tidene vært en viktig ferskvannskilde. Før området fikk offentlig vann var det Gjømle bekken og noen brønner som sørget for drikkevann. Under verftsvirksomheten i området var det også trolig kokegroper lagt i tilknytning til bekken.

Båtstøveien er en gammel og viktig veiforbindelse som knytter området sammen på land og gir tilgjengelighet innover i området.

Eiendommen Båtstøveien 12 er en av disse gamle håndverksboligene innenfor kulturmiljøet. Boligen er fra slutten av 1800 tallet og er en karakteristisk midtpipestue. I hagen finner vi flere murer noen nyere og noen eldre. Noen av dem ser ut til å være grunnmur etter tidligere bebyggelse som vi finner på kartet fra 1865. Vi finner den gamle brønnen på eiendommen og rester av et uthus som har stått langs veien tidligere. Beplantning og kampesteiner understreker Båtstøveien som sentralt element.

Med utbyggingsalternativet vil hele denne eiendommen forsvinne med de tilhørende kulturminnene. Eiendommen ligger i enden av kulturmiljøet og i overgangen mot landbruksområdet, på denne måten blir ikke kulturmiljøet mer fragmentert. Men, likevel vil det karakteristiske kulturmiljøet bli redusert og svekket også fordi området i seg selv ikke er så stort. Vi ser at området er viktig, også fordi det ikke er mange slike områder igjen som forteller om verftsvirksomheten i Vikkilen.

10.4 Verdi

Vi skal her vurdere delområdenes kvaliteter og verdi:

Oppsummert fra beskrivelsen over har vi vurdert at kulturmiljø landbruk særlig har verdi som lang historisk og kontinuerlig struktur knyttet til viktige virksomheter og familier lokalt. Vi ser at området har større tålegrense, bruksverdi og utviklingspotensial. Så lenge grunnstrukturen, med åpent landskap, dyrket mark og små husklynger med tilhørende bygningstyper for området opprettholdes, så tåler området mange typer bygg. Kritiske faktorer er ytterligere barrierer og direkte inngrep/arealbeslag. Kulturminnet er viktig i form av lokal identitet og tilhørighet.

For småhusbebyggelsen ser vi at området ikke er stort og at kulturminnene ikke er veldig gamle, men området representerer en virksomhet som var viktig nasjonalt og som det ikke finnes mange lokale rester igjen etter. Selv om området er lite, har det stor grad av opprinnelighet med helhetlige anlegg. Tålegrensen og utviklingspotensialet er begrenset.

Vi har brukt verditablen og tilhørende kriterier for å vise verdiene på delområdene. Hvert delområde har fått verdi i forhold til definert skala:

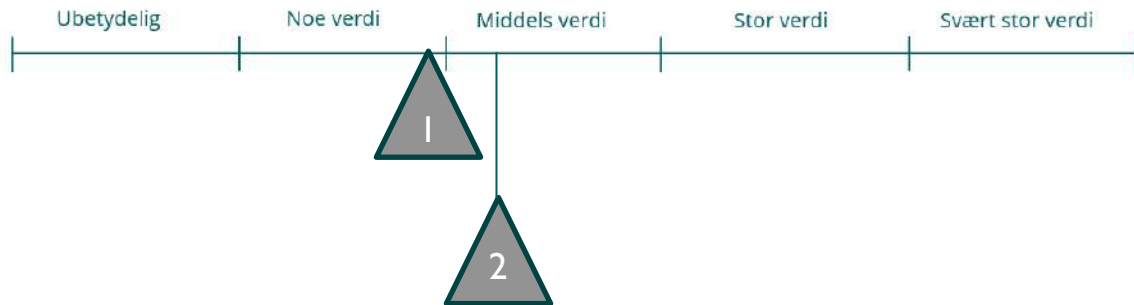
Ubetydelig	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi

Særtrekk og verdier er beskrevet under delområdene. Disse ligger til grunn for vurderinger og valg som er gjort i tabellen under.

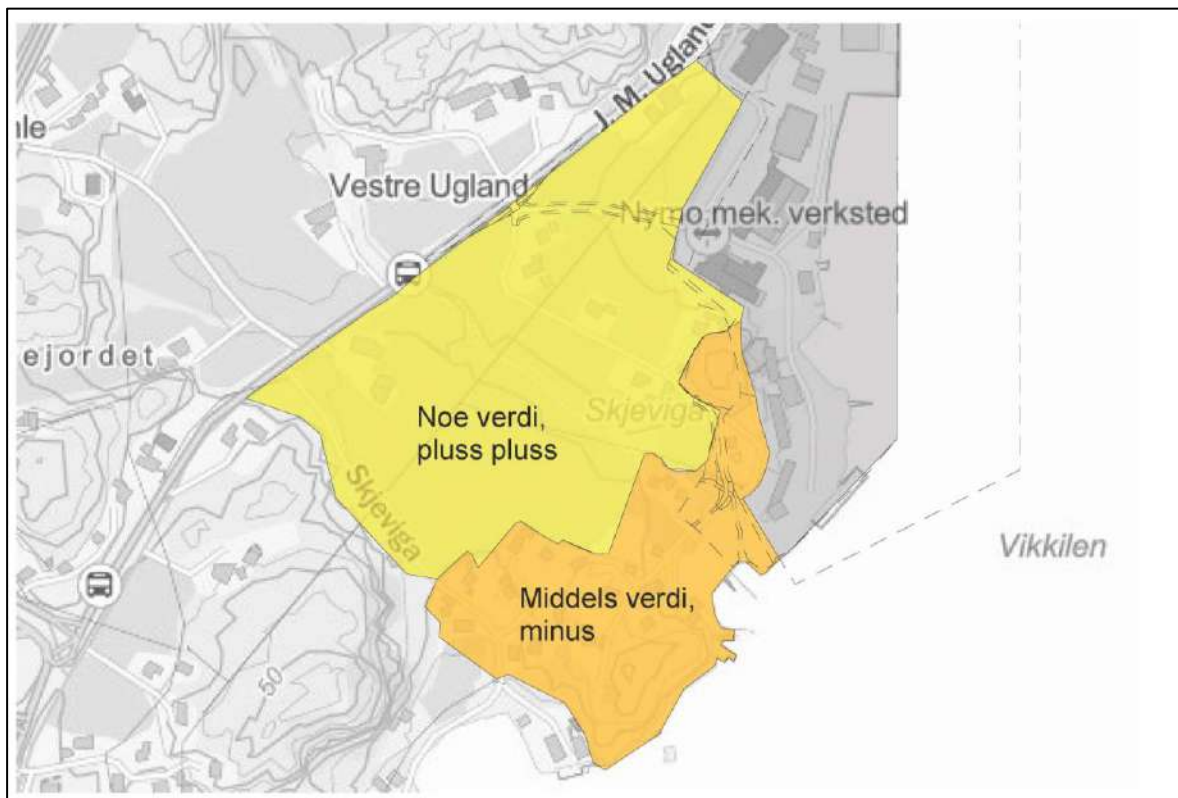
Delområde	Nr.	Begrunnelse	Verdi-kategori
Kulturmiljø:			
Landbruksområde, Vikkilen	1	<u>Kulturmiljøet:</u> • har betydning som kilde til historien for perioder landbruksvirksomheten i området. • er i svært liten grad knyttet til tro og tradisjon • inneholder få elementer som også er av begrenset betydning for en eller flere etniske grupper. • er klart knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med betydning for historien. • Representerer i stor grad en eller flere faser eller virksomheter med betydning for historien / utviklingen. • Inneholder i svært liten grad verdifull byggeskikk, arkitektur og kulturminner med kunstnerisk verdi • Har en klar, intern kulturhistorisk sammenheng og viser en klar sammenheng mellom natur /kultur. • Har i stor grad en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling, verdiskapning og formidling. • Har stor tålegrense og et utviklingspotensial • Har et særpreg som gir identitet til området.	Noe verdi Pluss ++
Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.	2	<u>Kulturmiljøet:</u> • har betydning som kilde til historien for perioder eller tema der det fins få eller ingen skriftlige kilder. • er i svært liten grad knyttet til tro og tradisjon • inneholder få elementer som også er av begrenset betydning for en eller flere etniske grupper. • Er klart knyttet til en sosial gruppe eller viser en sosial sammenheng med betydning for historien. • Representerer i stor grad en eller flere virksomheter med betydning for historien / utviklingen. • Inneholder og preges av verdifull byggeskikk, arkitektur og kulturminner med kunstnerisk verdi • har en klar, intern kulturhistorisk sammenheng og viser en klar sammenheng mellom natur /kultur. • har en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller betydning som ressurs for utvikling, verdiskapning og formidling. • Helhetlig skala og anlegg, mange opprinnelige detaljer og bygningsdeler • Få andre tilsvarende boligområder rundt Vikkilen som forteller om verftsarbeidernes boligområde.	Middels verdi Minus -

Vi ser at begge områder har kulturhistorisk verdi. For kulturmiljøet landbruksområdet ser vi at det særlig er struktur, typologi, form og materialbruk som er viktig. Samt den historiske sammenhengen med utviklingen i området. Kulturmiljøet strekker seg over større områder og definerer identiteten til området, men det er kanskje ikke enkeltobjekter eller kulturminner med særlig stor verdi som definerer området. Verdien er mer generell og ligger i grunnstrukturen. For kulturmiljøet småhusbebyggelsen er det avgjørende at området er knyttet til verftsvirksomheten for seilskuter, og at Vikkilen på 1870-tallet var det sentrale stedet i Norge for slik virksomhet. I tillegg er de gamle bygningene etter forholdene godt bevart som helhetlige anlegg og opprinnelig materialbruk. Selv om

det heller ikke her er bebyggelse som er særlig spesiell. Båtstøveien 12 er et eksempel, men ikke bevart som et helhetlig anlegg med sine uthus. Fordi vi mener at det ikke er mange slike små boligområder igjen fra verftsvirksomheten i Vikkilen har denne fått noe høyere verdi.



10.4.1 Verdikart



Verdikartet viser både tiltaksområdet og influensområdet med vurdert verdi ihht. definert skala som vist over.

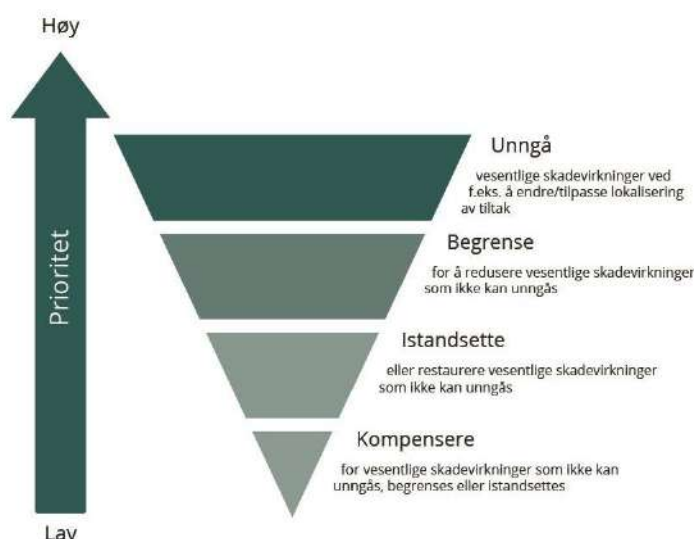
Vi kan si at særlig bruksverdi, men også opplevelsesverdi preger landbruksområdet. Mens kunnskapsverdien og til dels opplevelsesverdi er sterkere for småhusområdet.

10.5 Påvirkning

I tillegg til selve inngrepet i tiltaksområdet, er det i hovedsak høyde og skala som påvirker verdiene i utredningsområdet. Vi benytter påvirkningstabellen i veilederen og skyvelinjal for påvirkningsgrad for å markere grad av påvirkning for de ulike delområdene og alternativer i forhold til ulike tema. Til slutt sammenfattes påvirkningsgrad av hvert delområde for hvert alternativ. Siden det er enighet om å innlemme bestemmelser for avbøtende tiltak i utredningsforslaget beskriver vi her avbøtende tiltak før vi viser påvirkningsgrad.

10.5.1 Avbøtende tiltak (tiltakshierarkiet)

Vi har sett på og diskutert ulike typer av avbøtende tiltak. Noen er innarbeidet i utbyggingsalternativet og andre omtales videre her. Vi diskuterer og omtaler avbøtende tiltak etter tiltakshierarkiet og begynner med tiltak en kan unngå, se figuren under:



Figur 37: 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

Unngå / redusere inngrep

Hele hensikten med utbyggingsalternativet er å gi industriområdet mer areal. Det finnes ikke annet tilgrensende areal der Nymo kan utvide sitt industriområde. Mot nord avgrenses industriområdet av Hesnesveien, mot vest av fylkesveien 420, J.M. Uglandsvei i nord og landbruksarealer lengre mot sør. Landbruksarealet består av kvikkleire og kan ikke bebygges. Utbyggingsalternativet foreslår dermed de to siste utbyggingsmulighetene, et område ut i sjø og et landområde mot sørvest, eiendommen gnr. 18 bnr. 25. Utvidet areal på land er attraktivt, på grunn av fundamentskostander i sjø. Det er dermed vanskelig å redusere inngrepet om hensikten med planen skal ivaretas.

Høyder og skala

Dagens industriareal har vært benyttet til næringsvirksomhet i flere hundre år, det leser vi av historien. Det har også vært næringsvirksomhet med annen stor skala som seilskuter i store dimensjoner, kraner etc. Forskjellen er at i dag bygges det enkle telt eller industrihaller som er store og massive. Dette vises også i illustrasjonene for utbyggingsalternativet. Nymo bygger ofte prosjekter i telt og har behov for en byggehøyde på 12 m under krok for montering innenfor teltene. Dette tilsier en byggehøyde på 16 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Reduserte høydekrav mot sør er vurdert i dialog med utbygger, men dette er ikke aktuelt. For at Nymo skal være konkurransedyktige må de ha klare arealer som gir rom for bygg med tilstrekkelig høyder og utførelse på deres prosjektbygg. Hensikten med bruken av arealet og utvidelse av planen vil i stor grad falle bort.

Krav til oppdeling av volumer er også vurdert, men også dette reduserer Nymo sin bruk av arealet vesentlig, slik at hensikten med bruken av arealet og utvidelsen av planen i stor grad faller bort.

Buffersone

Det er ikke ønskelig fra forslagsstillers side å legge inn en større buffersone mot kulturmiljøet. Dette, fordi det da blir lite utbyggingsareal igjen for industriområdet. Grøntområdet helt mot sør er allerede en buffersone mellom industri og boliger.

Det har også vært vurdert hensynssone H570 for grøntområdene mot småhusbebyggelsen i sørvest innenfor utbyggingsalternativet. Dette er ikke tatt inn i utbyggingsalternativet. Vi ser at også Kulturminnevern i Agder fylkeskommune har kommentert dette. I reguleringsbestemmelsene står det for grøntområdene BG1-BG6 at det ikke tillates oppført bygninger innenfor områdene. Det tillates satt opp gjerder og voller som kan fungere som skjerming mot industri områdene og det tillates beplantning. Område BG4 har også en markert hensynssone H560_2, bevaring naturmiljø.

Det er ikke registrerte kulturminner innenfor grøntområdene og bestemmelsene sikrer at det ikke bygges i området. Hensynssone kulturmiljø H_570 for grøntområdene vil ligge som et fragment i området da det er hele småhusområdet, delområde 2 som skulle fått hensynssonen H_570. Men dette området er ikke innenfor planområdet nå. Vår vurdering er dermed at hensynssonen nå ikke legges inn, men at en oppfordrer til at dette området blir ivaretatt med egen hensynssone i kommuneplanens arealdel ved neste revisjon av Grimstad kommunes kommuneplan.

Skjermvegg

Det er vurdert å legge inn en skjermvegg langs den nye delen av Båstøveien mot industriområdet. Dette er lagt inn som krav i reguleringsbestemmelsene med krav til høyde og utforming. I reguleringsbestemmelsene legges følgende bestemmelse inn:

Innenfor område AVT9, fra gammel vegtrasé, til og med AVG2 skal det settes opp enten et tett gjerde med vintergrønn hekk foran eller en tett skjermvegg med klatrebeplantning. Gjerde/ skjermvegg skal utføres i naturmateriale med en høyde på minst 1,8 m. Fra gammel vegtrasé og nordvestover langs BG2 skal det beplantes med stedegne løvtrær, lik løvtrærne i BG2.

For videre skjerming mot sørøst ned mot sjøen er det 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/LI skal eksisterende vegetasjon erstattes og suppleres tilstrekkelig for at vegetasjonen får en skjermende funksjon.

Skjermveggen kan ikke hindre nybyggets skala, høyde eller volum, men den er med på å dempe volumene og få flere lag foran ny bebyggelse som avskjerner og gjør inntrykket noe mykere. Det er satt krav til oppføring av skjermvegg i rekkefølgebestemmelsene til planen. Vegetasjon vil også utvikle seg og gro igjen som en naturskjerm. Under vises eksempler og inspirasjon:





Ny bebyggelses materiale og utforming

Det er vurdert om en kan sette krav til byggematerialet for ny bebyggelse innenfor industriområdet. I estetiske retningslinjer for Grimstad kommune står det at reguleringsplaner for industri og næringsområder skal ha bestemmelser for arkitektur, materialer og farger. Vi har vurdert temaet og det er satt følgende krav i reguleringsbestemmelsene for å dempe inntrykket av ny bebyggelse:

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.

Hensikten med andre del av bestemmelsen er at fasaden skal få en rytme og struktur for å bryte ned bygningenes skala. Ihht. krav i bestemmelsene må dette vises i søknad om tillatelse til tiltak. Under viser vi flere eksempler på dette selv om skalaen ihht. bestemmelsene blir større enn det de illustrerte eksemplene viser:





Høyder på tekniske anlegg.

Over maks bygningshøyde på 16 m foreslår utbyggingsforslaget også at tekniske installasjoner på tak kan tillates inntil 2 meter over maks bygningshøyde og at de maks kan dekke 5 % av takflaten. Det er også enighet om å legge inn følgende reguleringsbestemmelse for tekniske anlegg:

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

Dette er lagt inn for at ikke høydene skal bli mer ruvende enn nødvendig.

10.5.2 Vurdering av påvirkning

Videre har vi vurdert påvirkning der foreslåtte bestemmelser er tatt med i utbyggingsalternativet. Vi har en tematisk gjennomgang av tema iht. påvirkningstabellen (tabell 10-5) i veilederen.

Direkte inngrep / arealbeslag

Vi har her sett på påvirkning av utbyggingsalternativet i forhold til 0-alternativ A og B. I forhold til omfang av direkte inngrep utgjør ikke høydeforskjellen mellom 0-alternativ A og B noe. Alternativ A og B vurderes her likt i forhold til delområdene.

**DELOMRÅDE 1 - Landbruksområdet**

Landbruksområdet grenser til Båttstøveien 12, og berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med noe direkte inngrep i landbruksarealet. Deler av eksisterende veitrase blir lagt om. Båttstøveien 12 fungerer i dag som visuell buffersone for landbruksområdet mot industrien, denne buffersonen blir borte. Denne konsekvensen er nok den største i forhold til landbruksområdet.

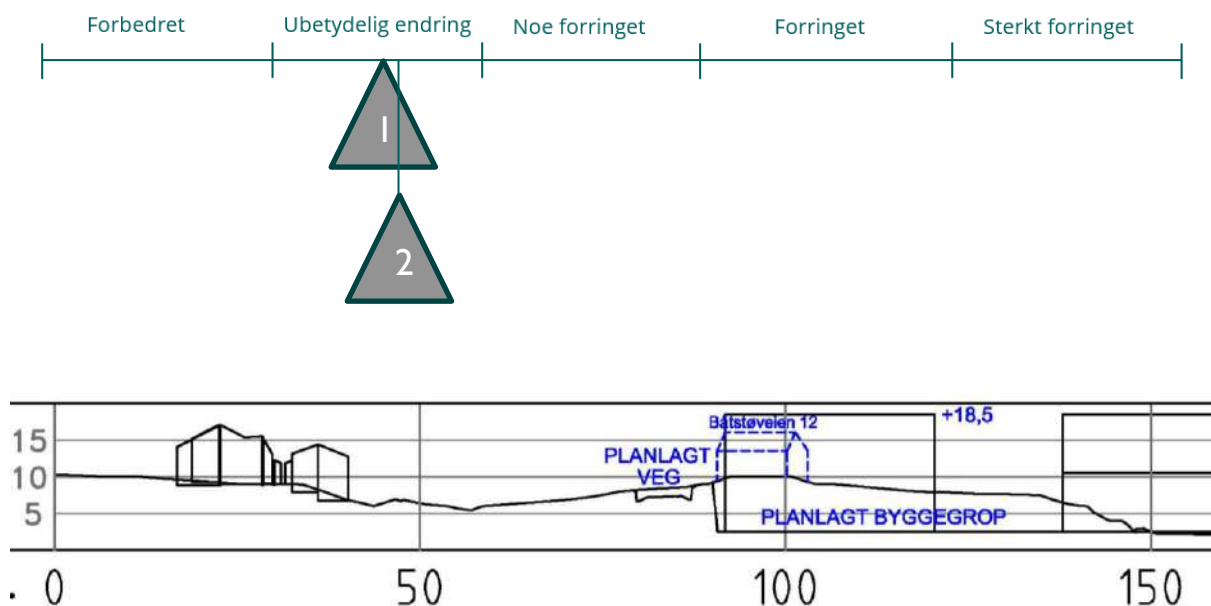
DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelse

Tiltaksområdet, i hovedsak, eiendommen Båttstøveien 12, som ligger innenfor kulturmiljø 2 – Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget, vil gå tapt gjennom direkte inngrep/-arealbeslag. Boligen har en mer generell karakter og uthusbebyggelsen er borte, men boligen er en av arbeiderboligene som ble etablert på slutten av 1800 tallet som bolig for verftsarbeidere og området har ikke mange igjen av disse bygningene. Viktige enkelt-kulturminner går tapt slik som boligen, brønnen, steinmur, blant annet til skaffestua på verftet Bjelkestranda. Skaffestua er i en svært dårlig tilstand, kun med rester igjen av steinfundamentet. Men dette er siste rest av kulturminne fra verftsvirksomheten her på Bjelkestranda.

Vi kan ikke si at tiltaket bidrar til ytterligere fragmentering av kulturmiljøet, fordi Båttstøveien 12 ligger i enden av området, selv om kulturmiljøet blir mindre på grunn av direkte inngrep.

Videre bruk av kulturmiljøet

Også når det gjelder bruk av kulturmiljøet kan vi ikke se at høydeforskjellen i forhold til 0-alternativ A og B utgjør en særlig forskjell. Alternativ A og B vurderes også her likt i forhold til delområdene.



Figur 38: Utsnitt av snitt på s.12 for 0-alternativet med ulike høyder og eksisterende Båttstøveien 12, Stærk & Co

DELOMRÅDE 1 - Landbruksområdet

Vi kan ikke se at tiltaket påvirker bruken av kulturmiljøet. Vi har særlig vurdert sol/skygge forhold og om det vil påvirke området. Men ny bebyggelse skygger mest for landbruksområdet tidlig på morgenen når ikke solen er ordentlig oppe. Så selv om skyggen frem til kl. 9-10 tiden tidlig vår og høst rekker over nye Båttstøveien og litt inn på landbruksområdet er dette ikke mye og gir seg raskt når solen går mot sør og står høyere på himmelen. Vi kan ikke se at skyggeforhold skal ha særlig innvirkning på landbruksområdet.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Tiltaket vil i liten grad påvirke bruken direkte av den resterende delen av kulturmiljøet.

10.5.3 Påvirkning i forhold til 0-alternativ A som har tilsvarende høyder som utbyggingsforslaget

Vi ser her på påvirkning fra utbyggingsalternativet i forhold til 0-alternativ A der byggehøyden er satt til 16 m over eksisterende terreng (maks kote 18,5 moh), lik høyden for utbyggingsalternativet.

Nærvirkning (fysiske og visuelle) for kulturmiljø vurdert i forhold til 0-alternativ A

For å tydeliggjøre konsekvensene har vi fått utarbeidet noen visualiseringer fra aktuelle punkter i samarbeid med konsulent Cowi som har ansvar for KU for landskap ved nær- og fjernvirkning. Her vises standpunktene som er satt og eksisterende situasjon for de to standpunktene som viser nærvirkningen, standpunkt S2 og S3. Etter vår tolkning viser standpunkt S2 og S4 i større grad verste situasjon, mens for standpunkt 3 er det også andre standpunkt både lengre ut i bukta og fra nabo i Båstøveien 16/18 som vil være berørt av tiltaket.



Figur 39: Kart fra Stærk som viser standpunkter for visualisering brukt i rapporten.

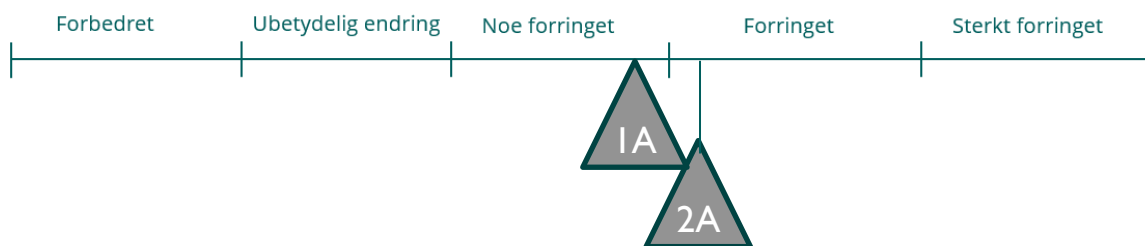


Figur 40: S2 fra Båttstøveien mot sørøst



Figur 41: S3 fra Båttstøveien mot nordøst

Vi har sett på påvirkning av endringen mellom utbyggingsalternativet i forhold til 0-alternativ A der det forutsettes godkjent en byggehøyde på 16 m over ferdig planert terreng.



DELOMRÅDE I - Landbruksområdet

Landbruksområdet vil etter inngrepet grense mot det nye utbyggingsområdet og møte industriområdet uten en buffersone, men med en grønn vegg. For kulturmiljøet blir ikke høyden for utbyggingsalternativet særlig høyere sett fra Båttstøveien i nordvest. Men volumene kommer nærmere og blir større i skala. I dag fungerer Båttstøveien 12 som en buffersone for landbruksområdet. Den grønne veggskjermen vil avbøte litt på virkningen, men ikke vesentlig. Tiltaket vil gi et nærmere fondmotiv fra viktige ståsted innenfor kulturmiljøet og endrer i noen grad den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet.

Dette vises godt ved visualiseringen ved standpunkt S2 der vi ser eksisterende Båttstøveien som fondmotiv i dag. Her fungerer Båttstøveien 12 som en buffersone.



Figur 42: Her vises standpunkt S2 med 0-alternativ A



Figur 44: Her vises standpunkt S2 av utbyggingsalternativet med grønn skjermvegg og ny Båstøvei.

Det er tydelig å se at den nye bebyggelsen kommer nærmere Horisonten på andre siden av Vikkilen blir borte. I dag har vi samme situasjon i svingen øst for Båstøveien 12, men den er ikke så synlig fra landbruksområdet.

I konsekvensutredning for støy er det satt krav til håndtering av støysituasjonen og konsekvensen blir dermed noe / betydelig positiv konsekvens. I konsekvensutredning for luftkvalitet er konsekvensgraden vurdert til å være ubetydelig. Men det anbefales likevel å iverksette støvdempende tiltak på grunn av nærheten til boligområder. Vi forutsetter at dette blir ivaretatt.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Tiltakets høyder endres i liten grad i forhold til 0-alternativ A, men utbyggingsalternativets utstrekning og nærhet økes mot kulturmiljøet. Siden mange av boligene innenfor området er i sør vil industriområdets utbredelse øke i særlig grad som fondmotiv. For enkelte av kulturminnene vil tiltaket også komme nærmere enn i 0-alternativet, dermed endres den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet. Dette illustreres ved visualiseringer fra standpunkt S3:



Figur 45: Illustrasjon S3 viser 0-alternativ A med eksisterende bebyggelse.



Figur 46: Illustrasjon S3 viser Utbyggingsalternativet

Synsvinkler og innsynet i kulturmiljøet fra viktige standpunkt vil bli påvirket av nye tiltak innenfor plan- og tiltaksområdet. Etablering av en grønn skjermvegg og ivaretagelse av materialkvaliteter for utbyggingsområdet vil redusere virkningene på kulturmiljøet. Støy og støv er ivare tatt ihht. tekst over i delområde I.

Naturlig drenering og endret grunnforhold, masseuttak, vil bli håndtert, slik at det ikke påvirker resten av kulturmiljøet. Vi kan ikke se at klimaendringene, for eksempel i form av flom og vind forsterker konsekvenser av tiltaket i seg selv.

Visuell fjernvirkning vurdert i forhold til 0-alternativ A



DELOMRÅDE I - Landbruksområdet

Fra fylkesveien endres ikke innsynet til området vesentlig, fordi eksisterende bebyggelse ligger foran.

Fra sjøen i Vikkilen endres heller ikke innsyn vesentlig. Dette gjelder begge steder, fordi utvidelsen av industriområdet er liten i forhold til helheten og tiltaksområdet ligger i enden av kulturminnet slik at

det ikke skapes noen direkte barriere som deler opp eksisterende kulturmiljø. Kulturhistoriske sammenhenger svekkes i noen grad.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Forskjellen vil være liten sett fra fylkesveien eller de gamle gårdene langs denne. Sett innenfra vil utsynet fra kulturmiljøet bli endret fra kulturhistoriske viktige utsynspunkter i kulturmiljøet. Dette på grunn av at byggeområdets bredde øker. Innsynet til kulturmiljøet vanskeliggjøres i noen grad og kulturhistoriske viktige sammenhenger svekkes i noen grad.

Vi har fått dette visualisert ved standpunkt S4 sett fra Skjeviga veien: Øverste bilde viser eksisterende situasjon.



Figur 47: Foto fra Skjeviga som viser eksisterende situasjon

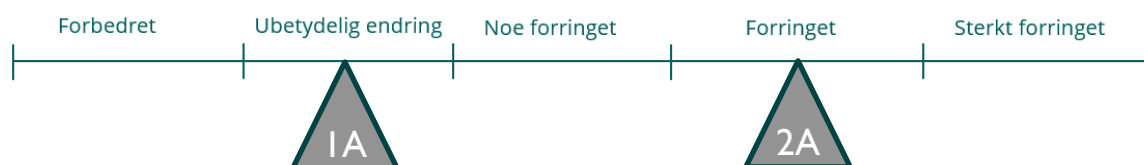


Figur 48: Foto fra Skjeviga som viser 0-alternativ A.



Figur 49: Foto fra Skjeviga som viser utbyggingsalternativet.

Formgivning vurdert i forhold til 0-alternativ A



DELOMRÅDE 1 - Landbruksområdet

Tiltakshaver har behov for åpne rammer for sin bebyggelse. Men dagens regulering av industriområdet har tilsvarende åpne rammer. Tiltaket endrer i liten grad eksisterende forhold. Tiltaket kommer nærmere kulturminnet og øker dermed i omfang. Men det er samtidig tilrettelagt for en grønn skjermvegg og krav til materialer som vil bedre situasjonen. Nærheten påvirker kulturminnet mest sett fra fra Båttstøveien som fondmotiv.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Selv om tiltaksområdet ikke er stort vil tiltaket få et større volum når bredden økes. Sett fra kulturmiljøet i sør mot industriområdet i nord doubles denne bredden. Selv om det i 0-alternativet heller ikke er satt krav til ny bebyggelse kan balansen mellom omfang av storskala bygg og det mindre småskala kulturmiljøet være utfordrende. Innførte avbøtende tiltak som grønn skjermvegg, vegetasjonsområde og materialkrav bedrer situasjonen noe.

Oppsummert kan vi si at påvirkning for delområdene 1 og 2 i forhold til 0-alternativ A**DELOMRÅDE 1 - Landbruksområdet**

I forhold til 0-alternativ A med høyder tilsvarende utbyggingsalternativet er påvirkningsgraden en ubetydelig endring. Dette gjelder i hovedsak fordi tiltaket kommer nærmere.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

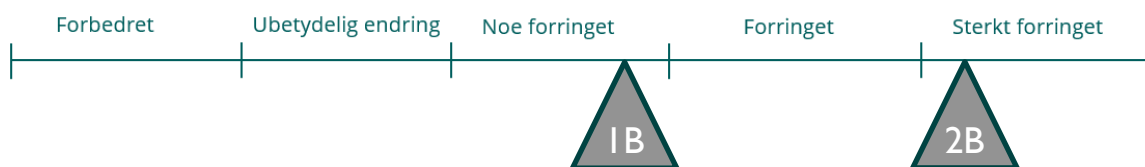
I forhold til 0-alternativ A med høyder tilsvarende utbyggingsalternativet er påvirkningsgraden noe forringet. Dette gjelder i hovedsak fordi omfanget av industriområdet blir så mye større i utbredelse.

10.5.4 Påvirkning i forhold til 0-alternativ B som har tilsvarende høyde som PBL**Nærvirkning (fysiske og visuelle) for kulturmiljø vurdert i forhold til 0-alternativ B**

Vi har her sett på påvirkning av endringen mellom utbyggingsalternativet i forhold til 0-alternativ B der planforslaget tillater plan- og bygningslovens byggehøyder med gesims på 8m og mønehøyde på 9m. Vi illustrerer dette med tilsvarende visualisering som gjort for 0-alternativ A her med standpunkt S2 og S3 for nærvirkning:



Vår vurdering:



DELOMRÅDE I - Landbruksområdet

Landbruksområdet vil etter inngrepet grense mot det nye utbyggingsområdet. Utbyggingsalternativet vil endre den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet og stenger for utsynet til Vikkilen og horisonten, særlig fra atkomstveien Båttstøveien. Den grønne skjermveggen vil også her dempe mye av sikten inn til ny bebyggelse. Visualiseringene viser dette:



Figur 51: S2 illustrasjons som viser 0-alternativ B



Figur 50: S2 illustrasjon som viser utbyggingsalternativet

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Utbyggingsalternativet vil blokkere eller endrer sterkt den visuelle kontakten mellom viktige kulturminner innad i kulturmiljøet. Utsynet fra kulturmiljøet blokkeres fra noen viktige standpunkt. Dette gjelder spesielt for eksisterende bebyggelse i sør som får utbyggingsalternativet som et fondmotiv på nær avstand. Horisonten brytes.

Synsvinkler og innsynet i kulturmiljøet fra viktige standpunkt vil ikke kunne oppleves uten å være påvirket av utbyggingsalternativet. Dette gjelder for høyder og volum, samt materialbruk støy og støv.

Naturlig drenering og endret grunnforhold, masseuttak, vil bli håndtert, slik at det ikke påvirker resten av kulturmiljøet. Vi kan ikke se at klimaendringene forsterker konsekvenser av tiltaket i seg selv.

Dette illustreres:

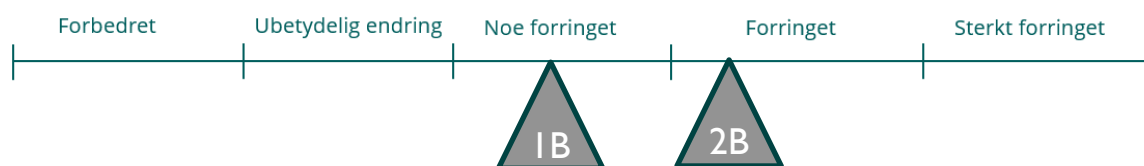


Figur 52: S3 illustrasjons som viser 0-alternativ B



Figur 53: S3 illustrasjon som viser utbyggingsalternativet

Visuell fjernvirkning vurdert i forhold til 0-alternativ A



DELOMRÅDE I - Landbruksområdet

Vi har her sett på fjernvirkning fra fylkesvei og gårdene langs denne. Virkninger innenfor er tatt med under nærvirkning. Fra heier og koller rundt, vil virkningen være noe større, men utbyggingsalternativet vil ikke være dominerende og ta horisonten i samme grad.

Fra fylkesveien og de gamle hovedgårdene endres innsynet til området i liten grad, kolle og eksisterende bebyggelse samt vegetasjon vil skjerme nye tiltak.

Fra sjøen i Vikkilen endres innsynet ved at utbyggingsalternativet trolig vil blokkere dette. Men en skal være nokså langt unna området for at ikke innsynet her allerede er blokkert, selv i forhold til 0-alternativet A.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Utsynet fra kulturmiljøet blir endret fra kulturhistoriske viktige utsynspunkter i kulturmiljøet. En mister utsyn til horisonten flere steder. Innsynet til kulturmiljøet påvirkes i noen grad særlig fra Gjømle gård og fra vei ned til Skjeviga.

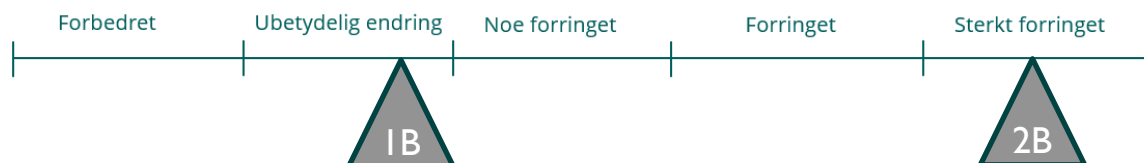
Ser vi på endringene for utbyggingsalternativet i forhold til 0-alternativet som tillater samme høyde og skala på bebyggelsen som i utbyggingsalternativet, så ser vi at kulturmiljøet blir forringet.



Figur 54: S4 illustrasjon som viser 0-alternativ B



Figur 55: S4 illustrasjon som viser utbyggingsalternativet

Formgivning vurdert i forhold til 0-alternativ B**DELOMRÅDE 1 - Landbruksområdet**

Tiltakshav har behov for åpne rammer for sin bebyggelse. Tiltaket framstår i liten grad som en konstruktiv helhet, har dominerende volumoppbygging og dårlig sammenheng med omgivelsene.

DELOMRÅDE 2 - Småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget.

Tiltaket fremstår helt uten konstruktiv helhet, har svært dominerende volumoppbygging og svært dårlig sammenheng med omgivelsene.

Oppsummert kan vi si at påvirkning for delområdene 1 og 2 i forhold til 0-alternativ B

Vi kan ikke se at utbyggingsalternativet vil påføre større klimaendringer på kulturminnene.

Midlertidige virkninger

Vi kan ikke se at det er spesielle midlertidige virkninger av utbyggingsalternativet knyttet til anleggsfasen. Det er satt krav til at «støyskjerm» skal etableres samtidig med veianlegg og før IG for nye tiltak gis.

10.5.5 Usikkerhet ved avbøtende tiltak

Vi har hensyntatt bestemmelsene satt i avbøtende tiltak ved vurdering av påvirkning. Vi ser at de er gjennomførbare. Selv om den grønne skjermveggen vil ha en dempende effekt for de nye tiltak vil den ikke skjerme evt. store volumer og tap av utsyn og horisontlinjen. Effekten av en grønn skjermvegg er ikke like stor som en egen buffersone eller reduserte tiltak på selve bygningsmassen i forhold til krav om oppdeling eller lavere høyder. I forhold til vedlikehold av de grønne områdene og skjermveggen så er Nymo med Ugland familien som eier godt lokalt forankret. De vil trolig ivareta dette på en ok måte.

10.5.6 Overvåkningsordninger

Vi kan ikke se at det er spesielt behov for overvåkning av tiltak eller virkninger.

10.6 Konsekvens

Vi vil her benytte konsekvensvifta for å gi en visuell framstilling av de ulike delområdenes konsekvens. Konsekvens for de ulike områdene finner vi ved å sette sammen områdets verdi og påvirkning.

Vi viser en konsekvensvifte både for utbyggingsalternativet målt opp mot 0-alternativ A og mot 0-alternativ B.

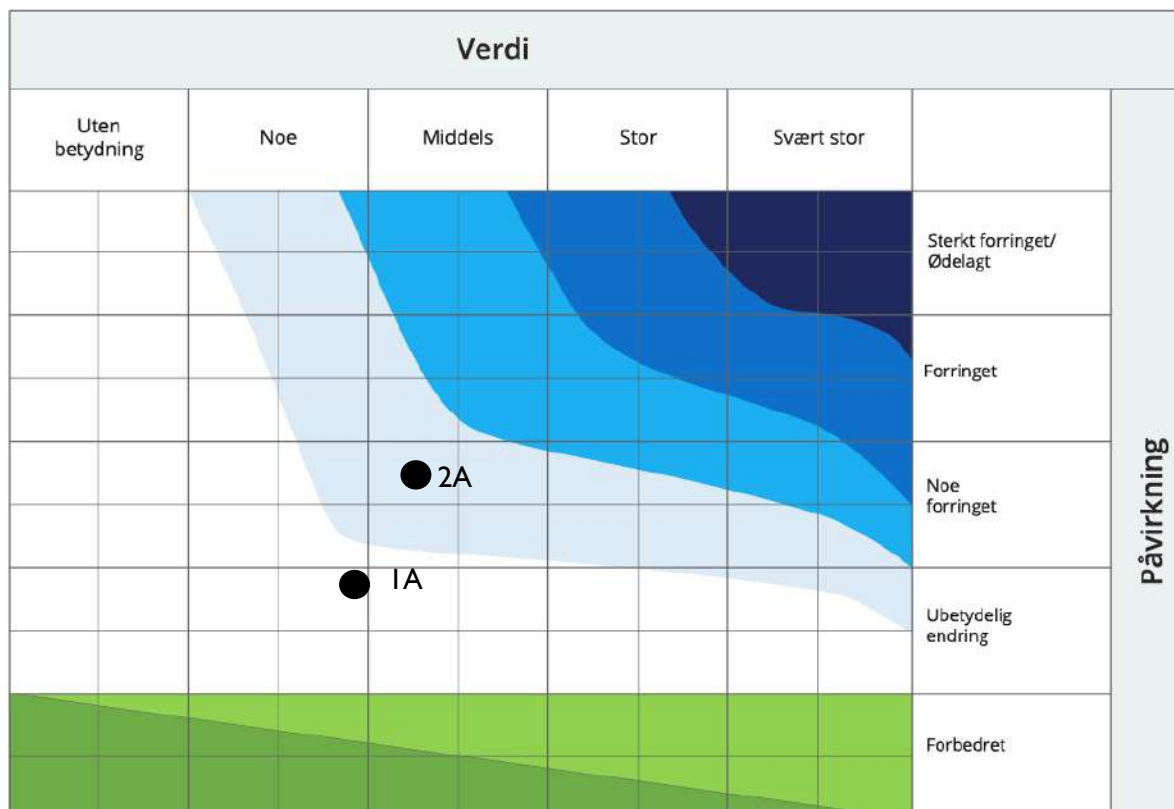
Tegnforklaring på fargene i konsekvensvifta:

Stor /svært stor positiv konsekvens +++ / ++++	Noe betydelig positiv konsekvens + / ++	Ubetydelig konsekvens 0	Noe konsekvens -	Betydelig konsekvens --	Alvorlig konsekvens ---	Svært alvorlig konsekvens ----

Figur 56:Forklaring på fargene i konsekvensvifta for delområdene

10.6.1 Konsekvensgrad der 0-alternativ A er benyttet

Konsekvensvifta viser konsekvens for alle delområdene som er satt for utbyggingsforslaget målt opp mot 0-alternativ A der eksisterende planforslag er gjeldende med tillatte høyder 16 m over gjennomsnittlig terreng, kote 18,5 moh.



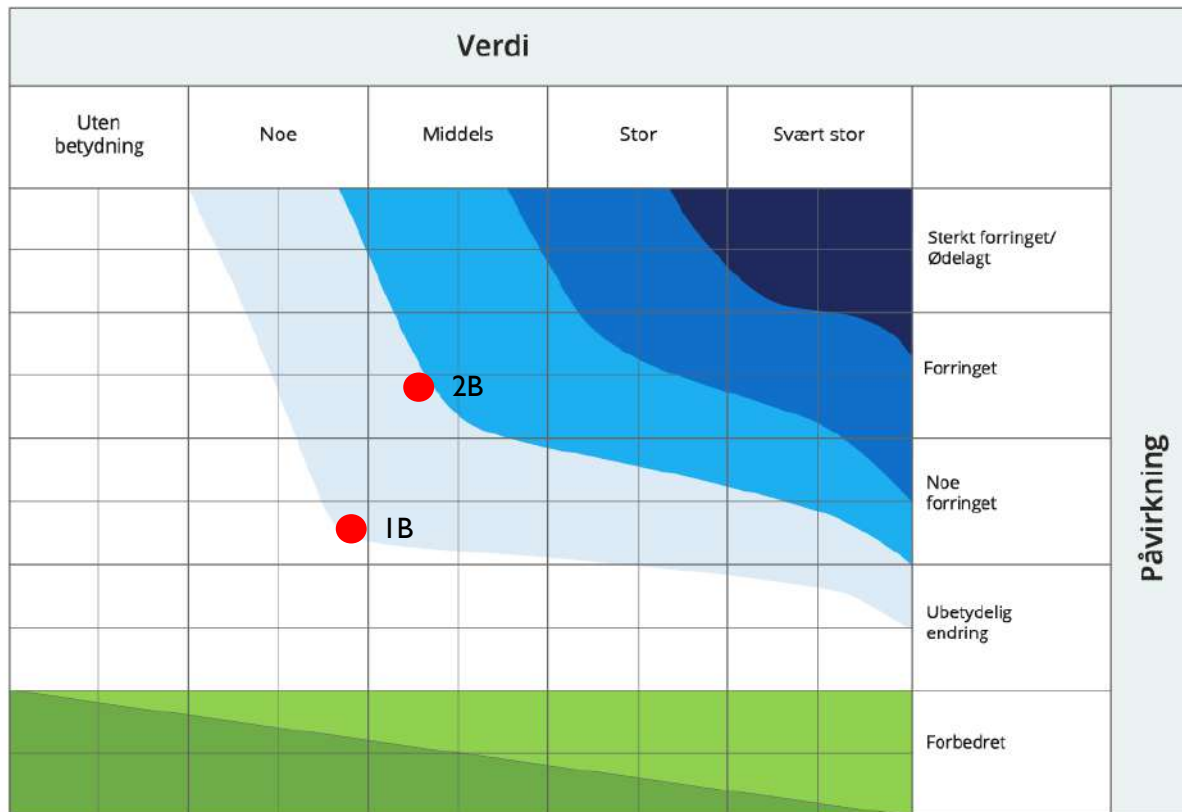
Figur 57: Konsekvensvifte med vurdering av utbyggingsalternativ mot 0-alternativ A

Fargene i konsekvensvifta er beskrevet i tabellen over.

Delområdenes konsekvens i forhold til de ulike alternativ går her fra ubetydelig konsekvens til noe konsekvens. Vi ser at det er småhusbebyggelsen som får den største konsekvensen av tiltaket.

10.6.2 Konsekvensgrad der 0-alternativ B er benyttet

Konsekvensvifta viser konsekvens for alle delområdene som er satt for utbyggingsforslaget målt opp mot 0-alternativ B der eksisterende planforslag er gjeldende med tillatt høyder ihht Plan- og bygningsloven, 8 m gesims, og 9 m mønehøyde over gjennomsnittlig terreng, dvs. kote 10,5 / 11,5 moh.



Figur 58: Konsekvensvifte med vurdering av utbyggingsalternativ mot 0-alternativ B

Fargene i konsekvensvifta er beskrevet i tabellen over.

Delområdenes konsekvens i forhold til de ulike alternativ går her fra ubetydelig konsekvens til noe forringet. Vi ser at det er småhusbebyggelsen som også her får den største konsekvensen av tiltaket.

Vi ser at hvilke 0-alternativ som legges til grunn har betydning for konsekvensen i denne utredningen.

10.6.3 Samlet belastning

For å vurdere samlet konsekvens for de to alternativene benyttes tabell for kriterier av konsekvens. Vi har vurdert og velger den konsekvensgrad der flest kriterier er oppfylt. I tilfeller der det er uavgjort eller ingen konsekvensgrad som utpeker seg, skal mest negative konsekvensgrad gjelde.

10.6.3.1 Samlet belastning for utbyggingsalternativ vurdert mot 0-alternativ A

Innenfor influensområdet har vi ingen delområder med svært stor, stor eller middels negativ konsekvens. Vi har et delområde med ubetydelig konsekvens og et med noe negativ konsekvens.

Vår vurdering er at samlet belastning for utbyggingsalternativet vurdert mot 0-alternativ A med høyder i forhold til 16 m over gjennomsnittlig terreng er:

Planen / tiltaket vil medføre noe negativ konsekvens for kulturmiljøet.

Tiltaket påvirker området med negativ og ubetydelig konsekvens. Landbruksområdet blir liggende med sin grunnstruktur. Det er småhusområdet, delområde 2 som blir klart mest berørt av tiltaket, dette må også gjenspeile helheten for den samlede konsekvens av alternativet.

Utbyggingsalternativet har et hovedgrep som gir et klart inngrep. Vi ser også at tiltaksgrensen mot kulturmiljø økes. Behandlingen av denne grensen enten med en grønn skjermvegg eller som et frodig grøntareal vil være dempende for området. Dermed er også grønn buffersone i elveområdet viktig. I forhold til 0-alternativ A så er dette en virkning som allerede eksisterer i noen grad der i dag.

10.6.32 Samlet belastning for utbyggingsalternativ vurdert mot 0-alternativ B

Innenfor utredningsområdet har vi ingen delområder med svært stor eller stor negativ konsekvens. Vi har to delområder med noe negativ konsekvens.

Vår vurdering er at samlet belastning for utbyggingsalternativet vurdert mot 0-alternativ B med høyder i forhold til plan- og bygningslovens 8 m gesims og 9 m mønehøyde over terreng er:

Planen / tiltaket vil medføre noe negativ konsekvens mot middels negativ konsekvens for kulturmiljøet.

Bakgrunnen for dette er at delområdet 1, landbruk ligger helt i nedre sjikt på noe negativ konsekvens og delområde 2 småhusbebyggelse ligger i øvre sjikt for noe negativ konsekvens. Det er ingen tvil om at det er en konsekvens av tiltaket og at den er helt klart for småhusområdet, i hvert fall målt i forhold til 0-alternativ B som preges mer av dagens situasjon. Fordi småhusområdet er sterkt knyttet til verftsvirksomheten i Vikkilen med sin sentrale rolle mener vi at dette området er viktig og derfor er den satt opp mot middels negativ konsekvens i samlet vurdering.

10.6.4 Sammenstilt og rangert konsekvens for hele influensområdet

Ved sammenstilling av konsekvens har vi sett på de to kulturmiljøene som er påvirket og deres betydning. Vi ser at selv om småhusområdet er lite og består av få gamle bygninger, så har disse en klar historisk forankring. De er blant de siste rester etter verftsvirksomheten i Vikkilen som en kan si at har nasjonal interesse som sentralt sted for verftsvirksomhet i Norge på 1800 tallet.

Vikkilen med mer enn 20 verft var et av Norges mest kompakte områder for verftsvirksomhet på 1800-tallet. I dag er det ikke mange kulturminner igjen etter denne virksomheten, som har hatt stor betydning for hele sørlandskysten. Kulturmiljøet småhusbebyggelsen strukturert etter terrenget er et av få mindre bevarte områder for verftsarbeidernes boligområde i tilknytning til Uglandstranda, Joda og Bjelkestranda med sine verftsvirksomheter. Samtidig ser vi at kulturmiljø for landbruk og småhusbebyggelsen har en intern sammenheng og tilknytning til hverandre. Strandområdene tilhørte hovedgårdene og det var skibsbyggmestere som eide disse gårdene som utviklet verftene, mens deres koner drev gårdene.

Utfordringen er at industriområdet og kulturmiljøet har så forskjellig bebyggelse i forhold til volum og skala. Dette er vanskelig å kombinere på en god måte.

Landbruksområdene er viktige både i forhold til historien, dens kontinuitet, men også i forhold til stedets karakter som bygger identitet og tilhørighet i området rundt Vikkilen. Vi tenker at småhusbebyggelsen er mest sårbar og derfor er dennes konsekvens vurdert som viktig.

Det er viktig at småhusbebyggelsen blir sett og ivaretatt med sin sammenheng med verftsvirksomheten og derfor har området stor betydning. Når det er sagt så berører ikke den nye bebyggelsen direkte fysisk influensområdet med kulturmiljøet småhusbebyggelse.

At eiendommen Båttstøveien 12 går tapt er endelig og konsekvensen er et mindre kulturmiljø for småhusbebyggelsen.

Vi har under sammenstilt de to alternativene i tabell 2 etter mal for fremstilling av samlet og rangert konsekvens.

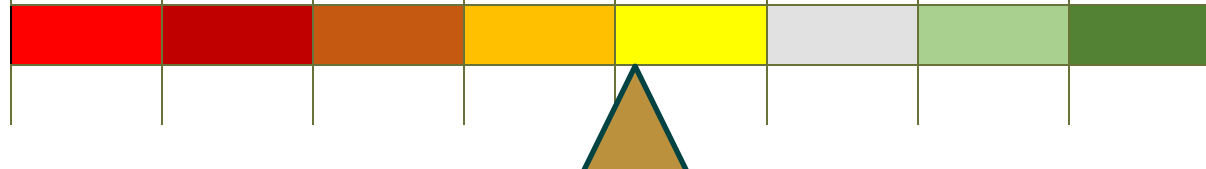
Tabell 2: Mal for å framstille samlet konsekvens for alternativer i en konsekvensutredning for kulturmiljø. Tilpass malen til planen/tiltaket.

Delområder	Alt. 0 A med utbyggingsalternativet	Alt 0 B med utbyggingsalternativ
Delområde 1 Landbruksområde	Uten betydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens
Delområde 2 Småhusbebyggelsen	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
Samlet vurdering	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens +
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	Småhusbebyggelsen er området som blir mest berørt og dermed må det veie tyngst. Videre kan vi ikke unngå å si at det er en klar konsekvens av tiltaket.	Her ligger begge delområder på noe negativ konsekvens. Vi ser at det er en klar konsekvens av tiltaket og fordi vi vurderer at småhusbebyggelsen har stor betydning knyttet til verftsvirksomheten i Vikkilen ligger vi her i øvre sjikt..
Rangering	2	I
Begrunnelser for rangering		Vi har rangert dette alternativet som det mest reelle, fordi rent juridisk kan vi ikke se at dagens plan for området tillater en bygningshøyde på 16 m over gjennomsnittlig terreng for området i sør. Skulle vi sendt inn søknad om byggetillatelse for industriområde, vil trolig kommunen også kreve søknad om dispensasjon for byggehøyder over krav i PBL.

Både på grunn av småhusområdets betydning og den juridiske siden av gjeldende plansituasjon ser vi at 0-alternativ B er rangert høyest. Vi viser dette under med plassering av konsekvens på konsekvenslinjalen under. Videre vil vi påpeke at som et resultat av denne konsekvensutredning så håper vi at kommunen kan ivareta småhusområdet i videre planlegging med en egen hensynssone H_570 for kulturmiljø for hele området fra Bjelkestranda til Skjeviga. Dette for å bevare områdets særtrekk med områdets egenart og historiske sammenhenger.

Tabell 3: Tabellen under viser fargekoder for fargene i konsekvenstabellen

Kritisk negativ konsekvens	Svært stor negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens	Betydelig negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens



10.6.5 Indirekte virkninger

En direkte virkning av utbyggingsalternativet som også merkes i dag er at boligområdet ned mot Vikkilen ikke er så attraktivt på grunn av nærheten til industriområdet. Dette fører igjen til at ikke utbyggingspresset på området er så stort som det ville vært om ikke industrien lå der. Vi ser at dette trolig er en av grunnene til at de gamle bygningene som ligger her er godt bevart med høy grad av opprinnelig materialbruk og helhetlig struktur. Dette kan også være en indirekte konsekvens for at eksisterende bebyggelse innenfor influensområdet bevares selv uten strengt vern, slik at småhusbebyggelsen for arbeiderne på verftene blir bevart som et særegent område. En annen indirekte konsekvens en kan håpe på av denne planprosessen er at settes fokus på betydningen av landbruksområdet og småhusbebyggelsen i området. Landbruksområdets særpreg og viktige struktur ivaretas og at en kan jobbe videre med vern av de gamle arbeiderboligene som er igjen etter verftsindustrien i Vikkilen.

10.6.6 Usikkerhet ved utredningen

Konsekvensutredningen er utført med innhenting av kildemateriale, muntlig dialog og faglig vurderinger. Siden det er lite dokumenterte kulturminner i området, blir Vikkilens betydning som sentralt sted for verftsvirksomhet i Norge på 1800 tallet et sentralt tema.

10.7 Konsekvens

Utredningsområdet består av et tiltaksområde og to definerte delområder med eksisterende kulturmiljø.

Tiltaksområdet utgjør dagens Båstøveien 12 med en bolig fra slutten av 1800-tallet og tilhørende hageanlegg samt flere rester av gammel bebyggelse.

Delområde I har vi kalt landbruksområdet. Dette har lang historisk forankring og klare særtrekk med åpent landskap og bebyggelse i klynger med ensartet skala, form og materialbruk. Området gir karakter og er identitetsbærende. Det preger området der befolkningen har tilhørighet. Vi ser at området har utviklingsmulighet og en høyere tålegrense.

Delområde 2 har vi kalt Småhusbebyggelse. Dette området består av noen få mindre boliger, alle bygget på midten og slutten av 1800-tallet. De har vært del av boligområdet for verftsarbeidere. Bebyggelsen er godt bevart med opprinnelige materialer, detaljer og bygningselementer.

Utbyggingsforslaget er vurdert til å ha noe negativ konsekvens for kulturmiljøet i området. Dette fordi tiltaket fører til direkte tap av et av fire Sefrak registrerte bygg som er meldepliktig ihht. Kulturminnelovens §25. Dette er en av småhusene for verftsarbeiderne som ble bygget på midten/ slutten av 1800 tallet da det vokste frem et lite lokalsamfunn rundt verftsindustrien. Boligen i seg selv er ikke spesiell, men den ligger i en klynge som er direkte knyttet til verftsvirksomheten. Steinfundament til skaffestua (spisebrakk) på verftet og senere saga forsvinner med tiltaket. Det er ikke mange konkrete rester fra verftsvirksomheten igjen i Vikkilen. Siden Vikkilen var et sentralt sted for verftsvirksomhet på 1800 tallet i Norge med over 20 verft, mener vi at denne småhusbebyggelsen for arbeiderne er viktig som del av seilskutehistorien på Sørlandet med nasjonale verdi. Når tiltaket først medfører arealinngrep er det positivt at Båtstøveien 12 ligger i utkanten av småhusmiljøet, slik at kulturmiljøet ikke deles opp ytterligere.

Konsekvensene for influensområdet er klare. Utbyggingsalternativet gir rom for en høyde og bygningsskala som er dominerende i forhold til eksisterende bebyggelse og begge 0-alternativ. Det har vært næring og industri her i området i lange tider, og bebyggelsen er knyttet til denne næringen, men bebyggelsen som oppføres på dagens industriområder er gjerne paroc-bygg eller store plasthaller. De har en skala og høyder som ikke er godt forenlig med et kulturmiljø. Bebyggelsen gir et stort volum som stenger for kulturmiljøets utsyn og horisont. Derfor er det foreslått avbøtende tiltak med bestemmelser for vestfasadens fargemateriale og teksturinndeling. Det er også lagt inn bestemmelser om en grønn skjermvegg og beplantning. Disse avbøtende tiltakene vil ikke fjerne volumet eller skalaen, men demper inntrykket noe.

Vikkilen var også en viktig havn under vikingtiden. Nå er det beboere i området som hevder å ha funnet objekter av flint og stien som ikke er registrert på sine eiendommer. Kulturminnevern og kulturturisme i Agder fylkeskommune har vært på befaring og vurdert områdene til lav sannsynlighet for å inneholde automatisk fredede kulturminner og stilte derfor ikke krav om arkeologisk registrering. Vi mener de må gi en kommentar til disse uregistrerte funn.

10.8 Data i databaser

Det er ikke lagt inn ytterligere data i databaser.