



Regjeringa.no

# Froland kommune – motsegn til arealdelen av kommuneplanen 2021–2033 for Froland kommune

Brev | Dato: 28.06.2024 | [Kommunal- og distriktsdepartementet](#)

(<http://www.regjeringen.no/no/dep/kdd/id504/>)

Mottakar: Statsforvaltaren i Agder

Vår referanse: 23/2982

Kommunal- og distriktsdepartementet godkjenner at kommuneplanens arealdel for Froland kommune sett av eit område til næringsføremål på Bøylestad. Departementet har lagt vekt på kommunen sitt ønskje om å sikre areal til grøn industri og lokale arbeidsplassar. Departementet endrar likevel kommuneplanen slik at området som kan byggast ut blir redusert frå 4000 til maksimalt 1600 dekar, og legg føringar for korleis mellom anna naturverdiar skal sikrast i den vidare planlegginga av området. Det blir òg teke inn rekkeføljekrav om at ny reguleringsplan for tilkomstveg må vere vedteke før detaljreguleringa for næringsområdet. Området kan heller ikkje planerast eller på annan måte leggest til rette for utbygging før detaljregulering er endeleg vedteke.

## **Bakgrunn**

Arealdelen i kommuneplanen til Froland kommune blei sendt til departementet frå Statsforvaltaren i Agder 14. august 2023, grunna uløyst motsegn frå statsforvaltaren som miljøstyresmakt. Motsegna gjeld eit stort, nytt næringsområde på Bøylestad. Departementet avgjer etter plan- og bygningslova § 11-16 om motsegna skal takast til følge.

Næringsområdet er lagt inn i kommuneplanen for å leggje til rette for etablering av kraft-krevjande industri. På plankartet og i planføresegnene er området sett av til næringsføremål utan nærare føresegner om type næring. Planområdet ligg rett ved ein stor transformatorstasjon, og i nærleiken av eit kraftverk. Planområdet består i hovudsak av skog. Området er på 4000 dekar, men undervegs i prosessen har kommunen sagt seg villig til å redusere storleiken mykje. Området ligg rundt 10 kilometer frå både næraste tettstad og E18. Viss det skal etablerast industri her, trengst også ein ny tilkomstveg. Det finst ulike alternativ for kor denne skal gå, men dette er ikkje utgreidd nærare eller avklart i kommuneplanen. Planområdet er i gjeldande kommuneplan sett av til landbruks-, natur- og friluftsføremål. I kommuneplanprosessen er det gjort ei konsekvensutgreiing, inkludert kartlegging av naturtypar og naturmangfald.

**Statsforvaltaren i Agder** fremma i brev av 23. september 2022 motsegn til planforslaget. Statsforvaltaren meiner at lokaliseringa er i strid med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (SPR for B ATP), Areal- og transportplan for Arendalsregionen og nasjonale føringar om å ta vare på viktig naturmangfald.

Statsforvaltaren viser til pkt. 4.1 i SPR for B ATP, kor det står at rammer for utbyggings-mønster og transportsystem bør fastsettest i regionale planar, og at planane bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstadsområde og store samanhengande landbruks- natur- og friluftsområde. Statsforvaltaren meiner at plasseringa av næringsområdet i eit skogsområde rundt 10 km frå større vegar eller tettstadar er i strid med dette. Vidare viser dei til punkt 4.2, kor det står at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnast for å oppnå effektive løysingar, og slik at transportbehovet kan gjerast mindre og det blir lagt til rette for klima- og miljøvennlege transportformer. Statsforvaltaren meiner at arbeidsplassane på Bøylestad vil bli bilbaserte. Avstandane gjer gåing og sykling lite aktuelt, og togstasjonen to kilometer frå planområdet har for få avgangar til at det vil bli eit reelt alternativ for arbeidsreiser.

Areal- og transportplan for Arendalsregionen følgjer opp og konkretiserer SPR for B ATP. Planen har eit overordna mål om nullvekst i biltrafikken frå 2025, og 50 % reduksjon i utslepp av klimagassar frå personbilar frå 2030. Statsforvaltaren meiner at ei utbygging på Bøylestad står i motstrid til dette. Den regionale planen legg også føringar om at verksemdar skal lokalisast etter ABC-prinsippet, der arbeidsintensive verksemdar skal plasserast i kommunesentrum medan plasskrevjande eller transportintensive skal plasserast ved E18. Statsforvaltaren meiner det er vanskeleg å avgjere kva kategori kraftkrevjande industri høyrer til, sidan denne både er arbeidsintensiv og plasskrevjande. Uansett meiner dei at plasseringa på Bøylestad ikkje er i tråd med prinsippet, sidan området verken er ved overordna vegnett eller ligg sentralt med god kollektivdekning.

Planområdet på 4000 dekar ligg i eit større skogsområde som er funksjonsområde for arealkrevjande artar som vilt og storfugl. Den raudlista naturtypen lågurt-eikeskog finst ei rekke stader i området. Det same gjer hole eiker og fleire raudlista artar. Det er også mykje myr i området. Både sjølv utbygginga og ny tilkomstveg vil vere med på å splitte opp og redusere omfanget av eit økologisk funksjonsområde.

Statsforvaltaren viser elles til at både *Veikart for grønt industriløft* og *Batteristrategien* seier at kraftkrevjande industri helst bør lokaliserast i eksisterande industriparkar, og at natur og klima er viktige omsyn når ein vurderer kor denne type verksemder skal leggest. Statsforvaltaren ser forslaget om industri på Bøylestad i samanheng med ei rekke andre prosjekt langs kysten av Agder, og legg vekt på at det er den samla verknaden for naturen i regionen som er avgjerande.

Statsforvaltaren peiker på at det er vanskeleg å sjå dei samla verknadane for naturen, så lenge ei ny vegløyning ikkje er avklart. Dei meiner også at handtering av kjølevatn og utslepp frå sulfid i grunnen kan skade livet i vatn i nærleiken. I tillegg skreiv statsforvaltaren i motsegna at kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt, at plikta til konsekvensutgreiing ikkje er oppfylt og at utreiingane undervurderer kor store verknadar tiltaket kan få for natur og klima.

Statsforvaltaren har undervegs i meklingsprosessen meint at det å redusere utbyggings-området ikkje løyser problemet i saka, men at det er sjølve plasseringa som er problemet.

**Agder fylkeskommune** har vore positiv til tiltaket, men har presisert at lokaliseringa har regionale verknader og at det trengst eit godt samarbeid mellom Froland kommune, nabokommunar og fylkeskommunen for å avklare kor tilkomstvegen skal gå.

**Froland kommune** legg vekt på at det er gunstig å etablere kraftkrevjande industri like ved transformatorstasjonen, mellom anna for å unngå spenningstap ved kraftoverføring. Kommunen meiner at dette er regionen sitt definitive kraftknutepunkt. Dei meiner at dei statlege planretningslinjene og den regionale planen ikkje tek omsyn til kva den grønne industriutbygginga på Agder krev, og at dei frys fast eksisterande stads- og næringsstrukturar.

Kommunen ønskjer fleire arbeidsplassar, og ifølge planmaterialet kan ny næringsverksemd på Bøylestad gi opptil 700 arbeidsplassar. I dag pendlar mange ut av kommunen for å jobbe. Kommunen vil ha ein meir variert arbeidsmarknad og høgare yrkesdeltaking. Froland kommune har ferdigregulerte bustadområde som er klare til å handtere lokal folketalsvekst viss næringsetablering gir tilflytting.

Kommunen peiker også på at det ikkje er langt frå planområdet til Bøylestad stasjon på Arendalsbanen. Dei meiner difor at mange av arbeidsreisene, både frå kysten og innlandet, kan skje med tog, og at etablering av mange nye arbeidsplassar vil gi eit betre busstilbod.

Kommunen har vurdert området på Bøylestad opp mot eit anna næringsareal på Gulknapp, like ved flyplassen. Dei meiner Bøylestad er betre eigna for kraftkrevjande industri i eit regionalt perspektiv, samstundes som dei negative verknadane for natur og friluftsliv samla sett ikkje er mindre på Gulknapp. Kommunen har difor valt å ta Bøylestad inn i kommuneplanen som næringsområde for kraftkrevjande industri, samstundes som området på Gulknapp blir liggjande som eit vanleg næringsområde.

I etterkant av motsegna har kommunen sagt at det faktiske utbyggingsområdet vil bli mykje mindre enn dei 4000 dekar som er sett av i kommuneplanen. Ei skisse der 1600 dekar blir bygd ut, har følgt materialet som blei sendt til departementet. Kommunen meiner at gjennom å redusere arealet kan verknadane for naturen reduserast, ved at myr og dei mest verdifulle naturtypene kan takast ut og bli liggjande urørt.

Samla sett meiner Froland kommune at positive verknadar for viktige samfunnsinteresse må vege tungt i denne saka. Kommunen meiner at dei positive verknadane er større enn dei negative, og at avbøtande tiltak som kan sikrast i vidare detaljplanlegging vil forsterke dette.

Etter at motsegna kom, hadde kommunestyret i Froland oppe ei sak om korleis kommunen skulle stille seg til denne. Den 15. desember 2022 fatta dei følgjande vedtak:

«Kommunestyret ber Kommunedirektøren om å innlede mekling med Statsforvalteren for å løse innsigelsen til kommuneplanens arealdel. Dersom mekling ikke fører fram vil kommunen at saken sendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse. Kommunestyret ber om at ordfører og varaordfører deltar sammen med administrasjonen i meklingen med Statsforvalteren.»

**Mekling** blei gjennomført 3. mars 2023, utan at partane kom til ei løysing. Formannskapet i Froland fekk meklingsprotokollen til orientering den 30. mai 2023. Froland kommune bad så i brev av 2. juni 2023 om at statsforvaltaren sende saka til departementet, i tråd med kommunestyrevedtaket frå desember året før. Sidan sjølve kommuneplanen ikkje var vedteken før saka blei sendt til departementet, sendte departementet eit brev til kommunen 29. mai 2024 kor det blei bedt om at planen blei vedteken. Det gjorde kommunestyret i Froland 13. juni 2024.

**Statsforvaltaren i Agder** sende saka til Kommunal- og distriktsdepartementet i brev av 14. august 2023. I oversendinga skriv statsforvaltaren at lokaliseringa av næringsområdet er i strid med sentrale føringar gitt i SPR for BATP og i Areal- og transportplan for Arendalsregionen. Statsforvaltaren meiner at plasseringa er ueigna i ein regional kontekst, og at området er eit stort og intakt naturområde med funksjonsområde for arealkrevjande artar av nasjonal og regional forvaltningsinteresse. Statsforvaltaren meiner at i dette tilfellet kan ikkje omsynet til det kommunale sjølvstyret vege tyngre enn dei nasjonale interessene. Tilrådinga er difor at motsegna blir teken til følgje.

**Møte om saka og synfaring** blei halde 14. september 2023. På møtet var det representantar frå Froland kommune, Statsforvaltaren i Agder, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet og Kommunal- og distriktsdepartementet. Nærings- og fiskeridepartementet hadde ikkje høve til å stille. Ved starten av synfaringa var det eit ope møte, der representantar frå utbyggjarsida og naboar kom til orde.

**Nærings- og fiskeridepartementet** har uttalt seg til saka i brev av 17. oktober 2023. Dei gjer reie for dei generelle føringane i mellom anna *Veikart 2.0 for Grønt industriløft* om at norsk industri skal ha tilgang på gode areal og effektiv infrastruktur. Dei viser til at det er både økonomiske og miljømessige fordelar med å lokalisere ny industri i tilknytning til eksisterande industri- og kompetansmiljø.

Nærings- og fiskeridepartementet viser til at det er stor interesse for nye, grønne prosjekt i Agder, og at store areal er sett av. I følge Agder fylkeskommune er ca. 7800 dekar næringsareal ikkje teke i bruk ennå. Departementet poengterer at utviklinga av ny industri går fort, og at det er vanskeleg å vurdere om dette er nok areal på sikt. Departementet skriv at det er vanskeleg å vurdere den samla samfunnsnytta ved etablering på Bøylestad, mellom anna fordi utbygging her vil utløyse veldig store utgifter til ny veg. Deira samla vurdering er at industri på Bøylestad har klare utfordringar opp mot regjeringa sin ambisjon om at grønne industrietableringar skal vere arealeffektive og i tråd med klima- og miljøinteresser.

Nærings- og fiskeridepartementet meiner at viss det faktisk skulle trengs fleire nye industritomter på Agder, så bør det opnast for eit større areal enn 1600 dekar på Bøylestad. Dette kan vere med på å hindre nye inngrep/utbyggingar i urørt natur eller dyrka mark, og samstundes sikre stordriftsfordelane ved samlokalisering i ein industripark.

Nærings- og fiskeridepartementet meiner fleire vilkår bør leggest til grunn for det vidare arbeidet med ei eventuell utbygging av Bøylestad. For det første meiner departementet at for at utbygging på Bøylestad skal vere aktuelt, må det vere få alternative eigna areal til bygging av kraftkrevjande industri i Arendalsregionen. For det andre må det ligge føre forpliktande avtalar med kommersielle utbyggjarar om å etablere viktige grønne industriprosjekt. Til slutt meiner Nærings- og fiskeridepartementet at fleire tilhøve som er relevante for avgjerda, må vere opplyst før vidare planarbeid. Dette gjeld mellom anna behovet for investeringar og andre konsekvensar av vegløysinga.

**Klima- og miljødepartementet** rår i brev av 26. oktober 2023 til å ta motsegna til følgje. Departementet grunngjev dette med konsekvensane som utbygginga vil ha for nasjonale og vesentlege regionale interesser knytt til klima og naturmangfald. Departementet meiner at planforslaget er i strid med nullvekstmålet i areal- og transportplanen for Arendalsregionen og punkt 4.1 og 4.2 i dei statlege planretningslinene. Dei vurderer at verknadane for naturmangfald kan gjerast akseptable viss storleiken på planområdet blir sterkt redusert og ei rekke føringar blir lagt for vidare planlegging. Konsekvensane knytt til utslepp av klimagassar kan derimot ikkje reduserast ved å gjere området mindre, fordi det først og fremst er sjølv lokaliseringa på Bøylestad som gir dei negative konsekvensane.

### **Vurderinga til Kommunal- og distriktsdepartementet**

Kommunal- og distriktsdepartementet skal etter plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd ta stilling til om motsegna til kommuneplanen skal takast til følgje, eller om planen skal godkjennast. Departementet kan gjere naudsynte endringar i planen.

I Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027 står det at det er viktig at det blir lagt til rette for grøn omstilling og berekraftig verdiskaping i heile landet. Grøne industrinæringar er viktige for å skape fleire lønsame arbeidsplassar og auke den samla verdiskapinga og eksportinntektene. Kommunane og andre planstyresmakter må leggje til rette for tilstrekkeleg næringsareal med minst mogleg negative konsekvensar for klima, miljø og samfunn. Planlegging av næringsareal må skje med eit regionalt perspektiv, og effektiv utnytting av eksisterande næringsareal og infrastruktur må vere ein del av vurderingane. Dei nasjonale forventningane slår fast at for å nå klima- og miljømåla må arealplanlegginga bidra til å redusere utslepp, arealbeslag og transportbehov.



Kommunal- og distriktsdepartementet ser at det kan vere fordelar ved å etablere kraftkrevjande industri nær transformatoren på Bøylestad. Krafttilgang og energibruk er relevante faktorar når ein vurderer plassering av næringsareal av denne typen, sjølv om det høyrer med i bilete at Noregs vassdrags- og energidirektorat 9. februar 2024 ga løyve til bygging av nye kraftleidningar frå Bøylestad til batterifabrikken som er under utbygging i Arendal. På den andre sida inneber lokaliseringa areal- og naturtap og konflikstar med viktige naturverdiar. I tillegg trengst ny tilkomstveg inn til området, noko som vil føre til ytterlegare arealbeslag.

Kommunal- og distriktsdepartementet merkar seg at Agder fylkeskommune er positive til industriutbygging på Bøylestad. Samstundes peikar fylkesutvalet i sitt vedtak av 6. september 2022 på at «Beslutningsrelevante avklaringer om regionale næringsområder, veiforbindelse og samordnet areal- og transportplanlegging bør belyses før vidare planarbeid. Fylkesutvalget oppfordrer kommunen til å ta initiativ til et samarbeid med fylkeskommunen og nabokommuner.» Kommunal- og distriktsdepartementet deler fylkeskommunen sitt syn om at ei eventuell utbygging på Bøylestad må sjåast i eit regionalt lys. Ny tilkomstveg kan komme til å gå gjennom nabokommunar, og vil i så fall krevje planvedtak også i desse kommunane. I den vidare planlegginga må ein sjå etter den vegløyninga som gir minst naturskade, mest praktisk drift og lågast kostnadar. Vegen vil etter alt å dømme vere ein fylkeskommunal veg. Med mindre dei framtidige utbyggjarane på Bøylestad dekkjer heile kostnaden ved vegen, er det fylkeskommunale prioriteringar som vil avgjere om det finst midlar til å byggje vegen.

Agder fylkeskommune har i dag ikkje ein regional plan for grøn eller kraftkrevjande industri. Derimot har fylket ein strategi for kraftforedlende industri, vedteken i 2022. Denne seier ikkje tydeleg kor denne type industri skal etablerast, men nemner mellom anna at verksemder som treng mykje kraft bør leggjast til kraftknytepunkt med eksisterande kraftinfrastruktur. Det står òg at ein ikkje bør ha einseitig fokus på å utvikle eksisterande byar og tettstadar ved etablering av store industrilokalitetar. Kommunal- og distriktsdepartementet merker seg at fylkeskommunen i høyringsforslaget til Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi 2024–2027, handsama i fylkestinget 7. februar 2024, slår fast at dei vil lage ein regional plan for grøn industri og energi. Vonleg vil denne planen bidra til ein del av dei avklaringane fylkesutvalet etterlyste i sitt vedtak om Bøylestad 6. september 2022. Med mindre Bøylestad er ferdigregulert før arbeidet med den regionale planen er fullført, vil den regionale planen kunne leggje føringar for ei utbygging på Bøylestad.

Etter det departementet får opplyst er det sett av rundt 7800 dekar til næringsføremål i regionen som ikkje er bygd ut ennå. Om alt dette arealet vil bli teke i bruk, er høgst usikkert. Etter departementet si vurdering bør likevel ikkje dette talet i seg sjølv vere eit avgjerande argument mot å godkjenne eit potensielt næringsområde på Bøylestad. Ulike typar kraftkrevjande industri treng ulike plasseringar og tomtestorleikar, og det kan difor være ei fordel med ein stor variasjon i tilbodet av tomter.

Kommunal- og distriktsdepartementet oppfattar at det ikkje er avklart kor mykje areal som trengst til etablering av industri. Området som ligg inne i kommuneplanen er på 4000 dekar, men både forslagsstillar og kommunen har sagt at arealet kan reduserast til 1600 dekar eller mindre. I si fråsegn uttalar Klima- og miljødepartementet at eit mindre areal kan gjere at skadeverknadane for naturmangfald blir reduserte. På den andre sida vurderer Nærings- og fiskeridepartementet at viss det er aktuelt med ei industriutbygging på Bøylestad, så kan det vere fordelar med ei større utbygging enn 1600 dekar.

Kommunal- og distriktsdepartementet meiner likevel det må leggest avgjerande vekt på at eit redusert utbyggingsareal truleg vil kunne redusere dei negative verknadane mykje. Departementet meiner difor at av feltet på 4000 dekar som kommuneplanen opnar for, bør maksimalt 1600 dekar detaljregulerast til næringsføremål og andre tilhøyrande, naudsynte utbyggingsføremål som samferdsle, vegetasjonsskjermer og liknande. I regulerings-prosessen må omsyn til naturmangfald vere styrande for kva areal som blir regulert til utbyggingsføremål. Resten av området som no blir sett av i kommuneplanen, må førast tilbake til LNF-føremål i kommuneplanen når reguleringsplanen for området er godkjend, eller regulert til landbruks- natur og friluftsområde, naturområde eller blå/grønstruktur som ein del av detaljreguleringa av området. Departementet viser elles til at kommunen har lagt inn ei omsynssone H560 Vern av naturmiljø på deler av området. Departementet føreset at det blir gjennomført ei formell konsekvensutgreiing av verknadene for naturmangfald før ei endeleg avgrensing av utbyggingsområdet blir gjort i detaljreguleringa.

Nærings- og fiskeridepartementet har gitt råd om at det bør bli stilt fleire vilkår for å tillate Froland kommune å gå vidare med planane. Målet med Nærings- og fiskeridepartementet sine forslag til vilkår er å auke sjansen for ein god balanse mellom ulike samfunnsomsyn og å bidra til ei positiv samfunnsnytte ved ei framtidig utbygging av Bøylestad. Det første vilkåret, om at det skal vere få alternative eigna areal i regionen for at Bøylestad skal kunne byggast ut, kan ikkje følgjast opp gjennom departementet sitt vedtak av kommuneplanen. Eit vilkår om at det skal vere inngått forpliktande avtalar med kommersielle aktørar om etablering av grønne industriprosjekt *før* utbygging og tilrettelegging, kan heller ikkje setjast som krav i ein arealplan.

For å følgje opp intensjonen bak forslaget, vil departementet i staden ta inn føresegner i kommuneplanen om at tilrettelegging og planering av området ikkje er tillate før området er detaljregulert. Det vil hindre at det blir gjort store inngrep i området før dei endelege rammene for utbygging er avklart i ein juridisk bindande reguleringsplan, og før ein er sikker på at det finst ein konkret aktør som er interessert i å etablere seg i området med dei endeleg fastsette vilkåra.

Departementet legg også inn retningslinjer i kommuneplanen for å presisere at området berre skal brukast til areal- og energikrevjande grøn industri, med dei særskilde lokaliseringsbehova som gjeld for slike verksemder. I dag er det ikkje heimel til å ha bindande kommuneplanføresegner om dette, men departementet legg til grunn at kommunen og regionale styresmakter vil følgje opp retningslinjene når saken kjem til detaljregulering. Departementet meiner det er avgjerande at ein ny tilkomst til området blir vurdert i samanheng med utbyggingsområdet, også når det gjeld verknader for naturmiljøet. Departementet vedtek difor eit rekkefølgjekrav om at tilkomstveg blir regulert før reguleringsplanen for næringsområdet blir vedteke. Rekkefølgjekravet er ikkje til hinder for at prosessane går parallelt, så lenge vegplanen blir vedteken først.

Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 bli lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde som gjeld naturmangfald. Vurderingane skal gå fram av vedtaket. I denne saken har statsforvaltaren peikt på svakheiter ved konsekvensutgreiingane og kunnskapsgrunnlaget for naturmangfaldvurderingane. Dette går mellom anna fram av motsegna, datert 23. september 2022. Samstundes skriv statsforvaltaren i oversendinga av saken at det ligg føre nok kunnskap om naturmangfaldet og verknadane på dette til å ta stilling til saken på dette plannivået, jamfør naturmangfaldlova § 9. Statsforvaltaren viser mellom anna til at området er kartlagt etter anerkjent metodikk i 2021.

I si vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12 skriv statsforvaltaren i oversendinga av saka at ein reduksjon av utbyggingsområdet frå 4000 dekar til 1600 dekar truleg vil gjere at fleire av dei registrerte naturtypane og raudliste-artane vil kunne ivaretakast i reguleringsfasen. Samstundes skriv statsforvaltaren at området sin verdi som eit stort samanhengande funksjonsområde, og som del av ein større landskapsøkologisk samanheng, ikkje på same måte kan sikrast med avbøtande tiltak. Ei omdisponering av 1600 dekar til næringsføremål vil gjere leveområda til artane som bur her dårlegare og meir oppdelte.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å fatte eit vedtak på kommuneplannivå, med dei rammene som blir gitt for den vidare planlegginga. At det er gjort kartleggingar av naturen i tråd med anerkjent metodikk er ein viktig del av grunnlaget for dette. Departementet føreset samstundes at forslag til detaljregulering for ei utbygging på Bøylestad vil bli fullt ut konsekvensutgreidd etter forskrifta om dette, sidan det konkrete tiltaket ikkje er utgreidd gjennom kommuneplanen.

Både konsekvensutgreiinga og innspela frå statsforvaltaren viser at det er mange viktige naturinteresser i denne saka. Når det konkrete byggjeprojektet seinare skal konsekvensutgreiast på tiltaksnivå i detaljreguleringsprosessen, må dette følgjast opp. I den kommande konsekvensutgreiinga av reguleringsplanen må kommunen og tiltakshavar merkje seg dei spørsmåla og innvendingane som statsforvaltaren har hatt til konsekvensutgreiinga på kommuneplannivået, og sørgje for å svare ut desse på ein god måte. Konsekvensane av ei utbygging av området må dessutan vurderast i samanheng med eit konkret forslag til tilkomstveg.

Statsforvaltaren har peikt på at utslepp av oppvarma vatn i Nidelva kan påverke laksefisk som er sårbare for temperaturendringar. Statsforvaltaren nemner også faren for at berggrunn med sulfid i området skal gi svovelutslepp. Departementet legg til grunn at begge desse spørsmåla blir utgreidd i detaljreguleringa, og at kommunen i dialog med regionale og statlege styresmakter finn løysingar som gjer at desse formene for naturskade ikkje skjer. Etter departementet sitt syn er dette tema som høyrer heime i ein detaljreguleringsprosess, fordi det er lettare å vurdere konsekvensar og finne løysingar når ein veit meir om kva byggjetiltak som er aktuelt og kor innanfor det avsette området ein faktisk skal byggje. I arbeid med reguleringsplan må det også gjerast naudsynte vurderingar etter vassforskrifta.

Det er i kommuneplanen ikkje avklart kva areal innanfor det avsette området på 4000 dekar som kan byggast ut, og kva som ikkje kan det. Det må avklarast i den vidare detaljplanlegginga. Dette gjer at ny kunnskap som kjem fram i detaljreguleringsprosessen kan få følgjer for kor ein faktisk kan byggje. Det inneber òg at eventuelle motsegner frå regionale og statlege styresmakter basert på ny kunnskap som kjem fram i reguleringsprosessen, ikkje vil vere å rekne som ein omkamp etter plan- og bygningsloven § 5-5.

### *Konklusjon*

Kommunal- og distriktsdepartementet godkjenner at kommuneplanens arealdel for Froland kommune sett av eit område til næringsføremål på Bøylestad.

Departementet har lagt vekt på kommunen sitt ønskje om å sikre areal til grøn industri og lokale arbeidsplassar, og at dette er i tråd med føringane i regjeringas grønne industriløft og nasjonale forventningar til regional planlegging.

Departementet gjer likevel endringar i planen for å redusere negative verknader på naturen. Området som kan regulerast til utbyggingsføremål i ein reguleringsplan blir redusert frå 4000 dekar til maksimalt 1600 dekar. I arbeidet med reguleringsplanen må omsyn til naturmangfald vere styrande for kva areal som blir regulert til utbyggingsføremål, og kva som ikkje skal byggast ned for å ta vare på viktige naturtype og raudlista artar. Det blir òg teke inn eit rekkeføljekrav om at reguleringsplan for ny vegtilkomst må vere vedteke før detaljreguleringa for næringsområdet. Området kan heller ikkje planerast eller på annan måte leggjast til rette for utbygging før detaljregulering er endeleg vedteke.

### **Vedtak**

**I medhald av plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og distriktsdepartementet område på Bøylestad til næringsføremål i kommuneplan for Froland kommune 2021-2033, med følgjande endringar:**

- **Punkt 1.20.2 w. i planføresegnene får eit tillegg om at detaljreguleringsplan for ny vegløyning må vere vedteke før kommunen kan vedta detaljreguleringsplan for næringsområdet.**

- **Planføresegnene får eit nytt punkt 3.1.1 om Bøylestad, med krav til den vidare planlegginga av området:**
  - **Tilrettelegging og planering av området skal ikkje skje før detaljreguleringa er vedteke.**
  - **Faren for ureining frå sulfidhaldig berggrunn og verknadar av eventuelt utslepp av oppvarma vatn i lakseførande vassdrag skal utgreiast i detaljreguleringsplanen.**
  - **Maksimalt 1600 dekar skal regulerast til næringsføremål og andre utbyggingsføremål.**
- **Punkt 3.1.1. i planføresegnene får retningslinjer om at arealet skal brukast til kraftkrevjande industri eller andre former for næringsverksemd som er omfatta av *Veikart 2.0 Grønt industriløft*.**

Departementet ber om at kommunen gjer dei naudsynte endringane i planen. For kunningjering av planen gjeld plan- og bygningslova § 11-15 andre ledd. Kommunen er orientert om vedtaket gjennom kopi av dette brevet.

Departementet sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. plan- og bygningslova § 11-16, siste ledd.

Med helsing  
Erling Sande

Kopi:  
Froland kommune  
Klima- og miljødepartementet  
Nærings- og fiskeridepartementet

Kommunal- og distriktsdepartementet



Regjeringa.no

Ansvarlig for Kommunal- og distriktsdepartementets sider:

Ansvarlig redaktør: Jenny Kanestrøm Trøite

Nettredaktør: Magnus Skaara Drabløs

Personvernerklæring for Kommunal- og distriktsdepartementet

Tlf. + 47 22 24 90 90

E-post: postmottak@kdd.dep.no

Ansatte i KDD: Depkatalog

Organisasjonsnummer: 972 417 858