



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Innspill til melding om oppstart av og høring av planprogram for reguleringsplan for Bergemoens handels- og næringsområde

Vi viser til brev av 13.06.2024 fra Grimstad kommune med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for:

- Lokalsentrum med forretninger og tjenesteyting som dekker nærmiljøets behov (vest for E18)
- Handel med plasskrevende varer som dekker kommunens behov.
- Planrettslig hjemmel for dagens og nye næringsvirksomheter.
- Planarbeidet vil også se på mulighet for å tilrettelegge for boliger innenfor planområdet

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til forretning, bolig, offentlig eller privat tjenesteyting og kombinert formål: næring og forretning. Bergemoen er i kommuneplanen underlagt krav om felles planlegging med tilhørende utredningskrav.

Innspill fra Statsforvalteren

Bergemoen som lokalsenter

I vårt brev til oppstart av pågående kommuneplanrevisjon og offentlig høring av forslag til arealstrategi av 08.09.2023, skrev vi følgende i forbindelse med at kommunen i sin arealstrategi foreslo å definere Landvik/Bergemoen som et nytt lokalsenter.

«Generelt ber vi kommunen være varsomme med å planlegge for nye lokalsentre med tanke på den påvirkning dette kan ha på kommunesenteret og øvrige lokalsentre i kommunen. Utviklingen i det aktuelle området har frem til nå skjedd uten en helhetlig plan. For å kunne håndtere den kompleksiteten det er å utvikle et godt fungerende lokalsenter med gode muligheter for aktiv



forflytning og med positive møteplasser, gir vi faglig råd om at det i kommuneplanen stilles krav til områderegulering for et slikt nytt lokalsenter.»

All den tid kommunen ønsker å utvikle Bergemoen som et nytt lokalsenter, vil vi berømme kommunen for at de starter opp arbeidet med en områderegulering for Bergemoen. For å skape et godt lokalsenter er det avgjørende at sosiale møteplasser og trygg ferdsel for myke trafikanter legger premisser for utforming av planforslaget. Store deler av planområdet preges av asfalterte flater. For å sikre kvalitet ved lokalsenteret herunder bokvalitet og kvalitet ved de møteplassene som planlegges, er det viktig at eksisterende vegetasjon, som større trær, ivaretas i planforslaget. Det bør også vurderes å stille krav til etablering av grønne elementer der dette mangler, spesielt i tilknytning til boligbebyggelse og møteplasser.

Når det gjelder hvilke funksjoner det skal planlegges for, legger vi til grunn at det også gjøres en vurdering av hvorvidt det er behov for å tilrettelegge for kommunal tjenesteyting i tilknytning til det nye lokalsenteret.

Landbruk

I tidligere nevnte brev skrev vi følgende om Bergemoen og landbrukshensyn:

«Når det gjelder Landvik/Bergemoen, vil vi spesifikt trekke fram at det er store viktige jordbruksarealer i området. Med bakgrunn i jordvern hensynet legger vi til grunn at det ikke åpnes for bygging på jordbruksarealer og at kommuneplanens byggegrenser mot dyrka jord opprettholdes. Interessekonflikter mot landbruket er blant forholdene som må utredes grundig dersom det skal defineres et nytt lokalsenter i det aktuelle området.»

Slik vi forstår oversendelsen ønsker kommunen å utrede mulighetene for å bygge ned landbruksjord. Selv om omfanget av landbruksarealer innenfor planområdet ikke er omfattende, vil vi påpeke at også mindre og spredte jorder har stor verdi både i forbindelse med matsikkerhet, men også blant annet som flomdemping. Ettersom mindre, inneklemte jorder ofte ligger innenfor tettsteder kan de også være meget verdifulle i forbindelse med urbant landbruk. Vi viser til det siste jordvern brevet datert 22.01.2024 der det blant annet står følgende:

«Vi vil be kommunane vurdere nøye om det er viktige samfunnsomsyn som ligg til grunn når ein går inn for å omdisponere matjord til utbygging, og om ein har vurdert alle alternativ.»

All den tid planområdet preges av store parkeringsarealer, lav utnyttelse i form av bygninger i en til to etasjer, finner vi at potensiale for økt utnyttelse av allerede utbygde arealer er stort. Knapphet på arealer er dermed ikke et argument som skulle tilsi at det er behov for nedbygging av dyrka mark.

Vi viser til at ivaretagelse av dyrka mark er et nasjonalt hensyn og fraråder at planforslaget åpner for nedbygging av dyrka mark.



Bokvalitet

Ved planlegging av boliger vil vi oppfordre til at det planlegges for variasjon i boligtyper, og vi legger til grunn at det er stort fokus på å skape god bokvalitet. Med beliggenhet nær E18 samt som følge av at eksisterende og ny virksomhet medfører / vil medføre en viss grad av støy som følge av blant annet kundetrafikk, varelevering og viftestøy, understreker vi at temaet støy må utredes grundig og avklares tidlig i planprosessen. Vi viser til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, og påpeker at det i kapittel 4.1 står følgende:

«Så tidlig som mulig i planprosessen bør støyforholdene avklares, slik at støyforhold blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Det må gjøres en grundig vurdering av blant annet lokalisering av ulike bruksformål, plassering av bebyggelse og planløsninger.»

Vi forventer at planforslaget utformes slik at boliger og møteplasser herunder lekeplasser har tilfredsstillende støyforhold, jamfør anbefalinger i T-1442. Se også tilhørende veileder M-2061.

Utover støy vil vi trekke frem viktigheten av at boliger og møteplasser får gode solforhold. Støy/skyggeanalyser må følge planforslaget.

Plan- og utredningsprogrammet

Det redegjøres for mange relevante problemstillinger i forslag til planprogram. Videre henvises det i planprogrammet til M-1941 – Miljødirektoratets veileder for Konsekvensutredning av klima- og miljøtema. Vi ser dog ikke helt at oppsett av planprogrammet reflekterer metodikken beskrevet i M-1941. Til orientering finnes det som del av veiledningsmaterialet, i veilederens kapittel 4, mal for plan- og utredningsprogram. Vi minner om at M-1941 er anerkjent metodikk for konsekvensutredninger og legger til grunn at relevante klima- og miljøtema utredes i tråd med denne metodikken. For øvrige tema kan håndbok V712 fra Statens vegvesen benyttes.

Forskrift om konsekvensutredninger, kapittel 5, omhandler krav til innhold i konsekvensutredninger. Vi finner spesielt at planprogrammet er lite konkret på de forhold som omhandler metode, kilde og usikkerhet, jamfør KU-forskriften § 22. Videre konstaterer vi at det kun er angitt ett alternativ som skal utredes utover 0-alternativet. Vurdering av alternativer er en viktig del av kunnskapsgrunnlaget i en konsekvensutredning, og for å sikre god medvirkning er det viktig at disse beskrives godt. Gode alternativer kan bidra til å unngå, og/eller redusere vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn. Vi viser til veileder M-1941 kapittel 1.1.2, der det blant annet fremgår følgende:

«Relevante alternativ» betyr i denne sammenhengen alternative måter for å oppnå målet med planen eller tiltaket. Alternativer kan være både lokalisering og utforming, som f.eks. plassering av eller høyde på tiltaket.»

Videre finner vi at opplegg for medvirkning er mangelfullt beskrevet, og viser til at KU-forskriften § 14, punkt d) sier følgende om hva planprogrammet skal inneholde en beskrivelse av:



«plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.»

Vi finner ikke at det i planprogrammet er redegjort for hvordan barn og unge skal medvirke i planprosessen. Vi finner det særlig relevant at barn og unge får medvirke i arbeidet med å tilrettelegge for trygg ferdsel for myke trafikanter samt i arbeidet med å utvikle sosiale møteplasser. Konkret bør kommunen vurdere om det skal utarbeides en barnetråkkregistrering i forbindelse med planarbeidet, jf. pbl § 5-1.

Når det gjelder tema som skal konsekvensutredes eller kun vurderes viser vi til KU-forskriften § 21, og ber om at det sjekkes ut hvorvidt det er ytterligere tema der som vil være relevante å vurdere i planarbeidet. Etter en enkel gjennomgang etterlyser vi at naturmangfold som tema inkluderes blant øvrige plantema som skal vurderes. Selv om store deler av planområdet allerede er utbygd omfatter planområdet også områder med større trær, og vi forventer at disse kartlegges. Ellers minner vi om at vannmiljø og klima er et egne utredningstema i M-1941.

Vi ber om at forslag til planprogram gjennomgås med bakgrunn i innspill over og revideres før fastsettelse, slik at planprogrammet i større grad speiler KU-forskriftens krav til innhold samt metodikken beskrevet i veileder M-1941.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.
- Forsvarlig håndtering av masser, se Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 pkt. 44. Miljødirektoratets [veileder om massehåndtering](#) anbefales.

Med hilsen

Gunhild Austjord (e.f.)

Heidrun Flognfeldt Andreassen



seksjonsleder

seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Statens vegvesen

Postboks 788 Stoa

Postboks 5091, Majorstuen

Postboks 1010 Nordre Ål

4809 ARENDAL

0301 OSLO

2605 LILLEHAMMER

GRIMSTAD KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 03.09.2024
Vår ref: 24/05950-6
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Grimstad kommune - Innspill til oppstart av områdeplan for Bergemoen og høring av planprogram

Viser til oversendelse 13.6.2024, samt øvrig e-postkorrespondanse med spørsmål og frist.

Grimstad kommune har varslet oppstart av en områdeplan for Bergemoen, arealet ligger i kommuneplanen med krav om felles planlegging med tilhørende utredningskrav. Formålet med planen er å etablere:

- et lokalsentrum med forretninger og tjenesteyting som dekker nærmiljøets behov og mulighet for fortetting av boliger,
- handel med plasskrevende varer som dekker kommunens behov
- gi planrettslig hjemmel for dagens og nye næringsetableringer

Planområdet er avsatt til forretning, bolig, offentlig/privat tjenesteyting samt et kombinert formål næring og forretning i kommuneplanens arealdel.

Agder fylkeskommunes innspill

Fylkeskommunedirektøren ønsker å rose kommunen for å ha kommet i gang med områdeplanen for Bergemoen, det har vært et tydelig signal fra kommunen om å utvikle Bergemoen gjennom overordna planer og strategier.

I Agder fylkeskommunes innspill til oppstart av kommuneplanens arealdel 23.4.2024 uttrykte vi følgende:

«Fylkeskommunedirektøren ønsker tett samarbeid med Grimstad kommune om dette område, ettersom Bergemoen også er foreslått som et nytt lokalsenter i høringsforslaget regional plan for senterstruktur og handel. Utviklingen i Grimstad med tanke på nærings- og boligutvikling gir nye muligheter og utfordringer for både kommunen og fylkeskommunen, som best kan løses gjennom samarbeid og dialog.»

Fylkeskommunedirektøren opplever at vi har god kommunikasjon med kommunen i saken og ønsker å fortsette dette. Planarbeidet er komplekst med flere vanskelige avveininger av ulike interesser, og kommunen har store ambisjoner på et begrenset areal.

Under er punktvis merknader til planprogrammet:

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 65 4614
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

- Kommunen bør bruke entydige definisjoner av begreper når det gjelder ulike typer handel, og det anbefales at begrepene som er definert i nytt forslag til regional plan for senterstruktur og handel for Agder, benyttes.
- Gbnr 7/501 er ikke en del av kartgrunnlaget i planprogrammet, men er med som en del av planområdet, vedlagt som eget kart med gbnr. Kommunen bekrefter pr. e-post at det er kartvedlegget som viser riktig planavgrensning og fylkeskommunedirektøren ber om at dette rettes opp i kartgrunnlagene i planprogrammet. Det gjøres også oppmerksom på at skogen som dekker hele eiendommen skaper en naturlig buffer mot boligområdet med tanke på støy mm. og kommunen bør vurdere å opprettholde dette.
- Det er litt uklart hva som er nullalternativet og alternativt utvikling i konsekvensutredningen av området. Kommunen bør gjennomgå dette. Eksempelvis kan nullalternativet være: «Gjeldene reguleringsplaner i området gjelder» med en henvisning til hvilke disse er. I tillegg bør kommunen vurdere om det er andre utredningstemaer som kan være aktuelle. Kommunen må gjerne ta kontakt med fylkeskommunens planavdeling. Det vises ellers til veileder fra Miljødirektoratet M-1941 (<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/plan--og-utredningsprogram/>).
- Kommunen bør tilrettelegge for ytterligere medvirkningsarenaer enn hva som er forespeilet i planprogrammet. Dette gjelder spesielt for de grupper som antas å bli særlig berørt, pbl § 5-1.
- Barn og unge er lite omtalt i planprogrammet, og dette temaet bør omtales i større grad, jamfør overnevnt pbl § 5-1. På innbyggermøtet i oktober 2023 var utrygge trafikksituasjoner med barn og unge et sentralt og viktig tema, og barn og unge bør få mulighet til å medvirke.
- I Agder fylkeskommunes landbruksstrategi (vedtatt i 2022) er det viktigste å unngå tap av jordressurser. Vi anbefaler at planen legger vekt på jordvernet og unngår nedbygging av dyrkbar jord.

Alminnelig planhensyn, spesielt bokkvalitet (støy, støv/luft, lys) forutsetter fylkeskommunedirektøren ivaretas gjennom planarbeidet.

Videre har vi konkrete innspill til planarbeidet knyttet til våre ansvarsområder fylkesvei og kulturminner.

Automatisk freda kulturminner og arkeologi

Planområdet inkluderer områder som har stort arkeologisk potensiale, samt områder hvor arkeologiske kulturminner er kjent. Innenfor planavgrensningen ligger utbygde områder, men også områder med dyrket mark, og mark som i dag ligger brakk eller er skog. Dette er i disse områdene vi vurderer at det er et svært høyt potensiale for funn av arkeologiske kulturminner bevart under bakken. Det må derfor påregnes krav om å foreta arkeologiske registreringer innenfor planområdet, og vi vil minne om at planen ikke kan vedtas før forholdet til arkeologi er avklart. Vi gjør oppmerksom på at undersøkelsesplikten etter kulturminneloven formelt inntreffer når planen legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 12-10. Av hensyn til en mest mulig forutsigbar planprosess anbefales imidlertid at de arkeologiske registreringene foretas så tidlig som mulig - og da i meldingsfasen, vi ber derfor om å bli kontaktet for å utarbeide budsjett og prosjektbeskrivelse for den arkeologiske undersøkelsen. Kontaktperson er Ann Monica Bueklef, epost: ann.monica.bueklef@agderfk.no tlf. 918 91 742.

Innenfor planområdet er det flere automatisk freda kulturminner. Det er et gravfelt som har to ulike Askeladden idnr. 52902 og 217652, samt en steinalderboplass (Askeladden id: 109736) og ett hellebilde (idnr 267417).

De automatisk freda kulturminnene må bevares i det videre planarbeidet. Hellebildet består av to menneskefigurer og en geometrisk figur som er vanskelig å definere. I Agder har vi ikke mange kulturminner av denne typen, de er sjeldne. I tillegg til denne i Grimstad, er det kun registrert ett i Farsund som viser en elgku eller en hjort malt på bergveggen. Hellebildene har derfor lokal, regional og nasjonal betydning.

Vi ber om at områdene med kjente automatisk fredede kulturminner reguleres til bevaring kulturminner (sosikode 730) hensynssone d med egne bestemmelser.

Forslag til bestemmelse Hensynssone d:

«Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene».

Nyere tids kulturminner

Eldre bebyggelse:

Det finnes flere SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet, ett er fra før 1850. Det forutsettes at planforslaget utformes med tanke på de kulturhistoriske verdiene som bebyggelsen på disse eiendommen representerer, og at det ikke innebærer riving av eldre bebyggelse. Det er videre viktig at ny utvikling vil skje med hensyn til eksisterende boligbebyggelse og sikre bokvaliteten til disse.

Krigsminner:

Det nærmer seg 80 år siden andre verdenskrig tok slutt. Mange av de fysiske sporene fra andre verdenskrig er forsvunnet, eller er i ferd med å forsvinne. Det gjør det desto viktigere å ta vare på de gjenværende kulturminnene fra krigen.

Forsvars- og krigshistorie er et prioritert tema i Riksantikvarens fredningsstrategi, som sier noe om hva som skal fredes i årene som kommer. Noen krigsmerker er eller blir fredet, men de aller fleste er ikke det. Det er derfor viktig at disse sikres på andre måter, for eksempel gjennom plan- og bygningsloven. Kulturminner fra andre verdenskrig er viktige for vår forståelse av hva som foregikk i Norge under okkupasjonen. Disse kulturminnene bidrar til at fortellingen holdes levende. Vi foreslår derfor at de gjenværende kulturminnene etter krigen innenfor planområdet, reguleres til bevaring med tilhørende bestemmelser som sikrer dem for fremtiden.

Tyskerleiren på Bergemoen lå der den eldre delen av Bergemoen industriområde ligger i dag. Området ble beslaglagt under tvang kort tid etter okkupasjonen i 1940, og tyskerne betalte 1-2 øre per kvadratmeter. Leiren var den største i Grimstad og dekket over 45 mål. Offisersboligen ble tegnet av den tyske arkitekten Adolf Boch og bygget i 1940-41. Etter krigen ble bygningen omgjort til barnehjem (kalt «Soltun») og ble drevet av Fjære menighet frem til 1970. Bygningen brukes i dag som bolighus. Det opprinnelige bygningsuttrykket er godt bevart, og det er viktig at dette ivaretas også i fremtiden.

Store deler av dagens Bergemoen industriområde, står på grunnmurene til tyskerleiren. Området ble raskt demontert etter krigen, og mange av bygningene ble sendt til Finnmark som en del av gjenoppbyggingen. Reddalsveien 74 var den gamle vognstallen, og ut fra historiske flyfoto er det usikkert om bygningen/konstruksjonen fremdeles er bevart, eller om et nytt bygg er oppført i samme fotavtrykk. Kommunen oppfordres til å undersøke om det kan ligge flere krigsminner innenfor planområdet, og at en bør vurdere om disse også skal sikres. Historielagene i kommunen har ofte god oversikt over detaljer

Forvaltning av fylkesvei

Det er usikkerhet knyttet til framtidig utvikling av E18 og hvordan det framtidige trafikkmønsteret vil bli. Det er derfor svært viktig å legge vekt på gode forhold for gående og syklende.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at løsning/ konsekvens vurderes spesielt for de myke trafikantene som er den mest sårbare gruppen. Dette innebærer at antall avkjørsler/ kryss må reduseres og at det legges vekt på et rolig, lett lesbart trafikkbilde som åpner opp for god samhandling.

Byggegrense i tilknytning til fylkesveg er et viktig virkemiddel å sikre arealer slik at framtidige behov kan løses uten store investeringer på et senere tidspunkt.

Overvann vil også være et viktig tema.

Kommunen bør også legge stor vekt på varelevering og hvordan dette skal gjennomføres, slik at det blir satt av tilstrekkelig areal som ikke kommer i konflikt med de myke trafikantene.

I handlingsprogrammet for fylkesveg er det lagt vekt på at den som forårsaker nye behov må bære kostnadene.

Kontaktperson for fylkesvei er Wenche Klunland: e-post: Wenche.Klunland@agderfk.no /tlf 913 99 062.

Regionalt planforum

Vi ber kommunen vurdere om det er aktuelt å løfte saken opp i regionalt planforum i mellomfasen, altså før offentlig ettersyn og før alle detaljer er fastlagt. Saken berører flere sektormyndigheter på tvers. Se møtekalender og påmeldingslenke på <https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/regionalt-planforum/>.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN

Jonsson, Stefan Sven Berne

Fra: Hvoslef, Hilde
Sendt: tirsdag 18. juni 2024 10:34
Til: Jonsson, Stefan Sven Berne
Emne: SV: Områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde
Vedlegg: 3 Retningslinje for nedgravde avfallsanlegg.pdf; 6 Retningslinje om avfallsteknisk planlegging.pdf

Hei.
Tenker det er greit å legge inn områder for eventuelle nedgravde avfallsstasjoner eller avfallshus. Har ikke leste planen så nøye, men ville bare spille inn det med renovasjon. Lett å glemme...
Legger ved retningslinjer for nedgravde avfallsløsninger og retningslinjer for avfallsteknisk planlegging
Dette er penere og mer hygienisk med nedgravde anlegg enn avfallsrom eller avfallshus med beholdere. Dette skaper mer lukt og forurengning.

Mvh Hilde Hvoslef
Agder Renovasjon IKS
T: +47 97555768

Fra: Jonsson, Stefan Sven Berne <Stefan.Sven.Berne.Jonsson@grimstad.kommune.no>
Sendt: tirsdag 18. juni 2024 05:50
Til: Hvoslef, Hilde <Hilde.Hvoslef@agderrenovasjon.no>
Emne: SV: Områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde

Det høres ut som et interessant ut. Jeg er ikke kjent med hva en slik plan pleier i omfatte. Har du mulighet å skrive noe setning om hva en slik plan kan ha for tema/problemstillinger?
Svare som et innspill til høringen så kommer jeg å se nærmere på saken i høst når arbeidet med områdereguleringen starter.

Vennlig hilsen
Stefan Jonsson
Arealplanlegger

37 25 23 52
www.grimstad.kommune.no



Grimstad

Fra: Hvoslef, Hilde <Hilde.Hvoslef@agderrenovasjon.no>
Sendt: mandag 17. juni 2024 13:47
Til: Jonsson, Stefan Sven Berne <Stefan.Sven.Berne.Jonsson@grimstad.kommune.no>
Emne: SV: Områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde

Hei.
Tenkte på om det burde ligge inne en plan for renovasjon i planarbeidet for Bergemoen.

Mvh Hilde Hvoslef
Agder Renovasjon IKS
T: +47 97555768

Fra: Jonsson, Stefan Sven Berne <Stefan.Sven.Berne.Jonsson@grimstad.kommune.no>

Sendt: mandag 17. juni 2024 13:44

Til: Hvoslef, Hilde <Hilde.Hvoslef@agderrenovasjon.no>

Emne: SV: Områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde

Hei hilde

Med risiko for at jeg spør dumt:

Tenker du på en eksisterende plan for renovasjon eller at planarbeidet for Bergemoen skal ta frem en plan for renovasjon?

Vennlig hilsen

Stefan Jonsson

Arealplanlegger

37 25 23 52

www.grimstad.kommune.no



Grimstad

Fra: Hvoslef, Hilde <Hilde.Hvoslef@agderrenovasjon.no>

Sendt: mandag 17. juni 2024 10:40

Til: Postmottak Grimstad <Postmottak@grimstad.kommune.no>

Emne: Områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde

Hei.

Tok et kjapt søk og kan ikke se noe om plan for renovasjon i dette området.?

Med vennlig hilsen

Hilde Hvoslef

Avdelingsleder

Tlf: +47 97 55 57 68

hilde@agderrenovasjon.no

Agder Renovasjon IKS

Kristian Birkelands trasé 26, 4849 Arendal

Org. nr: 997765494

www.agderrenovasjon.no



Agder Renovasjon IKS
-best for miljøet!

Jonsson, Stefan Sven Berne

Fra: janoddfo <janoddfo@online.no>
Sendt: onsdag 26. juni 2024 20:26
Til: Jonsson, Stefan Sven Berne
Emne: Regulering av bergemoen og travbanen

AppServerName: grimstad-pb.public360online.com
DocumentID: PLAN-24/00626-16
DocumentIsArchived: -1

Det er ikke ofte du mottar e-post fra janoddfo@online.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei.

Som grunneier av avmerket område på reguleringskartet, er jeg overasket at ikke en slik regulering blir informert om i brev til grunneier.

Min parsell med skog, som grenser opp mot travbanen ligger innenfor kartet, uten at man har gitt tillatelser, eller uten at man har i det hele fått noe informasjon.

Tilfeldig så kom jeg over denne kunngjøringen i adressa, som jeg selv ikke fører, eller har tilgang på.

Kan dere gi en utfyllende og lett forklaring på hva dere vil gjøre med eiendommen?
Hvilke rettigheter har jeg som grunneier?

Mvh.

Jan Fossnes

Sendt fra min Galaxy

From: "Teus Teus" <teus_1234@hotmail.com>
Sent: Fri, 28 Jun 2024 20:42:54 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Vennligst oppgi saksnummer PLAN-24/00626 ved alle henvendelser.
Categories: HKA

Det er ikke ofte du mottar e-post fra teus_1234@hotmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei, jeg bor i bergeli 38, som er innenfor området dere har tenkt å om regulere?

Hva har dette å si for oss som bor i området, kommer det til å bli bygget noe tett opp mot huset vårt? Kan man risikere å bli tvunget til å selge huset for at noe skal bygges der?

Kommer skog til å bli hugget for å spreng ut å bygge industribygg/ næring ?

Kommer landbruksareale til å bli om til industriareale om planen som er lagt frem går igjennom.

Det jeg egentlig lur på er :

*Hva er tanken bak å om regulere et så stort område?

Hvem ønsker å bygge?

Hva ønsker de å bygge og hvor ønsker de å bygge det?

Det er jo veldig viktig å vite for å kunne si om man er for eller imot planene som er i gang.

Noen må jo vite noe mere konkret hva som blir utfallet av denne planen en bare et kart med en strek over et område.

Mvh Martinus S Bele
Bergeli 38 4886 Grimstad

Sendt fra telefonen min

From: "John Tviland Bakken" <johntbakken@hotmail.com>
Sent: Tue, 2 Jul 2024 13:48:52 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: PLAN-24/00626
Categories: HKA

Det er ikke ofte du mottar e-post fra johntbakken@hotmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei

Hva skjer med boligene her? Med tanke på Bergemoveien 33c?

Med vennlig hilsen
John Tviland Bakken

Felles uttalelse fra beboere i Bergemoen

Velforening .

Undertegnede beboere og grunneiere på Bergemoen er samlet om følgende uttalelse til høringsrunden for eventuell ny regulering av området.

- Vi frykter at vårt boligområde forringes og forverres ved de fremlagte planene for ny næringsvirksomhet på Bergemoen. Legger derfor ved vårt forslag til endring av reguleringsplanen.
- Området er allerede klattvis utbygd etter en rekke tilfeldige dispensasjoner de siste tredve årene.
- Nå trengs det en helhetlig plan som styrker, ikke svekker, bokvalitetene i vårt hjemmeområde.
- Vi er glade for, og slutter oss til, kommunens konklusjon etter dialogmøtet 23.10 2023 der det heter i rapporten som er offentliggjort «Området kan fortsette å utvikles, men ikke på bekostning av dyrkamark eller bomiljøet.»
- Kommuneplanens samfunnsdel vektlegger «grønn hverdag», og som en konsekvens av det, og de nasjonale føringene for matberedskap, vil vi understreke at all eksisterende matjord på Bergemoen må vernes og ikke erstattes av f. eks grus og parkeringsplasser.
- Mange av oss ønsker å fortsette å bo i området, og dette må legges til grunn for hvordan området skal utvikles, og med hvilket innhold en ny næringsvirksomhet skal ha.
- Den samfunnsmessige gevinsten må ikke tape for utbygges private behov for egen gevinst. Det betyr at Bergemoen ikke skal svekke grunnlaget for eksisterende butikk- og næringsvirksomhet i kommunen, og at det må vurderes konkret om ikke befolkningens behov for større kjede- og kapitalvarer tilfredsstilles nok ved det som tilbys på Stoa og i Sørlandsparken i dag.
- Vi ser behovet for å bedre regulering av trafikken i området, men tror at en så stor ny virksomhet som er skissert i planen vil skape nye problemer og utfordringer. Dette kan komme i konflikt med den før nevnte «grønn hverdag». Miljøhensyn og utslipp fra nyskapt trafikk må vektlegges.
- Uavhengig av reguleringsplanen må trafikksikkerheten være det første punktet i rekkefølgekrav.
- Vi stiller oss bak vedlagt overordnet reguleringsforslag hvor en buffersone etableres.
- Det er en del av naboene som ikke har fått høringsutkastet før nå i sommer. Pga. ferieavvikling har flere av de berørte partene bortreist. Vi ønsker av den grunn at høringsfristen utsettes med en mnd. til 2. oktober 2024.

Vi har konkret disse anmerkningen til den fremlagte planen:

- Beboernes rekkefølgekrav for videre planarbeid:
 1. Trafikksikkerhet, for å sikre myke trafikanter og effektiv kollektivtrafikk.
 2. Hensyn til nasjonale beredskapsplaner for dyrkbar mark.
 3. Buffersoner med støybegrensning for boliger.
 4. Høydebegrensninger av byggehøyde, slik at ingen av dagens eiendommer blir bygd inne, tar bort sollys derav forringe levekvalitet for de som bor der og verdi senkning av eiendommene

- Vi vedlegger kart over revidert regulering linje. I denne linjen bør det etableres buffersone med støybegrensning, rekkefølgekrav nr 3. I innbygger møte ble det sagt at det skulle tas hensyn til boligområdet med støyskjerming. Dette er ikke kommet frem i referatet.
- Dyretråkk er ikke utredet godt nok, det er flere dyrearter som oppholder seg i området.
- Avfall og snødeponi må forbedres. Landbruksareal blir brukt som snø deponi hver vinter. PGA denne deponeringen blir det forsøpling når snøen har smeltet.
- Vi ser i arkivsak 23/1028-20. «Endringen er skjedd gjennom innvilgning av dispensasjoner» Her ønsker vi innsyn i alle dispensasjoner fra år 2000 til i dag. Videre forventer vi at det ikke gis flere dispensasjoner før områdeplanen er ferdig regulert. Vi viser til at i dialogmøte den 25/10-23 ble det stilt spørsmål fra beboer om antall dispensasjoner, dette ble ikke besvart.

Vi merker oss av at dette er annen gangs behandling av reguleringsplan. Den første i 2014.

Sammendrag fra behandling 2014:

Sammendrag:

BGM arkitekter fremmer på vegne av Smaken av Grimstad AS forslag til detaljregulering for Bergemoen næringspark. Planområdet omfatter et areal på omtrent 34 daa og innebefatter gnr 8 bnr 92. Det reguleres til næring og kombinert næring/kontor.

Til 1.gangsbehandling ble planen fremmet med handelsformål i tillegg til ovennevnte formål, men rådmannen foreslo å ta handelsformålet ut med grunnlag i at planområdet ligger utenfor det som er avsatt til handelsareal i regional plan for senterstruktur og handel. Rådmannens forslag falt i teknisk utvalg og planforslaget ble sendt på høring med handelsformålet.

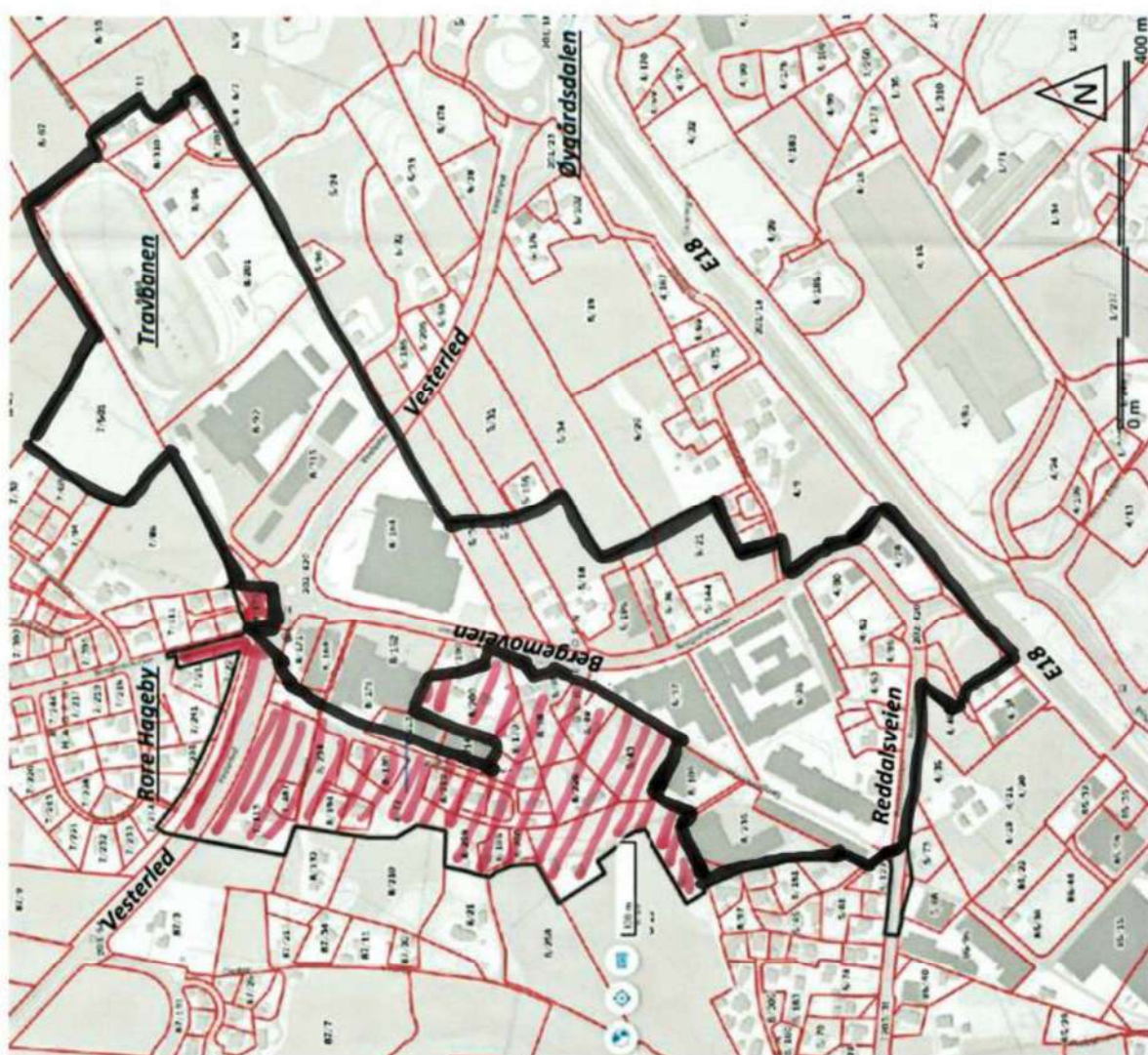
Dette reiste Fylkesmannen og fylkeskommunen innsigelse til. I foreliggende plan er handelsformålet nå tatt ut og innsigelsene er frafalt.

Vedlagte forslag til nytt reguleringsområde:

SAKSNR: PLAN-24/00626

— NYTT FORSLAG
TIL REGULERINGSPLAN

— PÅ UTSIDEN AV
GAMMELT FORSLAG
TIL REGULERINGSPLAN.
(KOMMUNENS FORSLAG)



Signaturer, felles uttalelsen:

Adresse	Navn blokkbokstaver	Signatur
BERGELI 22	JANNICKE KARSEN	Jannicke Karsen
BERGEMOVEIEN 37	BRITA BERGE	Brita Berge
BERGELI 10	LILLIAN PEDERSEN	Lillian Pedersen.
BERGELI 35	ARNEFINN HELDAL	Arnefinn Høldal
BERGELI 20	SOLBJØRG BERGE	Solbjørg Berge
Bergeli 22	ERIK STANA	Erik Stana
Bergemov. 51	HILDUR HAUGEN	Hildur Haugen
Bergemov. 51	DAG HAUGEN	Dag Haugen
Bergemoveien 48	I. Elizabeth Henniksen	E. Henniksen
Bergemoveien 48	ROLF HENRIKSEN	Rolf Henniksen.
Bergemoveien 50 D	NILS ANDRÉ EIGELAND	Nils A. Eigeland
-11- 50C	Hakon Valbergland	H. Valbergland
-11- 50B	PER UHOBØY	Per U.
Bergeli 36	Tom-Vegar Pedersen	Tom V. Pedersen.
Bergeli 35	CECILIE HELDAL	Cecilie Høldal
Bergemov. 54	BERIT S. KNUTSEN	Berit S. Knutsen
Røre Hageby 1	May Brith Terjesen	MAY BRITH TERJESSEN
BERGEMOV. 33C	KARI TVILAND	Kari Tviland
Bergemov. 33F	MAINA R. GABRIELSEN	Maina R. Resvik Gabrielsen
Bergemoveien 33N	Geir Åsen	Geir Åsen

[illegible]

Fra: einar.aanonsen@online.no
Sendt: torsdag 29. august 2024 17:12
Til: Postmottak Grimstad
Kopi: Beritknutsen54@gmail.com
Emne: Oppstart områderegulering for Bergemoen handels-og næringsområde - PLAN-24/00626

Kategorier: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra einar.aanonsen@online.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei,

Jeg har lest gjennom Høringsforslaget og har følgende innvendinger/innspill.

1. Skogteig nordvest for travbanen

I kartet vedlagt varsel om oppstart så er denne skogteigen inkludert i planområdet. For bebyggelsen i Holbakkveien vil en evt utbygging av dette området til handels og næringsområde føre til stor sjenanse. På basis av dette og nasjonale krav til jord/skogvern så foreslås det at denne skogteigen omreguleres til jordbruk. I tillegg vil en slik omregulering åpne opp området slik at man får et sammenhengende jordbruksområde fra Kryssen og bort til rundkjøringen på Bergemoen. Mener at jordsmonnet består av skogsjord og at det burde egne seg for opparbeiding til matjord.

2. Jordvern

Før sommeren i år ble reguleringsplanen for Bergemoen Syd godkjent i kommunestyret. Her ble jordvern et stort tema i den politiske behandlingen. Resultatet ble at et lite avgrenset område med dårlig matjord og som ikke hadde vært dyrket på over 20 år ble fjernet fra reguleringsplanen. Det forventes at tilsvarende krav, og som er i tråd med innskjerpa krav jordvern fra nasjonale myndigheter, legges til grunn også i denne planen.

3. Travbanen

- a) Ref punkt om jordvern. Veien inn til travbanen er i dag ganske smal. Dersom det legges opp til handels- og næringsområde på travbanen så må sannsynligvis en ny bred vei med gang og sykkelsti etableres. Eneste retning den eksisterende veien kan utvides er mot nord/vest. Dvs at det må erverves grunn bestående av svært god matjord på grn. 7 bnr 86. På dette jorden ble det for få år siden drevet med intensiv grønnsaksdyrking.
- b) En evt utbygging av travbanen og ny vei med mulig utvidelse av rundkjøring og avkjøring fra denne vil føre til mye større trafikk som vil være til stor sjenanse for naboer.

Mvh
Berit Synnøve knutsen
Bergemoveien 54
4886 Grimstad
Tlf 91176081
E-mail:Beritknutsen54@gmail.com



Ugland Estates AS

Ugland Estates AS
v/Sverre Rasdal Lehland
Pb.1004
4884 Grimstad
Tlf. 47706235
sl@kauh.no

Grimstad Kommune
v/ Stefan Johnsson
pb.123
4891 Grimstad
postmottak@grimstad.kommune.no
Stefan.johnsson@grimstad.kommune.no

Grimstad 30/8-2024

Merknader i forbindelse med varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde, saksnummer PLAN-24/00626

Viser til varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde med saksnr. PLAN-24/00626, datert 28/6-24, datert 10/6-2024.

Ugland Estates AS eier Reddalsveien 1, gnr.4, bnr.28 i Grimstad kommune som ligger inne i det varslede planområdet.

Gnr.4, bnr.28 består av to parseller. Den ene er bebygget med et næringsbygg som er hovedkontoret til konsernet Knut Axel Ugland Holding AS med stor omliggende hage, den andre er en ubebygget parsell som er vedtatt omdisponert fra tidligere landbruksformål. Parsellene er fysisk delt av broen over E18.

Eiendommen ligger sentralt og strategisk til på Bergemoen og langs E18. Vårt mål er i lengre perspektiv å kunne etablere mer av vår næringsvirksomhet på Bergemoen, her med nybygg med bedre utnyttelse i fotavtrykk og i flere etasjer enn dagens bygningssmasse. Vi er innforstått med at E18 trase og avkjørsler til denne fortsatt er uavklart, men vi mener at dette ikke bør være til hinder for at områdeplanen setter av arealene til fremtidig næringsformål fremfor LNF som i dag. Plankrav og rekkefølgebestemmelser vil sikre at utvikling av E18 ikke påvirkes av om arealet avsettes til næringsformål i kommuneplanen.

Eiendommen har til begge parsellene etablerte og godkjente avkjørsel til offentlig vei pr i dag.

I tillegg eier Ugland Estates Reddalsveien 57 (gnr.5, bnr.68) og 25, gnr. 5, bnr.73), der plangrensen ser ut til være satt innenfor grensen til disse to eiendommene.



Ugland Estates AS

Merknader til planarbeidet:

- 1) Vi mener det er viktig at områdeplanen innlemmer adkomsten med broen over E18 til planområdet, her også med våre parseller som er på begge sider av broen for å få en mest mulig helhetlig plan for Bergemoen som også inkluderer adkomsten til planområdet
- 2) Gnr.4, bnr.28 ligger med sine to parseller svært sentralt til langs E-18 og som en del av dagens næringsområde på Bergemoen. På lenger sikt ser vi for oss en høyere utnyttelse av dagens tomteareal både i fotavtrykk og høyde til næringsformål.
- 3) Det er viktig at adkomst til begge våre parseller på gnr.4, bnr.28 inngår i områdereguleringen
- 4) Det er viktig at begge avkjørsler fra gnr.5, bnr.68 opprettholdes.
- 5) Den del av gnr.5, bnr.68 og 73 som faller innenfor plangrensen ønskes avsatt til næringsformål i områdeplanen.



Kart over parsellene til gnr.4, bnr.28



Ugland Estates AS



Kart over parsellene til gnr.5, bnr.68 og 73 med merking av eksisterende avkjørslar

Dere må gjerne ta kontakt med oss underveis i planarbeidet om det er noe dere trenger supplerende informasjon fra vår side.

Med vennlig hilsen


Sverre Rasdal Lehland
Ugland Estates AS

Jonsson, Stefan Sven Berne

Fra: Øystein Rød <rodoystein@gmail.com>
Sendt: søndag 1. september 2024 22:54
Til: Jonsson, Stefan Sven Berne
Emne: Ang. PLAN-24/00626

Det er ikke ofte du mottar e-post fra rodoystein@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Ønske om å utelukkes fra den planlagte omreguleringen av Bergemoenområdet.

Vår eiendom (8/259-8/195-8/260), er eneste eiendom som ikke har adkomst fra det foreslåtte reguleringsområdet. Vi har adkomst fra veien til Prestegårdsskogen/ Gleden.

Grunnen til at vår eiendom ble tatt med som boområde A5 i reguleringsplan for Bergemoen 1980, var antagelig den forrige eiers ønske om å tilhøre et regulert boområde, for lettere å kunne utnytte tomteareal til bygging av bolig / boliger.

Vi overtok eiendommen i 2004, og det er helt uaktuelt for oss å utnytte tomteareal til ytterligere bygging av bolig / boliger.

På bakgrunn av det foran nevnte, er vår konklusjon at vi ønsker å bli utelukket fra den planlagte omreguleringen av Bergemoenområdet.

Med vennlig hilsen

Liv og Øystein Rød, Gleden 41



Statens vegvesen

GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Solveig Gunn Hellevig /
38121587

Vår referanse:
24/159864-2

Deres referanse:
PLAN-24/00626

Vår dato:
30.08.2024

Innspill til oppstartvarsel og planprogram av områderegulering for Bergemoen handels- og næringsområde – Grimstad kommune

Viser til oppstartvarsel av 13.06 2024 med planprogram for områderegulering Bergemoen handels- og næringsområde. Planområde er del av Bergemoen Nord, (nord for E18).

Statens vegvesen er vegeier for OPS E18 Grimstad – Kristiansand, som deler Bergemoen området i Bergemoen Sør og Bergemoen Nord. Vi uttaler oss i det følgende, først og fremst som vegeier.

Statens vegvesen er vegmyndighet. Vi har også et sektoransvar som skal sikre samordnet arealbruk og mobilitet, jf. Statlige planretningslinjer for bolig, areal og transport av 2014. Målet er et helhetlig transportsystem som sikrer trygg, forutsigbar framkommelighet og hvor natur/klima hensyn er ivaretatt.

Oppsummering:

Statens vegvesen forutsetter at planområdet for ny reguleringsplan for Bergemoen handels- og næringsområde, avgrenses og innsnevres i sør mot E18. Arealet, som er regulert i reguleringsplanen for E18 Øygardsdalen–Nørholmen av 16.04. 2013 og som er båndlagt i kommunedelplanen for ny E18 Grimstad–Dørdal av 24.09.2019, må trekkes ut av foreslått planområde.

Det er begrunnet i nødvendig sikring av areal for ny E18 med nytt kryss E18 /lokalveinettet. Reguleringsplanen for ny E18 vil overlappe reguleringsplanen for bygd E18 motorvei, i dette området på Bergemoen.

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

Bakgrunn.

Statens vegvesen er vegeier for E18 over Bergemoen. Fv.420 går i bro over E18 og binder sammen Bergemoen Sør og Bergemoen Nord. Vi viser til gjeldene reguleringsplan for E18 Øygardsdalen –Nørholmen. Denne reguleringsplanen sikrer E18 trafikken og dagens trafikkavvikling/trafikkmonster i området.

Når det gjelder framtidens E18 og 4 felt motorvei videre østover til Arendal, viser vi til kommunedelplanen for ny E18 Grimstad – Dørdal. Vi viser til båndleggingssona/plankart og bestemmelsen § 4.2 og § 5.7, som sikrer at E18 over Bergemoen, er del av planområdet for ny E18. Båndleggingssona følger grensene i reguleringsplanen for E18 mot Bergemoen Nord.

E18-strekningen over Bergemoen, fra Morholt til og med Øygardsdalen skal utredes i planprosessen for ny E18. Sammenkobling av OPS E18 Grimstad – Kristiansand og ny E18 Grimstad–Arendal og kryssløsning E18 Grimstad Vest, blir del av reguleringsplanen for ny E18. Se vedlagt notat.

Det følger av dette, at areal som er regulert i gjeldende E18-plan og båndlagt i kommunedelplanen for ny E18, ikke kan inngå i planområdet for Bergemoen handel- og næring. Planområdet for områdeplanen til Bergemoen handels- og næringsområde må avgrenses i sør. Plangrensen for næring og handel må følge plangrensen for reguleringsplanen for E18.

Statens vegvesen kan komme til å reise innsigelse til et kommende reguleringsplanforslag, dersom arealene i reguleringsplanen for E18 Øygardsdalen– Nørholmen, blir del av områdeplanen for handel- og næring.

Erling B. Jonassen
Seksjonsleder

Solveig Hellevig

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg: 1

Kopi

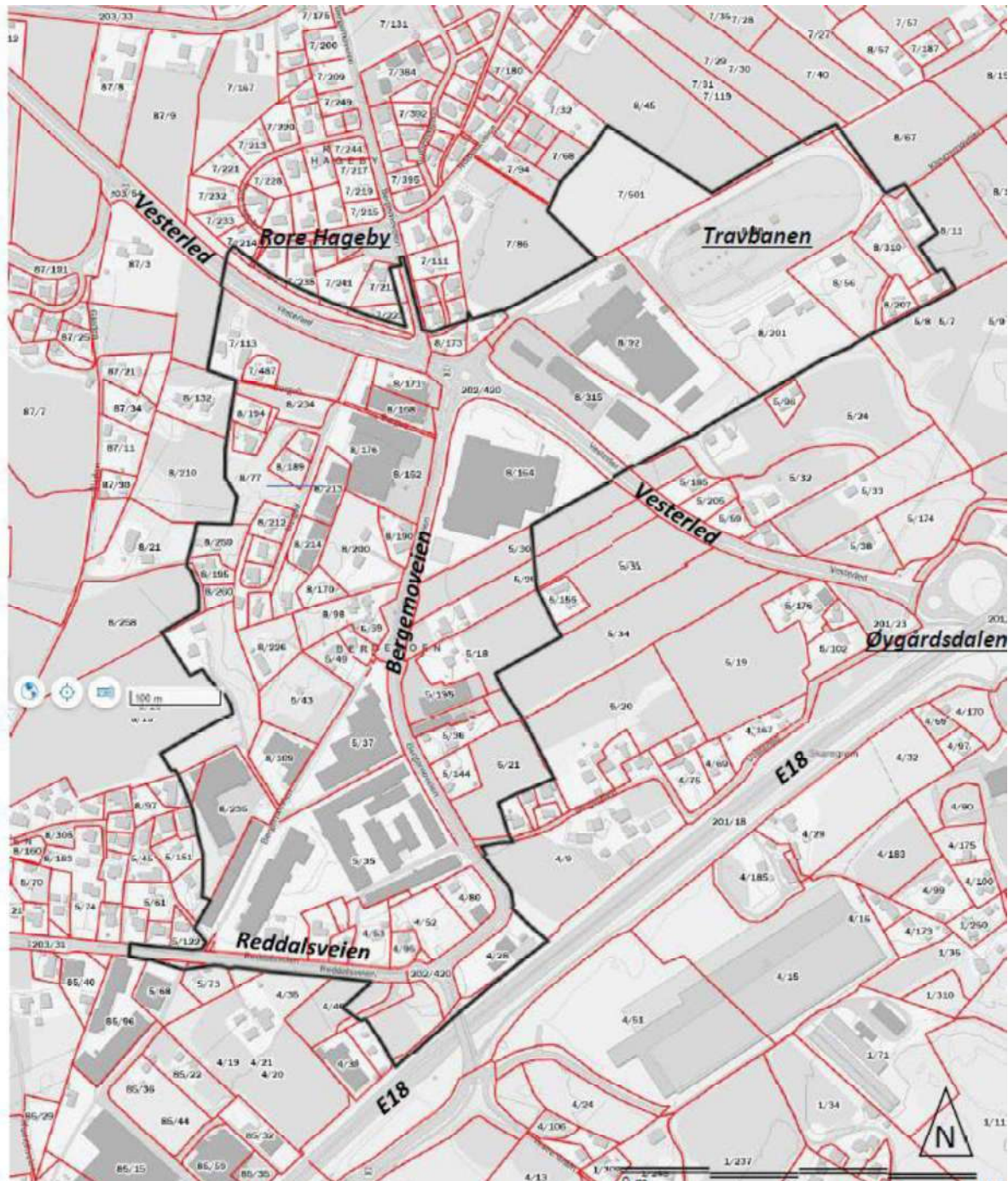
AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
Agder OPS Vegselskap, Postboks 793, 4666 KRISTIANSAND S
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S

Grimstad kommune har varslet oppstart av reguleringsplan for del av Bergemoen N; Bergemoen handels- og næringsområde.

En begrenset del av varslingsområde i sør, ligger tett på dagens motorvei E18. Det omfatter området hvor dagens lokalveinettet Fv.420 krysser E18 i bru og er internvei mellom Bergemoen Sør og Bergemoen Nord.

Dette området er regulert reguleringsplan for E18 Øygardsdalen- Nørholmen og inngår i båndleggingssona til kommunedelplanen for ny E18 Grimstad – Dørdal.

1.Varslet planområdet for Bergemoen handels- og næringsområde.



2.Reguleringsplan for ny motorvei E18 strekningen Øygardsdalen- Nørholmen vedtatt Grimstad kommunestyre 16.04.2013. Plankart (utklipp):



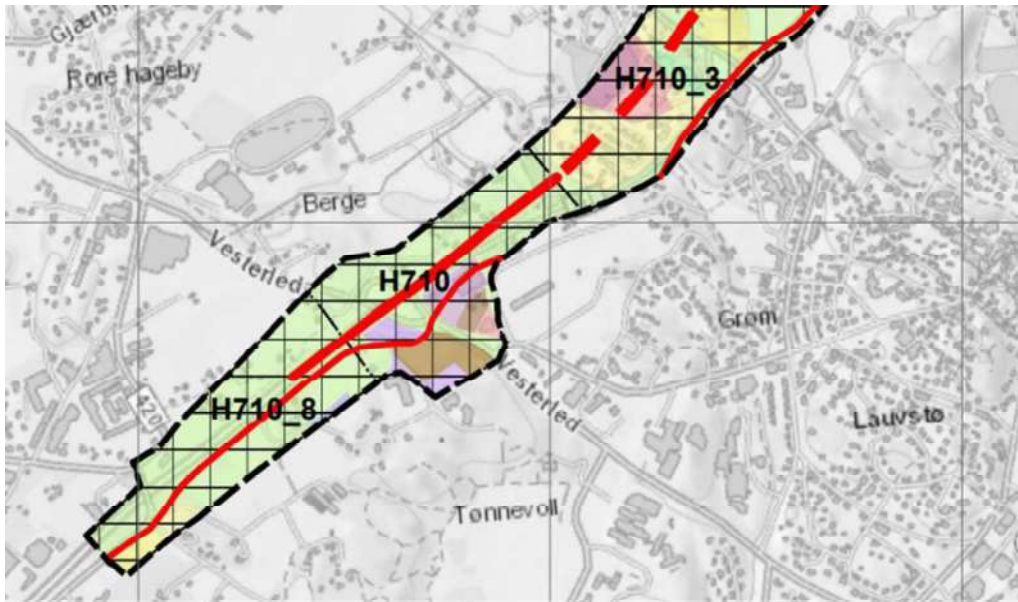
Planbestemmelser. § 1.2. Byggegrense. Generelt gjelder byggegrense for E18 er 100meter målt fra midtlinje mellom de 2 nærmeste kjørefeltene.

Byggegrense for øvrige riksveger er 50 m målt fra senterlinje. Byggegrense langs fylkesveger og kommunale veger er 15m. For enkelte områder er det vist spesielle byggegrenser.

3. Kommunedelplan E18 Grimstad-Dørdal.

Båndleggingssone: «Der er ikke tillatt med tiltak som kan være til hinder for planlegging og utbygging av ny firefelts E18 med tilhørende anlegg samt arealer til anleggsgjennomføring.»

I mars 2024 forlenget Statsforvalteren tidsperioden for rettsvirkning av båndleggingssonen.



Båndleggingssone Bergemoen – Øygardsdalen (Utklipp av plankart) Vest) og planbestemmelser.

Planbestemmelser som gjelder OPS E18 og Øygardsdalkrysset**4.2. Spesielle bestemmelser til delområder**

4.2.1. H710_1 Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal kryssene tilpasses tilstøtende veisystem og sammenhengen i eksisterende gang/sykkelveisystem skal opprettholdes.

5.6 Trafikale virkninger for lokalveinettet

Trafikale virkninger for lokalveinettet skal utredes i forbindelse med reguleringsplan.

I utredningene skal det inngå en vurdering av behov for omklassifisering av avlastet veinett som følge av ny E18.

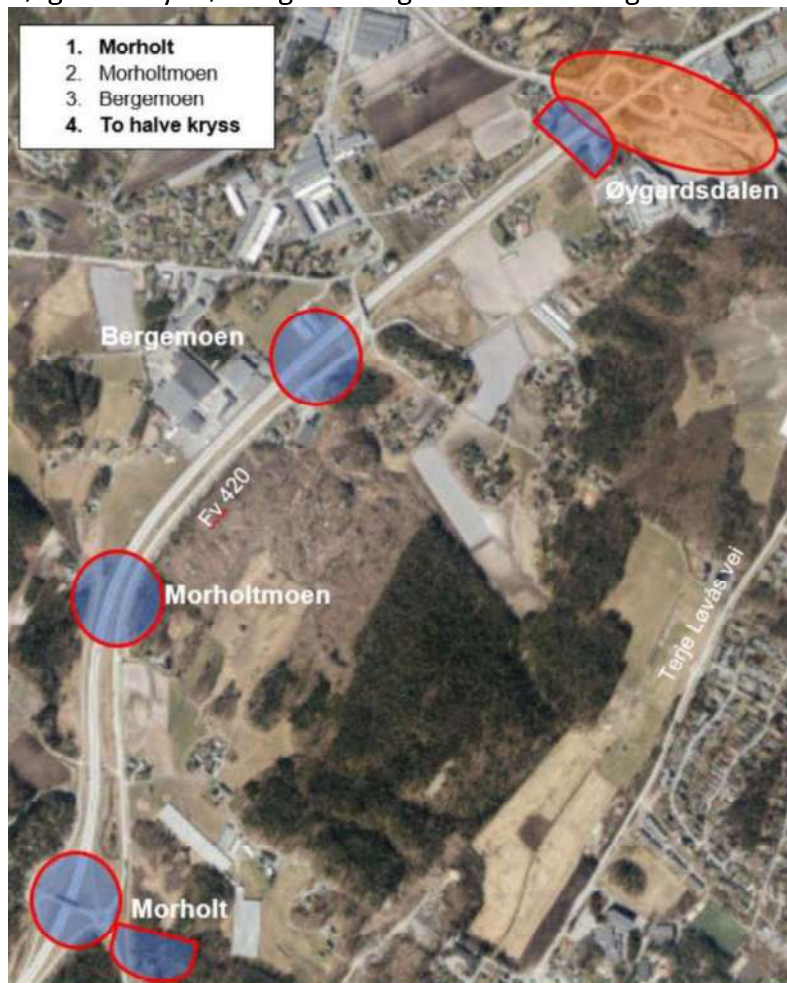
På bakgrunn av utredningene skal dimensjoneringsklasse for lokalveier fastsettes. Behov for støytiltak, trafikksikkerhetstiltak og fremkommelighetstiltak for alle trafikangrupper som følge av etablering av ny E18 belyses og ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplan. Støytutredninger gjennomføres for de delene av lokalveinettet som inngår i nyanlegget -i tråd med T-1442.

5.7. Trafikale virkninger for Morholtkrysset

Trafikale virkninger av etablering av ny E18 for Morholtkrysset skal utredes i forbindelse med reguleringsplan.

3. Trafikkanalyse/utredning for Grimstad vest (jvf. 1ste utkast 19.06.2020)

I forbindelse med Grimstad kommuneplan i 2019 og SVV (og NV as) innsigelser på næringsområder på Bergemoen, ble et resultat av mekling at innsigelser ble trukket, på vilkår at det ble gjennomført trafikkanalyser. Analyser som skulle avklare framtidig trafikkmønster i området. Følgende kryssløsninger ble lagt fram i utredningen:



Trafikkanalyser ble gjennomført og forslag til kryssløsning for Grimstad Vest ble utredet.

Utredningen førte ikke fram til en omforent beste løsning for framtidig trafikkmønster med E18 kryss. Statens vegvesen har i brev av 21.10.1010 vist til dette. Videre at endelig løsning for framtidig kryss mellom lokalveinett og E18, må løses i planprosessen for ny reguleringsplanen for ny E18.

Videre at Grimstad kommune må avvente utbygging av bolig og næringsområder som er i areal konflikt med mulige løsninger for framtidig kryss E18/lokalveinettet.

SVV-Transport sør- 28.08.24

ViWa AS
Sonaåasen 25
4879 GRIMSTAD
v/Torjus Vierli
Mob: 90937992



02.09.2024

Grimstad kommune

Vedrørende områderegulering Bergemoen, saks nr: PLAN-24/00626

ViWa AS eier og drifter næringseiendommen lokalisert i Bergemoveien 23,25,27,29 og 31. (også referert til som Bygg 10) Selskapet eier også en bolig i Bergemoveien 33c. ViWa AS har som intensjon å videreføre dagens drift og en vesentlighet for dette er å opprettholde adkomst og parkeringskapasitet.

Vi har, på dette stadiet, ingen andre spesifikke kommentarer men ønsker å motta informasjon om reguleringsarbeidet samt å bli innkalt til alle relevante møter i saken. (som bedt om i e-post til Stefan Jonnson av 25.okt 2023)

Mvh

ViWa AS

Torjus Vierli, daglig leder

Fra: Bjørn Vedal <bv@boveas.no>
Sendt: mandag 2. september 2024 10:21
Til: Postmottak Grimstad
Kopi: Espen S. Vedal
Emne: Saksnummer: PLAN -24/00626

Kategorier: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra bv@boveas.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

GRIMSTAD kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

v/ Stefan Jonssen

Viser til Høringsforslaget 12.06.2024

Våre innspill kommer på vegne av kjøpergrupperingen for Gnr 8 Bnr 92, Bergemoveien 42, 4886, Grimstad.

Dagens Reguleringsplanbestemmelser for Bergemoen Næringspark Grimstad kommune, Vedtatt 08.12.2014 omfatter tomten som formål Næringsbebyggelse (N1). Under følger dagens regulering.

§ 4.2 Næringsbebyggelse, (N1)

Området kan nyttes til næring.

Innenfor området gjelder følgende:

- A) Maksimal tillatt utnyttelse for den enkelte tom t skal ikke overstige %-
BYA= 80
- B) Maksimal mønehøyde på 12 meter.
- C) Tekniske installasjoner tillates inntil 2 meter over maksimal mønehøyde.
Installasjonene skal plasseres tilbaketrukket, minimum to meter, fra
gesimsen, bygges inne eller avskjermes med ikke reflekterende materiale
og arealet skal ikke overstige 20 % av bygningens grunnflate.

Vår eiendom huser i dag næringsmiddel virksomheten «Smagen Av Grimstad»(SAG). SAG har en langsiktig leieavtale i bygget, en avtale som både huseier og leietager ønsker å forholde seg til. Men uavhengig av dette mener vi at områderegulering bør åpne for et bredere reguleringsformål enn dagens bruk. Dette for å bidra til å skape fleksibilitet i fremtiden. Det er viktig at vår eiendom spiller på lag med tilstøtende områder, slik at reguleringsformålet på vår tomt bidrar til en robust og bærekraftig plan.

Vi ønsker å spille inn et forslag om reguleringsformål som gir større fleksibilitet og som vil kunne romme både handel, næring og kontor.

Med vennlig hilsen / Best regards

Bjørn Vedal

Styreleder

Grimstad Konserver Eigedom AS

M +47 416 029 66

E bv@boveas.no

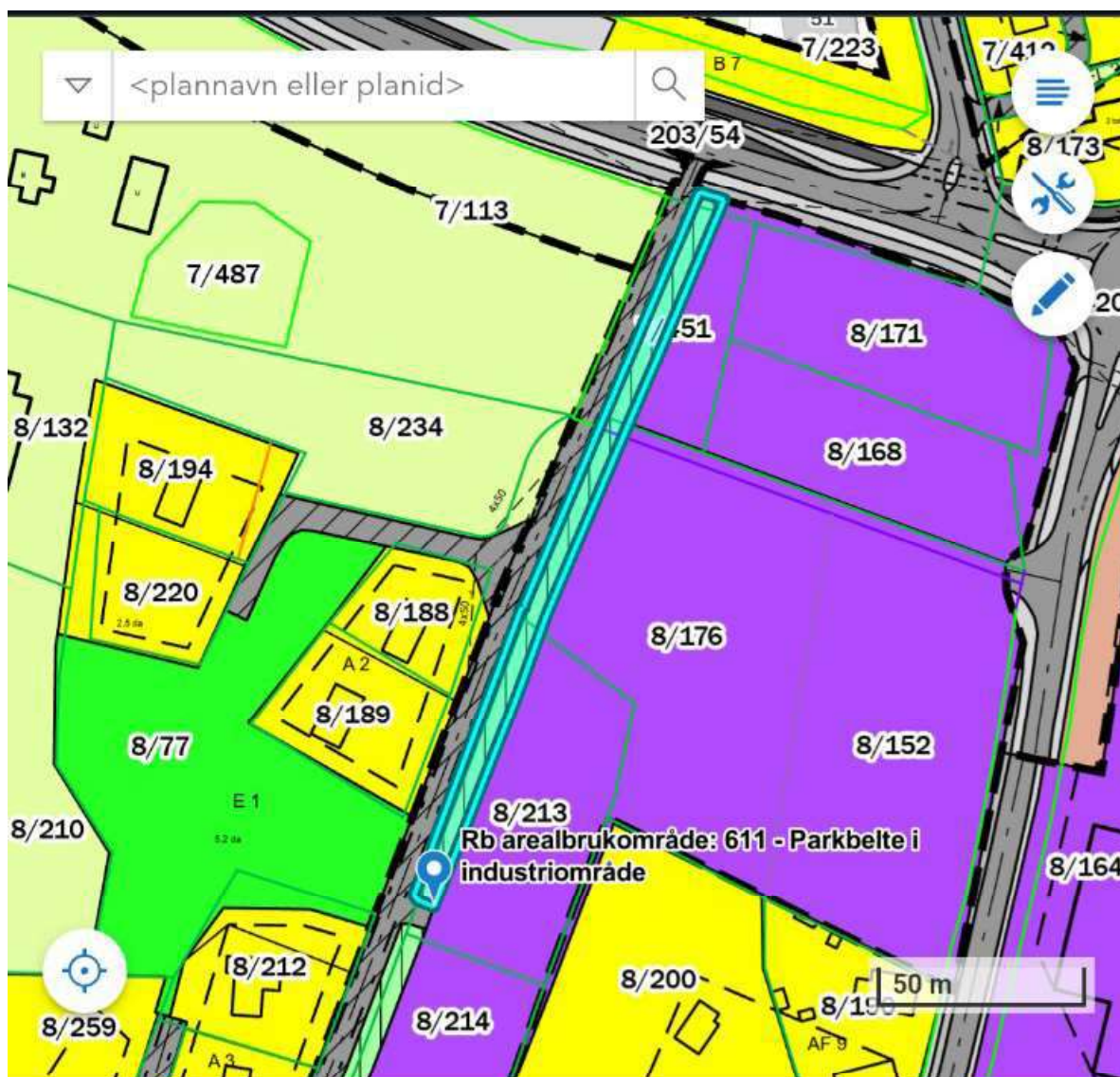
Fra: Erik Stana <erikstana@msn.com>
Sendt: søndag 1. september 2024 20:42
Til: Postmottak Grimstad
Emne: Fw: PLAN-24/00626 - Synspunkt

Kategorier: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra erikstana@msn.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Det gleder meg at det åpnes opp for synspunkter for oppstart av områdereguleringen for PLAN-24/00626. Ønsker at de enkelte punktene aktivt blir tatt opp som muligheter for områdereguleringen.

- Tidshorisont for områderegulering
 - Ettersom det ikke fastetes noe tidshorisont for regulering i brev eller annet dokumentasjon som er tilgjengelig forslår jeg at det fastetes og informeres om. Dette ble tatt opp på dialogmøte.
Etter mitt mening bør alle planer ha en tiltenkt leve tid da dette setter reguleringen i rett perspektiv.
Om ikke denne planen skal vare i hundre år, bør et hundreårs perspektiv vurderes i utformingen.
Fra en beboers perspektiv ønsker jeg langsiktighet for å kunne beslutte inverteringer i egen bolig.
Er frustrerende å ikke vite om egen bolig er ønsket å bestå eller skal reguleres vekk. Derfor ser jeg for meg en langsiktig plan på 50-80 år.
- Trafikkanalyse for plan område, uavhengig og fremtidsrettet analyse.
 - Et av punktene som sitter nær oss med barn er trafiksikkerhet og myke trafikanter. Ønsker en trafikkanalyse som tar fokus på området som det er i dag og hvilket tiltak som bør utføres straks. Det er nylig skiltet om på ved kiwi og Hageland om ut kjøring til privatkommunal vei hvor det tidligere var bom og regulerings planen viser "parkbelte i industri område". Parkbelte ser jeg som en god løsning da løsningen i dag oppleves som dårlig og fører stadig til ubehagelige situasjoner for myketrafikanter og kjørende. Naturlig nok er det stor trafikk av personbil og tungtransport til og fra industriområdet, dette bør kunne avvikles bedre.



Matrikkelenhet		▼
Reg.beb.plan Arealbrukområde		▲
● Rb arealbrukområde: 140 - Industri		📍
● Rb arealbrukområde: 611 - Parkbelte i industriområde		📍
Objtype	Vertikalnivå	
ReguleringsBebyggelsesplan	2 - På grunnen/vannoverflaten	
formålområde		
Feltnavn	Kommunenr	
PI3	4202	
Planid	ReguleringsformålGmlLov	
51	611 - Parkbelte i industriområde	
Areal (m2)		

Om aktiviteten er ønsket økt bør det sees på av uavhengige med fremtidsrettet syn. Dette også med et blikk på hundre års perspektiv.

Bør offentliggjøres.

- Uavhengig handels utviklings analyse før planarbeidet går til detalj regulering og tillatelse til endring av område
 - Måten og omfanget av behovet for handel er endret drastisk de siste årene, det er ufornuftig å vurdere økt aktivitet uten å undersøke hvordan handel vil foregå i nær og fjern fremtid.
Om en skal etablere en handelsområde bør en vite mer om hvordan dette vil se ut om 5-10-20-30 år. Samt behovet lokalt og regionalt. Det bør være fokus på kvalitet og ikke kvantitet. Det er stor og vel etablert konkurranse på nære handelsparker som Stoa og Sørlandsparken med stort utvalg. Jeg er redd dette fører til usunn drift av handel i Grimstad og en spiral av konkurser og oppstarter hvor etablerere sliter med å holde god margin for sunn drift. Dette kan til slutt føre til en spøkelse by av tomme næringslokaler.
Bør offentliggjøres.
- Skjerming av eksisterende boliger
 - Ønsker skjerming av eksisterende boligområder ved en etablering av en buffersone, hvor støy og aktivitet på industri/handel området ikke forstyrrer eller er til hinder for dagens boliger. Er alt mye hinder og støy for beboere.
- Bevaring av grønt områder og dyrket mark.
 - Det er store arealer hvor det i dag er matjord som bør utnyttes nå men også i fremtiden. En stadig nedprioritering av dyrket mark som ikke blir bruk eller omdisponert bør vurderes. Bor selv nær to jorder som virker til å ikke aktivt brukes av eier. Trist å se disse ubrukt og tilgrodd. Godt jordbruk er god fremtidstettning det også.
-
- Hundre års perspektiv for alle punkter
 - La alle beslutninger ha et perspektiv som reflekterer neste/ufødt generasjons som skal leve med beslutninger som skal tas.
- Konkurranse utsetting av regulering
 - Ville det ikke være naturlig å konkurranse utsette reguleringen og det hele styres av Grimstad kommune og Fylkeskommunen? Da dette omhandler et total bilde endring som omfatter interesser utenfor Grimstad når det kommer til handel.
- Geologiske undersøkelser
 - Tåler grunnen den øktebelastningen, behov for geologiske undersøkelser?
- Infrastruktur som VA, strøm, vei lys og Telecom vurderte oppgradert?
 - Større utvikling av områder bør sees i sammenheng med infrastrukturens kapasitet. Det bør undersøkes om det bør gjøres forbedringer disse områdene.
- Lav energi krav for handel og industri på sikt og ny oppføringer

- Sette ytterlige krav til ny oppføring og eksisterende bygg for handel og industri om energitetthet og effektivitet. Plan om oppgradering av området for en grønn fremtid.

Forventer et helhetlig resultat av reguleringsplanen som nå skal lages hvor det er åpenbart hva som er tiltenkt med området med en tidshorisont. Kan forklare nærmere om noe skulle være uklart eller trengs utdyping.

Hilsen
Erik Stana

Herwa Eiendom AS
Bergemoveien 7
4886 Grimstad
Org. nr. 988 399 728
halwa.as@gmail.com

Grimstad Kommune
v/ Stefan Johnsson
pb.123
4891 Grimstad
postmottak@grimstad.kommune.no
Stefan.johnsson@grimstad.kommune.no

Grimstad 2/9-2024

Merknader i forbindelse med varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde, saksnummer PLAN-24/00626

Viser til varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde med saksnr. PLAN-24/00626, datert 31.05.2024

Herwa Eiendom AS er grunneier av en betydelig del av det areal som det er varslet områderegulering på. I denne forbindelse har vi følgende merknader:

- 1) I prinsippene til planprogrammet bør det åpnes opp for alle deler av planområdet kan utarbeides med detaljeringsgrad tilsvarende detaljregulering. I mottatt varsel er dette begrenset kun til «nordre og sentrale delen» av områdereguleringen. Herwa Eiendom AS sitt areal antas å bli definert å ligge i søndre del av områdereguleringen, og vil etter forslag til prinsippene for planprogrammet falle utenfor adgangen til å kunne regulere med et høyere detaljeringsgrad tilsvarende en detaljregulering i områdeplanen.
- 2) Grimstad kommune må arbeidet og vedtakelsesprosesser med områdeplanen sørge for at Herwa Eiendom AS sine interesser blir forsvarlig ivaretatt på en balansert måte igjennom hele planprosessen. Det er her viktig med løpende orientering etter hvert som planprosessen skrider frem.

Med vennlig hilsen

Hans Bernhard Waarum

Hans Bernhard Waarum
Herwa Eiendom AS

Fra: Stein Larsen <stein.larsen8@icloud.com>
Sendt: mandag 2. september 2024 18:20
Til: Postmottak Grimstad
Emne: Områderegulering Bergemoen handels- og næringsområde

Kategorier: TL

Innsigelse Områderegulering Bergemoen handels- og næringsområde

Jeg mener område 8/88, 8/201 og 8/56, Travbanen, må tas ut av reguleringsplanen. Planen har som hensikt å tilrettelegge for å legge til rette for et lokalsentrum med forretninger og tjenesteyting som dekker nærmiljøets behov, handel med plasskrevende varer som dekker kommunens behov samt gi planrettslig hjemmel for dagens og nye næringsetableringer.

Som man sikkert er kjent med har mange barn og unge sin eneste mulighet til å dyrke en sikker aktivitet med hest, som ridende eller kjørende, på travbanen. Det som ridende på islandshest eller som kjørende på ponni eller traver. Samtidig er det også mange godt voksne som dyrker sin hobby ut for dette området. Gjennom avtale med kommunen om bruk av jernbanelinja og opparbeidelse av tilkomstvei for egne regning, er også en sikker og trygg utøvelse av en idrett og sport under press, sikret.

Kommunen har, like mye som ansvaret for å sikre næringsarealer, et ansvar for at idrett som ridning er, og sport som trav er, ivaretas utfra et helhetlig bilde og ikke bare enkeltpersoners ønske om salg.

Det påpekes videre at spesielt arealene i område 8/56 er bygd på en gammel søppelfylling. Den må åpnes og gjennomgås, og trolig sikres før arealene kan brukes. Det er en enorm kostnad forbundet med dette. Videre er det stor grunn til å tro at store deler av arealet er ustabilt på grunn av kvikkleire. Også dette må utredes, noe som vil koste betydelige summer.

Det vil derfor, av flere grunner som nevnt over her, være enklere om kommunen tok nevne eiendommer ut av planen og konsentrerte utvidelser til øvrige arealer, som synes å være rikelige.

Stein Larsen



Grimstad kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Dato: 2.september 2024.

postmottak@grimstad.kommune.no

Deres sak: 24/00626

Høringssvar ang. varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde og planprogram til offentlig ettersyn

Vi viser til varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde med høringsfrist 02.09.2024. Vi takker for at vi får anledning til å komme med våre merknader i saken.

Fortidsminneforeningen har som formål å arbeide for bevaring av vårt lands verneverdige kulturminner, samt å skape allmenn forståelse for verdien av disse. Vi skal være den ledende frivillige organisasjonen i det norske kulturminnevernet. Våre hovedoppgaver er blant annet å arbeide for god stedstilpasning, styrke tradisjonshåndverket og bygningsvernet, engasjere oss i lokale vernesaker og påvirke kulturminnepolitikken i Norge.

Hovedideen med at området transformeres fra industriområde til lokalsentrum og handelsområde er etter vår mening god. Vi registrerer at man har inkludert noe landbruksjord i planområdet. Det er ikke bare uheldig ut fra et jordvern hensynsperspektiv, men vil også kunne bidra til å forringe verdien til kulturmiljøene og kulturlandskapet i området. Vi ber derfor om at mest mulig av landbruksjorden tas ut av planen. I den grad man likevel velger å ta med dyrket mark, ber vi om at man transformerer deler av disse områdene til grøntområder som kan fungere som buffere mellom handelsområde og kulturlandskapet rundt. På denne måten vil man kunne begrense konflikter mellom ulike interesser i området.

Planprogrammet viser at det finnes det flere arkeologiske kulturminner innenfor planområdet. Mange av disse er automatisk fredete gravminner. Helt sør i området finnes også en steinalderboplass og bergkunst. Disse er naturligvis også automatisk fredet. Det er viktig at disse arkeologiske kulturminnene bevares og at det også etableres en hensynssone rundt kulturminnene som gjør at lesbarheten og formidlingsverdien i minst mulig grad svekkes.

Innenfor planområde finnes det bygninger som er SEFRAK-registrert. I henhold til registreringen i planprogrammet finnes det 4 SEFRA-registrerte boliger. I henhold til tilgjengelig SEFRAK-oversikt er det 5 SEFRAK-objekter innenfor området som planprogrammet omfatter, hvorav en av dem, den sydligste skal være bygd før 1850, og er således underlagt kulturminneloven, hvor man skal være ekstra varsom. Det varslede planområdet er noe større enn planprogrammet viser, og det kan synes som at det i hvert fall er ytterligere ett SEFRASK-objekt i nærheten av travbanen, som på grunn av avgrensningen ikke er med i planprogrammet.

Planprogrammet presenterer området på en oversiktlig og grei måte, og målet om at Bergemoen heller skal bli et lokalsentrum og handelssentrum i stedet for et industriområde synes fornuftig.

Konklusjon:

Fortidsminneforeningen ser positivt på at det utarbeides en plan for Bergemoen. Ut fra foreningens formål ber vi om at både fornminner, SEFRAK-registrerte bygninger hensyntas i den videre planprosessen. De registrerte bygningene kommer generelt sett best til sin rett når de blir stående i sin opprinnelige kontekst, og vi er derfor skeptiske til at planområdet tar med seg dyrket mark, som bygningene har et forhold til. Dersom de likevel tas med innenfor planområdet, så foreslår vi som nevnt at disse områdene ikke bygges ned, men kan fungere som grønne buffersoner mellom bydelssenteret og den dyrkede marken.

Med vennlig hilsen,
Styret i Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag
v/Aurora Nilsen
Sekretær

Fra: Trond Langemyr <trond.langemyr@gmail.com>
Sendt: mandag 2. september 2024 22:36
Til: Postmottak Grimstad
Emne: PLAN-24/00626: OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING FOR BERGEMOEN – HØRINGSUTTAELSE

Kategorier: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra trond.langemyr@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Saksnr: PLAN-24/00626

Det vises til varsel om oppstart av områderegulering for Bergemoens handels- og næringsområde, og planprogram til offentlig ettersyn, som ble sendt ut den 28. juni 2024 (saksnr. PLAN-24/00626).

Vi har følgende synspunkter/opplysninger til planarbeidet og forslaget til planprogram:

- Det kommer frem at større arealer som i dag er omfattet av reguleringsplanen for Bergemoen, er utelatt fra det nye planområdet for Bergemoen. Dette gjelder blant annet vår eiendom [g.nr 8](#) [b.nr 21](#). Det blir ikke opplyst om hva som blir status for de delene av dagens reguleringsplan for Bergemoen som ikke inngår i det nye planområdet. Om dette betyr at disse utelatte arealer får status som «uregulerte – d.v.s. uten egen reguleringsplan», er dette av prinsipiell betydning, og det må gis nærmere opplysninger om hvorfor disse arealene er tatt ut av planområdet og hva som blir ny status for de aktuelle eiendommene.
- Det foreliggende planprogrammet for arbeidet med ny områderegulering, er tydelig på at formålet er å legge til rette for et lokalsentrum med forretninger og tjenesteyting som dekker nærmiljøets behov, og handel med plasskrevende varer som dekker kommunens behov.

Tidligere i år da kommunestyret behandlet sak 24/124 den 22. mai, ga imidlertid Grimstad kommune følgende uttalelse til høringsforslaget til fylkets regionale plan for senterstruktur og handel:

«Bergemoen endrer status fra lokalsenter til regionalt handelsområde»

Denne uttalelsen og høringsinnspillet fra Grimstad kommune skaper stor usikkerhet og tvil til kommunens egentlige formål og hensikt med omreguleringen av Bergemoen. Dette forholdet kan med fordel kommenteres spesielt av kommunen i det videre arbeidet.

- Bergemoen består av en god del dyrket mark og dyrkbare arealer. Vi mener at ikke bare dyrket mark, men likeså mye dyrkbar mark må gis stort vern i plan- og reguleringsarbeidet.

Statsforvalteren har ved flere tilfeller understreket viktigheten av å verne både dyrket og dyrkbar mark, nå sist blant annet innsigelsene som ble mottatt i tilknytning til planforslaget for Moneheia boligområde. Statsforvalteren har også tidligere kommentert nedbygging av dyrket mark i tilknytning Bergemoen og omkringliggende områder.

Det vises også til nylig vedtatt Europeisk regelverk hvor jordvern og jordkvalitet har ekstra fokus. Å regulere eksisterende dyrkbare arealer til annet formål vil måtte anses som lite hensiktsmessig i denne sammenhengen.

- Høringsforslaget viser også til at «Planarbeidet vil se på mulighet for å komplettere delen for lokalsentrum med boliger.» Store områder i nærheten er allerede regulert til boligformål og vil enkelt kunne utvides ytterligere. Dette gjelder for eksempel Morholtåsen og det nye feltet ved Lille Imås hvor

grunnarbeidene er godt i gang. Dette tilfører markedet tilstrekkelig med mer eller mindre byggeklare tomter. I tillegg har kommunen tidligere omtalt de gjenværende grønne arealene innenfor dagens gjeldende reguleringsplan for Bergemoen som nærmest «totalvernet». Dette har sammenheng med de utgjør nødvendige grønne lunger mellom industri og eksisterende omkringliggende boliger i både Prestegårdsskogen og langs Reddalsveien. Vi kan derfor ikke se at det skal være behov for å tilrettelegge for ytterligere boligtomter i området.

Med vennlig hilsen,

Trond Langemyr og Cathrine Arctander Grimseid (Gnr/bnr 8/21)

GRIMSTAD KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Deres ref
PLAN-24/00626

Saksbehandler
HPM

Arkiv
2024/1042-2

Dato
04/09/2024

NV innspill til oppstartsvarsel og planprogram av områderegulering for Bergemoen handels- og næringsområde - Grimstad kommune

Vi viser til varsel om oppstart og høring av planprogram for områderegulering av Bergemoen handels- og næringsområde i Grimstad kommune, med høringsfrist 02.09.2024.

Formålet med oppstartsvarselet er å tilrettelegge for områderegulering av Bergemoen handels- og næringsområde. Dette inkluderer å etablere et lokalsentrum med forretninger og tjenester som dekker nærmiljøets behov, samt å tilrettelegge for handel med plasskrevende varer og nye næringsetableringer.

Nye Veier uttaler seg som interessent i saken og skal ivareta statens sektorpolitiske mål om høyest mulig samfunnsøkonomisk lønnsomhet i de veiprosjektene selskapet har fått ansvar for.

Nye Veier har ansvar for planlegging og utbygging av ny E18 på strekningen Arendal-Grimstad. Tidspunkt for formell planoppstart er ikke avklart. Kommunedelplanen for ny E18 Grimstad-Dørdal ble vedtatt 24.09.2019.

Nye Veier har ikke mottatt varsel om oppstart og høring av planprogrammet og høringsfristen er gått ut, men vi velger likevel å sende inn vårt høringsinnspill, fordi vi ser at planområdet overlapper med båndleggingssonen til E18 Grimstad-Dørdal. Nye Veier støtter Statens vegvesens innspill til varselet, og vi forutsetter derfor at arealet som overlapper båndleggingssonen til ny E18 tas ut av områdereguleringen for Bergemoen handels- og næringsområde, som Statens vegvesen påpeker i sin høringsuttalelse datert 30.08.2024.

For øvrig gjøres det oppmerksom på at Nye Veier har startet et prosjekt som skal se på reduksjon av båndleggingssonen for ny E18. Se mer på www.nyeveier.no.

Nye Veier ber om å bli inkludert i fremtidige høringer som kan være relevante for vårt ansvarsområde.

Med vennlig hilsen
Nye Veier AS

Henrik Møller
Rådgiver forvaltning

Kopi til:
STATENS VEGVESEN
Håkon Lohne

Dokumentet er signert elektronisk.