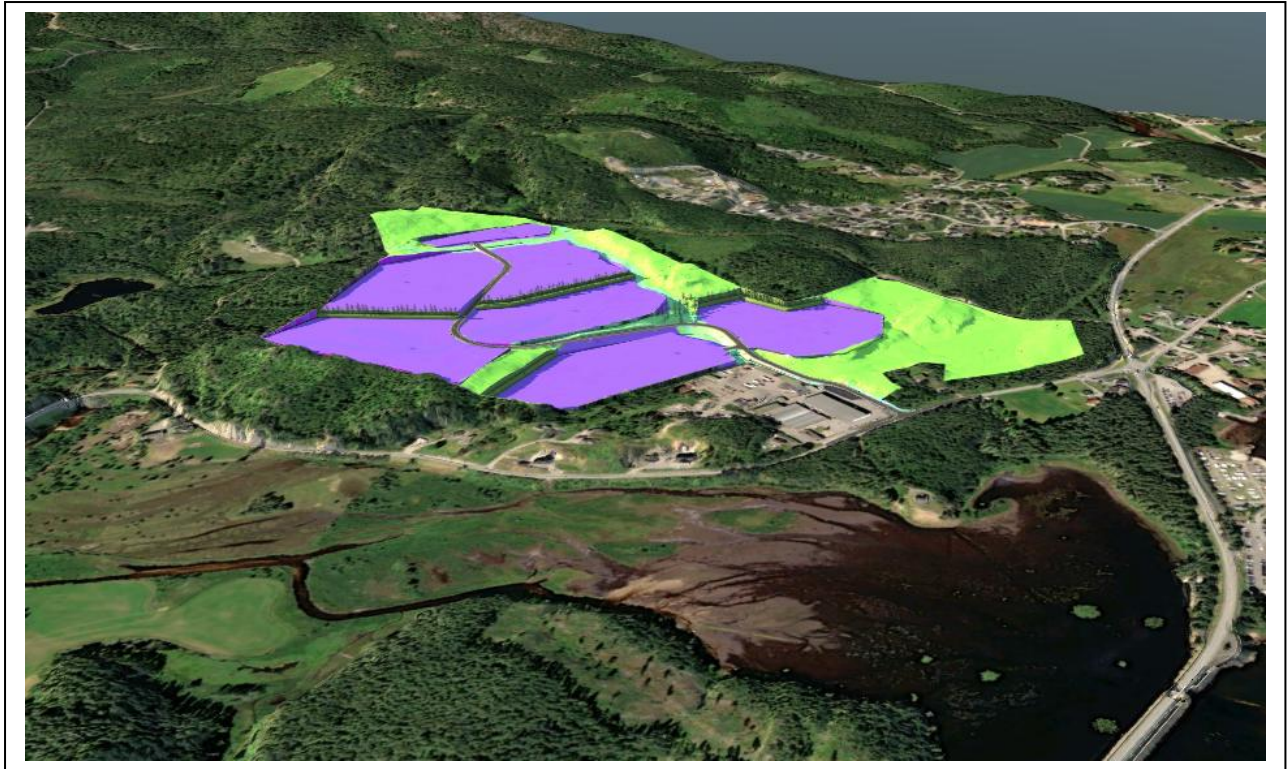


Vår ref.: 0167-01 Kjetså Næringspark
Dato: 12.12.2025
Rev.

**PLANPROGRAM
DETALJREGULERING KJETSÅ NÆRINGS-PARK
PLANID: 202401**



Oppdragsgivere:	Rutho Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	Rune Thorsen
Plankonsulent:	Agde Arkitektur AS
Oppdragsleder:	Krister Ingebretsen
Andre nøkkelpersoner:	Tom Arve Ås, Jarand Roalkvam

Innhold

1 Innledning.....	4
1.1 Bakgrunn og hensikt.....	4
1.2 Planprosess og medvirkning.....	4
1.3 Nullalternativ og planalternativer	4
2 Beskrivelse av planområdet	5
2.1 Beliggenhet og eksisterende arealbruk.....	5
2.2 Eksisterende infrastruktur	5
2.3 Juridiske forhold og eiendommer	5
3 Overordnede planer og føringer	6
3.1 Nasjonale og regionale føringer	6
3.2 Kommuneplan og lokale føringer	7
3.3 Tabelloppsett – Forholdet til overordnede planer og føringer.....	7
4 Formål med planarbeidet	7
5 Beskrivelse av planalternativet	8
5.1 Nullalternativet (0-alternativ)	8
5.2 Hovedalternativ – Detaljregulering for næringspark (planforslaget)	8
5.3 Alternativ 2 – Utbygging i tråd med BN4.....	9
5.4 Oppsummering av alternativer.....	9
6 Utredning	10
6.1 Metodikk KU.....	10
6.2 Tema for konsekvensutredning.....	10
6.3 Øvrige vurderinger i planbeskrivelse	14
7 Planprosess og medvirkning	15
7.1 Medvirkning.....	15
7.2 Fremdriftsplan	15

I Innledning

I Innledning

I.1 Bakgrunn og hensikt

Planområdet ligger ca. 5 km sør for Evje sentrum og består i dag av et eksisterende næringsområde, med et omkringliggende skog- og myrområde med enkelte innslag av bebyggelse. Tiltakshaver ønsker å utvikle et næringsområde og logistikknutepunkt i en svært sentral plassering langs FV42 og nær RV9, for plasskrevende virksomhet og transportlogistikk. Planområdets samlede størrelse er ca. 445 daa, hvorav ca. 34 daa er avsatt til eksisterende næring og ca. 118,5 daa er avsatt til fremtidig næring i kommuneplanens arealdel. Det er videre levert et innspill til rulleringen av kommuneplanens arealdel, hvor det foreslås en utvidelse av avsatt næringsareal i tråd med planinitiativet.

Tiltaket utløser krav til planprogram med konsekvensutredning (KU) fordi utbyggingen vil omfatte flere hundre dekar i LNF-områder og gir vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen utløser KU etter forskriftens vedlegg I punkt 11 (industriareal større enn 5 ha) og vedlegg II punkt 24 (areal for industri-/lagervirksomhet > 15 000 m²). Planprogrammet skal beskrive formålet med planarbeidet, prosess og medvirkning, alternative løsninger og behovet for utredninger. Det skal fastsettes av kommunen etter høring.

I.2 Planprosess og medvirkning

Planarbeidet gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven § 4-1 og KU-forskriften. Forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart, og høringsperioden skal være minst 6 uker. Planprogrammet fastsettes av planutvalget etter høring. Medvirkning skjer gjennom informasjonsmøter, nettsider og dialog med grunneiere, naboer, interesseorganisasjoner og berørte myndigheter.

I.3 Nullalternativ og planalternativer

KU-forskriften krever at planprogrammet beskriver nullalternativet (ingen utbygging) og aktuelle alternativer. For Kjetså foreslås:

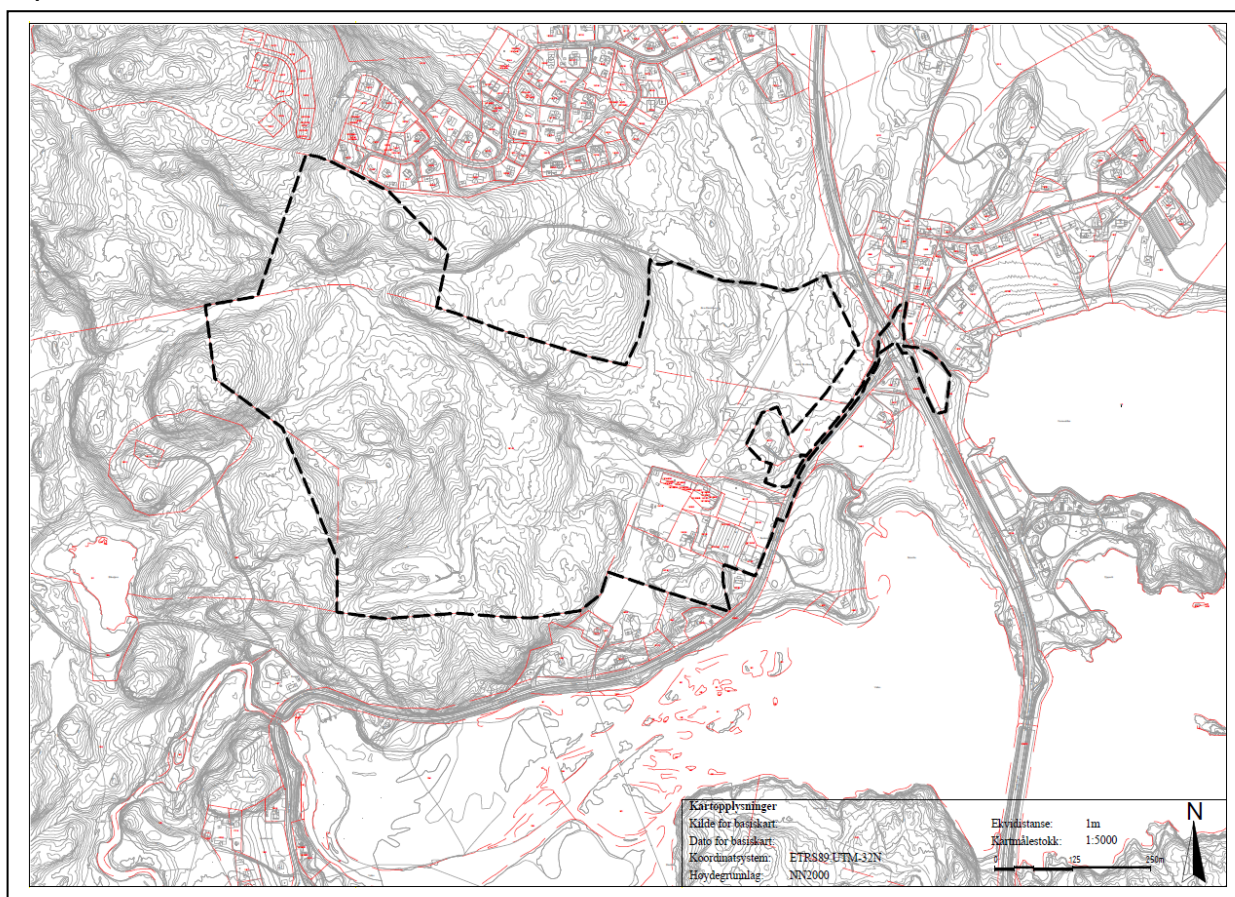
- **Nullalternativet:**
Dagens situasjon videreføres med skogbruksdrift. Dette er referansen for alle konsekvensbeskrivelser.
- **Hovedalternativ:**
Detaljregulering av næringspark innenfor utvidet planavgrensning (BN4 og tilgrensende korridor). Adkomst via nytt kryss på FV42, interne veier, teknisk infrastruktur.
- **Alternativ 2:**
Utbygging i tråd med BN4 i gjeldende kommuneplan

Underveis i planprosessen kan tilleggslokaliseringer eller utforming av adkomst korrigeres dersom konsekvensutredningen viser stor påvirkning på natur, landskap eller naboer.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Beliggenhet og eksisterende arealbruk

Planområdet ligger nordøst for Kjetså i Evje og Hornnes kommune, på vestsiden av FV42. Store deler av området består av produktiv skog med høy bonitet samt partier med myr, hvor torvmyr er registrert. Videre er det registrert en kulturhistorisk ride-/postveg gjennom området. Planområdet avgrenses mot sør av boligbebyggelse på Kjetså, mot øst av Voilan (tilførsel til Otra) og mot nord og vest av skog-/myrområder.



Vassdraget Voilan munner ut i deltaområde til Otra, som er en viktig naturtype med hekkende fuglearter som sandsvale, gulspurv og fiskeørn. Tilførsler fra planområdet renner mot Voilan og overflatevann kan ha påvirkning på vannkvalitet og naturmangfold. Det er registrert stier som brukes til nærturer og friluftsliv, og deltaområdet benyttes til fuglekikking og fiske. Aktuelle influensområder vil avgrenses eksplisitt for hvert KU-tema.

2.2 Eksisterende infrastruktur

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til to sentrale ferdselsårer i regionen: FV42, som utgjør hovedforbindelsen i øst–vest-retning, og RV9, som er hovedtrafikkåren nord–sør gjennom Setesdal. Næringsområdet ligger om lag 280 meter sør for krysset mellom Rv. 9 og Fv. 42, og grenser direkte til eksisterende næringsbebyggelse ved Arsenalet næringspark. Denne beliggenheten gir gode forutsetninger for logistikk, tilgjengelighet og effektiv transportavvikling for fremtidige virksomheter i området.

2.3 Juridiske forhold og eiendommer

Planområdet omfatter grunneiere i tabell nedenfor. Det ligger delvis innenfor kommuneplanens arealformål BN4 (næringsformål), men hoveddelen er LNRf-område med forbud mot bygging. Planen

forutsetter omdisponering av LNR til næringsformål. Eksisterende reguleringsplaner eller områdeplaner finnes ikke innenfor området.

Gnr.	Bnr.	Snr.	Hjemmelshaver
15	5		Allstad Grunneiendom AS
15	10		John Hornnes
15	110		Arsenalet Næringspark II AS
15	145		Kari Therese F. Hauan
15	147		Ivar Sveen
15	155		Rutho Eiendom AS
15	158		Rutho Eiendom AS
15	189		Rutho Eiendom AS
15	190		Rutho Eiendom AS
15	191	1	KV-Bygg Hornnes AS
15	191	2	Are Eiendom Hornnes AS
15	191	3	Arild Tørresen AS
15	192		Nor-Met AS
15	193	1	Ehsan Rajabian
15	193	2	Irslinger Eiendom AS
15	193	3	Rutho Eiendom AS
15	193	4	Rutho Eiendom AS
15	193	5	Rutho Eiendom AS
15	193	6	Rutho Eiendom AS
15	245		Adelma AS
15	249	1	Rutho Eiendom AS
15	249	2	Ole Torgeir Moi
15	249	3	Preben Olsen
15	249	4	Alf Reidar Birkeland
15	249	5	Espen Lantz
15	249	6	Rutho Eiendom AS
15	249	7	Rutho Eiendom AS
15	250		Rutho Eiendom AS
600	42		Statens vegvesen

3 Overordnede planer og føringer

3.1 Nasjonale og regionale føringer

- Plan- og bygningsloven (pbl) §§ 4-1 og 4-2 krever planprogram og konsekvensutredning når reguleringsplaner får vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet skal redegjøre for formål, prosess, medvirkning, alternativer og utredningsbehov
- Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) 2017 (endret 2023 og 2025) definerer tiltak i vedlegg I/II som krever KU. Et nytt næringsområde over 15 000 m² eller 5 ha omfattes.
- Klima- og miljødepartementets veileder M-1941/2023 gir metoder for å utrede 10 klimatiske og miljømessige tema, blant annet naturmangfold, vannmiljø, landskap, kulturmiljø, friluftsliv, støy, luftforurensning, grunnforurensning, klimagassutslipp og verdensarv
- Nasjonale forventninger til kommunal planlegging (2023 vektlegger reduksjon av klimautslipp, bevaring av karbonrike områder (myr, skog) og naturmangfold, samt bærekraftige transportløsninger.

3.2 Kommuneplan og lokale føringer

- Kommuneplanens arealdel 2020–2030 for Evje og Hornnes definerer planområdet hovedsakelig som LNRF-område med et avsatt næringsområde (BN4) langs fv. 42.
- Kommunal planstrategi (pågående og eksisterende) prioriterer etablering av nye, store næringsarealer langs RV9 og FV42.

3.3 Tabelloppsett – Forholdet til overordnede planer og føringer

Plan / føring	Relevans for tiltaket	Konflikt / overensstemmelse	Kommentar
Kommuneplanens arealdel (Evje og Hornnes)	Regulerer området som LNF/skog og delvis BN4 langs Fv. 42	Delvis i konflikt	Hoveddelen av tiltaket foreslås omdisponert fra LNF til næringsformål. Innenfor BN4 er tiltaket i tråd med formålet.
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023–2027)	Vektlegger fortetting, redusert arealforbruk og hensyn til klima og natur	Delvis i konflikt	Tiltaket tar i bruk ubygde skogsområder (naturtap og arealforbruk), men legger samtidig til rette for grønn logistikk og energieffektive løsninger.
Regionplan Agder 2030	Overordnet plan med mål om bærekraftig verdiskaping, mobilitet, klima- og miljøhensyn	Både samsvar og konflikt	God lokalisering mht. transport, men tiltaket innebærer skogsavvirkning og påvirkning på karbonrike arealer (myr).
Vannforvaltningsplan for Agder vannregion	Beskytter vannforekomster (Voilan / Otra-deltaet)	Mulig konflikt	Tiltaket krever strenge løsninger for overvann og avrenning for å unngå negativ påvirkning på vannmiljø.
Naturmangfoldloven §§ 8–12	Kunnskapsgrunnlag og føre-var-prinsipp	Avventer utredning	Konsekvensene for naturtyper og arter må dokumenteres i KU.
Statlige planretningslinjer for klima- og energi	Krever vurdering av klimarisiko, klimatilpasning og utslippsreduksjon	I samsvar	Tiltaket kan tilpasses med blågrønne løsninger og energieffektive anlegg, men krever grundig vurdering av overvann, flomvei og energiløsning.

4 Formål med planarbeidet

Planarbeidet skal tilrettelegge for et nytt nærings- og logistikkområde som kan huse plasskrevende virksomhet, lager/logistikk, småindustri og tilhørende kontorfunksjoner. Prosjektet skal også etablere teknisk infrastruktur (veier, vann og avløp, overvannshåndtering), energiløsninger (energiproduksjon), datalagring, grønnstruktur og blågrønn overflatevannsløsning. Planen skal sikre universell utforming og gode arbeidsmiljø for fremtidige arbeidsplasser.

Hovedmål:

1. Legge til rette for en effektiv næringspark med høy utnyttelse (%BYA ca. 80 % av totalt areal) og byggehøyder opp til 15 m, samtidig som landskapsvirkninger, naturmangfold og friluftsliv ivaretas.

2. Utvikle trygge og bærekraftige adkomstløsninger med gang-/sykkelveg og kollektivtilgjengelighet, samt plass for tungtransport og intern logistikk.
3. Bevare og styrke blågrønn infrastruktur ved å åpne bekker, etablere våtmarksdammer og vegetasjonssoner som demper støy og binder karbon.

Planarbeidet skal svare på et dokumentert behov for nye næringsarealer i Evje og Hornnes og regionen for øvrig. Det er begrenset tilgang på større, sammenhengende områder som kan huse plasskrevende virksomheter, logistikk og lagerfunksjoner med nærhet til hovedvegnettet. Utbyggingen vil legge til rette for nye arbeidsplasser, styrke kommunens næringsstruktur og bidra til bedre regionale logistikk-løsninger gjennom lokalisering tett på RV9 og FV42. Tiltaket vil dermed støtte opp under kommunens mål om økt verdiskaping, attraktive arbeidsplasser og bærekraftig næringsutvikling.

5 Beskrivelse av planalternativet

Dette kapittelet beskriver hvilke planalternativer som skal konsekvensutredes. Alternativene omfatter både planlagt utbygging og et nullalternativ i tråd med KU-forskriften § 22.

5.1 Nullalternativet (0-alternativ)

Nullalternativet beskriver utviklingen av området dersom reguleringsplanen ikke gjennomføres. Området vil da fortsatt ligge som skog- og utmarksareal, uten etablering av næringspark eller teknisk infrastruktur. Eksisterende adkomst og bruk opprettholdes, og det avsettes ikke nye arealer for næringsformål i denne delen av kommunen. Nullalternativet skal benyttes som referansegrunnlag for vurdering av omfang og konsekvens for alle fagtema.

5.2 Hovedalternativ – Detaljregulering for næringspark (planforslaget)

Hovedalternativet innebærer etablering av en nærings- og logistikkpark tilrettelagt for plasskrevende virksomheter, lager/logistikk og tilhørende kontorfunksjoner. Tiltaket omfatter følgende hovedelementer:

Adkomst og vegsystem

- Nytt kryss mot FV42, tilpasset tungtransport og økt trafikkmengde.
- Videreutnyttelse av eksisterende adkomst til dagens næringsbebyggelse.
- Etablering av intern fordelingsveg som knytter bebyggelsen sammen med hovedadkomstene.
- Areal til gang- og sykkelveg fra RV9 for å sikre trafiksikker atkomst for myke trafikanter.

Bebyggelse og arealbruk

- Næringsbygg og logistikkhaller i 1–4 etasjer, maks. høyde 15 m.
- Utnyttelsesgrad BYA ca. 80 % innenfor byggefeltene.
- Arealer for småindustri, lager, terminalfunksjoner og kontor.
- Mulighet for samlokalisering av energiløsninger (solceller, nærvarme el.l.).

Grønnstruktur og blågrønn overflatehåndtering

- Etablering av bufferbelter mot Voilan og vegetasjonssoner mot nærliggende boligområder.
- Gjennomgående grønnstruktur som ivaretar økologiske forbindelser og styrker landskapsopplevelsen.
- Åpne overvannsløsninger i form av bekkedrag, fordrøyningsdammer og grøfter.

Teknisk infrastruktur

- Internt VA-nett knyttet til kommunalt anlegg via eksisterende eller nytt tilknytningspunkt. Det vil gjøres vurdering av 2 mulige tilknytningspunkt, det ene via Hornåsen og det andre via Hornnesvegen på østsiden av RV9.
- Mulighet for pumpestasjon der terrengforholdene krever det.
- Overvann skal fortrinnsvis håndteres i åpne løsninger med lokal fordrøyning og rensing før utslipp.

5.3 Alternativ 2 – Utbygging i tråd med BN4

Dette alternativet innebærer at utbyggingen begrenses til området som allerede er avsatt til næringsformål (BN4) i kommuneplanens arealdel. Øvrige deler av planområdet forblir LNF og inngår ikke i ny næringspark.

Formålet med alternativet er å vurdere en løsning med:

- mindre arealinngrep
- lavere natur- og landskapspåvirkning
- redusert behov for massehåndtering
- mindre belastning på vannmiljøet i Voilan/Otra-deltaet
- lavere støy- og trafikkbelastning

BN4-alternativet gir et viktig sammenligningsgrunnlag fordi det viser forskjellen mellom en utbygging i tråd med gjeldende kommuneplan og den foreslåtte større utbyggingen som krever omdisponering av LNF-områder.

5.4 Oppsummering av alternativer

Alternativ	Beskrivelse	Formål
0-alternativ	Ingen utbygging. Området forblir skog/utmark.	Referansegrunnlag for konsekvensvurdering.
Hovedalternativ	Full utbygging som ny næringspark. BYA ~80 %, bygg opp til 15 m, full infrastruktur.	Planlagt hovedløsning.
BN4-alternativet	Utbygging kun innenfor eksisterende næringsområde i KPA.	Vurdere “lavere-inngrep”-alternativ i tråd med kommuneplanen.

6 Utredning

6.1 Metodikk KU

KU-forskriften og Miljødirektoratets veileder M-1941 krever at relevante klima- og miljøtema vurderes. Oppstartsmøtereferat og planinitiativ peker på flere viktige tema. Tabellen viser hvilke tema som forventes konsekvensutredet (KU) og hvilke som skal beskrives med mindre omfang. Lang tekst forklaring gis i kapittel 6.1–6.11.

Konsekvensutredningen vil gjennomføres med utgangspunkt i:

- Forskrift om konsekvensutredninger
- Statens vegvesens håndbok V712: Konsekvensanalyser
- Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.
- Aktuelle veiledere og retningslinjer

Utredningen skal ta utgangspunkt i I-alternativet, og utrede alternativet opp mot 0-alternativet. For hvert alternativ skal det vurderes verdi, omfang og konsekvens.

6.2 Tema for konsekvensutredning

Det skal konsekvensutredes følgende temaer:

Utredningstema	KU	Metode for utredning	Begrunnelse
Landskap	Ja	Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.	Området synlig fra omkringliggende boligområder, RV9/FV42 og Mineralparken. Terrenginngrep og byggehøyder påvirker landskapsbildet.
Naturmangfold	Ja	Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.	Det er behov for å avklare hvorvidt det foreligger naturverdier og/eller lokaliteter av interesse innenfor eller i tilknytning til tiltaksområdet, samt hvordan eventuelle tiltak innvirker på disse.
Friluftsliv	Ja	Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.	Området brukes som nærturterreng. Planområdet vil fragmentere grønnstruktur; behov for traseer.
Vannmiljø	Ja	Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.	Overflatevann renner til Voilan som er beskyttet deltaområde. Kan få konsekvenser for vannkvalitet og habitat.
Luftforurensning	Ja	T-1520 Retningslinje for luftforurensning i arealplanlegging	Planområdets nærhet til boliger og friluftsinnteresser medfører behov for avklaring av støv- og luftforurensning både i anleggs- og driftsfase.
Naturressurser	Ja	Miljødirektoratets veileder M-1941/2023 Konsekvensutredning av klima og miljø.	Planlagt tiltak vil beslaglegge arealer som i dag har naturressurser av ulik grad. Må vurdere hvilke ressurser som blir redusert eller tapt.
Støy	Ja	T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2016	Planområdets nærhet til boliger, Voiland og friluftsinnteresser medfører behov for avklaring av støy både i anleggs- og driftsfase.

Naturmangfold

Temaet omfatter en helhetlig kartlegging og vurdering av naturtyper, artsmangfold og økologiske funksjoner innenfor og i tilknytning til planområdet. Kartleggingen skal baseres på både feltundersøkelser og tilgjengelig kunnskap fra blant annet Naturbase, Artskart og øvrige relevante databaser.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- naturtyper av verdi, som myr, skog og andre aktuelle habitat
- forekomst av rødlistede arter og prioriterte arter
- viktige funksjonsområder for vilt, herunder hekke-, yngle-, beite- og trekkområder

Videre skal utredningen vurdere nødvendige avbøtende og skadereduserende tiltak. Dette omfatter blant annet etablering av buffersoner, løsninger for overvannshåndtering og fordrøyning, tiltak for å beskytte vannmiljø som bekkedekke og vegeterte kantsoner, samt revevegetering og økologisk restaurering av berørte arealer.

Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for naturmangfold, i tråd med metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941, og vise hvordan tiltaket samlet sett påvirker naturgrunnlaget og økologiske funksjoner i området.

Vannmiljø

Temaet omfatter en helhetlig vurdering av tilstanden i bekker, vassdrag, grunnvann og tilhørende våtmarksområder innenfor og i tilknytning til planområdet. Kartleggingen skal bygge på både feltundersøkelser og tilgjengelig kunnskap fra blant annet Vann-Nett, Naturbase, eventuelle kommunale VA-planer og øvrige relevante kart- og databaser.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- Hydrologiske forhold, inkludert vannføring, dreneringsmønstre og flomsoner
- Kvalitet og økologisk tilstand i nærliggende vannforekomster etter vannforskriftens klassifiseringssystem
- Bekker, grøfter og vannveier som kan påvirkes av terrenginngrep eller endret avrenning
- Grunnvannsforhold, herunder mulige virkninger på vannkilder, infiltrasjonsområder og grunnvannsspeil

Videre skal utredningen vurdere nødvendige avbøtende og forebyggende tiltak. Dette omfatter blant annet etablering av åpne overvannsløsninger og fordrøyningskapasitet, sikring av naturlige vannveier og flomkorridorer, buffersoner mot bekker og våtmark, tiltak som reduserer erosjon og sedimenttransport, samt rensing eller behandling av avrenning i både anleggs- og driftsfase.

Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for vannmiljø, og vise hvordan tiltaket samlet sett påvirker vannkvalitet, hydrologi og økologisk tilstand, samt hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre at miljømål etter vannforskriften opprettholdes.

Landskap

Temaet omfatter en helhetlig vurdering av landskapets karakter, kvaliteter og sårbarhet i og rundt planområdet. Utredningen skal beskrive dagens landskap basert på feltbefaringer, terrengmodeller, flyfoto, skråfoto og øvrige tilgjengelige kartgrunnlag, samt metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941/2023.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- Landskapsrom, terrengformer og overordnede strukturer
- Grad av tekniske inngrep og opprinnelighet (inngrepsgrad)
- Særpreg, distinkte landskapselementer og visuelle kvaliteter
- Landskapsmessige sammenhenger og viktige siktlinjer
- Identitet og tilhørighet knyttet til lokalsamfunn og brukere

Både tiltaksområdet og relevante influensområder skal inngå i vurderingen, inkludert nærvirkning og fjernvirkning av tiltaket. Det vil benyttes 3D-programvare for å simulere og vurdere det ferdige tiltakets landskapsvirkning. Programvaren som benyttes er Autodesk Infraworks, da dette er spesielt godt egnet for store landskapsmodeller og gi oss mulighet til å visualisere fra et større antall relevante lokasjoner. Videre skal utredningen analysere hvordan tiltaket påvirker landskapets form, romlighet og visuelle opplevelse, med vekt på hvordan næringsområdet og teknisk infrastruktur vil framstå i ulike landskapsrom, hvor tiltaket vil være synlig fra, omfanget av visuell eksponering på ulike avstander og endringer i landskapets særpreg, sammenhenger og helhetsinntrykk. Det skal også vurderes i hvilken grad tiltaket kan skape visuelle barrierer eller bryte eksisterende horisontlinjer.

Utredningen skal videre beskrive nødvendige avbøtende tiltak, blant annet terrengtilpasning, vegetasjon, justert plassering av bygg og anlegg, samt material- og fargebruk som kan redusere visuell dominans. Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for landskap, og vise hvordan tiltaket samlet sett påvirker landskapets karakter og kvaliteter på både kort og lang sikt.

Friluftsliv

Temaet omfatter en helhetlig kartlegging og vurdering av dagens friluftsområder og bruken av disse i og rundt planområdet. Utredningen skal beskrive eksisterende bruk, tilgjengelighet og opplevelseskvaliteter, basert på feltbefaringer, innspill fra lokalkjente, kommunale kart og tilgjengelige databaser for stier, ferdselsårer og turdrag.

Kartleggingen skal minst omfatte:

- Eksisterende stier, turveier og viktige forbindelser
- Etablerte tur- og rekreasjonsarealer
- Badeplasser, teltplasser og andre etablerte bruksområder
- Viktige utsiktspunkt eller opplevelseskvaliteter
- Områder brukt til sanking, jakt og fiske

Områder med høy bruksfrekvens, god tilgjengelighet eller betydelig opplevelses- og rekreasjonsverdi skal gis høyere verdi, i tråd med metodikken i M-1941/2023 og Miljødirektoratets system for klassifisering av friluftslivsområder.

Videre skal utredningen vurdere hvordan tiltaket påvirker friluftslivets funksjoner og bruksmuligheter, herunder visuell eksponering, støy, endringer i tilgjengelighet og eventuelle barrierer i ferdselsstruktur. Nødvendige avbøtende tiltak skal beskrives, som etablering av nye traseer, bufferoner, skjermingstiltak eller kompenserende løsninger dersom eksisterende kvaliteter svekkes.

Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for friluftsliv, og vise hvordan tiltaket samlet sett påvirker friluftskvaliteter og opplevelsesmuligheter i området.

Naturressurser

Temaet omfatter en samlet kartlegging og vurdering av eksisterende naturressurser innenfor og i tilknytning til planområdet. Utredningen skal beskrive hvilke ressurser som finnes, hvordan de brukes i dag, og hvilken betydning de har for et langsiktig og bærekraftig ressursgrunnlag. Alle kjente naturressurser skal kartfestes og verdisettes ut fra samfunnsmessig betydning og fremtidig utnyttelsespotensial.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- Dyrket mark, vurdert etter jordkvalitet og produksjonsevne
- Dyrkbar mark, inkludert potensial for fremtidig matproduksjon
- Skogressurser, basert på bonitet, produksjonsevne og tilgjengelighet
- Utmarksressurser, som beite, jakt, fiske og andre økonomisk relevante bruksverdier
- Mineralressurser, vurdert både etter dagens betydning og fremtidig utnyttelsesmulighet

Videre skal utredningen analysere hvordan tiltaket kan påvirke ressursgrunnlaget, herunder i hvilken grad inngrepet kan redusere produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk, påvirke utmarksbaserte ressurser eller begrense muligheten for fremtidig uttak av mineralressurser innenfor eller i nærheten av planområdet.

Avslutningsvis skal utredningen gi en samlet vurdering av verdi, omfang og konsekvens for naturressurser, og belyse om tiltaket medfører varig tap av ressursgrunnlag eller reduserer mulighetene for fremtidig bærekraftig utnyttelse.

Støy

Temaet omfatter en helhetlig vurdering av hvordan støy fra både anleggs- og driftsfase kan påvirke mennesker, natur og omkringliggende arealbruk. Utredningen skal bygge på gjeldende nasjonale retningslinjer, særlig **T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging**, samt tilgjengelige kartgrunnlag og oppdatert støyfaglig metodikk.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- Dagens støyforhold i og rundt planområdet
- Eksisterende støykilder, som vegtrafikk, industri, anleggsaktivitet og tekniske installasjoner
- Avstand og eksponering mot støyfølsomme formål, herunder boliger, fritidsboliger, skoler, barnehager og rekreasjons- og friluftsområder
- Sårbare natur- og friluftsområder som kan påvirkes av anleggs- og driftsrelatert støy. Av kjente områder kan vi nevne Voiland som svært aktuelt.

Videre skal utredningen analysere forventet støy i anleggs- og driftsfase, inkludert beregnede støysoner etter T-1442 (rød og gul sone), variasjon i støy gjennom døgnet, mulig vibrasjonspåvirkning fra anleggsmaskiner og transport, samt hvordan støy kan påvirke helse, trivsel og bruksverdier i nærområdene. Det skal også vurderes hvordan støy kan påvirke naturmiljøet, spesielt arter som er sensitive for lyd.

Utredningen skal beskrive nødvendige avbøtende tiltak, blant annet tidsbegrensninger for støyende arbeid, bruk av støysvake maskiner, skjermingstiltak som valler og skjermer, terrengtilpasning, strategisk plassering av aktiviteter samt optimalisering av transportmønstre for å redusere samlet støyeksponering for sårbare grupper.

Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for støy, og vise hvordan tiltaket påvirker støyforhold i omgivelsene, herunder områder der grenseverdier kan bli overskredet, i tråd med gjeldende støyfaglig metodikk.

Luftforurensning

Temaet omfatter en helhetlig vurdering av hvordan tiltaket kan påvirke luftkvaliteten i både anleggs- og driftsfase. Utredningen skal beskrive dagens luftforhold i området basert på tilgjengelige målinger, modellberegninger, kommunal luftkvalitetsinformasjon og data fra nasjonale systemer som Miljødirektoratets luftkvalitetskart og NILU.

Utredningen skal identifisere og beskrive:

- Eksisterende luftforurensningsnivåer og dominerende kilder, som vegtrafikk, vedfyring, industri og støv
- Lokale forhold som kan påvirke luftkvalitet, inkludert topografi, meteorologiske forhold og inversjonsutsatte områder
- Sårbare mottakere, herunder boliger, skoler, barnehager, friluftsområder og helseinstitusjoner
- Arealer med naturlig støvproduksjon, som tørre masser, jordbruksarealer eller grusflater

Vurderingen skal gjennomføres i tråd med forurensningsforskriften kapittel 7, gjeldende grenseverdier for luftkvalitet og nasjonale mål for helsebasert luftkvalitet.

Utredningen skal også beskrive nødvendige avbøtende og forebyggende tiltak, som støvdempende metoder (vanning, tildekking av masser, binding), utslippsreducerende tiltak i anleggsdrift (elektriske maskiner, lavutslippskjøretøy, drivstoffkrav), rensing av eventuelle punktutslipp, optimalisering av massetransport og logistikk, samt skjerming eller buffersoner mot luftfølsomme områder.

Avslutningsvis skal utredningen fastsette verdi, omfang og konsekvens for luftforurensning, og vise hvordan tiltaket samlet sett påvirker lokal luftkvalitet, herunder eventuelle risikoer for overskridelser av grenseverdier og konsekvenser for mennesker og miljø.

6.3 Øvrige vurderinger i planbeskrivelse

I planbeskrivelsen skal det, i tillegg til gjengivelse av utredningstemaer, redegjøres for tiltakets virkning på flere temaer som barn og unge, folkehelse, estetikk, energi og klimatilpasning m.m..

Det vil videre gjennomføres en ROS-analyse som grunnlag for å vurdere eventuelle faremomenter.

ROS-analyse og samfunnssikkerhet

En risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeides i samsvar med pbl § 4-3. Analysen skal omfatte naturfarer (flom, storm, skred), tekniske farer (brann, eksplosjoner), trafikk, anleggsarbeid, beredskapsadkomst og samfunnsmessige konsekvenser. Planen skal angi hensynssoner for risikoområder og rekkefølgebestemmelser som reduserer sårbarheten.

Massehåndtering

Det skal utarbeides en overordnet plan for massehåndtering som beskriver forventede massetyper, mengder, gjenbruks- og deponeringsbehov, logistikk og mellomlagring. Planen skal innarbeides i de øvrige plandokumentene og danne grunnlag for helhetlige vurderinger av miljø-, klima- og transportpåvirkning

Trafikk, kollektiv og myke trafikanter

Kapasitets- og trafiksikkerhetsanalyse for fv. 42 og rv. 9 gjennomføres. Kryssløsninger, rundkjøring eller T-kryss utredes. Krav om gang-/sykkelveg fra rv. 9 inn til planområdet belyses. Alternativer for kollektivtilgjengelighet (bussholdeplass) vurderes. Parkeringsbehov og intern logistikk beskrives.

Vann- og avløpshåndtering samt overvannshåndtering

Det skal utarbeides overordnet plan for håndtering av vann, avløp og overvann som skal innarbeides i de øvrige plandokumentene. For å sikre at man har tilstrekkelig fleksibilitet i valg av løsninger har man valgt

å utvide planområdet til å strekke inntil plangrensen av Detaljreguleringsplan for Hornnåsen i nord-vest, samt til å krysse RV9 i øst. Planområdet vil reduseres i tråd med valgt løsning.

Kulturmiljø

Kulturminner registreres i Askeladden og via befaring med kulturminnemyndighet. Den gamle ride-/postvegen kartlegges og vurderes om den skal bevares i situ eller flyttes. Risiko for automatisk fredede kulturminner (gravhauger, kullgroper) vurderes; behov for arkeologiske undersøkelser avklares.

7 Planprosess og medvirkning

7.1 Medvirkning

Det legges opp til varsling og medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser for planprosesser med planprogram og konsekvensutredning. I denne forbindelse vil naboer, rettighetshavere, publikum og offentlige instanser ha anledning til å levere merknader ved følgende intervaller:

Hendelse	Status	Høringsfrist	Merknadsmulighet	Klagemulighet
Varsel om oppstart av planarbeid med planprogram og KU	Gjennomføres uke 51/52	6 uker	Ja	
Informasjonsmøte med workshop	Gjennomføres uke 2/3		Ja	
Fastsetting av planprogram	Ikke gjennomført			
Politisk behandling 1. gang	Ikke gjennomført			
Høring/Offentlig ettersyn	Ikke gjennomført	6 uker	Ja	
Politisk behandling 2. gang	Ikke gjennomført			
Sluttbehandling politisk	Ikke gjennomført			
Offentliggjøring	Ikke gjennomført	3 uker		Ja

Medvirkningstiltak omfatter informasjonsmøte/workshops med naboer og lokale interessegrupper (næringsforening, naturvern, idrettslag), kontakt med grunneiere og nabokommuner, og digitale innspillskanaler. Forslagsstiller skal samarbeide med barn og unges representant samt elderråd. Berørte myndigheter (statsforvalteren, fylkeskommune, Vegvesenet, Mattilsynet, NVE m.fl.) inviteres til tidlig dialog.

Det planlegges gjennomført informasjonsmøte med workshop for naboer og andre interesserte i uke 2/3. Endelig dato for dette vil følge av nabovarsel.

7.2 Fremdriftsplan

I tabell under er det i den videre fremdriften lagt til grunn at eksterne fagkyndige utførende kan utarbeide sine fagrapporter innenfor angitt tidsintervall. Eventuelle forsinkelser eller forskyvninger av disse vil medføre en videre forskyvning av planarbeidet.

Hendelse	Fremdrift
Innsending av planinitiativ og oppstartsmøte	April - mail 2024
Offentlig høring av planprogram og varsel om oppstart	Januar – februar 2026
Fastsettelse av planprogram	Mars 2026
Utarbeidelse av planforslag og KU	Mars – august 2026
Politisk behandling (1. gang)	September - oktober 2026
Offentlig ettersyn av planforslag	Oktober – november 2026
Bearbeiding og politisk behandling	Desember 2026 – Februar 2027

Vennlig hilsen
Agde Arkitektur AS

Krister Ingebretsen
Arealplanlegger