Statens vegvesen

STATSFORVALTEREN I AGDER
Postboks 504

4804 ARENDAL

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Solveig Gunn Hellevig / 38121587	23/127882-25	PLAN-24/00258	25.09.2026

Innspill og innsigelser til kommuneplanens arealdel for Grimstad kommune 2027–2039 på høring og offentlig ettersyn - Grimstad

Vi viser til høring datert 10.08.2026 på forslag til arealdel av kommuneplanen for Grimstad 2027-2039. Statens vegvesen reiser innsigelser til planen og brevet sendes til Statsforvalteren i Agder for samordning av statlige innsigelser.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen skal ivareta føringene i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet areal og mobilitet SPR-AMD av 25.01.2025, andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer og se til at planene følger vegnormalene. Vi har ansvar for at veginfrastruktur sikres i det nasjonale arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap.
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 trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Statens vegvesens mandat omfatter hele transportsystemet og nasjonale, regionale og lokale veger.
Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggere med mål om bærekraftig utvikling.

Nye Veier AS har fått tildelt strekningen E18 Grimstad – Dørdal (Bamble). Nå utredes gjenbruk av dagens E18 på strekningen Grimstad – Arendal og muligheten for økt samfunnsøkonomisk lønnsomhet og byggestart, jf. Nye Veier AS sin portefølje i Nasjonal transportplan. Oppstart ligger fram i tid og Statens vegvesen vil være vegeier og forvaltningsmyndighet for E18 gjennom Grimstad kommune inn i kommuneplanperioden 2027-2039. Vi følger også opp og fremmer innsigelse på vegne av Nye Veier AS som er ansvarlig for planlegging og bygging av ny E18.

Innsigelser

Statens vegvesen reiser innsigelser som forvalter av riksveger på vegne av staten og som fagmyndighet med sektoransvar for transportområdet.

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
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Som riksvegforvalter reiser vi følgende innsigelser:

- Innsigelse til omfanget av næringsområdene nr. 53 Omre Nord, 54 og 54b Fossebø, og 58 Vesterled- Bergemoen mot E18.
    - Innsigelsen kan trekkes dersom formålsgrensen trekkes inn til samme avstand som den regulerte byggegrensen for E18 ved det aktuelle næringsområdet.

Som fagmyndighet med sektoransvar for transportområdet reiser vi følgende innsigelser:

- Innsigelse til næringsområdene nr. 53 Omre Nord, 54, 54b Fossebø og nr. 57 b Inntjore, og nr. 86 Endurobane. Områdene er i konflikt med statlige planretningslinjer for areal og mobilitet, SPR-AM 24.01.2025 pkt.6, retningslinjer for beslutningsunderlaget som skal ligge til grunn for planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem.
    - Kommunen må oppdatere kunnskapsgrunnlaget og på bakgrunn av et oppdatert og tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for beslutninger om å bygge ut områdene, kan vi vurdere om vi trekker innsigelsen eller ikke.

- Innsigelse til planbestemmelsene som ikke har egne bestemmelser for næringsområdene.
    - Innsigelsen kan trekkes dersom det blir utarbeidet oppdaterte planbestemmelser for næringsområdene, jf. § 3.3 i bestemmelsene i gjeldende kommuneplan.

- Innsigelse til manglende samsvar mellom kart og bestemmelser for vekstsoner og sentrumsformål. Det er forskjellige sonebenevninger i plankart og bestemmelser.
  Det er så store avvik mellom bestemmelser og plankart at vi ikke kan vurdere hva kommunen har som intensjon med sentrumsområdene.
    - Kommunen må revidere kart og bestemmelser, og på bakgrunn av revisjonen kan vi vurdere om vi trekker innsigelsen eller ikke.

Begrunnelse for innsigelser

Innsigelse til omfanget av næringsområdene nr. 53, nr. 54, nr. 54b og nr. 58 mot E18 er knyttet til byggegrensene mot E18. I den samlede vurderingen av innspill nr. 86 endurobanen, motorsportanlegget, står det i konsekvensutredningen at områdets avgrensning er justert etter byggeforbudssonen mot E18. Dette er et fornuftig innspill fra kommunens side. Vi kan ikke se hvorfor dette hensynet til byggegrensa ikke er tatt i vurderingen av næringsområdet på andre sida av E18.

Statens vegvesen reiser innsigelse til omfanget av næringsområdene nr. 53 Omre Nord, nr. 54 og nr. 54b Fossebø og nr. 58 Vesterled – Bergemoen og ber om at formålsgrensa for næring blir lagt i den regulerte byggegrensa.

Innsigelsen for næringsområde nr. 58 Vesterled-Bergemoen fremmes av Statens vegvesen som vegeier og av hensyn til framtidig E18 utbygging. Denne innsigelsen kan trekkes dersom formålsgrensen til næringsområdet legges i byggegrensa til E18 Øygardsdalen (50 m fra senter veg/rampe) og det legges inn planbestemmelse om næringsområder.

Byggegrensene langs E18 gjennom Grimstad kommune varierer. Generell byggegrense i bebygd areal er 50 meter, det vil si der ikke annet er bestemt i reguleringsplan, og i LNF-områdene langs OPS-strekningen fra Øygardsdalen til Lillesand grense er den 100 meter. Byggegrensene er satt for å ta gjensidig vare på vegen og de tilstøtende naboeiendommene. Planavgrensningen for OPS-planen ligger i byggegrensa. Dersom arealformålet for næring i kommuneplanen legges i byggegrensa for E18, vil

man ved detaljregulering kunne bygge ut hele eiendommene som er avsatt til næring og unngå innsigelser fra Statens vegvesen eller søknader om dispensasjon. Vi mener at dette gir en oversiktlig plan, som gir forutsigbarhet og sikkerhet for utbyggere, når de vet at de har hele arealet til disposisjon.

En 4-felts motorveg genererer blant annet støy og støv som påvirker de omkringliggende eiendommene negativt. Vi vet at en etablering av nye veier i jomfruelig terreng vil kunne føre til nyetablering av næringsområder i tilknytning til kryssområdene, fordi det er ønskelig å dra nytte av gjennomgangstrafikken og nærheten til hovedvegen. Dette legger økt press på arealene langs vegen, og det gir ofte mindre fleksibilitet til å utføre nødvendige utbedringer av vegen. Det er stadig utfordringer med bransjeglidning i næringsområdene i kryssområdene langs hovedvegene, der det blir etablert forretningsvirksomhet som trekker kunder fra hovedvegen, og vekk fra sentrumsområdene.

Innsigelse til næringsområdene nr. 53 Omre Nord, 54, 54b Fossebø og nr. 57 b Inntjore og nr. 86 endurobane, er begrunnet i manglende kunnskapsgrunnlag for beslutningene om å bygge ut disse områdene.

Vekst i innbyggertall, arbeidsplasser og arbeidsreiser i Grimstad, medfører vekst i årsdøgntrafikken (ÅDT) som gir trafikale utfordringer i dagens transportsystem. Når ny E18 er ferdig bygd er også saktegående kjøretøy henvist til lokalvegnettet. Trafikale utfordringer er ikke omtalt i planbeskrivelsen og er ufullstendig utredet i konsekvensutredningene for de nye utbyggingsområdene. Statens vegvesen reiser derfor innsigelser, basert på manglende beskrivelser og samordning av mobilitet og arealbruk.

Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet pkt.6, gir retningslinjer for hvilket beslutningsgrunnlag som skal ligge til grunn for utbygging. Sitat pkt.6.1. *«Planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem skal bygge på et oppdatert kunnskapsgrunnlag for relevante fagtema og omfatte alternativ vurderinger som beskriver konsekvenser for miljø og samfunn.»*

Oppdatert kunnskapsgrunnlag innebærer også å dokumentere behovet for nye næringsområder langs E18, sett i perspektiv til alternative områder i Agders planreserver. Det er sannsynlig at vi regionalt har tilstrekkelig med områder for næringer med lavt besøkstall og hvor nærhet til europaveien er viktig. Det er derfor mulig at nye næringsområder i tilknytning til Omrekrysset og Morholtkrysset, er overflødige. Det mangler også dokumentasjon for nødvendigheten av å etablere endurobane på Omre.

E18 anlegget er bygd for effektiv, trygg framkommelighet for gjennomgangstransport. De planskilte kryssene, her Omrekrysset og Morholtkrysset er derfor ikke bygd med bru over E18 som kan krysses av gående og syklende. Ifølge statlige planretningslinjer pkt. 4.1, nullvekstmålet, begrenser dette etablering av besøksintensive næringer nord for krysset på Omre. Lokale og regionale føringer for hvilke bransjer det skal tilrettelegges for på næringsområder som ligger i avstand til sentrum, er vedtatt i Areal- og Transport planen (ATP planen) for Arendalsregionen.

Før den nye veien mellom E18 og fv. 420 er bygd, «Homborsundveien», vil også endurobanen på Omre syd være bilbasert. Dette begrenser tilgjengeligheten til banen, både for utøvere og publikum.

For Omre Nord, sitat konsekvensutredningen*: «Hele området vil være avhengig av ny infrastruktur, En eventuell utbygging kan imidlertid være med å delfinansiere ny infrastruktur til og fra de planlagte næringsområdene på Omre. Området ligger også så høyt i terrenget at det vil være behov for trykkforsterkere og/eller nye høydebasseng.»*

Manglende kapital til investeringer i infrastruktur og overvannshåndtering, er i dag allerede en utfordring for det regulerte industriområdet på Omre sør. Hva som er nødvendige investeringer i veginfrastruktur, vann- og avløp og annen teknisk infrastruktur, bør utredes, før en legger inn ønskeliste for nye utbyggingsområder nord for Omrekrysset.

Et beslutningsgrunnlag må dokumentere og ha bestemmelser, som sikrer at nye utbyggingsområder, ikke er i konflikt med statlige planretningslinjer for areal og mobilitet pkt.4.1, nullvekstmålet for økning i personbiltrafikk. Det må legges inn oppdaterte og nye bestemmelser for næringsområdene, jf. bestemmelser § 3.3 i kommuneplanen 2019-2031.

Økt trafikk, støy – og luftforurensning fra anlegg og ny virksomhet vil sannsynligvis ha negative konsekvenser for funksjon og attraktivitet for dagens rasteplass på Omre og hvileplassene på Omre og Trolldalen. Dette er ikke konsekvensutredet.

Utbyggingsområdene nr. 53, nr. 54, 54b, nr. 57b og nr. 86 må utgå, inntil det foreligger et oppdatert kunnskapsgrunnlaget som gir et tilstrekkelig beslutningsunderlag. Videre må det utarbeides planbestemmelser for næringsområdene, som beskriver hvilke bransjer næringsområdene skal tilrettelegges for og i medhold av ATP-planen for Arendalsregionen med ABC prinsippet for næringsutbygging.

Statens vegvesen anbefaler at kommunen utarbeider et utbyggingsprogram, både for boligutbygging og for næringsutbygging, som på overordnet nivå har klare rekkefølgekrav som gir føringer for detaljnivået knyttet til de ulike utbyggingsformålene, og hva som må være på plass før områdene tillates bygd ut.

Øvrige innspill og faglige råd

Kommuneplanen framstår uferdig, og det er flere forhold som må ryddes opp i før planen blir vedtatt. Dette gjelder både uryddigheter i plankartet, og sammenheng mellom plankartet og bestemmelsene.

Innspill nr. 91, 92, 93, 94, 95 og 99 er lagt inn som nye eller utvidede sentrumsformål. Det går fram av konsekvensutredningen at områdene har forskjellige utfordringer knyttet til formålet, og at det må utarbeides egne planer for å ta hensyn til de enkelte områdene. Vi ser at det er flere områder satt av til næring i gjeldende kommuneplan som nå er innlemmet i sentrumsformål.

Krysset i Øygardsdalen har i dag utfordringer med kapasiteten i rushtiden, og det er uavklart hvilke konsekvenser de utvidede sentrumsformålene nr. 91 og 99 har for trafikken i området.
Statens vegvesen og Nye Veier anbefaler derfor at nr. 91 Øygardsdalen og del av nr. 99 opp mot E18 trekkes ut av sentrumsformål og at en beholder formålene som er i gjeldende kommuneplan. Sentrumsutbygging i tilknytning til E18 vil kunne komme i konflikt med arealet for en framtidig ombygging av Øygardsdalskrysset og for traseen til ny 4-felts E18.

Trase for ny E18 med tunnel i plankartet er feil, og må rettes opp i samsvar med kommunedelplanen for E18 Grimstad-Dørdal.

Vi anbefaler at kommunen tar byggegrensene med i planlegging av alle arealformål som ligger langs offentlig veg. Kommuneplanen vil da vise at det er tilstrekkelig areal til formålet, uten at det kommer i konflikt med vegmyndighetene.

Det er flere uryddigheter i plankartet som bør rettes opp i. Vi anbefaler at kommunen tar en gjennomgang av de nye arealformålene og ser til at det ikke blir liggende igjen rester av gamle arealformål i randsonene. Vi ser dette blant annet på skoleområdene på Vik og Fevik.

Statens vegvesen vil til slutt vektlegge nullvekstmålet for økning i personbiltrafikken i Grimstad. Hovedtyngden av bolig og handel skal skje i sentrum og lokalsentra, for å hindre byspredning og oppnå boligfordeling 80/20 mellom sentrum og landlige områder. Videre utbygging må legge dagens veginfrastruktur til grunn og prioritere trafikksikker gang, sykkel og kollektiv transport framfor personbiltransport. Mindre trafikkforurensning som støy, klimagassutslipp og forurensning til luft og vann, og økt fysisk aktivitet fremmer folkehelsa. Samfunnet blir også mer sosialt bærekraftig når daglige reiser, for alle innbyggere, også yngre og eldre, kan skje trygt og med gange, sykkel og kollektiv.

Olav Uldal
Fungerende avdelingsdirektør

Erling B. Jonassen
Seksjonsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
ARENDAL KOMMUNE, Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
GRIMSTAD KOMMUNE, Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S