



Forslag til detaljregulering for Nymo, Vikkilen - uttalelser med plan og landbruks og forslagstillers kommentarer

Høringsuttalelser med kommentarer

Planforslaget ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 12. desember 2025 til 30. januar 2026. Det kom inn 17 uttalelser:

- 6 fra offentlige instanser
- 4 fra lag og foreninger: Gjømle velforening, Fortidsminneforeningen, Fjære historielag og Naturvernforbundet
- 7 fra privatpersoner

En uttalelse er mottatt etter at høringsfristen utløp. Uttalelsene oppsummeres i dette dokumentet med plan- og landbruks og forslagsstillers kommentarer i *kursiv*. Alle uttalelsene er gjengitt i sin helhet bakerst i dokumentet.

Innehold

	Oppsummering med kommentarer	Uttalelse Plassering
Agder fylkeskommune	2	Se siste del for alle uttalelser
Statsforvalteren i Agder	3	
NVE	5	
Miljødirektoratet	6	
Fiskeridirektoratet	6	
Statens vegvesen	7	
Fjære Historielag	7	
Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag	8	
Gjømle velforening	9	
Naturvernforbundet	12	
P. Ellingsen, Vikstølen 5	13	
J. Augeli og G. Strand, Vikstølen 31	15	
K. Bang og L. Underhaug, J.M.Uglandsvei 10,	16	
K. og S. Berg, Båttstøveien 18	18	
S. T. Kvernes, Båttstøveien 27	19	
J. Thomsen. Båttstøveien 8	20	
D. og T. Eskedal	21	
Sent innkommet merknad	21	



Agder fylkeskommune

Vannmiljø: I konsekvensutredningen angis «noe konsekvens» for vannmiljøet uten vesentlige vanskeligheter med å nå miljømålene. Dette vurderes som tilstrekkelig. Tidligere metoder for å vurdere potensiale for sulfid har vist seg å kunne være unøyaktig. Nye retningslinjer er under arbeid.

Forslagstillers kommentar: Tar til etterretning merknader knyttet til vannmiljørapport. I rapport om syredannende bergarter konkluderes det med at det er liten sannsynlighet for syredannede bergarter i det nye utbyggingsområdet, men at det bør tas prøver i anleggsfasen, noe som er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. I videre oppfølging vil «Retningslinjer for tiltak i områder med syredannede gneis» utarbeidet av prosjektgruppe for kontroll på svovelholdig avrenning i Agder legges til grunn. Grimstad kommune er med i denne prosjektgruppen.

Plan og landbruks kommentar: Prøvetaking vil i tillegg gjennomføres før sprengning i område I/L2, jf. bestemmelse 6.4.1. Usikkerhet knyttet til håndtering av eventuell av sulfidholdig fjell vurderes som tilstrekkelig ivarettatt.

Arkeologi: Arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredede kulturminner kreves.

Forslagstillers kommentar: Tas til etterretning. Arkeologiske registreringer er gjennomført i april 2026. Det ble kun avdekket et felt med ardsfor. Arden er den første kjente plogtypen. Ardsfor er automatisk fredet kulturminne. Kulturhistorisk museum har gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten at det er stilt særskilte krav til gransking. Området er lagt inn som bestemmelsesområde, med presisering av at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten krav til særskilt gransking.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar.

Nyere tid – kulturmiljø: Det sterke faglige råd om å ta Båttstøveien 12 ut av planområdet opprettholdes. Dette for å bevare området og opprettholder en tydelig avgrensning mellom industri og kulturmiljø.

Forslagstiller kommentar: En tar til orientering fylkeskommunen sitt syn på Båttstøveien 12. Hovedformålet med planarbeidet er å sikre utbyggingsmuligheter på sikker byggegrunn, og dette er pr. i dag kun tilgjengelig på Båttstøveien 12.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes ikke. Ved å sikre en tilstrekkelig vegetasjonsskjerming vurderer Plan og landbruk at de samlede konsekvensene for kulturmiljø og landskap vil være akseptable, og at hensynet til næringsinteressene i dette tilfellet veier tyngre enn hensynet til kulturverdiene ved Båttstøveien 12

Samferdsel: Byggegrense langs fylkesveg 420 må videreføres som i gjeldende plan. Byggegrense langs fv. 3620 må legges minst 15 meter fra veimidd. Avkjørsel/ kryss mot Hesnesveien må stenges. Gang- sykkelveg ved kryss skal legges 5 meter inn fra vegkant i kryssområder. Regulant har regulert det inn, men det er ikke tydeliggjort når dette skal være opparbeidet.



Forslagstillers kommentar: Byggegrensene er endring i iht. fylkeskommunens innspill. Bestemmelse knyttet til stenging av kryss tas inn. Tar inn rekkefølgebestemmelse om flytting av GS-veg

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar.

Samferdsel: Tverrfall, og resulterende fall forutsettes ikke blir dårligere for de myke trafikantene, og at kryssområdet ikke blir brattere.

Forslagstillers kommentar: Forutsetning om tverrfall og resulterende fall i kryssområdet anses ivaretatt. Forskjellen i resulterende fall mellom eksisterende og ny situasjon er minimal, om lag 0,1 %, og det planlegges ikke endringer i vertikalgeometrien i kryssområdet.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet, se forslagstillers kommentar.

Parkering: Nymo ligger nær kollektivakse og gang- sykkelvegnett, vi oppfordre til å redusere antall parkeringsplasser.

Forslagstillers kommentar:

Innspillet om reduksjon av p-plasser tas til orientering, men en foreslår ikke noe endring av parkeringsdekningen. Det er tatt inn et makskrav til antall p-plasser uavhengig av hvor stor utbygging det vil kunne bli i fremtiden. I perioder med mange ansatte er det stor underdekning av p-plasser. Da må de fraktes til området med buss, som en har benyttet tidligere. Det er også tatt inn bestemmelser om sykkelparkering.

Plan og landbruks kommentar: For å legge til rette for økt bruk av sykkel og kollektivtrafikk er det innført begrensning på maksimalt antall parkeringsplasser samt krav om etablering av sykkelparkeringer. Dermed vurderes forslaget i nødvendig grad påvirke reisemiddelfordelingen i retning av mer miljøvennlige transportalternativer.

Statsforvalteren i Agder

Støy: Planbestemmelsene vurderes å være tilfredsstillende juridisk sikret. Etterspør en konkrete vurderinger av i hvilken grad tiltakene for å redusere støy som er å anse som praktisk gjennomførbare. Det gis innspill på utfyllende bestemmelser i forhold til forurensningsforskriften.

Forslagstillers kommentar: Tar til etterretning av Statsforvalteren vurderer at håndtering av støy er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene. Nymo AS sammen med rådgiver på støy orienterte i møte med Statsforvalteren at håndhevelse av støybestemmelsene lar seg gjennomføre, men løsninger må avklares i de enkelte byggesaker. Reviderte bestemmelser knyttet til forurensningsforskriften er tatt inn.

Plan og landbruks kommentar: Spørsmålet om gjennomførbare tiltak, se forslagstillers kommentar. Innspillet om utfyllende bestemmelse vurderes imøtekommet: krav om at støyutbredelse skal tilfredsstille Miljøverndepartementets retningslinje for støy, T-1442/2021, er fastsatt i bestemmelse 2.03.



Vannmiljø: Er spuntvegg ved kai etablert? Det bør tas inn rekkefølgebestemmelser om kontroll- og overvåkingsprogram av vannkvalitet og fiskebestander. Oppfordrer til mulighet for kompenserende tiltak i sjø.

Forslagstiller kommentar: Hovedspunt (bakvegg) i industriområdet er etablert. Gjømlekaia står på pilarer, men det kan bli aktuelt med noe spunt i forbindelse med etablering av ny kai ved Gjømlekaia. Ny kai vil i hovedsak trolig bli pælekai. Det er alt etablert et overvåkingsprogram for Vikkilen etter pålegg fra Miljødirektoratet ifb. tildekking av forurensede sedimenter. Kompenserende tiltak i sjø kan vurderes, men pr. i dag er det ikke planlagt konkrete tiltak fra Nymo sin side, og det er ikke tatt inn bestemmelser om dette.

Plan og landbruks kommentar: For spørsmålet om spuntvegg om overvåkingsprogram, se forslagstillers kommentar. I Konsekvensutredningen redegjøres for at det ikke forventes endringer i vannforekomstens kjemiske eller økologiske tilstand. Plan og landbruk finner derfor ikke grunnlag for å stille ytterligere krav om avbøtende eller kompenserende tiltak. Videre redegjøres for mulige tiltak som kan iverksettes dersom oppfølging viser at dette er nødvendig. På denne bakgrunn vurderes hensynet til vannmiljøet som ivaretatt.

Gjømlebekken: Faglig råd om å inkludere krav om å minimere partikkelsedimentering i anleggsfasen.

Forslagstiller kommentar: Bestemmelsene endres i tråd med Statsforvalterens merknad.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar .

Trafikksikkerhet: Vi legger til grunn at innspill fra Agder fylkeskommune om trafikksikkerhet innarbeides.

Forslagstiller kommentar: Innspill fra Agder fylkeskommune knyttet til flytting av GS-veg er innarbeidet i planforslaget.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet. Se rekkefølgebestemmelse 6.3.2.

ROS-analyse: Vi legger til grunn at NVEs råd om sikring mot naturfarer følges opp.

Forslagstiller kommentar: Innspill fra NVE er fulgt opp i planarbeidet og i planforslaget.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet se rekkefølgebestemmelse 6.2.2.

Parkering: Antall parkeringsplasser bør reduseres, jf. innspill fra Agder fylkeskommune.

Forslagstiller kommentar: Innspillet til orientering, men en foreslår ikke noe endring av parkeringsdekningen.

Plan og landbruks kommentar: For å legge til rette for økt bruk av sykkel og kollektivtrafikk er det innført begrensning på maksimalt antall parkeringsplasser samt krav om etablering av sykkelparkeringer. Dermed vurderes planforslaget i nødvendig



grad å påvirke reisemiddelfordelingen i retning av mer miljøvennlige transportalternativer.

Miljødirektoratets innspill

Vi legger til grunn at eventuelle innspill fra Miljødirektoratet innarbeides i planforslaget.

Forslagstillers kommentar: *Se kommentar til innspill fra Miljødirektoratet.*

Plan og landbruks kommentar: *Se neste side 6.*

NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat

Skred: Sikkerhet mot skred i bratt terreng må vurderes og dokumenteres

Forslagstillers kommentar: *Det er nå utarbeidet rapport for skred i bratt terreng. Konklusjonen i rapporten er at skred ikke utgjør en risiko for planområdet, og at det ikke er behov for å gjøre tiltak.*

Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommet. Skredfarevurdering er utarbeidet etter NVEs veileder. Det er ikke behov for egne sikringstiltak.*

Kvikkleire: Bestemmelser knyttet til motfylling må gjøres mer presise.

Forslagstillers kommentar: *Bestemmelser om kvikkleire blir presisert.*

Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommet. Jf. bestemmelse 6.2.2*

Flom: Utarbeidet flomanalyse tas til etterretning.

Forslagstillers kommentar: *Er tatt til etterretning.*

Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstillers kommentar.*

Overvann: Råd om at flomveier merkes i plankartet med arealformål, evt. hensynssone og bestemmelser som ivaretar sikkerhet mot fare og skade fra overvann.

Forslagstillers kommentar: *Flomsone langsmed bekk er tatt inn. Tekniske planer ved videre utbygging/endring vil ivareta løsninger knyttet til overvannshåndtering i planområdet. Endelig løsning må avklares i detaljprosjektering i teknisk plan. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.*

Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstillers kommentar.*

Miljødirektoratet

Forurensset sjøbunn: I 2016 gjennomførte Nymo oppryddingstiltak på sjøbunnen i Vikkilen. Det er viktig at industrivirksomheten ikke bidrar til at tildekkingslagets funksjon svekkes eller at forurensning utenfor det oppredede området spres. Vi anbefaler at kommunen oppretter en hensynssone i sjø for å ivareta dette.



Forslagstiller kommentar: Det er tatt inn flere bestemmelser knyttet til tiltak ved arbeid i sjø. Administrasjonen i Grimstad kommune har vært i kontakt med Statsforvalteren i Agder og avklart at planens bestemmelser og øvrig gjeldende lovverk ivaretar forurensede sedimenter på en god nok måte.

Plan og landbruks kommentar: Hensynet til risikoen for spredning av miljøgifter fra bunnsedimentene anses ivaretatt gjennom bestemmelse 2.04, som blant annet omfatter krav om bruk av siltgardin ved peling.

Forurensningsmyndighet: Anbefaler at bestemmelsene presiseres at tiltakshaver må søke Statsforvalteren om tillatelse etter forurensningsloven for utfylling og peling i sjø.

Forslagstiller kommentar: Søknader etter annet lovverk anbefales ikke tatt inn i bestemmelsene til reguleringsplan. Dette er avklart med Statsforvalteren i Agder.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes ikke, se forslagstillers kommentar.

Forurensningsmyndighet: Det finnes forurenset grunn i området, lokalitet ID 3150. Ved terrenginngrep krever dette at tiltaksplan sendes til kommunen for godkjenning.

Forslagstiller kommentar: Rapport om forurenset grunn er utarbeidet av Multiconsult i 2011 (AS Nymo, supplerende miljøundersøkelser og tiltaksvurdering). En tar til orientering at ved eventuelle arbeid i grunnen på eiendommen så må behov for utarbeidelse av tiltaksplan etter forurensningsloven avklares.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar.

Fiskeridirektoratet

Kontroll og overvåkning: Ber at det tas inn bestemmelse om utarbeidelse av kontroll- og overvåkingsprogram av vannkvalitet og fiskebestand før igangsetting av arbeider i sjø.

Forslagstiller kommentar:
Innspillet er imøtekommet, og det er tatt inn egen rekkefølgebestemmelse i § 6.2.3.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar

Statens vegvesen

Fylkesvei: Agder fylkeskommune følger opp forhold som omfatter fylkesvegen.

Forslagstiller kommentar: Merknaden tas til etterretning.

Plan og landbruks kommentar: Merknaden tas til etterretning.

Fjære historielag



Kulturmiljø og høyder på bygg: Med hensyn til kulturmiljøet i området kring Båttstøveien bes det om at maks gesims/mønehøyde reduseres til 8 og 9 meter.

Forslagstiller kommentar: Nymo har behov for mulighet for høyere bygg i området. Det er tatt inn avbøtende tiltak i forhold til beplantning i område BG6 og i annen veggrunn langsmed omlagt veg.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes ikke. Ved å sikre en tilstrekkelig vegetasjonsskjerming vurderer Plan og landbruk at de samlede konsekvensene for kulturmiljøet og landskap vil være akseptable, og at hensynet til næringsinteressene i dette tilfellet veier tyngre enn hensynet til kulturverdiene ved Båttstøveien 12

Fornminner: Ber om at det gjennomføres arkeologiske undersøkelser i området.

Forslagstiller kommentar: Arkeologiske registreringer er gjennomført i april 2026. Det ble kun avdekket et felt med ardspar. Ard er den første kjente plogtypen. Ardspar er automatisk fredet kulturminne. Kulturhistorisk museum har gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten at det er stilt særskilte krav til gransking. Området er lagt inn som bestemmelsesområde, med presisering av at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten krav til særskilt gransking

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar. _

Naturmiljø: Hensynsone for bevaring av naturmiljø, H560_3 til H560_6, langs Gjømlebekken er lagt in på grund av at bekken er sjørrettførende. Hensynsonen synes å vare for smal får å ha tiltenkt effekt. Ber om at hensynsonen utvides til å være minst 5 meter i hele bekkeløpet.

Forslagstiller kommentar: Det er ønskelig at grønnstruktursone langsmed Gjømlebekken beholdes som foreslått, sett i sammenheng med den totale løsningen i området. Formål for bekk (naturområde i sjø og vassdrag) og hensynssone bevaring av naturmiljø er en utvidelse i forhold til gjeldende plan.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes ikke, jf. forslagstillers kommentar.

Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag

Områderegulering: Revisjon av hele områdereguleringen ville gitt mer forutsigbarhet for alle interesser enn en ny detaljregulering for en mindre del.

Forslagstiller kommentar: Det er avklart med kommunen at det er område for Nymo som detaljreguleres.

Plan og landbruks kommentar: Det anses verken hensiktsmessig eller formålstjenlig å detaljregulere hele områdereguleringen som omfatter begge sider av den indre delen av Vikkilen. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad sikrer forutsigbarhet og ivaretar de berørte interessene, herunder også forhold utenfor planområdet, uten at det er behov for en ytterligere utvidelse av planområdet.

Rivning Båttstøveien. Rivning av kulturminnet Båttstøveien 12 frarådes sterkt.



Forslagstiller kommentar: Tar Fortidsminneforeningen sitt syn til orientering. Planlagt utvidelse innebærer at bygninger på Båstøveien 12 må rives, og merknaden imøtekommes ikke. Det er lite mulighet for utvidelse i området rundt Nymo pga. områdestabilitet, og derfor er arealene på Båstøveien 12 valgt siden her er de sikker byggegrunn.

Plan og landbruks kommentar:

Imøtekommes ikke. Ved å sikre en tilstrekkelig vegetasjonsskjerming vurderer Plan og landbruk at de samlede konsekvensene for kulturmiljøet vil være akseptable, og at hensynet til næringsinteressene i dette tilfellet veier tyngre enn hensynet til kulturverdiene ved Båstøveien 12.

Klimagass: Utredningen er mangelfull og vurderer ikke alternativer til riving.

Forslagstiller kommentar: Klimagassberegninger er utarbeidet av fagkyndig på området. Det er ikke kommet merknad til metodikken fra Statsforvalteren i Agder.

Plan og landbruks kommentar: Fagutredning for klimagassutslipp er gjennomført i henhold til metodikk beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-1941 og tilfredsstiller plan og landbruks krav til innhold.

Vegetasjonsbuffer: Buffersoner og utforming for bebyggelse i sør nærmest BG2/AVT9/BG6 må utbedres for å unngå muligheten for interessekonflikt. Ønsket utvidelse i spiser opp store deler av buffersonen mellom industriområdet og småhusbebyggelsen og de tiltak som er satt av i planbestemmelsene for å skape en bufferson er grunnet terreng (bekkesøkk) og høyder på ingen måte gode nok etter våre vurderinger.

Forslagstiller kommentar: Tar fortidsminneforeningen sitt syn til orientering. Det er rekkefølgebestemmelser om planting av trær og busker for i grønnstrukturområdene.

Plan og landbruks kommentar: Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båstøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båstøveien. For å videre dempe industribbyggelsens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningen av tiltaket.

Gjømle velforening

Trafikk til Nymo: Det bes om at bestemmelsene uttrykkelig fastslår at Båstøveien ikke skal benyttes til trafikk til Nymo.

Forslagstiller kommentar: Det er alt inne i reguleringsbestemmelsene at det er veg KV2 (dagens adkomstveg til Nymo) som skal benyttes som adkomstveg til industriområdet.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes, se forslagstillers kommentar.



Usikker trafikkutvikling: Planmaterialet peker på usikkerhet knyttet til framtidig trafikkutvikling, Usikkerhet tilsier et særlig behov for tydelige og forpliktende rammer i reguleringsbestemmelsene.

Forslagstiller kommentar: Ang. samferdsel er det inne krav om hvilke veg som skal brukes til industriområdet og parkeringsbestemmelser.

Plan og landbruks kommentar: Det er angitt usikkerhet knyttet til fremtidig vekst i skipsfarten. Ettersom planen fastsetter hvilken adkomst som skal benyttes til industriområdet, samt hvilke parkeringsløsninger som skal legges til grunn, vurderer plan- og landbruk at usikkerheten knyttet til trafikkavviklingen er håndtert på en tilfredsstillende måte.

Høyder på bygg. Det åpnes for byggehøyder på inntil 16 meter, noe som er høyere enn eksisterende bebyggelse langs Båttøveien. Dette vil medføre økt visuell dominans og tap av utsyn mot sjøen og landskapet, samt en tydelig endring av landskapsrommet og bokvaliteten

Forslagstiller kommentar: Høyder på bygg er både omtalt og visualisert i KU-rapport for landskap, og en konkluderer med i rapporten at dersom det bygges ut iht. det som hjemles i planforslaget, vil dette innebære en negativ landskapskonsekvens. En er derfor ærlige på at en maks utbygging vil medføre endringer av både landskapsinntrykk, utsyn og innsyn som varierer fra ulike standpunkt. Siden det er industribebyggelse som skal oppføres vil det naturlig nok kreve andre typer høyder enn det enn bebyggelsen som er på eneboligeiendommene langsmed Båttøveien i dag. Dersom det i fremtiden blir oppført industribygg er det behov for å ha en mulig hjemmel for å oppføre bygninger med en egenhøyde på 16 m dersom det skulle bli behov for dette.

Plan og landbruks kommentar: Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båttøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båttøveien. For å videre dempe industribyggens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningene av tiltaket.

Landskapsvirkninger. I KU for landskap legges til grunn byggehøyder i tråd med plan- og bygningslovens standard (pbl). Når høy bebyggelse på denne måten behandles som et gitt utgangspunkt, blir konsekvensene for nærliggende boliger i begrenset grad belyst. Videre viser konsekvensutredningen for kulturmiljø at alternative løsninger med større buffersone og lavere volum mot boligområdet er vurdert, men eksplisitt avvist av hensyn til utbyggers arealbehov. Dette er et viktig forhold som tydeliggjør at hensynet til boligmiljøet er veid mot, og underordnet, utbyggingshensyn. Dette forsterker behovet for at kommunen selv tar et aktivt ansvar for å sikre tilstrekkelig skjerming gjennom reguleringsbestemmelsene.

Forslagstiller kommentar: Tiltakshaver har behov for muligheten til å etablere bebyggelse med en egenhøyde på 16 m. En skjerming som hindrer helt innsyn til



potensielt nye bygg med egenhøyde på 16 m vil være vanskelig. En voll eller gjerde med en tilsvarende høyde vil ikke være mulig å etablere. Det avbøtende tiltaket en har tatt inn er vegetasjonsskjerm og grønnstrukturuområder der det skal beplantes både med løvtrær og vintergrønne trær for å dempe inntrykket av en eventuell ny bygningsmasse. I tillegg er planen tydelig på konsekvensene ved den utvidelsen det legges opp til, der en får frem at i forhold til dagens situasjon vil planen få en negativ konsekvens både for landskap og kulturmiljø.

Plan og landbruks kommentar: *Et av konsekvensutredningens nullalternativ tar utgangspunkt i de generelle byggehøydene i pbl. Plan og landbruk vurderes at dette er i tråd med praksis og forskrift om konsekvensutredninger. Hvilket innebærer at nullalternativet skal beskrive hvordan miljøet utvikler seg dersom planen ikke gjennomføres. Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båttstøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båttstøveien. For å videre dempe industribebyggelsens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningen av tiltaket.*

Vind: Konsekvenser knyttet til økt vindeksponering og endrede mikroklimatiske forhold er i liten grad belyst.

Forslagstiller kommentar: *Det er gjort vurdering av flom ved stormflo i kombinasjon med sterk vind og havnivåstigning, og flomsone er regulert inn. En vurderer at temaet er tilstrekkelig utredet, og at det ikke vurderes som relevant å utrede nærmere virkninger på bomiljøet.*

Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstillers kommentar.*

Vegetasjonsbuffer: Krav til skjerming og buffersone må være reelle, sammenhengende og funksjonelle.

Forslagstiller kommentar: *Planen er forutsigbar når det gjelder utstrekning av byggeområder herunder høyder og grad av utnytting, og krav til buffersoner.*

Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommes se blant annet rekkefølgebestemmelse 6.2.1.*

Begrenset dialog med beboere. Konsekvensutredningene bygger i begrenset grad på dialog med berørte beboere. Dette svekker grunnlaget for vurderinger av opplevd landskapsvirkning, bokvalitet og nærmiljøeffekter. Flere naboer har sendt inn merknader vi ber vi om at samtlige innspill vurderes samlet og tillegges reell vekt.

Forslagstiller kommentar: *Det har i en tidlig fase vært avholdt informasjonsmøte for naboer. Videre er alle merknader gjennomgått og kommentert ifb. innsending av planforslag til 1. gangsbehandling og ved endelig behandling.*



Plan og landbruks kommentar: Alle merknader er oppsummert og kommentert i dette dokumentet. I tillegg vil det bli redegjort kortfattet for dem i saksframstillingen til politisk behandling.

Ingen endringer sør om Gjømlebekken: Ønsker tydelige krav fra kommunens om at eiendommer på sørsiden av bekken ikke omreguleres til industriformål i fremtiden og at området forblir regulert som grønn buffersone i tråd med tidligere reguleringsplan.

Forslagstiller kommentar: Det er kommunen som vedtar nye reguleringsplaner, og eventuelle endringer av kommuneplanens arealdel med tilhørende høringer. Fra tiltakshavers side er det ikke aktuelt å endre grønn buffersone langsmed Gjømlebekken.

Plan og landbruks kommentar: Reguleringsplaner er det viktigste virkemiddelet for å sikre langsiktig og forutsigbar bruk av arealer. Samtidig er forutsigbarheten ikke absolutt, ettersom planer kan oppheves eller endres. Oppheving eller endring av planer skjer gjennom samme prosess som ved utarbeidelse av en ny plan, og stiller krav til medvirkning og grundig behandling før nye vedtak fattes.

Riving av Båstøveien 12 aksepteres ikke. Bygningen utgjør en viktig fysisk og visuell overgang mellom boligområdet og industriområdet, og bidrar til skjerming mot vind, støy og visuelle inngrep. Vi bestrider løsningen og premisset om at større buffersone ikke lar seg etablere. Dersom kommunen likevel går videre med forslått løsning må det stilles krav om sammenhengende og funksjonell skjermingsløsning. En støyskjerm eller voll med tilsvarende høyde og skjermingseffekt som eksisterende bebyggelse må da etableres for å hindre ytterligere tap av bokvalitet.

Forslagstiller kommentar: Skjermingseffekten av eksisterende bebyggelse i Båstøveien 12 med tanke på støy forventes ikke å være av stor betydning, da ny bebyggelse iht. gjeldende reguleringsplan hos AS NYMO er betydelig større arealmessig. Beste effekten med tanke på støy er, som det er stilt krav til i reguleringsbestemmelsene, god prosjektering og begrensnings av støykilder direkte mot naboer.

Ev. ny støyskjerm vil kunne ha noe effekt for støyende utstyr og aktiviteter på bakkenivå, mens utstyr på tak ikke skjermes. Industribyggene vil være de som mest demper støy mest mot omgivelsene.

Plan og landbruks kommentar: Ved å sikre en tilstrekkelig vegetasjonsskjerming vurderer Plan og landbruk at de samlede konsekvensene for kulturmiljø og landskap er akseptable. For støy – se forslagstillers kommentar.

Bomiljø: Det legges til rette for en styrking av den industrielle kapasiteten gjennom økt areal, utnyttelsesgrad og byggehøyder. Konsekvensene for bomiljø burde vært tydeligere inkludert i vurderingen av samlet belastning.

Forslagstiller kommentar: En har tatt inn et ekstra avsnitt i § 6.2 om nærmiljø, der en skriver mer om samlet belastning for nærmiljøet. Konklusjonen er at en vurderer samlet belastning for nærmiljøet til å være akseptabelt, selv om planen samlet vil gi negativ konsekvens.



Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstillers kommentar.*

Rekkefølgebestemmelser: Det vises til erfaringer fra tidligere utvidelser av Nymo-området, der tiltak i buffersone og overgangssoner ikke er blitt ferdigstilt. Dette understreker behovet for at skjermingstiltak ikke overlates til senere.

Forslagstiller kommentar:

Det er klare rekkefølgebestemmelser knyttet til tiltak i de grønne buffersonene.

Plan og landbruks kommentar: *Tas til orientering.*

Naturvernforbundet

Kompenserende tiltak: Planforslaget innebærer at 14,5 daa av felles sjønatur tas i bruk til et samfunnsnyttig tiltak. I mange planer med tilsvarende bruk blir dette kompensert ved å regulere inn allmenne stier/gangrett i strandbeltet. Det er uaktuelt i denne saken, men en kompensasjon kan da være å ikke forringe kulturmiljøet ved gnr/bnr 18/25 (Båstøveien 12).

Forslagstiller kommentar:

Det er lite mulighet for utvidelse i området rundt Nymo pga. områdestabilitet, og derfor er arealene på Båstøveien 12 valgt siden her er de sikker byggegrunn.

Plan og landbruks kommentar: *Også området ved gnr/bnr 18/25 er av betydning for næringslivets interesser. Plan og landbruk ser derfor ikke at bevaring av 18/25 er et mulig kompenserende tiltak.*

Forurensing: Forutsetter at nødvendige tiltak blir iverksatt for å hindre utlekking av forurensing fra bunnsedimenter ved arbeider i sjøbunnen.

Forslagstiller kommentar: *Forurensede sedimenter nærmest eksisterende kai er tildekket, og med eget oppfølgingsprogram mot Miljødirektoratet.*

Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommet. Se forslagstillers kommentar og planbeskrivelsen avsnitt 7.4.7.*

Overordnede føringer: Det refereres det til Regionplan Agder i planbeskrivelsen: «... punktene om bærekraftig verdiskaping som er mest aktuelt punkt for planarbeidet. Her er det fokus på næringsliv der det er ønskelig med flere vekstkraftige bedrifter». Vi vurderer at også foringen om «attraktiv og miljøvennlig Agder» er like aktuelle å refererer til.

Forslagstiller kommentar: *Det er tatt inn en omtale av planens relevans for satsingsområdet «Attraktivt og miljøvennlig Agder» også i planbeskrivelsen.*

Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstillers kommentar.*

Arkeologisk registrering: Det bes om at gjennomføres undersøkelse for fornminnet.

Forslagstiller kommentar: *Tas til etterretning. Arkeologiske registreringer er gjennomført i april 2026. Det ble kun avdekket et felt med ardsplor. Ard er den første kjente plogtypen. Ardsplor er automatisk fredet kulturminne. Kulturhistorisk museum har gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten at det er stilt særskilte krav til gransking. Området er lagt inn som bestemmelsesområde, med presisering av at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven uten krav til særskilt gransking.*



Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommet, se forslagstillers kommentar.*

Rivning av Båttstøveien 12. Bygningen med uteområde representerer et vesentlig kulturminne. I tillegg må eiendommen utfra et ressurs hensyn benyttes som bosted.

Forslagstiller kommentar: *Tar til orientering at Naturvernforbundet er imot riving.*

Plan og landbruks kommentar: *Imøtekommes ikke. Ved å sikre en tilstrekkelig vegetasjonsskjerming vurderer Plan og landbruk at de samlede konsekvensene for kulturmiljøet vil være akseptable, og at hensynet til næringsinteressene i dette tilfellet veier tyngre enn hensynet til kulturverdiene ved Båttstøveien 12.*

P. Ellingsen, Vikstølen 5

Støy: I Støy-rapporten angis at det er unntak ved båtanløp. Jeg mener at det ikke er riktig å gjøre et slikt unntak. Mange av båtene kan bli liggende over lengre tid med mye støy. Jeg krever at unntak for båtanløp fjernes fra støygrensene.

Forslagstiller kommentar: *Som følge av virksomhetstypen "Forurensning fra mekanisk overflatebehandling og vedlikehold av metallkonstruksjoner i tilknytning til faste anlegg/installasjoner (inkludert skipsverft)" er det grenseverdier i Forurensningsforskriften som gjelder. Her er det to sett med grenseverdier som gjelder, "normal drift" og "ekstraordinær drift". Normal drift er alt vanlig drift, så lenge man tilfredsstiller grenseverdiene. Dersom man skal ha mer støyende aktiviteter, tillater Forurensningsforskriften dette, men med noen begrensninger. Det er mulig å slippe ut 5-10 dB høyere støynivå (avhengig av døgnperiode), inntil 30 dager i året, men høyest 4 dager pr. løpende uke. Maksimum 20 dager i perioden 1. mai til 30. september. (Se kapittel 5.2 i støyrapporten eller Kapittel 29-8 i Forurensningsforskriften).*

Dersom man skal benytte seg av unntaket, må naboer varsles på forhånd. Dvs. at AS NYMO på forhånd må vite at de bryter vanlig støygrenser. Dette kan f.eks. være ved båtanløp, sandblåsing o.l.

Plan og landbruks kommentar: *Se forslagstiller kommentar*

Støy: Det fremstår som at målingene som rapporten er basert på er en måling og gir ikke et representativt bilde av situasjonen. Konsekvensutredningen er basert på en beregningsmodell og antakelser om fremtidig drift og ikke faktiske målinger.

Forslagstiller kommentar: *0-alternativet er dagens reguleringsplan med full utbygging, og ikke dagens situasjon. Støyrapporten omfatter både målinger og beregninger. På bakgrunn av disse fremkommer det at boligeiendommer vil bli påvirket av støy både i anleggsfase og driftsfase. Det er derfor tatt inn bestemmelser for å sikre støykrav for omgivelsene slik at de skal være i samsvar med støyretningslinje og forurensningsforskrift. Dette var ikke tilsvarende sikret i gjeldende reguleringsplan. Dette må dermed ivaretas ved videre utbygging og drift hos Nymo, og følges opp av Grimstad kommune etter plan- og bygningsloven og Statsforvalteren i Agder etter forurensningsforskriften.*

Støykilder hos AS NYMO er dokumentert med målinger og overført til beregningsmodell. Dette er iht. gjeldende metodikk.



Plan og landbruks kommentar: Støyutredningen er utarbeidet etter anerkjent metodikk (nordisk beregningsmetode for industristøy), Beregninger benyttes fremfor målinger da det gir en mer representativt bilde av samlet støybelastning. Dette er standard ved planarbeid.

Støy: Krever at lokale forhold (vindretning) inkluderes i beregningene.

Forslagstiller kommentar: Beregningsmodeller ligger til grunn gunstig medvindsforhold i alle retninger. Dvs. at vurderingene er basert på de dagene hvor man forventer best lydutbredelse, uansett plassering av støykildene.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstiller kommentar.

Støy: Rapporten sier videre at det er stor usikkerhet knyttet til fremtidig støysituasjon noe som ikke er veldig beroligende for oss naboer.

Forslagstiller kommentar: Det er vanskelig å si hvordan fremtiden blir, da det avhenger av markedet. Støysituasjonen vil trolig være omtrent som i dag, da AS NYMO allerede ligger rundt grenseverdiene. Det er samme grenseverdier som gjelder, selv om AS NYMO vokser. Det kan kanskje forventes at det blir et mer jevnt støybilde fra AS NYMO, og ikke så stor variasjon på "stille" og "støyende" dager. Fremtidige utvidelser må prosjekteres til å slippe ut mindre støy enn dagens situasjon, eller at eksisterende støykilder må støydempes for å gi plass til nye støykilder. Men fortsatt må gjeldende grenseverdier tilfredsstilles uansett hva som kommer til å skje hos AS NYMO.

Plan og landbruks kommentar: I konsekvensutredningen for støy angis.

«Ny industri er en variabel støykilde og vanskelig å forutsi. Beregningseksempelene i denne konsekvensutredningen er forventet å være konservative, det vil si ikke underestimere støyutbredelsen til omgivelsene. Det er imidlertid mulig å få til gode løsninger som kan være med til å minske støyplagene for naboene. Uansett hva som konsekvensutredningen viser, er det juridisk bindende krav til støyutslipp som AS NYMO må forholde seg til.»

Plan- og landbruksavdelingen står bak planforslaget håndteringen av usikkerhet.

Støy: I støyrapport fra Rambøll Norge AS (19.11.2024) bestilt av Hesneslandet redegjøres for høyere støy nivåer enn Brekke & Strand Akustikk AS har i sitt null alternativ. Hvorfor viser rapportene forskjellige resultat?

Forslagstiller kommentar: Ved planlegging av nytt boligområde har de ikke detaljer om eksisterende virksomhet og da bruker man en mer konservativ vurdering av støyutslipp, da man ikke har detaljer om drift og tilgang til å måle hver enkelt støykilde. Støynivå som fremgår av Rambøll sin rapport kan derfor vise høyere støy nivå enn i støyrapporten for reg.plan for Nymo når det gjelder 0-alternativet. Planforslaget foreslår uansett egne reguleringsbestemmelser om støy nivå til omgivelsene for videre utbygging.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar.



Støy: Hvis utvidelsen av kaifronten godkjennes vil det medføre økning i støy for oss naboer. Det er derfor viktig med strenge tiltak får å begrense og kontrollere støy. Jeg krever flerdagers/nattmålinger under normal drift og ved ekstraordinære aktiviteter, kontinuerlig støyovervåking av uavhengig tredjepartskontroll.

Forslagstiller kommentar: Dette er opp til offentlige instanser å sette krav til. Vanlig praksis er at støyutslipp skal dokumenteres ved større endringer i driften (+3 dB) eller minimum hvert 5. år. Dette og dokumentasjon av "ekstraordinære aktiviteter" er foreslått lagt til i reguleringsbestemmelsene i støyrapporten.

Plan og landbruks kommentar: Planforslaget fastsetter grenseverdier for støy fra både ordinær drift og bygge- og anleggsaktivitet i samsvar med Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442. Det stilles også krav om etablering av måleprogram for oppfølging og kontroll av støy. Plan- og landbruksavdelingen vurderer at temaet er godt belyst i konsekvensutredningen, og at foreslåtte planbestemmelser sikrer et akseptabelt støynivå for omgivelsene. Det legges til grunn at støysituasjonen følges opp gjennom det fastsatte måleprogrammet og gjeldende regelverk.

J. Augeli og G. Strand, Vikstølen 31

Støy: Konsekvensutredningen for støy er misvisende fordi sandblåsing angis som en ekstraordinær aktivitet. At det ikke er gjort nærmåling ved sandblåsing gir stor usikkerhet i teoretisk beregningsmodell.

Forslagstiller kommentar: Inkludering av sandblåsing medfører usikkerhet, ja. Det ble i ettertiden foretatt målinger på tilsvarende virksomhet i Eydehavn med sandblåsing. Denne vurdering bekreftede tilsvarende teoretiske lydeffekter, og det er derfor ikke foretatt revisjon av dette i konsekvensutredningen.

Uansett så er det allerede juridisk bindende grenseverdier for dagens sandblåsing og tilsvarende for fremtidig drift. Gjennom denne støyutredningen og konsekvensutredning, vil det medføre mer oppfølging og oppmerksomhet omkring driften.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar.

Støy: 0-alternativet (dagens støysituasjon) gir en uriktig beskrivelse. Dagens støynivå hos nærliggende boliger og fritidsboliger må verifiseres med omfattende støymålinger under representativ drift for å sikre et korrekt utgangspunkt. 0-alternativet må korrigeres før konsekvensutredningen kan ferdigstilles.

Forslagstiller kommentar: 0-alternativet er dagens reguleringsplan med full utbygging, og ikke dagens situasjon. Støyrapporten omfatter både målinger og beregninger. På bakgrunn av disse fremkommer det at boligeiendommer vil bli påvirket av støy både i anleggsfase og driftsfase. Det er derfor tatt inn bestemmelser for å sikre støykrav for omgivelsene slik at de skal være i samsvar med støyretningslinje og forurensningsforskrift. Dette var ikke tilsvarende sikret i gjeldende reguleringsplan. Dette må dermed ivaretas ved videre utbygging og drift hos Nymo, og følges opp av Grimstad kommune etter plan- og bygningsloven og Statsforvalteren i Agder etter forurensningsforskriften.



Plan og landbruks kommentar: Se forslagstiller kommentar

Støy: I konsekvensutredningen beskrives Nymos normaldrift som døgnekstrem. I kommentar til tabell 9 vurderes driften derimot som «Øvrig industri». Dette må rettes.

Forslagstiller kommentar: Det er døgnekstrem drift hos AS NYMO, da det jobbes i 3 holdsskift. Grenseverdiene er basert på forurensningsforskriften, som definerer døgnet mandag-fredag, kveld mandag-fredag, lørdag, søn-/helligdag og natt. Dette er tilsvarende grenseverdiene som "Øvrig industri". T-1442 er ikke juridisk bindende, mens forurensningsforskriften er. Derfor "benyttes" øvrig industri.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar.

Støy: I konsekvensutredningen står: «følgende [...] boliger er inkludert i beregningene»: Støene: 9 boliger. Vi gjør oppmerksom på at det på Støene i tillegg er 6 fritidsboliger. Disse er å definere som støyfølsom bebyggelse og skal hensyntas.

Forslagstiller kommentar: Det ligger også flere boliger videre innover. Vi måtte sette grensen et sted og da flere av boligene ikke lå i støysonene ved full utbygging har vi kuttet det ca. på linje med Hesnesveien.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstiller kommentar.

Støy: For all støyende aktivitet må det utarbeides et måleprogram for oppfølging.

Forslagstiller kommentar:

Dette er alt tatt inn i reguleringsbestemmelsene § 2.03.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar,

Støy: Det må påses at bygninger og haller utformes og driftes på en måte som sikrer maksimal lyddemping.

Forslagstiller kommentar:

Bygninger og haller må utformes slik at de ivaretar reguleringsbestemmelsenes krav til støy til omgivelsene. Dette innebærer at det må vurderes hvor porter skal vende, ventilasjon, fasadematerialer m.m. Dette avklares først ifb. byggesøknad.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstillers kommentar.

K. Bang og L. Underhaug, J.M. Uglandsvei 10

Rivning av Båtstøveien 12: Nedbygging av denne eiendommen vil innebære et uopprettelig tap av kulturhistoriske verdier, og etter vårt syn stride mot både kommunale og nasjonale mål om vern av kulturmiljø.



Forslagstiller kommentar: Tar innspillet til orientering. Området er viktig for Nymo for å sikre utbygging på sikker byggegrunn. Bolig og kulturmiljøet i området er grundig beskrevet i KU-rapport, og konsekvensen fremmer.

Plan og landbruks kommentar: Tas til orientering. Plan og landbruks vurdering at virkningen på kulturmiljø kan aksepteres med de skjermingstiltak som foreslås.

Bomiljø: Det er avgjørende at eksisterende bomiljø ivaretas, og at belastningen for omkringliggende boliger ikke økes ytterligere.

Forslagstiller kommentar: For å sikre forutsigbarhet og tydelige krav til Nymo, er det tatt inn reguleringsbestemmelser knyttet til støy.

Plan og landbruks kommentar: Planforslaget viser at området bomiljø fortsatt vil være god selv om forslaget gir virkninger på landskap og kulturmiljø.

Landskap og kulturmiljø: Det åpnes for byggehøyder på inntil 16 meter. Dette er vesentlig høyere enn eksisterende boligbebyggelse, som har byggehøyder på 7–10 meter. Bygninger i denne høyden vil fremstå som dominerende i landskapsbildet og ruve betydelig over omkringliggende eiendommer. Dette vil forringe karakteren til nærliggende boliger og kulturmiljø.

Forslagstiller kommentar: Det er omfattende utredninger, illustrasjoner og beskrivelser i plandokumentene og konsekvenser er grundig beskrevet. En mener forholdene er tilstrekkelig beskrevet i plandokumenter med tilhørende rapporter.

Plan og landbruks kommentar: Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båtstøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båtstøveien. For å videre dempe industribebyggelsens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningen av tiltaket.

Sol: Det er ikke tilstrekkelig redegjort for hvilke konsekvenser de foreslåtte byggehøydene vil ha for solforhold.

Forslagstiller kommentar:

Boligbebyggelse ligger på vest- og sørvestsiden av industriområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke å medføre vesentlige endringer i solforholdene og solforhold vil ikke utredes videre.

Plan og landbruks kommentar: Boligbebyggelse ligger på vest- og sørvestsiden av industriområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke å medføre vesentlige endringer i solforholdene og solforhold vil ikke utredes videre.

Uklart behov for mer næringsareal: Utvidelsen begrunnes med bedre tilpasning til dagens og framtidige behov. Det er kjent at Nymo driver prosjektbasert virksomhet uten fast



produksjon. Det er usikkert hva som vil produseres på lengre sikt. Vi mener at det er svakt begrunnet å omregulere boligeiendommer og bygge ned kultur- og bomiljø for å imøtekomme et behov som per i dag er uavklart.

Forslagstiller kommentar: Utvidelsen skal sikre forutsigbarhet for videre virksomhet i Vikkilen for Nymo, og skal ivareta fremtidige behov på lengre sikt.

Plan og landbruks kommentar: Nymos behov for areal på lang sikt vurderes som berettiget.

Byggeforbud innen 100-meters beltet: Det er problematisk at bolig- og kulturmiljø i strandsonen foreslås bygget ned til fordel for industriutvidelse. For private innbyggere stilles det normalt svært strenge krav til tiltak i strandsonen. Det oppleves urimelig at eksisterende bomiljø skal vike for ytterligere industriell utvidelse i et område med høye landskaps- og bokvaliteter.

Forslagstiller kommentar: Det er lite mulighet for utvidelse i området rundt Nymo pga. områdestabilitet, og derfor er arealene på Båstøveien 12 valgt siden det er sikker byggegrunn i dette området. Konsekvenser fremkommer av fagrapporter og planforslaget for øvrig. Tema blir også omtalt i kap. 6.10.

Plan og landbruks kommentar:

Utvidelsen mot sørvest ligger innenfor 100-metersbeltet og berører interesser knyttet til kulturmiljø, natur og landskap. Det er lagt vekt på at tiltaket innebærer en utvidelse av et eksisterende industriområde bort fra sjøen med begrensede alternative lokaliseringmuligheter. Kommunedirektøren vurderer foreslåtte avbøtende tiltak, herunder blant annet bevaring og styrking av vegetasjonen langs Gjømlebekken samt etablering av vegetasjonsskjermer vil begrense virkningene til selve utbyggingsområdet til en akseptabel nivå. På denne bakgrunn vurderer kommunedirektøren at forslaget har tatt særlig hensyn til interessene innenfor 100-metersbelter, jf. pbl § 1-8.

Ønsker balanse mellom interesser: Vårt ønske er at utviklingen av området skjer på en måte som balanserer næringsinteresser mot hensynet til eksisterende bebyggelse, kulturhistoriske verdier og bokvalitet.

Forslagstiller kommentar: Tas til orientering.

Plan og landbruks kommentar: Tas til orientering.

K. og S. Berg, Båstøveien 18

Riving av Båstøveien 12 og fjerningen terreng er den mest alvorlige og irreversible konsekvensen av planforslaget. Når den fysiske og visuelle bufferen mellom industriområdet og boligene fjernes, settes sameksistensen mellom bolig og industri under press. Konsekvensene av dette ikke tilstrekkelig vurdert.

Forslagstiller kommentar: Hovedformålet med planen er utvidelsen som innebærer riving av Båstøveien 12 og utvidelse av kai. Konsekvenser ved full utbygging av dette er beskrevet i aktuelle rapporter og planbeskrivelsen der samlet konsekvens fremgår.

Plan og landbruks kommentar: Konsekvensene av planforslaget vurderes som godt



utreder og redegjøres for planbeskrivelsen og tilhørende fagutredningen for bland annet landskap og kulturmiljø.

Savner vurdering av samla belastning: Støy, lys, trafikk og mer vurderes hver for seg. Planforslaget savner en vurdering av samlet belastning.

Forslagstiller kommentar: Konsekvenser av planen er beskrevet i forhold til dagens plansituasjon, og en har fulgt metodikken i veilederen. I planbeskrivelsen fremgår også samlet konsekvens.

Plan og landbruks kommentar: Se forslagstiller kommentar.

Rivning av Båtstøveien 12. I Regionplan Agder 2030 prioriteres gjenbruk og ombruk av verneverdige bygg og eksisterende kulturmiljø skal tillegges vekt. Når riving av en SEFRAK-registrert bygning, som regional kulturminnemyndighet uttrykkelig anbefaler bevart, likevel legges til grunn i planforslaget, mener vi at regionale føringer ikke er tilstrekkelig ivare tatt.

Forslagstiller kommentar: Det er korrekt at fylkeskommunen fraråder rivning. Dette er ikke hensyntatt, men konsekvensen av dette fremkommer i rapport. Det er Grimstad kommunestyre som fatter endelig vedtak om dette gjennom behandling av planforslaget.

Plan og landbruks kommentar: I avveiningen mellom hensynet til kulturmiljøet (rivningen av Båtstøveien) og næringsinteressene vurderer plan og landbruk at sistnevnte veier tyngst i dette tilfellet. Imidlertid forutsetter denne vurdering at skjerminstiltakene som sikres med rekkefølgebestemmelser gjennomføres.

Anleggsfase: Savner en tydeligere og realistisk beskrivelse av anleggsfasen.

Forslagstiller kommentar: Anleggsfasen er svært vanskelig å beskrive da det er svært usikkert når og hvordan nye tiltak blir. Mulige konsekvenser i anleggsfasen er vurdert og omtalt bl.a. i konsekvensutredning for støy og vannmiljø. Egne bestemmelser er knyttet til krav og gjennomføring for disse tema i bygge- og anleggsperioden.

Plan og landbruks kommentar: Virkninger i anleggsfasen finnes beskrevet i konsekvensutredning landskap, støy med et eget avsnitt som omhandler terrengarbeidet mot Skjeviga, jf. s. 25, kulturmiljø, luftkvalitet og vannmiljø. Det foreslås flere bestemmelser som regulerer bygge og anleggsperioden, jf. § 2.03 og 6.1.1 om støy under bygge- og anleggsaktivitet, § 2.04, 2.06, § 4.1.3, § 4.2.1, §. Anleggsfasen vurderes å være beskrevet i nødvendig grad.

Fortsatt behandling: Vi ber kommunen om å ta et steg tilbake i behandlingen av saken, rette dokumenterte feil i saksframstillingen, vurdere fagmyndighetenes innspill, sikre at konsekvensene for eksisterende boliger, kulturmiljø og nærmiljø utredes på en mer helhetlig og forsvarlig måte før saken eventuelt bringes videre.

Forslagstiller kommentar: Det har vært gjennomgang med kommunen etter offentlig ettersyn, der planforslaget er revidert som følge av innspill fra kommunen.

Plan og landbruks kommentar: Plansaken vurderes å være godt belyst og kan behandles for endelig vedtak.



S. T. Kvernes, Båtstøveien 27

Byggehøyde. Planen gir hjemmel for bygg med fasade på 16 meter mot oss. Dette vil gi en dramatisk virkning. Med det store arealet som er tilgjengelig for byggeformål må fasadene mot sørøst trappes ned, slik det er omtalt/anbefalt i konsekvensutredning, uten at dette bør representere særlig ulempe for Nymo.

Forslagstiller kommentar: For Nymo er det viktig å ha mulighet til de høydene på industribygg som er foreslått.

Plan og landbruks kommentar: Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båtstøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båtstøveien. For å videre dempe industribebyggelsens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningene av tiltaket.

Vegetasjonsskjerming/buffer: Da Nymo anla kaianlegget, ble det også stilt krav vegetasjonsbuffer. Det ble da beplantet noen busker som aldri kom opp i høyde og flere visnet. Det må derfor stilles klarere funksjonskrav til bufferen, i tillegg til å beskrive hvordan den skal utføres, ikke bare illustrere muligheter. Vi mener det også må settes opp vegg i tillegg til beplantning.

Forslagstiller kommentar: Det er klare bestemmelser knyttet til tidspunkt for beplantning og type beplantning, også med vintergrønne trær og busker. Det er ikke foreslått vegg i tillegg.

Plan og landbruks kommentar: Imøtekommes. Se forslagstillers kommentar.

J. Thomsen, Båtstøveien 8

Buffer mellom boliger og industri. Argumentet om manglende plass til etablering av fysisk støybuffer fremstår som lite holdbart. Nedsprengningen av Båtstøveien 12 bør kunne tilpasses slik at det blir plass til en tilfredsstillende buffer.

Forslagstiller kommentar: Det er knapt med utvidelsesmulighet uten at en går mer inn på dyrka mark. Det er klare krav i reguleringsbestemmelsene om ivaretagelse av støy fra industriområdet.

Plan og landbruks kommentar: Støykravene blir iaktatt uten fysisk støybuffer mellom boliger og industriområdet.

Byggehøyde på 16 meter avviker betydelig fra eksisterende bygningsmasse på Båtstøveien og skape en dominerende visuell vegg med negative konsekvenser for naboeiendommer.



Større byggehøyder bør kun tillates på områder bak Linfjell, mens området nærmest Gjømlebekken begrenses til 8 meter.

Forslagstiller kommentar: For Nymo er det viktig å ha mulighet til de høydene på industribygg som er foreslått.

Plan og landbruks kommentar. Utvidelsen av industriområdet med foreslåtte byggehøyder, særlig i de sørlige delene mot Båtstøveien og nærliggende småhusbebyggelse, vil påvirke landskapsbildet. For å redusere virkningene fastsettes krav om vegetasjonsskjerming mot vest og sørvest, i forbindelse med omlegging av Båtstøveien. For å videre dempe industribebyggelsens volum og tilpassing til omgivelsene stilles det også krav til fasadeutforming og plassering av tekniske installasjoner på tak. Disse tiltakene vurderes til å dempe de negative virkningene på landskap og kulturmiljø til en tilfredsstillende nivå, selv om de ikke fullt ut eliminerer de visuelle virkningen av tiltaket.

Sprengningsarbeid: Savner en vurdering av hvordan sprengningsarbeidet ved Båtstøveien 12 kan påvirke grunnforholdene i området. Eiendommen min står, så vidt meg bekjent, på kvikkleire. Det er avgjørende at eventuelle tiltak ikke øker risikoen for kvikkleireskred.

Forslagstiller kommentar: Det er gjort vurderinger av Grunnforhold også i området rundt Båtstøveien 8, jf. rapporter som følger planforslaget. Det er ikke foreslått hensynssone for Båtstøveien 8 i forhold til områdestabilitet. Nærmere oppfølging må ev. foretas ifb. byggesøknad og i anleggsperiode av ansvarlig søker og ansvarlig utførende.

Plan og landbruks kommentar. Se forslagstillers kommentar

D. og T. Eskedal

Plan- og landbruks merknad: D. og T. Eskedal har sendt inn Gjømle velforenings innspill til oppstartsvareselet for dette planarbeidet. Velforeningens innspill ble besvart i forbindelse med vedtak om høring, jf. saksdokument PLAN-24/00303-40 med vedlegg. For behandling av velforeningens merknader til høringen av planforslaget vises det til avsnittet «Gjømle velforening» ovenfor.

Sent innkommet merknad

Plan- og landbruks kommentar: Etter høringsfristens utløp er det mottatt ytterligere en merknad fra beboere i Båtstøveien og medlemmer av Gjømle Velforening. Merknaden utdyper forhold knyttet til bevaring av Båtstøveien 12, buffersone mot boligområdet og byggehøyder, som allerede er omtalt i tidligere innspill. Selv om enkelte forhold er ytterligere presisert, vurderes merknaden ikke å tilføre nye opplysninger av en slik karakter at det påvirker administrasjonens vurderinger eller anbefaling. Merknaden finnes sist i dette dokument.

S. Jonsson

arealplanlegger Grimstad kommune

13.08.2026. Revidert 18.09.2026 som følge av sent innkommet merknad.



GRIMSTAD KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 02.02.2026
Vår ref: 24/30714-21
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Grimstad kommune - Foreløpig uttalelse til offentlig ettersyn og høring av detaljregulering for Nymo-Vikkilen - gnr./bnr. 18/25

Viser til oversendelse dater 11.12.2025 samt øvrig korrespondanse pr e-post og telefon.

Saken gjelder utvidelse av eksisterende industriområde på Nymo i Vikkilen og miljørevisjon av deler av gjeldende plan for Vikkilen (vedtatt 2004, endring 2008). Utvidelsen omfatter sjøarealer mot øst, og landarealer i sør-sørvest. Saken er konsekvensutredet etter vedlegg I, pkt 8b) og punkt 30), jmfør forskrift om konsekvensutredning.

Agder fylkeskommunens foreløpig uttalelse

Fylkeskommunen har mottatt utsatt frist i saken som følge av nye opplysninger angående automatisk freda kulturminner jf. e-post 20.januar og 29.januar 2026. Som følge av eventuelle ukjente kulturminner som kan medføre endringer av planforslaget, oversendes en foreløpig uttalelse i saken. Se mer omtale i avsnitt «Arkeologi».

Planforum

I vårt innspillsbrev 3.12.2024 ble det informert at det hadde vært hensiktsmessig og klokt at saken ble diskutert i regionalt planforum – dette var også trukket frem av kommunen. Det er derfor uheldig at saken ikke ble forelagt et planforumsmøte før det ble sendt på høring. I planforslaget er det flere hensyn som fylkeskommunen har ansvar for som ikke er ivaretatt i tilstrekkelig grad, slik som fylkesvei og kulturmiljø. Dette utdypes nærmere under.

Vannmiljø

Vurderingen av vannmiljøet er konsentrert om vannforekomstene Vikkilen og Gjømlebekken (Vikkilen bekkefelt), hvor begge vurdert til moderat økologisk tilstand. Konsekvensutredningen for vannmiljø konkluderer med at etableringen vil ha «noe konsekvens» for vannmiljøet, men den vil ikke medføre vesentlige vanskeligheter med å nå miljømålene etter vannforskriften og Regional plan for vannforvaltning. Dette er under forutsetning at de avbøtende tiltakene som er vurdert og lagt inn i bestemmelsene, gjennomføres. Generelt vurderes dette som tilstrekkelig.

Sulfidholdig grunn er en utfordring og en forurensningsfare ved sprenging. Det kommer klart frem i dokumentene at dette er et usikkerhetsmoment og at dette skal avklares på tiltaksnivå. Vi gjør oppmerksom på at tidligere metoder for å vurdere potensiale for sulfid har vist seg at det unøyaktig og kan gi feil resultat og økt risiko for vannmiljøet mm. Lillesand kommune jobber med

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 25 4612
KRISTIANSAND S

Postadresse:
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:
+47 38 05 00 00

E-post:
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:
921 707 134

Nettsted:
www.agderfk.no

å utarbeide oppdaterte nye rutiner og metoder for konkret vurdering av sulfid i grunnen, og nye retningslinjer for vurdering av sulfidholdig grunn, er under arbeid. Dette forventes sendt på høring våren 2026.

Arkeologi

Ved oppstart av planarbeidet ble det vurdert at det ikke var nødvendig med en arkeologisk undersøkelse. I ettertid har det fremkommet ny informasjon som endrer vurderingen av dette behovet. Det har tidligere blitt registrert og gravd ut flere kokegroper i forbindelse med en vannledning litt nord for planområdet, hvorav to ble funnet i nærheten til området B1. Det er i tillegg levert inn en skraper og et hengesmykke i skifer fra gbnr. 18/23-25. Disse gjenstandene har dessverre fått feil geografisk plassering i gjenstandsdaten UNIMUS-portalen (ved Brennåsen/Fjæremoene/Deidalen).

På bakgrunn av disse nye opplysningene ser vi at det er et potensiale for funn. Avdeling for kulturarv vil derfor kreve å foreta en arkeologisk registrering innen planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredede kulturminner.

Kulturminnelovens regler gjøres gjeldende i saken med hensyn til frist, jmfør kml. §9 (det vil si 3 mnd. +1 mnd.). Et eget budsjett og planbeskrivelse vil bli ettersendt.

Nyere tid – kulturmiljø

Det er positivt at grøntområdene med vegetasjon og berg ved eiendom 18/11 er ivarettatt i planarbeidet. Fylkeskommunedirektøren vurderer imidlertid at planforslaget fremdeles legger opp til forholdsvis store og irreversible inngrep som fremdeles vil få store konsekvenser for eksisterende kulturmiljø.

Konsekvensutredningen gir en fin beskrivelse og historisk gjennomgang av eksisterende kulturmiljø, samt illustrerer hvordan utvikling av Nymo vil kunne påvirke dette.

Fylkeskommunedirektøren vurderer imidlertid at KU i for liten grad problematiserer hvor stor innvirkning dette vil ha på omkringliggende miljø. Dette gjelder ikke bakenforliggende kulturmiljø, men også omkringliggende kulturmiljø i Vikkilen og opplevelsesverdien av dette sett fra sjøsiden. Den planlagte bebyggelsen innenfor planområdet legger opp til stor utvikling og tillatte byggeghøyer.

For å sikre at landbruksmiljøet i Skjeviga sikres i videre utvikling, opprettholder fylkeskommunedirektøren et sterkt faglig råd om å ta Båstøveien 12 ut av planområdet. Dette for å bevare området og opprettholder en tydelig avgrensning mellom industri og kulturmiljø, og ikke legger om veien som foreslått.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler Grimstad kommune å sikre det gjenværende kulturmiljøet i Skjeviga med hensynssone H570 bevaring kulturmiljø i rullering av kommuneplanens arealdel.

Samferdsel

I handlingsprogrammet til Regional plan for mobilitet legges det vekt på 1) Tiltak for barn og unge og 2) Vi skal ta vare på det vi har.

Videre legges kapittelet 9.2 Arealforvaltning i handlingsprogram til regional plan for mobilitet grunn i våre vurderinger og det står følgende:

- Fylkeskommunen bør også være tydelig på hvilke utbyggingsområder som ikke vil kunne forvente tilrettelegging.
- Kommunene kan ikke fatte vedtak om disponering av areal, og deretter forvente at fylkeskommunen etablerer ønsket infrastruktur.
- Som eier av fylkesvegene har fylkeskommunen også en viktig rolle i medvirkning i kommunale planprosesser. Fylkeskommunen må derfor komme tidlig inn i prosessene, slik at vegene ivaretas med hensyn til funksjon, framkommelighet, trafikksikkerhet og miljø.

- Det legges til grunn at det er utbyggers ansvar å løse de behov nyetableringen genererer. Dette gjelder også når det er trafikale konsekvenser som utløser behov for tiltak på fylkesvegnettet. I slike tilfeller inngås en standard gjennomføringsavtale.

Fylkeskommunedirektøren mener planforslaget må omarbeides i tråd med merknadene under, slik at trafikksikkerheten og fylkesveien ivaretas i fremtiden.

- Byggeforbudsonen er blitt mindre i planforslaget og viser til at det kan etableres nye tiltak nærmere fylkesvegen. Denne sonen skal ivareta hensyn knyttet til drift, vedlikehold, framtidig utvikling med mer langs vegnettet. Byggegrensen i planforslaget er lagt i plangrensen. I gjeldene reguleringsplan ligger den i vegglivet. Det vil si at foreslåtte byggegrense ligger ~11-17 meter fra vegmidte på fylkesveg 420, mens den i gjeldene plan ligger den langs bygget, dvs. ~23-27 meter fra vegmidte.

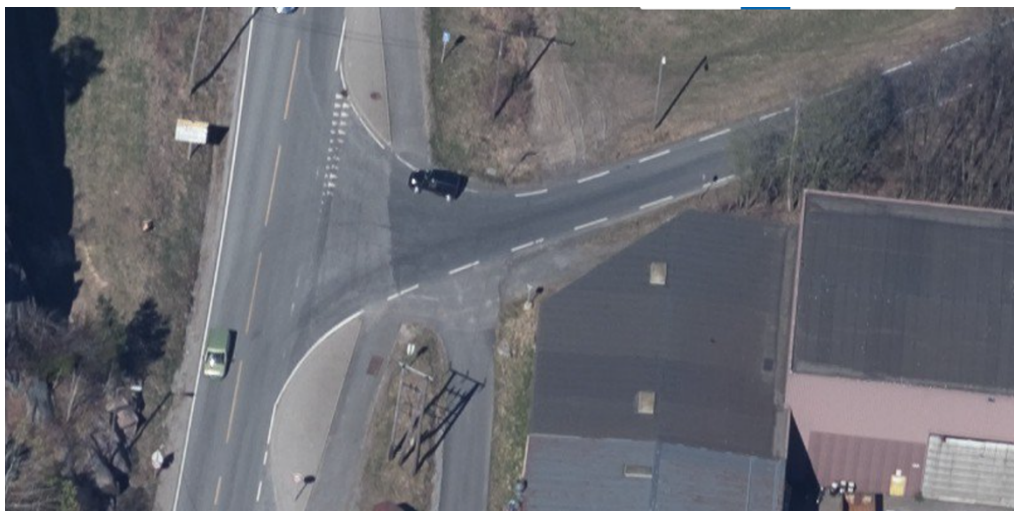
Det er usikkerhet knyttet til oppbygging av veg og vi mener at det er risiko knyttet til at andre kan grave/ bygge i skråning mot fylkesvegen og/ eller nært denne. Vi mener derfor at byggegrense langs fylkesveg 420 som et minimum må videreføres slik det er vist i gjeldene plan. Byggegrense langs fv3620 må legges minst 15 meter fra vegmidte.

Fylkeskommunedirektøren mener at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til fylkesvegnettet og forutsetter byggegrensen på plan endres.

- Det er framlagt dokumentasjon som viser at det er gitt avkjørselstillatelse til Hesnesveien i 1992. Reguleringsplanen åpner for ny utvikling av området, dette innebærer også at gamle løsninger kan endres/ fjernes. Når området utvides, er det naturlig å se på andre løsninger knyttet til atkomst og parkering.

Vi savner vurderinger knyttet til eksisterende trafikksituasjon, og mener at forholdene i kryssområdet ved Hesnesveien burde vært omtalt. Dersom avkjørselen fjernes, blir antall konfliktpunkter mindre og trafikkbildet blir mer lesbart.

Fylkeskommunedirektøren mener at avkjørsel/ kryss mot Hesnesveien må stenges. Dette må tydeliggjøres med stengesymbol i plankartet og det må innarbeides en bestemmelse som knyttet stenging opp mot videre utbygging av området. Vi antar at det har oppstått en teknisk feil ved utarbeidelse av tegning siktkontroll avkjørsel mot Hesnesveien, datert 31.10.25.



Figur 1 Bildet viser situasjonen krysset mot Hesnesveien (kommunkart.com)

- Mobilitetsplanen viser at estimert framtidig bilturer kan bli 1085 pr. virkesdøgn, for dagens situasjon er det estimert 536 bilturer pr. virkesdøgn.

Siden 2008 er det kommet krav om at gang- sykkelveg ved kryss skal legges 5 meter inn fra vegkant i kryssområder. Det vil si at trafikantene som skal ut på kryssende veg kan konsentrere seg om en trafikanthgruppe om gangen, og de myke trafikantene blir synligere. Regulant har regulert det inn, men det er ikke tydeliggjort når dette skal være opparbeidet.

Fylkeskommunedirektøren mener at kryssområdet må endres, og at krav til opparbeidelse må knyttes opp til videre utvikling av området. Da anleggstrafikk er risikofylt forutsettes det at rekkefølgekrav knyttes opp til utbygging av området.

- Annet:
Det er ikke opplyst om kryssområdet er innmålt, eller hvilken usikkerhet som kan ligge i plankartet, vi er usikre på om det er satt av tilstrekkelig areal i kryssområdet. Vi forutsetter at tverrfall, og resulterende fall ikke blir dårligere for de myke trafikantene, og at kryssområdet ikke blir brattere.
- Nymo ligger nær kollektivakse og gang- sykkelvegnett, vi vil derfor oppfordre utbygger til å redusere antall parkeringsplasser.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Nymo - Vikkilen - planID 382 i Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 11.12.2025 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til reguleringsplan for Nymo - Vikkilen ut til offentlig ettersyn. Vi viser videre til møte av 12.02.2026 og bekreftelser på utsettelse av høringsfrist, sist i e-post av 12.02.2026, der Statsforvalteren gis utsatt høringsfrist til 27.02.2026.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for videre utvikling og utvidelse av dagens industri- og lagerområde på Nymo ved Vikkilen.

Størsteparten av området er i kommuneplanens arealdel avsatt til industri-/lagerformål. Hele planområdet er regulert i reguleringsplan for Vikkilen. Her er arealene for NYMO regulert til industriformål, havneområde i sjø, veg, boligformål og parkbelte i industriområder.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 06.12.2024. Støy, luftforurensning, vannmiljø, trafiksikkerhet, ROS-analyse, landbruk og forurensa grunn var forhold som ble kommentert. Videre ble det innledningsvis påpekt at samlet belastning både av gjeldende og planlagt utvida virksomhet måtte utredes. Viktigheten av å se på store nok influensområder ble også trukket fram.

Støy

I høringsfasen har det vært dialog mellom Statsforvalteren og Grimstad kommune rundt håndtering av støy, i møter, i brev og per e-post. Vi viser til vår henvendelse til Grimstad kommune i brev av 27.01.2026, der vi kom med foreløpige vurderinger samt stilte spørsmål knyttet til støyhåndtering. Vi uttalte da at manglene vi påpekte tilknyttet støy, var av en slik karakter at det kunne gi grunnlag for innsigelse. Etter svar fra kommunen i oversendelse av 04.02.2026, ble det avholdt et dialogmøte



12.02.2026. Som oppfølging av dette møtet mottok vi e-post fra Grimstad kommune av 20.02.2026 med revidert forslag til reguleringsbestemmelser, datert 20.02.2026, og revidert støyrapport, datert 16.02.2026.

Vi har lagt de reviderte bestemmelsene av 20.02.2026 til grunn for våre støyfaglige vurderinger i dette brevet. Dersom kommunen skulle gå tilbake på endringer i bestemmelsene som er foretatt etter offentlig ettersyn, ber vi om at vi får oversendt dokumentene for ny uttalelse.

Det går frem av støyrapporten at støy vil være en utfordring både i driftsfase og i anleggsfase. Samtidig redegjøres det for at støyberegninger og beregninger tilknyttet muligheter for støydempende tiltak, tilsier at det teoretisk sett er mulig å oppnå tilfredsstillende støyforhold i driftsfase. Etter de siste endringene i reguleringsbestemmelsene, sist revidert 20.02.2026, vurderer vi at forholdet nå er tilfredsstillende juridisk sikret.

I plansaker der støy er en utfordring, er det viktig at støyrapporter godtgjør at man i praksis vil klare å overholde de juridiske støybestemmelsene man skal fastsette i planen. I møtet 12.02.2026 etterspurte vi derfor vurderinger rundt effekten av de ulike skisserte støydempende tiltakene i støyrapporten. Dette er delvis svart ut i revidert støyrapport, under punkt 4.4, der det oppgis hvilken typisk lydreduksjon som kan forventes tilknyttet de ulike type støydempende tiltakene.

I samme møte etterspurte vi også mer konkrete vurderinger rundt i hvilken grad de ulike tiltakene for å redusere støy blir ansett som praktisk gjennomførbare for den/de aktuelle virksomhetene. Vi ser ikke at dette er besvart. Bakteppet for forespørselen var blant annet at støyvoll/skjerm er blant de støydempende tiltakene som er lista opp i støyrapporten, samtidig som det i tilsvar fra forslagstiller, vedlagt e-post fra kommunen av 04.02.2026, blir tydelig kommunisert at forslagstiller anser voller og skjerm som lite aktuelle avbøtende tiltak. Som utgangspunkt finner vi det uheldig at det ikke er mer konkret vurdert hvilke av tiltakene som listes opp i støyrapporten kapittel 4.4 som forslagstiller vurderer som egne for det aktuelle planområdet, og som de vurderer å være compatible med den faktiske drifta som pågår og planlegges. Vi gir **faglig råd** om at kommunen etterspør slike konkrete praktiske vurderinger i det videre planarbeidet, slik at det godtgjøres for at det vil være mulig å drive innenfor rammene av reguleringsplanen.

Forurensningsforskriften kapittel 29 regulerer forurensning fra virksomheter som driver med mekanisk overflatebehandling og vedlikehold av metallkonstruksjoner i tilknytning til faste anlegg/installasjoner. Dagens drift ved Nymo omfattes av F-forskriftens kapittel 29. Da det ikke kan utelukkes at Nymo i framtida vil endre sine aktiviteter slik at de ikke lenger er regulert av forskriften, men at de likevel har støyende aktiviteter, er det viktig at anbefalte grenseverdier for støy er tilfredsstillende juridisk sikret gjennom reguleringsbestemmelsene. Vi vurderer at dette nå er sikret ved de sist reviderte bestemmelsene. Grenseverdier for støy i forurensningsforskriften § 29-7 tilsvarer anbefalte grenseverdier for *øvrige industri* i tabell 2 i T-1442/2021. Forskriftens § 29-8 åpner dog for tydelig definerte unntak fra krav i § 29-7 for inntil 30 dager i året. Slik reguleringsbestemmelsene nå lyder, vil det ikke lenger være anledning for å åpne for slike unntak.



Det kom frem på møte 12.02.2026, at det ikke var tanken at reguleringsbestemmelsene skulle være strengere enn forurensningsforskriften på dette punktet for bedrifter omfatta av kapittel 29 i forskriften. For å videreføre unntaket fra i § 29-8, bør bestemmelsene justeres. Se forslag til ordlyd under.

«Total støyutbredelse fra planområdet må tilfredsstillende grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for støy, T-1442/2021 for "Øvrig Industri" angitt i tabell 2.

For virksomheter som driver overflatebehandling og vedlikehold av skip/offshoreinstallasjoner, gjelder unntaket angitt i forurensningsforskriften § 29-8.»

Vannmiljø

I sjøen planlegges det ny kai på peler. Det vurderes bruk av spuntvegger som bakvegg. Det planlegges en mindre utfylling i sjø nord for dagens Gjømlekai. I oversendte dokumenter går det frem at dette er planlagte tiltak, mens det på møte 12.02.2026 ble sagt fra representant fra forslagstiller at spuntvegg allerede er etablert. Vi legger til grunn at kommunen får klarhet i dette, slik at saken er korrekt opplyst før vedtak.

Vi støtter innspill fra Fiskeridirektoratet om at det bør tas inn rekkefølgebestemmelse om kontroll- og overvåkingsprogram for overvåking av vannkvalitet og fiskebestander før igangsetting av arbeider i sjø.

Det går frem at det vil være noe negativ konsekvens for vannmiljø, også etter at man har fulgt stegene i tiltakspyramiden om å søke å unngå, begrense og istandsette. Vi oppfordrer til at man også vurderer eventuelle muligheter for kompenserende tiltak, jamfør nederste trinn i tiltakspyramiden. Vi viser i den forbindelse til «Miljøløftet Tjuvholmen» som eksempel der det blant annet ble hengt opp over 1500 blåskjelltau i kaiplatene.

Gjømlebekken

Det er utarbeida bestemmelser tilknyttet kryssing av Gjømlebekken. Disse synes i hovedsak å være gode. Det er viktig at man i anleggsfasen jobber for å minimere sedimentering av partikler nedstrøms anleggsområdet. Dette gjøres best ved å enten jobbe når det er flom, alternativt når det er tørt. Vi anbefaler derfor at setninga om at det ikke kan gjennomføres arbeid i tørkeperioder med svært lav vannføring i bekken, tas ut. Istedenfor gir vi **faglig råd** om at man inkluderer en setning om å minimere partikkelsedimentering i anleggsfasen.

Trafikksikkerhet og trygg skolevei

For å sikre trygg skolevei legger vi til grunn at innspill fra Agder fylkeskommune, i brev av 02.02.2026, som omhandler trafikksikkerhet, innarbeides i planforslaget.

ROS-analyse

NVE gir i sitt høringsbrev av 20.01.2026 sterke faglige råd som omhandler juridisk sikring av at tiltak som er nødvendige for å sikre planområdet mot naturfarer. Vi viser til plan- og bygningsloven § 28-1 og legger til grunn at nevnte faglige råd følges opp.



Øvrige merknader

Vi støtter innspill fra Agder fylkeskommune om at antall parkeringsplasser bør reduseres all den tid planområdet ligger nær kollektivakse og gang- og sykkelveinett.

Vi er kjent med at Miljødirektoratet nå har fått saken til høring med bakgrunn i tidligere tildekking av forurensede masser i Vikkilen i det aktuelle området. Vi legger til grunn at eventuelle innspill fra Miljødirektoratet innarbeides i planforslaget.

Med hilsen

Heidi Johansen (e.f.)
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Fiskeridirektoratet
Kystverket
Statens vegvesen

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vår dato: 20.01.2026

Vår ref.: 202418581-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: PLAN-24/00303

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs uttalelse - Detaljregulering - Nymo-Vikkilen - Grimstad kommune

Vi viser til brev fra Grimstad kommune datert 12.12.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av Nymo- Vikkilen i Grimstad kommune. Formålet med planframlegget er å legge til rette for videre utvikling og utvidelse av dagens industri og lagerområde for Nymo i Vikkilen.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Skred i bratt terreng

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred, vist i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) punkt 9. Tiltaket er vurdert å være i sikkerhetsklasse S2, jf. TEK17 § 7-3. Aktsomhetsområde beregnet for snøskred S2 tiltak uten skogeffekt vil ikke berøre planområdet.

Da planen ble utarbeidet var en mindre del av planområdet i berøring med aktsomhetsområde for jord- og flomskred. I oktober 2025 ble disse kartene oppdatert, og i [NVE Atlas](#) vises det at aktsomhetsområde har en større utstrekning enn tidligere. «Risiko- og sårbarhetsanalysen», datert 24.10.2025, utført av Cowi, legger til grunn det tidligere aktsomhetsområdet. Rapporten konkluderer allikevel med at «Det må gjennomføres en skredfaglig vurdering av reell risiko knyttet til snø- og jordskred for planområdet, basert på aktsomhetsområdene registrert av NVE». Vi kan ikke se at dette er gjort.

Vi vurderer at dette er en mangel i planen og minner om at sikkerhet mot skred må dokumenteres i henhold til byggteknisk forskrift TEK17 § 7-3. Vi viser også til [H-5/18](#)



[Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad».

Vi gir et sterkt faglig råd om at det gjøres en utredning for å avklare sikkerheten knyttet til skred i bratt terreng før planen vedtas. I denne vurderingen bør også de nye aktsomhetskartene for jord- og flomskred tas med.

For mer informasjon om skred i bratt terreng, se relevante [Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#) og [NVE Retningslinjer 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar \(rev. 22. mai 2014\)](#). Vi minner om at reguleringsplanen må vise fareområder som hensynssoner og tilknytte bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet til disse. Eventuelle sikringstiltak som må gjennomføres for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet, må også innarbeides i planen og disse må hjemles med rekkefølgekrav.

Kvikkleire

Grunnteknikk AS har i rapport «Utredning av områdeskredfare» datert 10.04.2025 vurdert faren for områdeskred. Basert på registrerte terreng- og grunnforhold har de kartlagt en ny faresone for kvikkleireskred, som omfatter de tidligere kvikkleiresonene «Nymo midten» og «Nymo sør – Bjelkestranda». Disse vurderes nå som én sammenhengende faresone for kvikkleireskred «Nymo».

Grunnteknikk vurderer at stabilitetsforholdene i skråninger vest og sørvest for industriområdet viser tilfredsstillende beregnet sikkerhet. Imidlertid er det registrert noe lav sikkerhet ved sjøfronten omkring den tidligere flytedokka, samt langs Bjelkestranda. Det er derfor nødvendig med følgende sikringstiltak:

- Motfylling i sjø i området omkring den gamle flytedokka.
- Vedlikeholdsutfylling i sjø lokalt langs sjøfronten ved Bjelkestranda.

Grunnteknikk konkluderer med at dersom sikringstiltakene blir gjennomført vil områdestabiliteten for planområdet og planlagte tiltak være tilfredsstillende iht. gjeldende NVEs veileder 1/2019. Sweco har gjennomført uavhengig kvalitetssikring, datert 27.05.2025.

Notatet er utarbeidet i henhold til [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) og vi tar denne til etterretning.

Planforslaget legger til rette for etablering av motfyllinger for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet. Vi gjør oppmerksom på at motfyllingene må etableres før det kan gjøres tiltak innenfor H310_1, uavhengig av om man bygger noe uten forverring. **NVE gir derfor et sterkt faglig råd om at bestemmelsene gjøres mer presise.** Dette kan gjøres ved å stryke tekst i bestemmelse § 5.1.2:

«Før det gis igangsettingstillatelse til nye K4- tiltak innenfor hensynssone H310_1 ~~som kan berøre områdestabilitet~~ i området må følgende sikringstiltak etableres:



- Motfylling i sjø i området omkring den gamle flytedokka.
- Vedlikeholdsmotfylling i sjø lokalt langs sjøfronten ved Bjelkestranda»

Vi gir også et sterkt faglig råd om at følgende blir tatt inn i bestemmelsene:

«Motfyllingene må etableres fra laveste nivå slik at stabilitet lokalt ikke blir forverret under utleggelsen. Detaljert prosedyre og rekkefølgebeskrivelse må utarbeides og følges opp av ansvarlig geoteknisk prosjekterende».

Flom

Cowi har i dokumentet «Flomanalyse» datert 12.04.2025 vurdert flomfaren i Gjømlebekken som ligger sør i planområdet.

Rapporten viser beregnet vannstand ved en 200-års vassdragsflom og 1000-års stormflo med klimaframskrivninger. Rapporten viser at for å sikre nye bygg mot flom er det viktig at dagens terreng blir bevart også utenfor flomsonen, for slik å fungere som en naturlig flomvoll. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Cowi vurderer at nye bygg som settes opp vil ligge flomsikkert for 200-års gjentakintervall for flom og stormflo i henhold til krav fra TEK17. Det forutsettes at terrenget 1-2 meter utenfor flomsone opprettholdes på minimum dagens nivå som fungerende flomvoll.

Vi tar dette til etterretning.

Overvann

Planområdet er i dag fullt utbygget med tette flater og det er registrert utfordringer knyttet til tilbakeslag som følger av høyvann på dagens kaianlegg. Det er utarbeidet VA-rammeplan som beskriver nye prinsipper for håndtering av overvann, herunder fordrøyning, infiltrasjon og lokal rensing før utslipp til Vikkilen.

Planforslaget legger til rette for at overvann fra tette flater håndteres lokalt og at forurenset overvann renses før det slippes til resipient. Det er videre tatt inn bestemmelser som krever at overvannsløsninger utformes slik at avrenning til Gjømlebekken ikke økes.

NVE har et **faglig råd** om å merke av flomveier i plankartet med arealformål, evt. hensynssone og tilknytte bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare og skade fra overvann.

Vi viser til [NVEs overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og



innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Grimstad kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Oslo, 02.03.2026

Deres ref.:
PLAN-24/00303

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2025/2570

Saksbehandler:
Jeanette Beckius

Innspill til detaljregulering av Nymo - Vikkilen, Grimstad

Vi viser til oversendelse av begrenset høring datert 17.02.2026 om detaljregulering av Nymo – Vikkilen i Grimstad kommune (deres ref. PLAN-24/00303).

Forurensset sjøbunn

I denne saken er Miljødirektoratet myndighet for forurensset grunn og forurensset sjøbunn som følge av NYMOs verftsaktivitet på området.

Sjøbunnen i Vikkilen er forurensset med høye konsentrasjoner av miljøgifter i sedimentene. Særlig TBT, men også andre stoffer, er påvist i svært høye nivåer. I 2016 gjennomførte Nymo oppryddingstiltak i deler av det mest forurensede området utenfor sin virksomhet etter pålegg fra Miljødirektoratet. Tiltaket er også omtalt i konsekvensutredning for vannmiljø utført av NIVA.

Tiltaket omfattet tildekking av forurensede sedimenter med rene masser. Effekten av tiltaket overvåkes av Nymo etter pålegg fra Miljødirektoratet. Det er kun et begrenset område som er ryddet opp, og sjøbunnen i resten av Vikkilen er fremdeles svært forurensset. Vi ønsker å påpeke at det er viktig at aktiviteten tilknyttet industrivirksomheten ikke bidrar til at tildekkingslagets funksjon svekkes eller at forurensning fra sjøbunn utenfor det oppryddede området spres.

Vi anbefaler derfor at kommunen vurderer å opprette en hensynssone i sjø for å ivareta dette hensynet.

Tillatelse etter forurensningsloven til arbeider i sjø

Tiltakshaver må sørge for nødvendige tillatelser etter forurensningsloven for tiltak som planlegges gjennomført i sjø. Det er Statsforvalteren som er forurensningsmyndighet for utfylling og peling i sjø. Vi anbefaler at det i bestemmelsene presiseres at tiltakshaver må søke Statsforvalteren om tillatelse etter forurensningsloven for utfylling og peling. I forslag til bestemmelser pkt 2.04 er det listet opp en rekke punkter som er bestemmende for tiltaket. Vi gjør oppmerksom på at det kan forekomme endringer ettersom det er Statsforvalteren som vil regulere dette gjennom en tillatelse. Vi anbefaler derfor at dere avklarer dette punktet med Statsforvalteren.

Forurensset grunn

Vi gjør oppmerksom på at industriområdet til Nymo er registrert med forurensset grunn i databasen Grunnforurensning (lokalitet ID 3150). Dersom det skal gjennomføres terrenginngrep på eiendommen krever dette at tiltakshaver utarbeider en tiltaksplan og sender denne til kommunen for å få den vurdert og godkjent, jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Cecilie Kristiansen
seksjonsleder

Jeanette Beckius
seniorrådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Agder

Postboks 504

4804

ARENDAL

Grimstad kommune
Att: Christian Anker Rasch
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Uttalelse til høring av planforslag - Detaljregulering Nymo-Vikkilen - Grimstad kommune Agder

Vi viser til brev datert 12.12.2025 om ovennevnte planforslag.

Bakgrunn og formålet med planarbeidet

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for videre utvikling og utvidelse av dagens industri- og lagerområde på Nymo i Vikkilen. Utvidelsen omfatter to hovedområder – en utvidelse av eksisterende kaifront (for etablering av nytt byggeområde på land) samt omregulering av eiendom gnr/bnr 18/25 fra boligformål til industriformål. Utvidelse av kai skal i hovedsak skje ved etablering av en ny pelekai, men det vurderes også bruk av spuntvegger som bakvegg. I et mindre område nord for dagens Gjømlekai planlegges utfylling i sjø.

Fiskeridirektoratet "Livet i havet – vårt felles ansvar"

Fiskeridirektoratet har som formål å fremme lønnsom og verdiskapende næringsaktivitet gjennom bærekraftig og brukerrettet forvaltning av marine ressurser og marint miljø. Vi skal medvirke i planlegging etter plan- og bygningsloven i kyst- og sjøområder med mål om å ivareta fiskeri- og akvakulturinteresser, inkludert marint miljø og marint biologisk mangfold.

Vurdering og merknader/innspill

Fiskeridirektoratet pekte i brev av 29.11.2024 på ålegrasforekomster i Vikkilen og gytefelt for torsk. Videre ga vi råd om avbøtende tiltak mot/bestemmelser om inngripende arbeider i/nær sjø, anleggsperiode mtp. gytetid, om forurensing mv.

Ifølge saksframlegget er tiltakene i Vikkilen, herunder etablering av kaifront og festeinnretninger på peler eller spunt, vurdert å være godt dokumentert og uten vesentlige konsekvenser for vannkvaliteten forutsatt foreslåtte tiltak for å forhindre forurensninger i bunnsedimenter i anleggsfase.

Vi ser positivt på reguleringsbestemmelse 2.04:

«Arbeid knyttet til peling i sjø må utføres utenom 1. februar til 1. juni, som er gytetid og oppvekstperiode for torsk. Det må benyttes siltgardin under peling for å unngå spredning av forurensede masser. Det må tildekkes med rene masser rundt pelene rett etter anleggsperioden slik at eventuelle rekontaminerte masser som følge av pelingen dekkes til for å unngå spredning av forurensning etter tiltaket er gjennomført.»

Vi er også positivt på bestemmelse 3.5.1 annet ledd:

«Ved tiltak eller aktiviteter som forstyrrer bunnsedimenter i Vikkilen må sedimentenes miljøtilstand kartlegges og klareres med miljøvernmyndigheten innen arbeid/tiltak kan settes i gang.»

Det er videre positivt med bestemmelse 4.1.3 siste to ledd:

«Det skal etableres tiltak for å kontrollere avrenning, sedimenttransport og eventuell forurensning under og etter anleggsarbeidet. Dette kan inkludere fangdammer, sedimentduker og fordrøyningsbasseng/-containere.

Vannkvalitet og fiskebestand skal overvåkes i etterkant i to år for å dokumentere effekter og sikre oppfølging ved eventuelle negative endringer. Det skal tas en prøve etter rett etter at tiltaket er ferdigstilt, og en prøve ett år etter ferdigstilling av tiltak.»

Vi ber likevel om at det tas inn bestemmelse under § 5 *Rekkefølgebestemmelser* om utarbeidelse av kontroll- og overvåkingsprogram for overvåkning av vannkvalitet og fiskebestand før igangsetting av arbeider i sjø.

Fiskeridirektoratet er ellers også pålagt å bidra med saksopplysning ved søknader om tiltak etter forurensningsloven og havne- og farvannsloven. Vi vil da være opptatt av å unngå eller avbøte negative konsekvenser for fiskerienes bruks- og ressursområder, marint biologisk mangfold, vannkvalitet mv.

Ved eventuell videre kontakt i saken, utover om vedtatt plan, vis gjerne til vårt saksnr. 24/12638 og benytt e-post-adressen postmottak@fiskeridir.no.

Med hilsen

Tom Hansen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Grimstad kommune	Postboks 123	4891	GRIMSTAD
------------------	--------------	------	----------

Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804	Arendal





Statens vegvesen

GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Marita Schei Beisland /
47442271

Vår referanse:
24/286128-6

Deres referanse:
PLAN-24/00303

Vår dato:
03.02.2026

Reguleringsplan for Nymo/Vikkilen – offentlig ettersyn og høring – Grimstad kommune

Vi viser til høring datert 11.12.2025.

Saken gjelder

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for videre utvikling og utvidelse av dagens industri- og lagerområde på Nymo i Vikkilen. Utvidelsen omfatter to hovedområder; en utvidelse av eksisterende kaifront for etablering av nytt byggeområde på land, på om lag 14,5 dekar, samt en omregulering av eiendommen gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industriformål, på 2,5 dekar.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Mer for pengene

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Våre merknader til planforslaget

Planområdet ligger ca. 400 meter fra E18 i luftlinje, og ligger langs fv. 420. Agder fylkeskommune følger opp forhold som omfatter fylkesvegen.

Vi har ingen merknader til planen.

Med hilsen

Erling Bernhard Jonassen
Seksjonsleder

Marita Schei Beisland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL



Til Grimstad kommune,
Planavdelingen.

GRIMSTAD KOMMUNE

29 -01- 2026

REGULERINGSPLAN NYMO-VIKKILEN - HØRINGSUTTALELSE.

Først noen generelle betraktninger:

- Historielaget ble invitert til befaring av TRAFØ arkitekter, og vi ser av saksframstillingen at det refereres til oss. Under befaringen ble uttrykt ganske tydelig at historielaget ønsket tilsendt kopi av saksframstilling der det ble referert til oss. Vi kan ikke se å ha mottatt noe i så henseende.
- Det er uheldig for saksframstillingen at stedsnavn/gårdsnavn/veinavn og bruksnummer ikke er riktig gjengitt, f.eks. Skjeviga som ikke ligger på Vestre Ugland / Gjømlø, men lengre sør. Av kartutsnitt ser vi at disse må være sakset fra Norgeskart.no, og at feil kan tilskrives det. Hvem har ansvar for at Norgeskart er korrekt, kommunen eller kartverket?
- Samlet sett mener historielaget at TRAFØ har gjort en grundig analyse av konsekvensene for bomiljøet og anbefalt «en egen hensynssone for kulturmiljøet fra Bjelkestranda til Skjeviga. Dette for å bevare områdets særtrekk med områdets egenart og historiske sammenhenger.»
- Nymo er en hjørnesteinsbedrift i kommunen, og historielaget har forståelse for at bedriften må ha tilstrekkelig areal og tilpasset bygningsvolum for sin drift. Vi håper utbygger også har forståelse for at bomiljøet som ligger syd for reguleringsområdet og er av kulturhistorisk verdi, blir ivaretatt.

På s. 12 i Planbeskrivelse siteres statlige føringer:

«Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.» (understrekingen er vår)

Det er tydelig for historielaget at planen griper inn i og vil endre et kulturmiljø av nasjonal betydning fra seilskutetiden, noe også TRAFØ konkluderer med i sin rapport.

Kulturminner og kulturmiljø.

- Bomiljøet som vokste fram på midten av 1800-tallet var ikke arbeiderboliger, men boliger for skipper/reder, skipsbyggmester/reder, blokkmaker, sagbrukseier..., et miljø typisk for seilskutetida og skutevervene. Et tidsminne verdt å bevare, noe som også blir pekt på i saksframstillingen.

Da er ikke 16m høye bygninger i fronten/ nær opptil det rette. Denne høyden blir drøftet i saksframstillingen, men utbygger ønsker å kunne stå fritt til å utnytte hele eiendommen med bygg opp til 16m's høyde, slik vi forstår det.

Kulturmiljø s.65: «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.» Dette slutter vi oss til.

Historielaget ber derfor kommunen om å gå for maks gesimshøyde/mønehøyde på henholdsvis 8 og 9 m, ref. plan og bygningsloven, for de to sørligste bygningene i planforslaget (Ref. COWI konsekvensutredning landskap s. 11 fig 1-6). Dette vil være mer tilpasset bomiljøet i den sørlige delen av området.

- Om kulturminner står å lese på s. 15 «På riksantikvarens nettside *kulturminnesøk* er det ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet». Det forundrer oss at det ikke er en felles database hvor alle registrerte funn er lagt inn. For det er gjort funn på bnr. 18/25 som er sendt til Oldsakssamlingen, der Oldsakssamlingen takker finneren, Alf Jørgensen, med diplom. Ved Kuben Aust Agder arkiv lagde tidligere fotoansvarlig en CD med bilder som bekrefter dette. Det er også gjort funn, som er registrert i Trondhjem, på naboeiendommen. Det er registrert kokegroper fra 1. århundre e.Kr. i området – noe som forteller oss at det har vært bosetting her i minst 2000 år. (PS: Kokegropene ble brukt til matlaging, ikke til koking av materialer til skutebyggingen på 1800-tallet.) Det er skuffende at de opplysningene historielagets representanter og medlemmer kom med ikke er blitt bedre fulgt opp, men vektlagt som muntlig overlevering og dermed ikke av nok tyngde, slik de opplever det. (Vedlegg: Kopi av diplom fra Oldsakssamlingen.)
Historielaget ber kommunen om at det gjennomføres arkeologiske undersøkelser av aktuelle områder.
- På s. 16:
«På kommuneplanens arealdel er en sone langs Gjømlebekken registrert som hensynssone bevaring av naturmiljø, pga. at bekken er sjørrettførende.» Det er positivt at dette er lagt inn med hensynssonene BG1-BG6. Sone BG6 synes for smal til å ha tiltenkt effekt. Det blir for lite grøntareal på nordsiden av bekken opp mot Båstøveien. Det bør være minst 5 m til bekken i hele bekkeløpet.
Historielaget ber derfor om at området utvides ved å skyve grensen lengre mot nord.

26.01.2025

Fjære Historielag



Per-Kristian Finstad

leder

Vedlegg



UNIVERSITETETS OLDSAKSAMLING
I OSLO

vil på det beste takke

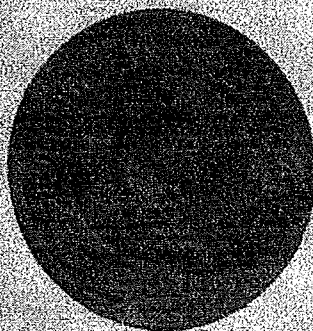
Alf Jørgensen

for

hengesmykke og skraper fra steinalderen

som museet har fått som gave.

Oslo, den 5. juni 1984



Irmelin Martens

Irmelin Martens
førstekonservator



Fortidsminneforeningen
Aust-Agder lokallag

Grimstad kommune

Hesnesveien 14
4878 Grimstad

postmottak@grimstad.kommune.no

Dato: 30. januar 2026

Deres sak: PLAN-24/00303

Høringssvar - Varsel om offentlig ettersyn av detaljregulering for Nymo - Vikkilen, Grimstad kommune.

Det vises til deres brev av 12. desember 2025 med varsel om offentlig ettersyn av detaljregulering for Nymo - Vikkilen i Grimstad kommune. Frist for å komme med merknader er satt til 30. januar 2026. Vi i Fortidsminneforeningen har tidligere avgitt høringssvar i forbindelse med oppstart og ønsker å komme med nye merknader i forbindelse med offentlig ettersyn.

Fortidsminneforeningen har som formål å arbeide for langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer, samt å skape allmenn forståelse for verdien av disse. Vi jobber gjennom frivilligheten. Våre hovedoppgaver er blant annet å arbeide for god stedstilpasning og å styrke tradisjonshåndverket og bygningsvernet, engasjere oss i lokale vernesaker og påvirke kulturmiljøvernpolitikken i Norge.

Vår konklusjon:

Planområdet ligger ved sjø i stor grad innenfor 100-metersbeltet hvor en etter loven skal ta særlige hensyn til stedstilpasning, natur- og kulturmiljøverdier. Området er allerede regulert i områdeplanen for Vikkilen fra 2004 og vi mener man burde revidert denne, fremfor å lage en ny plan for et mindre område i områdeplanen. Dette ville kunne sikret større forutsigbarhet i fremtiden for alle interesser. Båtstøveien 12 er et viktig kulturminne og riving frarådes sterkt fra blant andre regional kulturmiljøvernmyndighet, noe som også støttes av Regionplanen for Agder. Vi ber derfor om at kulturminnet blir stående som en viktig del av buffersonen. Vi kan ikke finne at man har tatt i bruk helhetlige og sammenlignbare klimagassberegninger i forbindelse med ønsket riving, vi finner derfor utredningen for klimagass som mangelfull - noe som må utredes om en går videre med rivningsønsket. Riving vil medføre interessekonflikt. Videre må det jobbes mer med buffersoner og utforming for bebyggelse i sør nærmest BG2/AVT9/BG6. Se våre innspill under og forslag til tiltak slik at man unngår muligheten for interessekonflikt.

Forslagsstiller er Nymo AS og J.J. Ugland AS. P.S. Windegaard AS v/Per Ståle Windegaard bistår Nymo AS og J.J. Ugland AS, og er forslagsstillers kontaktperson. Stærk & Co AS er ansvarlig for planleggingen.

Planbeskrivelsen sier at formålet med detaljplanen er å legge til rette for utvidelse av industri- og lagerformål på Nymo i Vikkilen. De konkrete planene er å utvide eksisterende kai og etablere et område på ca 14.5 daa til industriformål/kai og en mindre utvidelse av industriareal på ca. 2.4 daa inn på deler av gnr./bnr. 18/25. Dette innebærer at dagens hovedhus og garasje på eiendommen ønskes revet. Hovedhuset er registrert i Sefrak-registeret. Det planlegges også omlegging av mindre deler av Båtstøveien forbi denne eiendommen.

VÅRE VURDERINGER

Det vises i sin helhet til vårt høringssvar datert 2. desember 2024 i forbindelse med oppstart av detaljregulering.

Først 30. januar 2026 fikk vi tilgang på dokumentet «Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader», etter at vi kontaktet kommunen. Vi kan ikke finne at dette dokumentet har ligget tilgjengelig på nettsiden (heller ikke som vedlegg til saksframlegg) eller vært tilsendt før vi ba om det.

Ved gjennomgang av dette og sakens øvrige dokumenter kan vi ikke se at noen av våre innspill er hensyntatt eller vurdert med tanke på å se på andre løsninger, det beklager vi.

Planområdet:

Agder fylkeskommune uttalte i forbindelse med oppstart i brev datert 3. desember 2024 blant annet følgende:

«All utvikling i industriområdet må ta hensyn til omgivelsene og det omkringliggende kulturmiljøet, [...]. Likevel er det tydelig at landbruksmiljøet og kystmiljøet i Skjeviga utgjør et godt bevart kulturmiljø som bør sikres. Fylkeskommunedirektøren ber om at hensynssone (H570 - bevaring av kulturmiljø) markeres over grøntområdet i planområdet som grenser til kulturmiljøet i Skjeviga. Dette vil beskytte eksisterende bebyggelse og landskap mot inngrep.»

Konsekvensutredningen utarbeidet av Trafo Arkitektur datert 30. mai 2025 sier blant annet i sammendraget følgende:

«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.»

Dagens områdeplan for Vikkilen ble laget med den hensikt å gi en buffersone (ikke kun Båtstøheia, gnr. 18 bnr. 11) for bebyggelsen i sørvest helt ned til sjø for industriområdet.

Ønsket utvidelse i dette detaljreguleringsarbeidet spiser opp store deler av denne buffersonen og de tiltak som er satt av i planbestemmelsene for å skape en buffersone er grunnet terreng (bekkesøkk) og høyder på ingen måte gode nok etter våre vurderinger.

Derfor er det særdeles viktig at området sørvest for industriområdet i gjeldene områdeplan, denne gangen gis en ordentlig trygghet for fremtiden slik at man ikke om nye 20-30 år kommer i en ny situasjon der det ønskes å rive kulturminner og utvide industriområdet mot sørvest inn i grønnstruktur.

Forslag til tiltak for å begrense interessekonflikt:

Vi ber om at planområdet utvides til også å inkludere hele området sørvest for industriområdet, i gjeldene områdeplan for Vikkilen. Dette vil gi forutsigbarhet for industri, bebyggelse, landbruk og kulturmiljø interesser.

Båtstøveien 12:

Agder fylkeskommune uttalte i forbindelse med oppstart i brev datert 3. desember 2024 blant annet i sammendraget følgende:

Båtstøveien 12 er registrert i SEFRAK- registeret som utskilt eiendom i 1849. Bygget er sannsynligvis oppført i samme periode. Etter fylkeskommunedirektørens vurdering er bygget godt bevart og fremstår ikke som et rivningsobjekt. Vi anbefaler sterkt at bygningen ikke rives.

Konsekvensutredningen utarbeidet av Trafo Arkitektur datert 30. mai 2025 sier blant annet:

«[...] Båtstøveien 12 som tenkes revet og helt fjernet. [...] På eiendommen finner vi i dag et boligbygg oppført trolig rett etter 1865 for arbeidere til verftsindustrien på Bjelkestranda. [...] 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.»

Signalene fra både fylkeskommunen og konsekvensutredningen er tydelige, her finnes det store kulturmiljøverdier som allerede er truet før ønsket detaljregulering. Riving frarådes sterkt.

Det er laget en konsekvensutredning av klimagassutslipp for følgene av Nymo-Vikkilen planen, av COWI / PS Windegaard AS datert 31. oktober 2025. Vi kan ikke se at denne konsekvensutredningen sier et eneste ord om Båtstøveien 12 eller at det er tatt i bruk helhetlige og sammenlignbare klimagassberegninger ved avveining mellom ombruk, flytting, og riving/ nybygging av dette kulturminnet. Dette er mangelfullt og må utredes hvis fokuset forblir riving.

At planarbeidet legger opp til riving av et sårbart kulturminne som det er få igjen av i området og som går i mot faglige råd fra regional kulturmiljøforvaltning og Regionplanen Agder 2030 er sterkt beklagelig.

At man videre kun legger opp til riving og ikke har vurdert avdempende tiltak som eventuelt flytting innenfor nærområdet, og heller ikke har tatt i bruk helhetlige og sammenlignbare klimagassberegninger gjør etter vår vurdering planen mangelfullt opplyst jf. lovens krav.

Forslag til tiltak for å begrense interessekonflikt:

Prinsipalt:

Vi ber om at kulturminnet i sin helhet bevares på stedet.

Subsidiert:

Er det etter dialog med regionale kulturmiljøvernmyndigheter ikke mulig å bevare kulturminnet på stedet, ber vi om at kulturminnet flyttes til et nytt sted i nabolaget for å unngå interessekonflikt. Demontering av bygningsdeler til gjenbruk alene vil ikke være akseptabelt.

Buffersone:

Foreslåtte grønnstruktur med BG1-6 bidrar i liten grad til å beskytte nabolaget sørvest for industriområdet. BG2 bidrar grunnet sin høyde godt i retning vest, men sør for dette ned til sjø vil avsatte grønnstruktur få liten/begrenset virkning mye grunnet terrenget og den massive bebyggelsen som er tenkt.

I planbestemmelsene 3.3.1 står det blant annet:

«Det tillates å sette opp gjerder og voller som kan fungere som skjerming mot industri/lager områdene. Det tillates også beplantning i områdene.»

Dette er svært mangelfullt og setter ingen krav til avdempende tiltak. At man for BG6 setter krav hjelper lite grunnet det smale området dette gjelder, samt at område BG6 ligger i et nedadgående/bekkesøkk terreng.

For BG6 alene setter planbestemmelsene ingen krav til fremtidig trær, vegetasjon eller lignende. Det sier kun at det skal beplantes i forbindelse før ferdigstillelse av arbeidet.

Løses ikke dette bedre vil det bidra til et stort fremtidig potensial for konflikt mellom boligbebyggelsen og industriområdet.

Forslag til tiltak for å begrense interessekonflikt:

Del 1 - Prinsipalt:

Kulturminnet Båstøveien 12 er en del av en viktig buffersone som må avsettes til hensynssone H570, der vei må legges på østsiden av bygget slik at dette ikke går ut over landbruksområde. Vi ber om at det mellom planlagt AV9/KV3 og I/L2 legges inn en grønnstruktur med krav til voll og beplantning for større trær. Dette må tydeliggjøres i planbestemmelsene.

Del 1 - Subsidiært:

Viser tilbakemeldinger fra regional kulturmiljøvernmyndighet at bygget bør flyttes til ny tomt i nabolaget, må det fortsatt legges inn en grønnstruktur med krav til voll og beplantning for større

trær mellom AV9/KV3 og I/L2. I tillegg må fylkeskommunen på ny vurdere arkeologiske undersøkelser før arbeid starter på Båtstøveien 12 starter.

Del 2 - Prinsipalt:

For BG6 bes det om at planbestemmelsene tydeliggjør at området skal være beplantet, ikke kun i forbindelse med arbeid på stedet, men for alltid. Dette kan løses ved at andre avsnitt i bestemmelse 3.3.1 endres til følgende:

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

Utforming innenfor I/L1-2:

Skal man følge forslagene til ny bebyggelse innenfor I/L1 og I/L2 så legges det opp til massive volum som blir stående i sterkt brudd til omgivelsene, spesielt mot sørvest og sør. Dette vil i følge konsekvensutredning landskap s. 57 få negative følger for omgivelsene:

«Likevel vurderes tiltaket som belastende for landskapsbildet i et samlet perspektiv. I tillegg til selve inngrepet i tiltaksområdet, er det i hovedsak høyde og skala som påvirker verdiene i utredningsområder. De store volumene som kreves, preger landskapet på en negativ måte og gir redusert totalopplevelse.

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

Konsekvensutredningen er tydelig på de negative følgende tiltaket vil få slik det er planlagt. Vi mener videre at tiltakene som er satt i planbestemmelsene for ny bebyggelse innenfor I/L1 og I/L2 mot sørvest ikke er tilstrekkelig.

Vi mener en her må jobbe mer sammen med arkitekter som besitter større kunnskap innen lokal byggeskikk og se på hvordan man bedre tilpasser seg.

At dette er et industriområde betyr ikke at man ikke kan tilpasse seg, vi mener det er mulig - se for eksempel til industribygget til bedriften Gjerstad Products AS på Brokelandsheia som har tatt inn viktige elementer fra lokal bygningsarv slik som farger, oppdeling og stedvis vinklede tak.

At det alene settes krav til jordfarger og ikke-reflekterende materialer bidrar ikke til tilpasning eller at bygningsmassen blir mindre synlig, derfor mener vi det er bedre å jobbe med de kvalitetene har rundt seg.

Forslag til tiltak for å begrense interessekonflikt:

Vi ber om at siste avsnitt i 3.1.1 (Bebyggelse og anlegg) endres til følgende eller lignende:

«Fasader mot BG2/AVT9/BG6 innenfor I/L1 og I/L2 skal ha fasademateriale av tre og ha en lokalhistorisk fargepalett. Volumene skal deles opp i partier på maks 15 meters lengde, slik at man får inntrykk av oppdelte volum. Taklandskapet mot BG2/AVT9/BG6 skal ha takvinkel 20° eller mer, og takmaterialer som ikke er fremmede for regionen. Bebyggelsen skal være lavere nærmest BG2/AVT9/BG6 og kan trinnvis økes mot nord. Tekniske anlegg tillates ikke plassert mot BG2/AVT9/BG6.»

Til slutt ønsker vi tiltakshaver og ansvarlig søker lykke til i det videre arbeidet med detaljreguleringen. Vi takker dere for at vi har blitt tatt med i høringslisten og ber om at vi får fortsette å bli høringsinstans i denne saken frem til ny plan er endelig vedtatt. Er det spørsmål underveis så er vi takknemlige for å bli kontaktet.

Beste hilsen,
Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag
v/Torgrim Landsverk
Styreleder

KOPI:

- Agder Fylkeskommune v/Seksjonen for kulturminnevern og kulturturisme
- Riksantikvaren
- Fortidsminneforeningen, Agder avdeling

Til Grimstad kommune
Plan-, miljø- og landbruksenheten

Høringsuttalelse – Detaljregulering for Nymo–Vikkilen (PlanID 382)

På vegne av Gjømle Velforening

Gjømle Velforening viser til at forslag til detaljregulering for Nymo–Vikkilen er lagt ut til høring og offentlig ettersyn med frist 30.01.2026. Velforeningen representerer beboere i området Gjømle/Båtstøveien og ønsker med dette å komme med samlede merknader til planforslaget.

Velforeningen har forståelse for Nymo AS sitt behov for videreutvikling av eksisterende industriområde. Vårt høringsinnspill er ikke ment å motsette seg utvikling som sådan, men å sikre at utviklingen skjer på en forutsigbar, forholdsmessig og langsiktig bærekraftig måte, og at gjenværende boligmiljø ivaretas innenfor klare og bindende rammer.

1. Erfaring med tidligere reguleringspraksis – behov for tydelige rammer

Gjømle Velforening vil peke på at tilsvarende problemstillinger er blitt reist i flere tidligere innspill til planarbeid knyttet til Nymo-området, over tid og i ulike planfaser. Dette har særlig omhandlet behov for forutsigbarhet, tydelig skjerming mot boligene og avklaring av funksjonen til Båtstøveien. Etter velforeningens vurdering er disse forholdene fortsatt i begrenset grad blitt eksplisitt avklart i foreliggende planforslag.

Refererer da til brev fra Gjømle Velforening, "*Merknader til planarbeidet*" som ble sendt inn til Stærk & CO AS og kommunen(?), datert 01.12.2024.

Videre vil velforeningen vise til at naboer over tid har erfart gjentatte justeringer av reguleringsbestemmelser og ordlyd knyttet til Nymo-området, som har gitt økt fleksibilitet til endret bruk og formål uten nye, samlede reguleringsprosesser. Selv om slike justeringer ikke nødvendigvis er ulovlige, har de i praksis flyttet risiko fra tiltakshaver til naboer og bidratt til vedvarende uforutsigbarhet.

På bakgrunn av dette mener velforeningen at sentrale forhold nå må avklares tydelig og bindende med rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen. Slik at gjenværende boligmiljø ikke blir stående i en situasjon med kontinuerlig usikkerhet og behov for gjentatt oppfølging.

2. Båtstøveien – funksjon må låses tydelig

Båtstøveien er i dag en privat boligvei som kun betjener boliger. Dette er et helt sentralt premiss for bokvalitet, trygghet og trafiksikkerhet i området.

Planforslaget innebærer omlegging av deler av Båtstøveien, men det fremgår ikke tilstrekkelig tydelig hvilken funksjon veien skal ha etter omleggingen. Mobilitetsplanen legger

til grunn at all industriell adkomst skjer via eksisterende hovedadkomst fra fv. 420, og trafikkberegningene bygger ikke på bruk av Båttstøveien som industriell tilkomst.

Velforeningen vil særlig understreke at uklare eller funksjonsbaserte formuleringer om «adkomst» kan medføre at faktisk bruk over tid etableres som presedens, uavhengig av opprinnelig intensjon. En senere bruk av Båttstøveien til industriell adkomst vil innebære en vesentlig endring av forutsetningene som ligger til grunn for mobilitetsplanens trafikkgrunnlag, og må ikke kunne skje uten ny planbehandling.

Vi ber derfor om at reguleringsbestemmelsene:

- uttrykkelig fastslår at Båttstøveien ikke skal benyttes til industriell trafikk, verken midlertidig eller permanent
 - tillatt trafikk begrenses til boligadkomst og nødvendig kjøring til berørte eiendommer
-

3. Trafikkusikkerhet og behov for tydelige rammer

Planmaterialet peker selv på usikkerhet knyttet til framtidig trafikkutvikling, blant annet som følge av ny E18, endret reisemiddelfordeling og variasjon i aktivitetsnivå. Etter velforeningens syn tilsier slik usikkerhet et særlig behov for tydelige og forpliktende rammer i reguleringsbestemmelsene, fremfor åpne formuleringer som forutsetter senere avklaringer.

4. Endret boligstruktur og sårbart rest-boligmiljø

Velforeningen registrerer at eierinteresser knyttet til Nymo nå eier **6** av totalt 16 boliger i Båttstøveien, hvorav flere er kjøpt høsten 2025. Av de resterende 10 benyttes enkelte eiendommer som fritidsboliger, noe som ytterligere reduserer antallet fastboende. Området utgjør i dag et svært begrenset rest-boligmiljø, med få gjenværende beboere.

Dette beskrives ikke som en anklage, men som et faktisk forhold som gjør området særlig sårbart. I et så lite boligmiljø vil påvirkning fra industriell virksomhet, herunder støy, støv, lys og visuelle forhold, kunne oppleves som mer belastende enn i et større og mer robust boligområde. I en slik situasjon er det, etter velforeningens syn, ekstra viktig at planen ikke åpner for ytterligere belastning gjennom trafikk, utslipp eller funksjonsendringer som indirekte kan bidra til videre uthuling av boligformålet.

5. Landskap, byggehøyder, terrenginngrep og samlet miljøpåvirkning

Konsekvensutredningene viser at planforslaget kan gi negative konsekvenser for nærliggende boliger, særlig knyttet til støy, støv, lys, landskap og nærmiljø, særlig dersom avbøtende tiltak ikke gjennomføres korrekt og fullt ut. Velforeningen vil understreke at disse påvirkningene må vurderes samlet, da de i kombinasjon kan gi en betydelig belastning for et lite og sårbart boligmiljø.

Planforslaget åpner for byggehøyder på inntil 16 meter for industri- og lagerbebyggelse. Dette er vesentlig høyere enn eksisterende bebyggelse i Båtstøveien, herunder eiendom som foreslås revet i forbindelse med ny veiføring. Økt byggehøyde, kombinert med inngrep i eksisterende terreng og reduksjon av den naturlige knausen mellom industriområdet og boligbebyggelsen, vil kunne medføre økt visuell dominans og tap av utsyn mot sjøen, Vikkilen og landskapet på motsatt side. Dette innebærer en klar endring i områdets landskapsrom og opplevde bokvalitet.

Velforeningen merker seg at KU Landskap, utarbeidet av COWI, legger til grunn byggehøyder i tråd med plan- og bygningslovens standard for industriområde som premiss for vurderingene. Når høy bebyggelse på denne måten behandles som et gitt utgangspunkt, blir konsekvensene for nærliggende boliger i begrenset grad belyst, særlig knyttet til tap av utsyn, skala og visuell nærvirkning i et kystnært boligområde.

Videre viser KU Kulturmiljø at alternative løsninger med større buffersone og lavere volum mot boligområdet er vurdert, men eksplisitt avvist av hensyn til utbyggers arealbehov og funksjonelle krav. Etter velforeningens vurdering er dette et viktig forhold som tydeliggjør at **hensynet til boligmiljøet er veid mot, og underordnet, utbyggingshensyn**. Dette forsterker behovet for at kommunen selv tar et aktivt ansvar for å sikre tilstrekkelig skjerming gjennom reguleringsbestemmelsene.

Planforslaget innebærer også rivning av eksisterende bebyggelse og senking av terreng ned mot kai- og havnivå. I et kystnært og allerede vindutsatt område kan slike inngrep påvirke lokale vindforhold og mikroklima for nærliggende boliger. Konsekvenser knyttet til økt vindeksponering og endrede mikroklimatiske forhold er etter velforeningens vurdering i liten grad belyst i planmaterialet, til tross for at dette kan få betydning for bokvalitet og bruk av utearealer.

I et så lite rest-boligmiljø vil påvirkning fra industriell virksomhet, herunder støy, støv, lys og visuelle forhold, kunne oppleves som mer belastende enn i større og mer robuste boligområder. Dette tilsier etter velforeningens syn at krav til skjerming og buffersone må være reelle, sammenhengende og funksjonelle.

6. Manglende beboerstemmer, rivning, buffersone og krav til skjermingstiltak

Velforeningen vil peke på at konsekvensutredningene i begrenset grad bygger på dialog med eller innspill fra berørte beboere. Det fremgår blant annet av KU Landskap at beboere ikke er intervjuet som del av vurderingsgrunnlaget. Etter velforeningens syn svekker dette grunnlaget for vurderinger av opplevd landskapsvirkning, bokvalitet og nærmiljøeffekter, særlig i et lite og sårbart boligområde.

Velforeningen er videre kjent med at flere naboer har sendt inn merknader og innspill i forbindelse med planarbeidet. På denne bakgrunn ber vi om at samtlige innspill vurderes samlet og tillegges reell vekt i den videre planbehandlingen, slik at hensynet til gjenværende boligmiljø ivaretas på en helhetlig og balansert måte.

Velforeningen vil også vise til at det foreligger registrerte kulturminnefunn i området, herunder på eiendommer som omfattes av planforslaget. Etter velforeningens forståelse er disse funnene registrert hos regionale kulturminnemyndigheter. Uavhengig av kommunens lokale arkiv- eller registreringspraksis, ber velforeningen om at det avklares hvordan slike registreringer er ivare tatt i planarbeidet, og at kulturminnelovens krav legges til grunn før endelig vedtak.

Videre vises det til kunngjøringskartet, som viser at planavgrensningen trekkes helt inntil eiendomsgrensen mot boliger og fritidsboliger på sørsiden av bekken. Dette gir etter velforeningens vurdering et svært begrenset rom for skjerming og forsterker behovet for klare og bindende føringer. Velforeningen ber om at det stilles tydelige krav fra kommunens side om at eiendommer på sørsiden av bekken ikke omreguleres til industri- eller tilknyttede formål, verken i denne eller i senere planprosesser, og at området forblir regulert som grønn buffersone i tråd med tidligere reguleringsplan. Videre bes det om at det konkret redegjøres for hvordan grøntområdet og bekken skal ivaretas, herunder hensyn til naturmiljø og tidligere påpekte bekymringer knyttet til vannmiljø og fiskebestand. Det må sikres at NYMO ikke gis anledning til å benytte grøntområdene på sørsiden av bekken til industrielle eller driftsrelaterte tiltak.

Gjømle Velforening vil være tydelig på at vi i utgangspunktet **ikke aksepterer rivning av eksisterende bebyggelse på Båttstøveien 12** som del av planforslaget. Bygningen utgjør i dag en viktig fysisk, visuell og klimamessig overgang mellom boligområdet og industriområdet, og bidrar til skjerming mot vind, støy og visuelle inngrep. Velforeningen bestrider løsningen slik den nå er lagt til grunn, og bestrider også premisset om at større buffersone ikke lar seg etablere.

Dersom kommunen likevel finner å gå videre med en løsning som legger til rette for rivning og betydelige terrenginngrep, mener velforeningen at det som et **uomgjengelig minimum** må stilles krav om etablering av en sammenhengende og funksjonell skjermingsløsning. En støyskjerm eller voll med tilsvarende høyde og skjermingseffekt som eksisterende bebyggelse må da etableres før rivning og terrengsenking tillates, for å hindre økt vindeksponering, forringelse av mikroklima og ytterligere tap av bokvalitet.

Velforeningen vil videre vise til erfaringer fra tidligere utvidelser av Nymo-området, der tiltak i buffersone og overgangssoner ikke er blitt ferdigstilt i tråd med intensjonene, slik tidligere påpekt i velforeningens innspill. Flere år etter forrige inngrep fremstår deler av området fortsatt som uferdig, med midlertidige anleggsgjerder mot betydelig terrengfall. Dette understreker behovet for at skjermingstiltak ikke overlates til senere prosjektering eller gjennomføring.

På denne bakgrunn mener velforeningen at reguleringsplanen må sikre at:

- rivning og terrenginngrep ikke tillates uten at tilsvarende eller bedre skjerming er etablert på forhånd
- det sikres en reell, sammenhengende og varig grønn buffersone mellom industriområde og boligområde
- volum og byggehøyde begrenses nær boligområdet, eventuelt gjennom differensierte høyder

- skjermingstiltak og terrengtilpasning gjennomføres før eller samtidig med første byggetrinn, forankret i bindende rekkefølgebestemmelser

Dette er etter velforeningens vurdering nødvendig for å redusere negative landskaps- og bokvalitetsvirkninger for gjenværende boliger i området.

7. Samlet belastning, presedens og langsiktig utvikling

Gjømle Velforening ber kommunen vurdere planforslaget i et langsiktig perspektiv. Når gjenværende boligmiljø allerede er redusert og sårbart, vil hvert reguleringsgrep kunne få presedensvirkning for videre utvikling i området.

Uten tydelige og bindende rammer i denne planen, er det etter velforeningens syn risiko for at belastningen på boligområdet øker trinnvis over tid, uten at dette vurderes samlet i én helhetlig planprosess.

Velforeningen mener derfor at reguleringsplanen må utformes slik at den gir reell forutsigbarhet, og at dagens vedtak ikke utilsiktet legger til rette for videre press på boligmiljøet gjennom senere endringer eller praksis.

8. Vurdering av 0-alternativet og manglende analyse av kumulative effekter

I konsekvensutredningene legges det til grunn et såkalt 0-alternativ som referansescenario. 0-alternativet beskriver hvordan området forventes å utvikle seg dersom planforslaget ikke gjennomføres, basert på videreføring av gjeldende regulering og lovlig bruk.

Velforeningen mener at dette alternativet i begrenset grad fanger opp den samlede belastningen området allerede har vært utsatt for gjennom tidligere reguleringsendringer, justeringer i reguleringsbestemmelser, praksis og endret boligstruktur.

Planforslaget vurderes dermed i hovedsak isolert, uten at kumulative og trinnvise effekter for gjenværende boligmiljø blir tilstrekkelig belyst. Dette gjelder særlig for et område der boligmiljøet allerede er betydelig redusert og sårbart, og der selv mindre endringer over tid kan få uforholdsmessig store konsekvenser.

Velforeningen vil videre peke på at planforslaget samlet sett legger til rette for en vesentlig styrking og konsentrasjon av industriell kapasitet i Vikkilen, gjennom økt areal, høy utnyttelsesgrad og betydelige byggehøyder. Etter vår vurdering er det i begrenset grad redegjort for hvilke konsekvenser en slik mulig økning eller omdisponering av aktivitet over tid kan få for nærliggende boligmiljø, og dette burde inngått tydeligere i vurderingen av samlet belastning.

På denne bakgrunn mener velforeningen at planforslaget må vurderes i et bredere og mer langsiktig perspektiv, hvor samlet belastning, presedensvirkning og risiko for trinnvis utvikling inngår som sentrale vurderingstema før endelig vedtak.

Avslutning

Gjømle Velforening ber om at våre merknader vurderes samlet. Planforslaget innebærer en betydelig endring av grensesnittet mellom industri og bolig, i et område hvor boligmiljøet allerede er redusert og sårbart. Det er derfor nødvendig at reguleringsplanen utformes med tydelige, bindende bestemmelser som gir reell forutsigbarhet for gjenværende boligmiljø.

Velforeningen er også opptatt av at reguleringsplanen må gi tilstrekkelig forutsigbarhet til å hindre ytterligere forringelse av bokvalitet, attraktivitet og eiendommenes langsiktige verdi for gjenværende boliger i området.

På denne bakgrunn ber velforeningen kommunen særlig sikre at:

- Båtstøveiens funksjon som boligvei låses tydelig i reguleringsbestemmelsene
- forutsetningene i mobilitetsplanen ikke undergraves av senere praksis
- skjermingstiltak og grønn buffersone gjennomføres tidlig og forpliktende med rekkefølgebestemmelser
- reguleringsbestemmelsene gir reell forutsigbarhet for gjenværende boligmiljø
- samlet belastning og presedensvirkning vurderes grundig før endelig vedtak

Velforeningens intensjon er å bidra til en utvikling som gir både industri og lokalsamfunn trygge og bærekraftige rammer for framtiden.

Med vennlig hilsen

Gjømle Velforening

Teateret, Kongensgate 2, Kristiansand

Telefon 45605646

Grimstad kommune

Innspill til planforslag for Nymo – Vikkilen planident 382 med frist 30.01.

Bakgrunnen for planforslaget er i all hovedsak for å sikre nye arealer til industrivirksomheten, å legge til rette for utvidelse av industri- og lagerformål på Nymo i Vikkilen. Planforslaget synliggjør imidlertid ikke de påståtte behovene.

Utvidelsene er ønsket i to områder: en utvidelse av eksisterende kaifront for å etablere et bakenforliggende nytt byggeområde på land (ca. 14,5 daa), og en omregulering av eiendommen gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industriformål (ca. 2,5 daa). I tillegg er deler av den private veien Båttstøveien lagt om, inkludert ny kryssing over Gjømlebekken.

Naturvernforbundet opplever at den private Båttstøveien slik den fremtrer i dag, er en naturlig grense for hva som må inngå i en utvidelse for næringsarealer.

Kaifront

I planbeskrivelsen oppgis at et areal på 14,5 daa kan etableres ved ny kaifront. Det innebærer slik vi forstår forslaget, å ta i bruk vår felles sjønatur til et samfunnsnyttig tiltak. Det har vi forståelse for. I mange reguleringsplaner om tilsvarende bruk av vår «blå allmenning» eksempelvis til private småbåthavner, blir dette kompensert ved å regulere inn allmenne stier / gangrett på privat grunn i strandbeltet. Det er uaktuelt i denne saken, men en kompensasjon kan da være ikke å forring de allmenne interessene som knytter seg til kulturmiljøet, gbnr 18/25.

Ved tiltak i sjø forutsetter vi at nødvendige miljøtiltak blir iverksatt ved opparbeidelse for å hindre utlekking av forurensing fra bunnsedimenter ved

arbeider i sjøbunnen. Det innebærer at det må blir foretatt sedimentprøver for å fastslå om det er alvorlig forurensing på stedet.

Fylkesplanen

Vi ser at planforslaget refererer til Regionplan Ager, sitat: *Relevans for planarbeidet: Det er særlig punktene om bærekraftig verdiskaping som er mest aktuelt punkt for planarbeidet. Her er det fokus på næringsliv der det er ønskelig med flere «vekstkraftige bedrifter»*

Det vi imidlertid i denne sammenhengen ser, er at denne planen har *Attraktiv og miljøvennlig Agder* også som et av de fem satsingsområdene. Vi opplever denne overordnende føringen like aktuell å referer til utfra den miljøverdien / bokvalitet som spesielt område «Småhusbebyggelse» med tilstøtende landbruksområder representerer.

Nærmiljø / kulturmiljø

Langsmed Båstøveien ligger det i underkant av 20 eiendommer med boliger og fritidsboliger. Flere av eiendommene har verneverdig bygningsmasse (Sefrak-registrert). Vi nevner spesielt 18/25 Gnr./bnr. Som på gjeldende plan er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål. Deler av eiendommen er også avsatt med hensynssone H560-bevaring av naturmiljø og hensynssone H510-hensynssone landbruk. Hovedbygningen på denne eiendommen er registrert i Sefrak-registeret, som bygg før 1850 som er meldepliktig.

Naturvernforbundet vil understreke den kulturhistoriske betydningen området i dag har, noe som stadfestes i gjeldende reguleringsplan. Områdets historiske og opplevelsesmessige betydning styrkes ytterligere gjennom fornminner (løsfunn) som er funnet i området, eksempelvis skiferhalssmykke og flintskraper på eiendommen 18/25, funn av anslått 6000 år gammel øks og flintskraper på naboeiendommer og representanter fra NTNU og fylkesarkeolog som har dokumentert kokegroper i området ved fossen. I området I L2 foreligger det klare indikasjoner gjennom funn på at stedet har hatt tilstedeværelse og aktivitet av mennesker i steinalderen. Det foreligger imidlertid ikke undersøkelser for fornminner i forbindelse med reguleringsforslaget. Naturvernforbundet ber om at dette blir gjort.

Vi viser så til planbeskrivelsen: Begrunnelsen for kulturmiljøet og verdikategorien- «Middels verdi – minus». Den opplistede begrunnelsen

viser til fulle hvilke store verdier kulturmiljøet representerer, men at kategorien på ingen måte reflekter de verdiene som beskrives.

Planforslaget forutsetter riving av verneverdig bolighus på gbnr 18/25 og påfølgende omfattende sprengningsarbeider. Bygning med uteområde representerer et vesentlig kulturminne. Vi vil legge til at eiendommen også utfra et ressurs hensyn må benyttes som bosted. Någjeldende reguleringsformål må også derfor videreføres.

Behov

Samlet viser planforslaget et behov på nye 17 daa til industriformål som vinnes gjennom ny kaifront med bakenforliggende arealer -14,5 daa og boligeiendommen 18/25 - 2,5 daa. Relativ sett synes sistnevnte område å være et begrenset areal som etter nærmere overveielser og effektiv utnyttelse bør kunne løses uavhengig av å innlemme 18/25 i dette regnskapet.

Konklusjon

En realisering av planforslaget vil, etter Naturvernforbundets, oppfatning føre til økte miljøbelastninger i et område hvor boligformål er forutsatt i gjeldende plan (IL2). Områdets kulturhistoriske verdi fremgår av dagens bebyggelse og landskap. Vi ber derfor om at eiendommen 18/25 fortsatt må reguleres til boligformål og med det bør Bådstøveien følge dagens trase med justeringer som dagens bruk krever. Vi ser vår anbefaling som en kompensasjon for Nymos bruk av fellesområder sjø, 14,5 daa.

Med hilsen Peder Johan Pedersen, fylkesleder

Peder Ellingsen

Vikstølen 5

4885 Grimstad

31.12.2025

Grimstad Kommune

Postboks 123

4891 Grimstad

Merknad til foreslått reguleringsplan for Nymo – Vikkilen (planident 382)

Jeg er nabo på Vikstølen (Støene) som har Nymo AS som nabo. De siste 3 årene er det blitt markant økning i støy fra Nymo. Det er spesielt kvelds- og nattestid som er verst som har medført at en til tider våkner opp om natten ved harde lyder. Det er derfor viktig at hvis reguleringsplanen skal vedtas at Nymo AS må gjøre gode støytiltak.

I konsekvensutredningen støy som er utredet av Brekke & Strand Akustikk AS har utredet 3 alternativer.

- 0 - alternativ – uten fokus på støy
- Alt. 1 Utbyggingsalternativ – uten fokus på støy
- Alt. 1A – Utbyggingsalternativ – med fokus på støy

Det konkluderes i rapporten at 0-alternativet og alternativ 1A er relative like. Slik jeg tolker dette så er null alternativet altså ingen utbygging og som i dag («as is») fremstilt å gi samme støy med utbygging med støytiltak. Dette kan virke litt ulogisk at en storstilt utbygging på over 12 mål i ny kaifront ikke skal generere mer støy. Sikkert teknisk mulig, men virker uklart hvordan dette skal gjøres. Her bes det om at det om det godkjennes utbygging at kontroller gjennomføres av eksterne for å sjekke at Nymo AS holder seg innenfor grense verdiene. Det er unntak ved båtanløp etc som jeg ikke mener er riktig å unnta da disse elementene er også støy. Mange av disse båtene kan bli liggende over lengre tid med mye støy. Jeg kan ikke se av rapporten at støymålingene er gjort over en periode (dager, uker eller måneder), kun en enkelt måling. Dette fremstår som at målingene er basert på en måling og gir ikke et representativt bilde.

Dokumentasjon bør Grimstad kommune be om slik at vi som beboere er trygge på at dette er gjort over en periode med normal aktivitet og en hvis tid. Konsekvensutredningen fremstår er basert på en beregningsmodell og antakelser om fremtidig drift og ikke faktiske målinger.

Vindretning er en viktig faktor for hvordan støyen sprer seg. Dette har vi lokal kunnskap om og når det blåser vestlig vind mot Vikstølen (Støene) så blir jo støyen mer intens. Hvordan blir slike lokale forhold hensyntatt i en slik modell og forstått det slik at KU Rapporten renger med medvind på 3 m/s. Rapporten sier videre at det er stor usikkerhet knyttet til fremtidig støysituasjon noe som ikke er veldig beroligende for oss naboer.

Det andre jeg vil påpeke er at vi har en støy rapport fra Rambøll Norge AS fra 19.11.2024. Denne er det bestilt av Hesneslandet som viser høyere støyverdier enn Brekke & Strand Akustikk AS har i sitt null alternativ (ikke utbygning som kan sammenliknes). Begge rapporter og firmaer er jo tilsynelatende har god kunnskap, men som viser forskjellig verdier.

Om Grimstad kommune godkjenner denne reguleringsplanen for utvidelse av kaifronten til Nymo så vil dette medføre økning i støy for oss naboer og det er derfor viktig at strenge støy tiltak må vurderes samt kontrolltiltak.

Basert på punktene over og at rapporten til Brekke & Strand Akustikk AS fremhever at det er stor usikkerhet til fremtidig støysituasjon ber jeg om følgende:

- Krav om **flerdagers/nattmålinger** under normal drift og ved ekstraordinære aktiviteter.
- Krav om **kontinuerlig støyovervåking** med offentlig tilgjengelige data.
- Krav om **uavhengig tredjepartskontroll** ved utbygging og drift.
- Krav om at **unntak for båtanløp fjernes** fra støygrensene.
- Krav om at **lokale forhold (vindretning)** inkluderes i beregningene.
- Krav om **oppfølgingsplan** fra Grimstad kommune sin side for å følge opp støy (måleprogram, rapportering og nabodialog).

Det er Grimstad kommune sitt ansvar for å sikre at grenseverdier overholdes ut fra Forurensingsforskriften kap 29 samt T-1442:2021.

Mvh

Peder Ellingsen

Sak: Detaljreguleringsplan for AS NYMO - Vikkilen, planident 382

I forbindelse med ny reguleringsplan for utvidelse av virksomheten AS NYMO – Vikkilen i Grimstad er det gjennomført en konsekvensutredning av støy for tiltaket.

Teknisk grunnlag for konsekvensutredningen tar utgangspunkt i en støykartlegging av dagens drift: Rapport fra Brekke Strand utgitt desember 2024.

Vi har flere ganger tidligere henvendt oss direkte til Nymo ettersom vi mener at støygrenser som fremkommer i generelle retningslinjer for støyende industri er overskredet. Dette har ikke hatt noen effekt. I mangel av respons har vi også vært i kontakt med Statsforvalteren i Agder som er tilsynsmyndighet for bedriften.

I mai 2025 mottok vi fra Statsforvalteren Brekke Strands rapport for støykartlegging. Denne har vi kommentert og våre kommentarer er oversendt Statsforvalteren for videre oppfølging. Vi mener at hovedinntrykket i rapporten er misvisende fordi det gjøres en antagelse om at sandblåsing i sin helhet er en ekstraordinær aktivitet, som faller inn under Forurensningsforskriftens §29.8 «Unntak fra krav som gjelder støy fastsatt i §29.7.» Sandblåsing er derimot en opplagt regulær aktivitet i Nymos daglige arbeid. Sandblåsing i telt på kaia og noen andre betydelige støykilder ble ikke målt under kartleggingen 17.09.2024 fordi det ikke var slik aktivitet den dagen. Omfattende sandblåsing ble utført både før og etter denne datoen. Vi finner det derfor underlig at kartlegging ble gjort på en dag uten sandblåsing. Brekke Strand har lagt inn erfaringsbasert støy for sandblåsing i beregningsmodellen. Oss bekjent ble det ikke utført støymålinger hos nærmeste naboer som del av støykartleggingen, kun nærmålinger ved kilden på Nymos område. Støy er således kun angitt ved teoretisk beregnet demping. Flere boliger ligger helt ned mot sjøkanten og har kun åpent vann mellom støykilde og bebyggelse. Dette i kombinasjon med at det ikke er gjort nærmåling ved sandblåsing gir stor usikkerhet i teoretisk beregningsmodell.

Våre kommentarer til konsekvensutredningen:

Som beskrevet over mener vi at 0-alternativet (dagens støysituasjon) gir en uriktig beskrivelse av situasjonen. På tross av eventuell reduksjon i støybelastning i 0-alternativ som følge av planlagte støyreduserende tiltak ved utvidelse, kan støynivå fremdeles overskride grenseverdier gitt i retningslinjer fordi 0-alternativet anses å være uriktig. Altså må dagens støynivå hos nærliggende boliger og fritidsboliger verifiseres med omfattende støymålinger under representativ drift for å sikre et korrekt utgangspunkt for konsekvensutredning. 0-alternativet må korrigeres før konsekvensutredningen kan ferdigstilles.

I konsekvensutredningen beskrives Nymos normaldrift som døgkontinuerlig. I kommentar til tabell 9 vurderes driften derimot som "Øvrig industri". Dette må rettes.

I konsekvensutredningen står: "I konsekvensutredningen har vi definert følgende delområder og antall boliger som det er inkludert i beregningene i konsekvensutredningen: • Skjeviga (16 boliger), • Ugland (4 boliger), • Vik (15 boliger), • Støene (9 boliger)". Vi gjør oppmerksom på at det på Støene i tillegg er 6 boliger som idag benyttes som fritidsboliger. Fritidsboliger er definert som støyfølsom bebyggelse og skal hensyntas.

For all støyende aktivitet må det utarbeides et måleprogram for oppfølging.

Det må ved eventuell utvidelse påses at bygninger og haller utformes og driftes på en måte som sikrer maksimal lyddemping til omgivelsene.

Mvh

Jon Augeli og Guro Strand
Vikstølen 31, 4885 Grimstad

From: "Kenneth Bang" <bang.kenneth@gmail.com>
Sent: Wed, 14 Jan 2026 08:46:56 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: PLAN-24/00303
Categories: EO;P&B - melding

Til Grimstad kommune

Samfunns- og miljøsektoren

Vedrørende: Høring – Detaljregulering for Nymo–Vikkilen (PLAN-24/00303)

Vi viser til høringsbrev datert 12.12.2025 vedrørende detaljregulering for Nymo–Vikkilen. Vi er berørt part og nabo til Nymo, og ønsker med dette å fremme merknader til planforslaget.

1. Omregulering av gnr./bnr. 18/25 – kulturmiljø

Vi er negative til den foreslåtte omreguleringen av eiendommen gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industriformål. Eiendommen består av et eldre bolighus som er en del av det etablerte kulturmiljøet i Båstøveien, og som ifølge kommunen inngår i kulturmiljøet Skjeviga/Gjømle – et område definert som viktig å bevare for framtiden. Huset skal også være SEFRAK-registrert (senest fra 1849), og er i god stand og har hage og frukttrær som utgjør en naturlig og viktig del av kulturmiljøet. En omregulering og eventuell nedbygging av denne eiendommen vil innebære et uopprettelig tap av kulturhistoriske verdier, og etter vårt syn stride mot både kommunale og nasjonale mål om vern av kulturmiljø.

2. Støybelastning og bomiljø

Vi som bor i området har lang erfaring med den faktiske støybelastningen fra Nymo. Det arbeides tidvis alle dager i uken, og ved større prosjekter også på natt, helger og på helligdager. Naboer mottar gjerne forhåndsvarsel, hvor det blant annet opplyses at «et og annet slag med slegge ikke er å unngå». Vår erfaring er at støybelastningen i praksis ofte er betydelig mer omfattende, og at dette over tid har påvirket bokvalitet og trivsel, uten at vi har tatt videre grep mot virksomheten. Vi vet av erfaring at det er for en begrenset periode og smører oss med tålmodighet.

Vi er i utgangspunktet ikke imot industriell virksomhet i området. Samtidig er det avgjørende at eksisterende bomiljø ivaretas, og at belastningen for omkringliggende boliger ikke økes ytterligere gjennom utvidelse av industriformål.

3. Byggehøyder, visuelle konsekvenser og sol- og lysforhold

Planforslaget åpner for byggehøyder på inntil 16 meter for industri- og lagerbebyggelse. Dette er vesentlig høyere enn eksisterende boligbebyggelse i området, som i hovedsak har byggehøyder på om lag 7–10 meter.

Bygninger i denne høyden vil fremstå som dominerende i landskapsbildet og ruve betydelig over omkringliggende eiendommer. Dette vil etter vår vurdering kunne forringe det visuelle uttrykket og karakteren til nærliggende boliger og kulturmiljø, også for eiendommer som ikke grenser direkte til planområdet. Området vil i større grad kunne oppleves som et sammenhengende industriområde, fremfor et område med blandet bruk og etablerte boliger.

Videre vil en slik høydeforskjell kunne medføre økt skyggevirkning og redusert tilgang på sol og dagslys for nærliggende boliger, særlig for eiendommer som ligger tett på planområdet. Det er etter vårt syn ikke tilstrekkelig redegjort for hvilke konsekvenser de foreslåtte byggehøydene vil ha for solforhold, lys, landskapsvirkning og bokvalitet for eksisterende bebyggelse, og disse forholdene bør utredes nærmere før en eventuell videre behandling av planen.

4. Behovet for utvidelse

Det fremgår av planforslaget at utvidelsen blant annet begrunnes med behov for bedre tilpasning til dagens og framtidige behov. Samtidig er det kjent, også gjennom informasjon gitt på informasjonsmøter, at Nymo i stor grad driver prosjektbasert virksomhet uten fast produksjon, og at det er usikkert hvilke produkter eller moduler som vil produseres på lengre sikt.

På dette grunnlaget mener vi det er svakt begrunnet å omregulere boligeiendommer og bygge ned et etablert kultur- og bomiljø for å imøtekomme et framtidig behov som per i dag er uavklart.

5. Helhetlig vurdering av strandsonen

Det er etter vårt syn særlig problematisk at bolig- og kulturmiljø i strandsonen foreslås bygget ned til fordel for industriutvidelse. For private innbyggere stilles det normalt svært strenge krav til tiltak i strandsonen, og det oppleves urimelig at eksisterende boliger og bomiljø skal vike for ytterligere industriell utvidelse i et område med høye landskaps- og bokvaliteter.

Avslutning

På bakgrunn av ovennevnte ber vi Grimstad kommune foreta en grundig og helhetlig vurdering av planforslaget, med særlig vekt på hensynet til eksisterende kulturmiljø, bomiljø og landskapskvaliteter i området. Vi mener planforslaget slik det foreligger ikke i tilstrekkelig grad ivaretar disse hensynene, og at konsekvensene for omkringliggende boliger og kulturmiljø er mangelfullt utredet.

Vi ber derfor kommunen vurdere endringer i planforslaget, herunder å:

- avvise omregulering av gnr./bnr. 18/25 fra boligformål til industriformål
- revurdere tillatte byggehøyder og volum for industri- og lagerbebyggelse
- sikre at videre planlegging ikke medfører ytterligere forringelse av eksisterende bomiljø og kulturmiljø i strandsonen

Vårt ønske er at utviklingen av området skjer på en måte som balanserer næringsinteresser mot hensynet til eksisterende bebyggelse, kulturhistoriske verdier og bokvalitet, slik at området også i framtiden kan oppleves som et godt og trygt sted å bo, også for kommende generasjoner.

Med vennlig hilsen

Gjømle Gård

Kenneth Bang og Linn Underhaug

Berørt part / nabo

Høringsuttalelse – Detaljregulering Nymo–Vikkilen

Saksnummer: PLAN-24/00303

Denne høringsuttalelsen fremmes av **Kristian Berg og Stian Berg**, som sønn og barnebarn av eier og beboer av eiendommene **Båtstøveien 16 og 18**.

Kjell Reidar Berg bor fast på eiendommene og har hatt sitt hjem her gjennom store deler av livet. Området har over tid vært et samlingspunkt for flere generasjoner i familien og brukes fortsatt aktivt i hverdagen. Vi skriver dette brevet både for å støtte ham som beboer i møte med et omfattende planforslag, og fordi utfallet av denne saken har direkte betydning for vår egen og familiens framtidige tilknytning til området.

Det er allerede sendt en egen høringsuttalelse fra Kjell Reidar Berg, som dokumenterer lokalhistorie, kulturminner og erfaringer fra området. Denne uttalelsen er ment som et supplement til dette brevet, og tar særlig for seg planens helhet, metodikk og konsekvenser for eksisterende boliger og boligområder over tid.

For oss er det viktig å være tydelige på hva som er det mest avgjørende i denne saken.

Det er rivingen av Båtstøveien 12, og fjerningen av tilhørende terreng og fjell, som utgjør den klart største og mest irreversible konsekvensen for boligområdet. Når den fysiske og visuelle bufferen mellom industriområdet og boligene fjernes, settes sameksistensen mellom bolig og industri under reelt og varig press.

Vår bekymring knytter seg derfor ikke til ett enkelt tiltak isolert sett, men til hvordan planforslaget samlet sett påvirker eksisterende boliger og kulturmiljø over tid.

Erfaringene våre er at belastningen gradvis har økt etter hvert som fjell er sprengt bort, terreng er endret og skjermende elementer er fjernet. Det er denne samlede utviklingen som danner bakteppet for våre innspill.

Vi opplever at konsekvensene i planmaterialet i stor grad vurderes ut fra dagens situasjon. Samtidig legger planen opp til inngrep som vil fjerne den bebyggelsen, det terrenget og den skjermingen som i dag bidrar til å dempe påvirkningen fra industriområdet. Etter vårt syn gir dette vurderinger som i begrenset grad beskriver den situasjonen planen faktisk vil skape for omkringliggende boliger og nærmiljø.

Videre fremstår planarbeidet som metodisk oppdelt, der støy, lys, trafikk, visuell påvirkning og aktivitet vurderes hver for seg. For dem som bor i området, er det summen av disse forholdene, virkende samtidig og over tid, som avgjør om området fortsatt kan fungere som et godt sted å bo. Etter vårt syn savner planforslaget derfor en reell helhetlig vurdering av samlet belastning.

Flere vurderinger i planmaterialet er også formulert med betydelig grad av usikkerhet, gjennom uttrykk som at forhold «antas» eller «forventes» å ligge innenfor akseptable rammer. Når inngrepene er varige og irreversible, mener vi at usikkerhet bør føre til større

varsomhet og grundigere utredning, ikke til at man går videre på svake eller uavklarte forutsetninger.

I saksframlegget til Teknisk Utvalg er det **feilaktig angitt at Båtstøveien 18 må fjernes**. Planmaterialet viser at det er Båtstøveien 12 (gnr./bnr. 18/25) som forutsettes omregulert og revet. Selv om dette fremstår som en skrivefeil, gjelder den et helt sentralt forhold i saken, nemlig hvilke boliger som berøres av planforslaget. At en slik feil fremkommer i saksframlegget, og ikke synes å være fanget opp eller kommentert i den politiske behandlingen, gir grunn til å stille spørsmål ved kvalitetssikringen av beslutningsgrunnlaget.

Agder fylkeskommune uttaler at bygningen er godt bevart og ikke fremstår som et rivningsobjekt, og **fylkeskommunedirektøren anbefaler sterkt at bygningen ikke rives, samtidig som det bes om sikring gjennom hensynssone bevaring (H570)**. Vi kan ikke se at en slik hensynssone er innarbeidet i plankartet, og etter vårt syn er disse faglige føringene derfor ikke tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget slik det nå foreligger.

Det er også viktig å understreke at fornminner og kulturminner i området tidligere er tatt opp i brev og henvendelser, og at dette har vært kjent for kulturminnemyndighetene over tid. Det foreligger dokumentasjon, blant annet i form av avisutklipp, som viser representanter fra fylkeskommunen til stede i utgravningsområdet der kulturminner er avdekket. Dette viser at området ikke er utforsket eller ukjent, men undersøkt og vurdert som kulturhistorisk viktig av fagmyndighetene.

Vi viser videre til Regionplan Agder 2030, som prioriterer gjenbruk og ombruk av verneverdige bygg og understreker at eksisterende kulturmiljø skal tillegges vekt i videre arealplanlegging. Når riving av en SEFRAK-registrert bygning, som regional kulturminnemyndighet uttrykkelig anbefaler bevart, likevel legges til grunn i planforslaget, mener vi at sentrale regionale føringer ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Dette er føringer som etter vårt syn er direkte relevante for vurderingen av Båtstøveien 12 og det omkringliggende kulturmiljøet.

Båtstøveien 12, sammen med fjellformasjonen og terrenget rundt, fungerer i dag som en reell og effektiv skjerming mellom industriområdet og boligene vestover. Denne skjermingen bidrar til å dempe støy, begrense lysinnslipp og redusere visuell eksponering. Når planen legger opp til riving, sprengning og terrengsenkning, fjernes denne bufferen. Etter vårt syn er konsekvensene av dette ikke tilstrekkelig vurdert, særlig fordi flere av de faglige vurderingene bygger på dagens skjermingsforhold.

Utredningene av støy, lys og luftkvalitet fremstår isolert sett grundige, men de tar i for liten grad utgangspunkt i den faktiske situasjonen etter at planlagte inngrep er gjennomført. Når forutsetningene endres vesentlig, mener vi at konsekvensene må vurderes på nytt med utgangspunkt i den situasjonen planen faktisk vil skape.

Vi savner også en tydeligere og mer realistisk beskrivelse av anleggsfasen. Planforslaget innebærer omfattende og langvarige tiltak, herunder sprengning, masseflytting, terrengbearbeiding, etablering av ny kaifront og omlegging av vei, inkludert ny kryssing av Gjømlebekken. For eksisterende boliger i umiddelbar nærhet er det ikke bare sluttresultatet som er avgjørende, men også belastningen over tid mens arbeidene pågår.

Vi opplever at planprosessen foregår i en kontekst der det er betydelig ulikhet i ressurser og påvirkningskraft mellom berørte beboere og utbygger. Nymo er en stor og ressurssterk industriaktør, med tilgang til profesjonelle fagmiljøer og kapasitet til å drive omfattende planarbeid. For private beboere er det **svært krevende** å følge og forholde seg til en slik prosess på samme premisser. Samtidig har det over tid funnet sted oppkjøp av eiendommer i nærområdet, noe som for oss som fortsatt bor her bidrar til usikkerhet om hvordan området vil utvikle seg videre.

I en slik situasjon mener vi at kommunen har et særlig ansvar for å sikre at hensynet til eksisterende boliger, kulturmiljø og nærmiljø ivaretas på en balansert, grundig og kunnskapsbasert måte. Etter vårt syn reiser planforslaget derfor spørsmål som ikke bare handler om enkeltstående faglige vurderinger, men om hvorvidt beslutningsgrunnlaget samlet sett er tilstrekkelig helhetlig, korrekt og robust.

Når det foreligger dokumenterte faglige innsigelser, metodiske svakheter i konsekvensvurderingene, manglende helhetlig vurdering av samlet belastning og faktiske feil i saksframstillingen, mener vi at planen ikke er tilstrekkelig belyst til å danne grunnlag for videre politisk behandling slik den nå foreligger.

Vi ber derfor kommunen om å ta et steg tilbake i behandlingen av saken, herunder rette dokumenterte feil i saksframstillingen, vurdere fagmyndighetenes innspill på nytt og sikre at konsekvensene for eksisterende boliger, kulturmiljø og nærmiljø utredes på en mer helhetlig og forsvarlig måte før saken eventuelt bringes videre.

Avslutningsvis vil vi understreke at for oss er det særlig rivingen av Båtstøveien 12, og fjerningen av tilhørende terreng og fjell, som representerer den mest alvorlige og irreversible konsekvensen av planforslaget.

Dette er ikke et ønske om å stanse utvikling, men et ønske om at utviklingen skjer på en måte som er kunnskapsbasert, ansvarlig og forutsigbar for dem som allerede bor i området.

Med vennlig hilsen

Kristian Berg

Stian Berg

From: "Svein Tore Kvernes" <Svein.Tore.Kvernes@kristiansand.kommune.no>
Sent: Tue, 27 Jan 2026 16:22:29 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Høringsuttalelse reguleringsplan Nymo - Vikkilen
Categories: HKA

You don't often get email from svein.tore.kvernes@kristiansand.kommune.no. [Learn why this is important](#)

Det vises til planforslag for Nymo – Vikkilen med høringsfrist 30.01.2026. Undertegnede representerer fritidseiendommen Båtstøveien 27 som eies av tre søsken med ektefeller. Eiendommen er nærmeste nabo i sørøst til Nymotomten, har vært i familiens eie siden 1970-tallet og fire generasjoner har hatt stedet som ferie- og oppholdssted i sommerhalvåret primært, men også i helger/ferier ellers i året. Stedet representerer derfor en stor verdi for mange i vår familie. Eiendommen har vært godt vedlikeholdt og det er gjort oppgraderinger som gjør at den fremstår som velholdt og passende i det særegne miljøet. Det har over tid hersket en del usikkerhet omkring planene for Nymo. Det imøteses derfor nå en endelig avklaring av hvordan området skal bli da det har stor innvirkning på kvaliteten for oss som nærmeste naboer. Vi har ellers forståelse for Nymos behov for utvikling og viktigheten bedriften er for Grimstad.

Det er to forhold ved den foreliggende planen der vi har sterke ønsker om endringer/forbedringer mot sørøst og som vi mener ikke bør være til hinder for ønsket utvikling, snarere være positivt ved at det kan bidra til å ha en forenlig og konfliktfri sameksistens mellom industri og bomiljøet rundt:

- Byggehøyder – Planen gir hjemmel for å sette bygg med fasade mot oss på 16 meters byggehøyde. Dette vil gi en dramatisk virkning, slik illustrasjonene viser. Med det store arealet som er tilgjengelig for byggeformål må fasadene mot sørøst trappes ned, slik det er omtalt/anbefalt i konsekvensutredning, uten at dette bør representere særlig ulempe for Nymo.
- Skjerming/buffer – Det er stilt krav til beplantning for å skape en buffer/myke opp bygningsfasaden. Da Nymo anla kaianlegget, ble det også stilt krav til at det ble laget en buffer i form av beplantning. Det ble da beplantet noen busker som aldri kom opp i høyde og flere visnet. Det er kun vegetasjonen som var der fra før (i lauskesongen) som har representert en viss beskyttelse mot innsyn og til dels støy. Det må derfor stilles klarere funksjonskrav til bufferen, i tillegg til å beskrive hvordan den skal utføres, ikke bare illustrere muligheter. Vi mener det også må settes opp vegg i tillegg til beplantning. Det må også kontrolleres at utførelsen blir i samsvar med krav.

Med vennlig hilsen

Svein Tore Kvernes
Medeier Båtstøveien 27

From: "Thomsen, Jan" <Jan.Thomsen@Norges-Bank.no>
Sent: Thu, 29 Jan 2026 10:54:17 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Merknader til detaljregulering for Nymo-Vikkilen (Planident 382)
Categories: HKA

You don't often get email from jan.thomsen@norges-bank.no. [Learn why this is important](#)

Jeg er eier av Båttstøveien 8, og har følgende merknader til det omfattende planverket som nå er lagt ut til høring og offentlig ettersyn:

1. Argumentet om manglende plass til etablering av fysisk støybuffer mot nord og vest fremstår som lite holdbart. Nedsprengningen av Båttstøveien 12 bør kunne tilpasses slik at det blir plass til en tilfredsstillende støybuffer.
2. Foreslått byggehøyde på inntil 16 meter avviker betydelig fra eksisterende bygningsmasse på Båttstøveien 12, og overstiger også tidligere bygg på den gamle «sagbrukstomta». En så høy bygningsmasse vil skape en dominerende visuell vegg med negative konsekvenser for naboeiendommer. Høyden bør derfor begrenses til maks 8 meter, slik det er angitt i gjeldende reguleringsplan for området rundt den gamle sagbrukstomta. Det bør samtidig vurderes differensiert reguleringsplan, hvor større byggehøyder (inntil 16 meter) kun tillates på områder bak Linfjell, mens området nærmest Gjømlebekken begrenses til 8 meter.
3. Jeg registrerer at det ikke foreligger en tilfredsstillende konsekvensutredning som vurderer risiko knyttet til rystelser i forbindelse med nedspregning av Båttstøveien 12. Spesielt savner jeg en grundig vurdering av hvordan sprengningsarbeidet kan påvirke grunnforholdene i området, med særlig fokus på risiko for ustabilitet og skader som er knyttet til kvikkleire. Det er heller ikke gjort rede for hvilke konsekvenser slike endringer i grunnforholdene kan få for sikkerheten og tilstanden til min eiendom på Båttstøveien 8, både når det gjelder potensielle bygningsmessige skader og mulige begrensninger i bruken av uteområdene. Eiendommen min står, så vidt meg bekjent, på kvikkleire og har vært stabil siden 1800-tallet. Det er avgjørende at eventuelle tiltak ikke øker risikoen for kvikkleireskred.

Med vennlig hilsen
Jan Thomsen
Båttstøveien 8

GRIMSTAD KOMMUNE

30-01-2026

29/1-2026

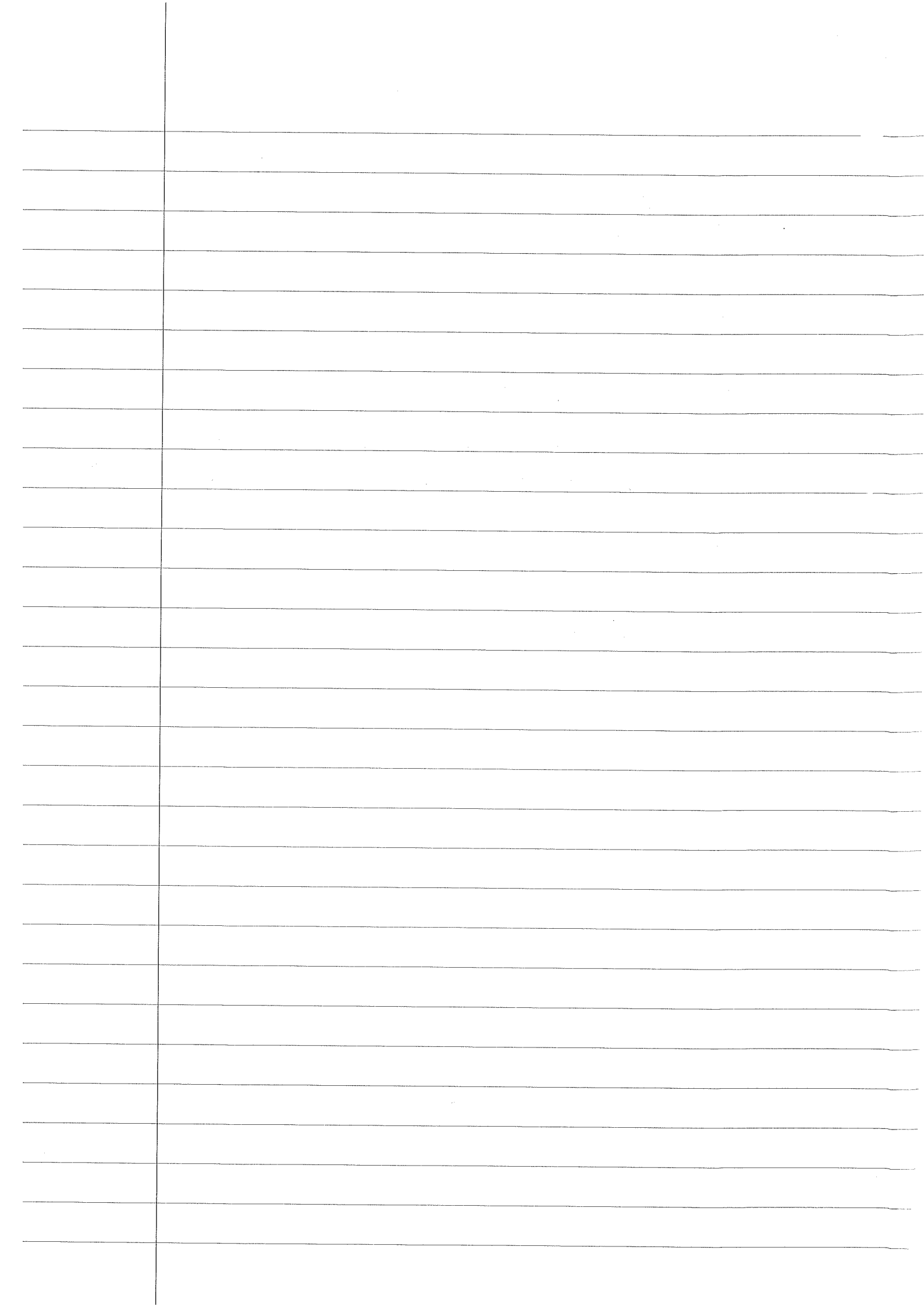
Grimstad kommune
Teknisk etat
4890 Grimstad

Vedlagt følger skriv til Stark & Co som en
påminnelse også til tekn. etat ved vurdering av
endrede planer for området "Gjømle Sagbruk)-Gjømlekaia"

Med vennlig hilsen

Dag & Toril Eskedal

gpr. 18/71-72



Vedrørende detaljregulering for NYMO – Vikkilen, Grimstad. Varsel om igangsetting av planarbeid og høring av planarbeid

1. Innledning

Vi viser til kunngjøring om at nevnte område tas til regulering iht plan og bygningslovens (pbl) § 12-8. Det informeres om at man skal utarbeide detaljert reguleringsplan jf pbl 12-3. Det meldes også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht pbl § 17-4. Det informeres videre om at kommunen har anbefalt at det utarbeides planprogram.

Gjømle Velforening setter pris på at Grimstad kommune har konkludert med at planarbeidet utløser konsekvensutredning etter en helhetsvurdering av forskriftens §§ 6, 8 og 10.

2. Konsekvensutredning

Gjømle velforening vil innledningsvis påpeke at man må se på totalmengden av tiltak når man nå skal utarbeide en detaljert reguleringsplan. Den totale mengden forurensing i form av støy, støv og lys vil ikke belyses ved at man vurderer hvert nye tiltak som NYMO kommer med enkeltvis. Nymo har selv uttalt at de bygger bedriften sten for sten, og Gjømle Velforening mener at man må se på hvordan Nymo historisk sett har tatt mer og mer areal og således kommer nærmere og nærmere boligområdet.

Planinitiativet oppgir at utvidelsen av areal vil medføre at det kan oppføres nye industribygg, hvor produksjon vil kunne gjøres. Dette er produksjon som tidligere har ligget lengst bort fra boligene sør i Båttstøveien, og som er de som nå i størst grad påvirkes av endringene som foreslås. I tillegg har disse boligene hatt buffer i Lindfjell og boligen som foreslås revet, slik at det meste av støy, støv og lys ikke har vært en større belastning. Det er derfor avgjørende at man konsekvensutreder betydningen dette vil ha for boligområdet Båttstøveien, selv om man hevder at utvidelsen av arealer til samme industrivirksomhet vil få vesentlig mindre virkninger utenfor planområdet enn dersom det var nyetablering av et industriområde. For eiendommene innerst i Båttstøveien vil produksjon med ulike forurensningskilder tilsvare en nyetablering. Inntil nå er området kun benyttet som liggekai for Uglen og oppbevaring av skrot. Endring av området til å inkludere industribygg på dette området, som i tillegg kommer nærmere boligene, vil ha stor negativ innvirkning på eiendommene. Vi observerer at det allerede er satt opp et telt foran brakkehotellene, som vi hører skal brukes av en av Nymo sine underleverandører. Dette innebærer at man ikke bare har Nymo sin egen virksomhet som kan bruke disse områdene, men også andre Nymo velger å gi tilgang til.

Gjømle Velforening viser til Fylkesmannen i Agder sin uttalelse i forbindelse med reguleringsplan i Vikkilen 31.06.04 hvor det ble uttalt at område I3 ligger relativt nær boligbebyggelse. Det ble videre uttalt at det på dette området ikke burde foregå produksjon, reparasjoner eller lignende virksomhet som kan generere mye støy, jf. også kommunens vurdering. Fylkesmannen ba om at «område I3 skal kun benyttes til lagerområde».

Vi er klar over at kommunen da valgte å ikke ta Fylkesmannens anbefaling til seg, blant annet med den begrunnelse at det var viktig å sikre arbeidsplasser ved Nymo i all uoverskuelig fremtid. Det er naturlig at Statsforvalteren holdes orientert i forbindelse med endringene som nå foreslås.

Videre settes det pris på at man oppgir at lavere maks høyder for eksempel i sør vil bli vurdert. Gjømle Velforening mener dette må være en forutsetning for å i det hele tatt kunne akseptere de endringene Nymo nå søker om.

Knut Ugland eier nå flere eiendommer i Båtstøveien og har forkjøpsrett på andre, noe som gjør at naboene forstår at Nymo sakte, men sikkert vil spise seg inn på eiendommene som består. Vi er bekymret for at når det stykkes opp i ulike prosesser slik Nymo frem til nå har hatt tradisjon for å gjøre, så vil ikke kommunen se totalkonsekvensene av sine tillatelser. Vi legger merke til at de i Planforslaget har tatt ut eiendommene som inkluderer jordbruksområdene, hvor Ugland per nå er eier av flere av disse eiendommene.

At man presiserer at nye arealer for industriformål/kai kun er på 17 daa, hvorav 14,5 daa av disse ligger i områder som er regulert til havneområder i sjøen må ikke gjøre at kommunen ikke ser på totalmengden eller totalkonsekvensen i fremtiden.

3. Forurensing

3.1 Lyd, lys og støv

Vi bemerker at det i vedlagte dokumenter er nevnt at man i konsekvensutredningen må vurdere støynivået.

Vikkilen har en utforming som bærer lyd i stor grad på begge sider av kilen. At lyden bærer godt i Vikkilen erfarer vi når Uglen ligger til kai, men også nå som Nymo har planert og ryddet området som nå skal reguleres. Gravemaskiner og trailere gjennom flere uker viste hvor stor plage aktivitet i større omfang faktisk vil være for beboere i Båtstøveien.

Det er ingen steder nevnt andre forurensningskilder som lys, vibrasjon eller støv. Allerede i dag er lys fra Uglen svært sjenerende når denne ligger til kai, på en slik måte at beboere nærmest har måtte trekke for gardiner for å unngå lys direkte inn i oppholdsrom og soverom. Ved økt aktivitet både på land og til sjøs, vil man måtte anta en betydelig økning i lysforurensing, samt at skipene som tradisjonelt har kommet, inkludert Uglen når den ligger til kaia, produserer både betydelig støy, sjenerende lys og ikke minst eksos. Gjømle velforening viser også til den lyslenken som i dag ligger langs kaia lengre inne på industriområdet, som i seg selv vil utgjøre en betydelig lysforurensing dersom tilsvarende vil måtte monteres langs Gjømlekaia.

Vi er bekymret for at støy, lys, vibrasjon og eksos vil føre til ulempe og skade på eiendommene rundt kaia. Det vil kunne forringe verdiene på boligene. Spesielt vil dette bli mer aktuelt dersom det tillates å sprengte vekk den naturlige skjermingen som boligen som nå søkes revet, utgjør i dag.

Gjømle velforening ber om at kommunen stiller konkrete krav til NYMO i forhold til begrensning av miljøforurensing som støy, støv, lys og vibrasjoner. Dette vil være naturlig også inkludere tillatt arbeidstid på områdene. Nymo er en bedrift som er prosjektstyrt og følger markedet. Det er dermed ikke mulig å forutse hvilke type prosjekt eller produksjon bedriften vil bruke tilgjengelig areal til. Gjømle velforening forventer utredning av potensielle pålegg til Nymo for monitorering av støy/støv og generell forurensing om industriområdet skal komme nærmere boligene.

3.2 Sjøbunnen

Det nevnes at det må avklares om utvidelse av kai får noen endrede konsekvenser for tidligere forurensende sedimenter og sjøarealer for øvrig.

Nymo er tidligere pålagt av Miljødirektoratet å gjennomføre flere tiltak for å rydde opp i forurenset sjøbunn i Vikkilen. Nymo er i vedtak fra Miljødirektoratet, datert 20.09.22, gitt pålegg om videre etterovervåking av oppryddingstiltak i en periode på 6 år, hvor 2023 er første året i overvåkingsperioden. Videre overvåking vil deretter vurderes. Det står i vedtaket at rapporteringen blant annet skal inneholde en oversikt over årlige skipsanløp til og fra AS NYMO.

Nymo har tiltaksplikt dersom skipsoppvirvling eller annen aktivitet tilknyttet AS Nymo sin virksomhet fører til rekontaminering. Beboerne har selv observert hvor mye oppvirvling av havbunnen Uglen forårsaker selv med korte perioder ved havnen. Det legges opp til betydelig større aktivitet, som man må kunne forvente at får konsekvenser for havbunnen.

3.3 Bekken

Det oppgis at man ved utvidelse av industriområdet i sør og omleggingen av Båstøveien må vurdere konsekvensene knyttet til hensynssone landbruk og naturmiljø, herunder sjørrettbekken som er på deler av området. Det oppgis at det er planens konsekvenser for Gjømlebekken som må avklares nærmere da det er planlagt en omlegging av veien og at bekken skal krysses lengre mot nord. Det oppgis også at eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Gjømle Velforening krever at det bygges en voll og et støv-, støv-, og lysdempende tregjerde mot industriområdet og bekken. Dette vil i tillegg til å verne bekken, utgjøre et betydelig sikkerhetstiltak overfor barn og unge i området, samt sikre at forurensingen begrenses i så stor grad som mulig.

Gjømle Velforening viser til innsendt skriv fra Kjell Reidar Berg, og stiller seg bak synspunktene som fremgår her.

4. Eiendom Gnr/bnr 18/25

Det oppgis at hovedhuset som planlegges revet er registrert i Sefrak-registeret. Gjømle velforening forventer at kommunen foretar ei vurdering av verneverdien før det gis løyve til riving, da det tidligere er funnet kulturminner på eiendommen. Det nevnes at planprosessen vil avklare om det vil være behov for arkeologiske registreringer i området. Vi viser her til brev fra Kjell Reidar Berg hvor det beskrives flere funn som er gjort på eiendommen.

Som nevnt over så fungerer gnr 18/25 i dag som en viktig buffer mot den aktiviteten som foregår på Nymo. Per i dag er boligene innerst i Båstøveien skjermet fra aktiviteten som skjer lengre inn i Vikkilen, og dette er grunnet denne eiendommen som ligger på en naturlig bakketopp. Ved å sprengne ned, vil all skjerming forsvinne, og all forurensing nevnt over i pkt 3 vil gjøre seg gjeldende ikke bare for nye tiltak som nå søkes om, men også eksisterende industri.

Gjømle Velforening ber om at det ikke gis tillatelse til å rive huset uten at det bygges tilsvarende voll som skjermer eiendommene for støv, lys og støv. I dag er det satt opp et enkelt gjerde som ikke verner mot noe form for forurensing. Gjømle velforening krever at det opparbeides en støydempende voll, samt settes opp et gjerde som gir reell beskyttelse mot støv, støv og lysforurensing.

5. Utvidelse av eksisterende kai

Det oppgis at utvidelsen av kaifront, som hjemler mulighet for ytterligere arealer for industrivirksomhet, vil hjemle større aktivitet i området. Det vil innebære både transport til lands og til sjøs, og mer aktivitet knyttet til industrivirksomheten. Det oppgis at det er boligområder rundt planområdet som kan bli påvirket av støv fra virksomheten.

Det oppgis ikke hvor stor aktivitet det planlegges med, men det er ikke tvilsomt at større aktivitet også vil innebære økt forurensing i form av støy, lys, vibrasjon og eksos fra skip. Dette vil påvirke husene i Vikkilen generelt, ikke bare husene i Båttstøveien. Det oppgis at det må utarbeides en støyrapport og at det gjennomføres beregninger knyttet til endringer av støy. Gjømle Velforening ber om man også her vurderer andre forurensningskilder, da totalmengden vil ha stor betydning for eiendommene rundt området. Viser til tidligere diskusjon knyttet til legging av trafikkhavn til området. De samme hensynene gjør seg gjeldende også denne gangen.

6. Buffersone

Det er viktig for Gjømle velforening å sikre at den bufferen som tidligere har vært mot boligene bevares og forbedres. Knut Ugland eier eiendommene (deler av gnr/bnr 18/24) som ligger helt tett opp i eiendommer som i dag brukes til boligformål og fritidsbolig. Dersom Nymo enten nå eller på sikt (litt og litt av gangen, og med manglende konsekvensutredning av total konsekvensen av gjeldende tiltak og nye tiltak) får tillatelse til å utvide virksomheten til også disse eiendommene, vil all buffersone forsvinne og virksomheten vil ligge vegg i vegg med boliger/fritidseiendommer.

Ved at Nymo nå ønsker å rive huset og sprengte eiendom gnr/bnr 18/25), vil NYMO komme nærmere. De har ikke kunnet fortelle hva de skal bruke området til, utover at det er viktig for å sikre arbeidsplasser. De har derfor ikke kunnet gi noen garantier for at det ikke vil være aktiviteter som vil føre til støy, støv, vibrasjon eller lysforurensing. De har tidligere også vært negative til å bygge skjerming i form av voll eller gjerde av tre, slik at man kan forebygge noe av ulempene for naboene. Gjerdet som de nå har stilt opp (flettverksgjerde) har ingen funksjon utover å skulle holde uvedkommende ute av området. Vi bemerker at når man opparbeidet en adkomstvei inn til området fra Båttstøveien ble dette begrunnet med at nødetater måtte ha mulighet til å komme inn på området, men at dette ikke skulle brukes som en adkomstvei utover dette. Vi har observert at beboere på «brakkehotellet» bruker denne inngangen, og dette vil også enkelt være mulig for barn og unge i området. Vi krever at denne adgangen kun skal brukes slik den var tiltenkt og at det stilles krav om et betydelig sikrere gjerde mot Båttstøveien som er en skolevei og lekeområde for barn. Gjømle velforening krever også at det slås fast at veien, selv om Ugland nå eier flere av boligene i Båttstøveien, ikke skal brukes som tilkomstvei for Nymo.

Vi viser videre til at vi nylig fikk nabovarsel om at det ble nødvendig å foreta sandblåsing på natten fra 18. september. Dette satt vi pris på å få varsel om, og etter henvendelse til NYMO ble det informert om at dette ville vare i ca 14 dager. Sandblåsing ble lydmessig lagt godt merke til på natten, og det er slik type aktivitet vi er redde for at NYMO ved å få utvidet området litt og litt vil legge til de nye områdene. Vi ber om at Nymo i fremtidens planer legger aktiviteter som vil være mest til sjenanse for naboer lengst borte fra boligene. Videre ber vi om at de planlegger buffersone og skjerming for ulike former for forurensing i og med at de ikke med sikkerhet kan si hva de skal bruke området til i fremtiden. Uttalelsen fra Fylkesmannen som nevnt tidligere, vil i enda større grad gjøre seg gjeldende i dag.

Vi viser videre til kunngjøringskart som viser planens begrensinger. Der ser man at linjen trekkes helt inntil eiendomsgrensen til boligeiendom og fritidsbolig i sør. Gjømle velforening vet at Knut Ugland er eier av eiendommen inntil disse boligene. Vi forventer at det stilles som krav fra kommunens side at det ikke gis tillatelse til omregulering av Ugland sine eiendommer på sørsiden av bekken verken nå eller i fremtiden, men at dette området skal fungere som et parkbelte mot eksisterende boliger og følger forrige reguleringsplan.

Kartet inkluderer også bekken som Gjømle velforening tidligere har sendt inn brev til kommunen om med bekymring for fiskebestanden og Gjømle velforening har etterlyst hvilke tiltak som gjøres for å bevare denne.

Gjømle Velforening krever at det konkret vises hvordan buffersone på sørsiden av bekken mot eiendommene skal ivaretas, og at NYMO ikke har mulighet til å benytte disse grøntområdene på sørsiden av bekken.

7. Omlegging av vei

I forbindelse med at deler av området ble sprengt ut i forrige runde, så ble det sprengt helt inntil nåværende vei. Det ble fjernet passeringsplasser og gjerdet som ble satt opp har null beskyttelse dersom en bil på glatta mister grepet/festet i svingen. Høydeforskjellen fra veien og ned til det nedsprenkte området er betydelig. Dersom veien skal legges om, må dette løses med betydelig bedre sikring enn det er gjort nå.

8. Tidsplan

Det må stilles krav til tidsplan for gjennomføring og kvalitet på skjermende tiltak. Per nå ser vi at all skjerming som skulle vært på plass for området per dags dato er utsatt i avvente av denne saksbehandlingen. Dermed vil beboerne bo i område under opparbeidelsen i uforseelig fremtid. Eksempelvis viser til løsningen som de har valgt med et gjerde som Gjømle velforening mener ikke godt nok ivaretar sikkerheten til biler og beboere.

9. Oppsummerte krav fra Gjømle Velforening

Gjømle velforening ber om at man foretar en grundig vurdering av fordelene riving av eiendom og utvidelsen av området vil utgjøre for Nymo per i dag opp mot de totale ulempene dette vil innebære for beboerne i Båttstøveien. Vi stiller som et absolutt krav at man opprettholder en grønn buffersone, at det lages en støyvoll på tilsvarende høyde som høyden på boligen som nå søkes fjernet og at det bygges et gjerde som faktisk sikrer skjerming for naboer. Pr nå har Nymo benyttet området nærmest naboene i Båttstøveien til lagring av skrotmetall og containere, samt bygget to store brakkehotell. Hvilke aktiviteter som planlegges på området de nå hevder å trenge nærmest bebygd boligområde vil de ikke opplyse om, noe som selvsagt vil medføre at naboene vil være mer skeptisk enn det som hadde vært nødvendig.

Det er viktig for Gjømle velforening at parkbeltet blir tydelig definert og at parkbelte og landbruksformål ikke blir omregulert til industri nær boliger i Båttstøveien. Det er viktig at NYMO pålegges avbøtende tiltak, slik at man sikrer at de gjennomfører de tiltakene som er nødvendig for at tiltakene skal ha minst mulig negativ virkning for boligene rundt.

Med vennlig hilsen

Gjømle Velforening

Til Grimstad kommune

Tilleggsmerknad før sluttbehandling – detaljregulering Nymo–Vikkilen

Saksnr. PLAN-24/00303

Vi viser til vår høringsuttalelse fra januar 2026 og til oppsummeringen av innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer.

Vi ber om at denne tilleggsmerknaden journalføres i plansaken og følger saken ved den videre politiske behandlingen.

Vi ønsker ikke å gjenta vår tidligere uttalelse, men vil før sluttbehandlingen fremheve tre forhold som er avgjørende for oss som nærmeste naboer: **bevaring av Båttstøveien 12 og den naturlige bufferen mot boligområdet, reduserte byggehøyder mot Båttstøveien, og en tydeligere dokumentasjon av hvorfor disse irreversible inngrepene er nødvendige.**

Båttstøveien 12 og bufferen bør bevares

Vi er ikke imot Nymo eller videre utvikling av virksomheten. Vårt ønske er at Nymo og det eksisterende boligområdet skal kunne leve side om side også i fremtiden.

Rivingen av Båttstøveien 12, gnr./bnr. 18/25, og fjerningen av fjellet og terrenget rundt boligen er etter vårt syn det mest alvorlige og irreversible inngrepet i planen. Bebyggelsen og terrenget fungerer i dag som en fysisk og visuell buffer mellom industrien og boligene. Når denne først er fjernet, kan den ikke reelt erstattes med beplantning eller andre mindre tiltak.

Agder fylkeskommune anbefalte i sin uttalelse 2. februar 2026 at Båttstøveien tas ut av planområdet. Fortidsminneforeningen fraråder riving, og Naturvernforbundet har tatt til orde for at Båttstøveien bør utgjøre en varig grense for industriområdet.

Vi ber kommunen derfor se dette som mer enn spørsmålet om én bolig. Det handler også om **hvor den langsiktige grensen mellom industriområdet og det gjenværende boligmiljøet skal gå.**

Vår klare anmodning er at **Båttstøveien 12 tas ut av industriområdet, og at boligen og mest mulig av den eksisterende terreng- og fjellbufferen bevares.**

Er inngrepene nødvendige?

Vi har forståelse for at Nymo ønsker langsiktig forutsigbarhet og utviklingsmuligheter. Samtidig mener vi det bør være et rimelig forhold mellom hvor irreversible konsekvensene er, og hvor konkret behovet for tiltakene er dokumentert.

I forslagsstillers kommentarer vises det blant annet til «forutsigbarhet for videre virksomhet», «fremtidige behov på lengre sikt» og at Båttstøveien 12 har sikker byggegrunn.

Vi kan imidlertid ikke se at det er konkretisert **hvilket prosjekt, hvilken aktivitet eller hvilket kapasitetsbehov som gjør det nødvendig å rive akkurat Båttstøveien 12 og fjerne denne bufferen nå.** Vi savner også en tydelig vurdering av alternativer hvor 18/25 bevares. Naturvernforbundet har dessuten anført at det samlede arealbehovet kan løses uten denne eiendommen.

Vi ber derfor kommunen før sluttvedtak vurdere om Nymos nødvendige utviklingsbehov faktisk forutsetter at Båttstøveien 12 tas i bruk til industri, og om alternative løsninger er tilstrekkelig undersøkt.

Jo mer irreversible konsekvensene er, desto bedre mener vi nødvendigheten av inngrepet bør være dokumentert.

Byggehøydene mot boligområdet bør reduseres

Vi ber også om at byggehøydene i randsonen mot Båttstøveien og boligområdet reduseres vesentlig.

Fjære Historielag har foreslått maksimal gesimshøyde på 8 meter og mønehøyde på 9 meter. Andre naboer har tilsvarende bedt om lavere høyder mot boligområdet og at større bygg trekkes lenger inn på industriområdet.

Forslagsstillers begrunnelse synes i hovedsak å være at Nymo har behov for mulighet til høyere bygg. Vi savner imidlertid en konkret redegjørelse for **hvilke funksjoner som krever de største høydene, og hvorfor disse må tillates helt ut mot boligområdet.**

Vi ber derfor om at høydene begrenses til om lag **8–9 meter i randsonen mot Båttstøveien**, mens eventuelle større bygningsvolumer trekkes lenger inn på industriområdet og så langt som mulig skjermes av terreng.

Dette vil etter vårt syn gi Nymo fortsatt betydelige utviklingsmuligheter, samtidig som belastningen for naboene reduseres.

Kommuneplanen gjør grenseavklaringen enda viktigere

Innspill nr. 55 Nymo inngår nå også i høringsforslaget til kommuneplanens arealdel.

I kommunens egen konsekvensutredning fraråder kommunedirektøren at innspillet tas inn i kommuneplanen før den pågående reguleringsprosessen er avklart, blant annet av hensyn til en ryddig prosess for berørte parter. Administrasjonen skriver at den endelige avgrensningen bør fastsettes gjennom reguleringsplanen og deretter eventuelt innarbeides i kommuneplanen.

Det understreker betydningen av beslutningen som nå skal tas. **Denne reguleringsplanen kan i praksis komme til å definere den langsiktige grensen mellom Nymo og boligområdet.** Etter vårt syn bør kommunen derfor være særlig varsom med å fjerne en eksisterende bolig og naturlig buffer når behovet for akkurat dette inngrepet ikke fremstår klart dokumentert.

Våre anmodninger

Vi ber Grimstad kommune om:

1. **Båttstøveien 12, gnr./bnr. 18/25, tas ut av industriområdet**, og boligen med mest mulig av terreng- og fjellbufferen bevares.
2. **Byggehøydene mot Båttstøveien reduseres**, fortrinnsvis til ca. 8–9 meter i randsonen, med større høyder trukket lenger inn i industriområdet.
3. Kommunen foretar en selvstendig vurdering av **hvor konkret og nødvendig behovet for disse inngrepene er**, og om alternative løsninger er tilstrekkelig undersøkt.
4. Dersom dette ikke kan avklares på det foreliggende grunnlaget, ber vi om at planen **sendes tilbake for videre bearbeiding før endelig vedtak.**

Vi ønsker en løsning hvor Nymo kan utvikle seg, samtidig som det eksisterende boligområdet gis en reell og langsiktig beskyttelse. Etter vårt syn vil bevaring av Båttstøveien 12 og den naturlige bufferen, kombinert med lavere byggehøyder mot boligene, være et langt bedre utgangspunkt for at **Nymo og naboene kan leve side om side også i fremtiden.**

Hilsen beboere i Båttstøveien og medlemmer av Gjømle Velforening