

# BIRKEDALSVEIEN 20

DETALJREGULERING

---

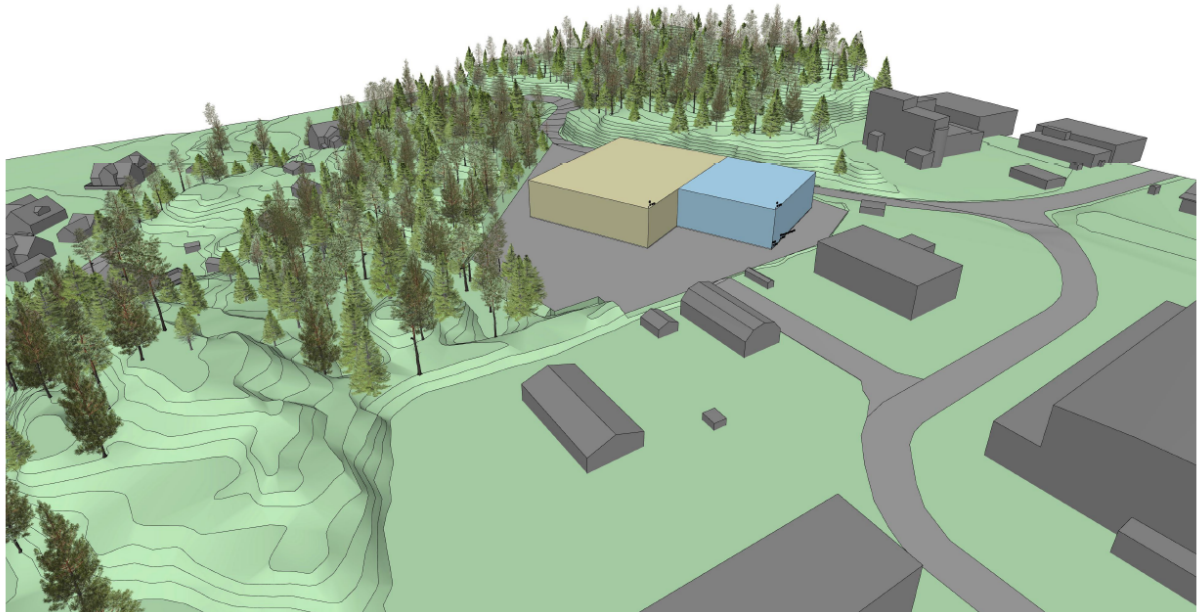
PLAN ID 1647

PLANBESKRIVELSE

28.02.2024

REV. 26.03.2024

REV. 10.05.2024



## INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	Bakgrunn for planarbeidet .....	4
2.	Planområdet .....	5
2.1.	Planavgrensning .....	5
2.2.	Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet .....	6
3.	Rammer og premisser .....	8
3.1.	Overordna føringer og planer .....	8
3.2.	Reguleringsplaner .....	10
4.	Planforslaget .....	11
4.1.	Hovedgrep .....	11
4.2.	Arealbruk .....	11
4.3.	Bebyggelse, struktur og tiltak .....	12
4.4.	Illustrasjoner 3D .....	13
4.5.	Samferdselsanlegg – mobilitet .....	15
4.6.	Teknisk infrastruktur .....	17
4.7.	Grønn infrastruktur .....	17
4.8.	Overvannshåndtering og blågrønne løsninger .....	17
4.9.	Naturmangfold .....	18
4.10.	Barn og unges interesser .....	19
4.11.	Universell utforming .....	19
4.12.	Kulturminner .....	20
4.13.	Næringsinteresser .....	20
4.14.	Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	20

4.15.	Luftkvalitet.....	20
4.16.	Lyd og støy.....	20
4.17.	Forurensning.....	22
4.18.	Vannmiljø.....	23
4.19.	Naturmangfold .....	24
4.20.	Landbruk.....	24
4.21.	Klima- og miljøkonsekvenser .....	24
4.22.	Energiforbruk.....	24
4.23.	Folkehelse.....	24
4.24.	Veinavn .....	25
5.	Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen .....	25
6.	Planprosess og medvirkning .....	25
6.1.	Oppstartsmøte .....	25
6.2.	Varsel om oppstart av planarbeid .....	26
6.3.	Medvirkning.....	28
7.	Forslagsstillers vurdering av planforslaget .....	28
8.	Vedlegg .....	28

## 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Arkicon as fremmer forslag til detaljregulering for Birkedalsveien 20 på vegne av Seabed Solutions as.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende næringsarealer på Birkedalsveien 20, i Høllen Vest industriområde.

Seabed Solutions jobber med spesialiserte, og fjernstyrte undervannsoperasjoner innen flere markeder, deriblant undervanns-entreprenør virksomhet ifm offshore havvind. Selskapet er allerede til stede i dette markedet internasjonalt, og det forventes en stor vekst i sammenheng med den planlagt havvindutbyggingen på norsk sokkel de kommende årene. Videre har selskapet gjort betydelig investeringer knyttet til annen fremtidig næring, havbunnsmineraler. Basert på myndighetenes plan for mulig åpningsprosess på norsk sokkel for havbunnsmineraler, sammen med selskapet aktivitet knyttet til havvind, vil det være avgjørende å sikre tilgang på tilstrekkelig areal for videre utvikling av selskapet lokalt. Seabed Solutions driver jevnlig testing av utstyr i sjø, og drar stor fordel av umiddelbar tilgang på kaianlegg ved Høllen Vest Industriområde for testing.

For å kunne øke aktiviteten på denne adressen, er det avgjørende at de kan utvide næringsarealet mot nord innenfor den perimeteren som planavgrensningen viser.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Ivaretagelse av «grønt-belte» og hensyn til tilgrensende boliger i nord-vest

By og stedsutvalget behandlet 04.05.23 sak om planinitiativ for detaljregulering. Utvalget vedtok ikke administrasjonens innstilling om å stoppe videre arbeidet med planen. Saken ble avgjort 8/3 mot administrasjonens innstilling.

### Konsekvensutredning

Planavdelingen har vurdert planen å falle inn under forskriftens §8, planer som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og av den grunn skal vurderes nærmere og konsekvens utredes. Den faller også inn under vedlegg II pkt. 13.

Følgende temaer som må utredes er:

- Hensynssone, støypåvirkning på eksisterende bebyggelse.
- Naturmangfold, herunder fugleliv.

Rambøll har utarbeidet naturkartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold. Rapporten følger plandokumentene som eget vedlegg.

Brekke & Strand har utarbeidet konsekvensutredning om støypåvirkning på eksisterende bebyggelse. Eksempelberegningen er gjennomført for å kunne vurdere eventuelle konsekvenser for nærliggende naboer. Rapporten medfølger plandokumentene som eget vedlegg.



## 2. PLANOMRÅDET

### 2.1. Planavgrensning

Detaljreguleringen omfatter del av gnr. 423, bnr. 55, 58 og 937 i Kristiansand kommune. Planavgrensningen mot nord er over 50 meter fra bebyggelse og ønsket buffersone kan da anses å fortsatt være ivaretatt. Mot øst følger planavgrensningen tilgrensende reguleringsplan for Høllen vest industriområde. Mot vest og sør følger planavgrensningen gjeldende eiendomsgrenser.

Totalt utgjør planområdet 6737 m<sup>2</sup>.

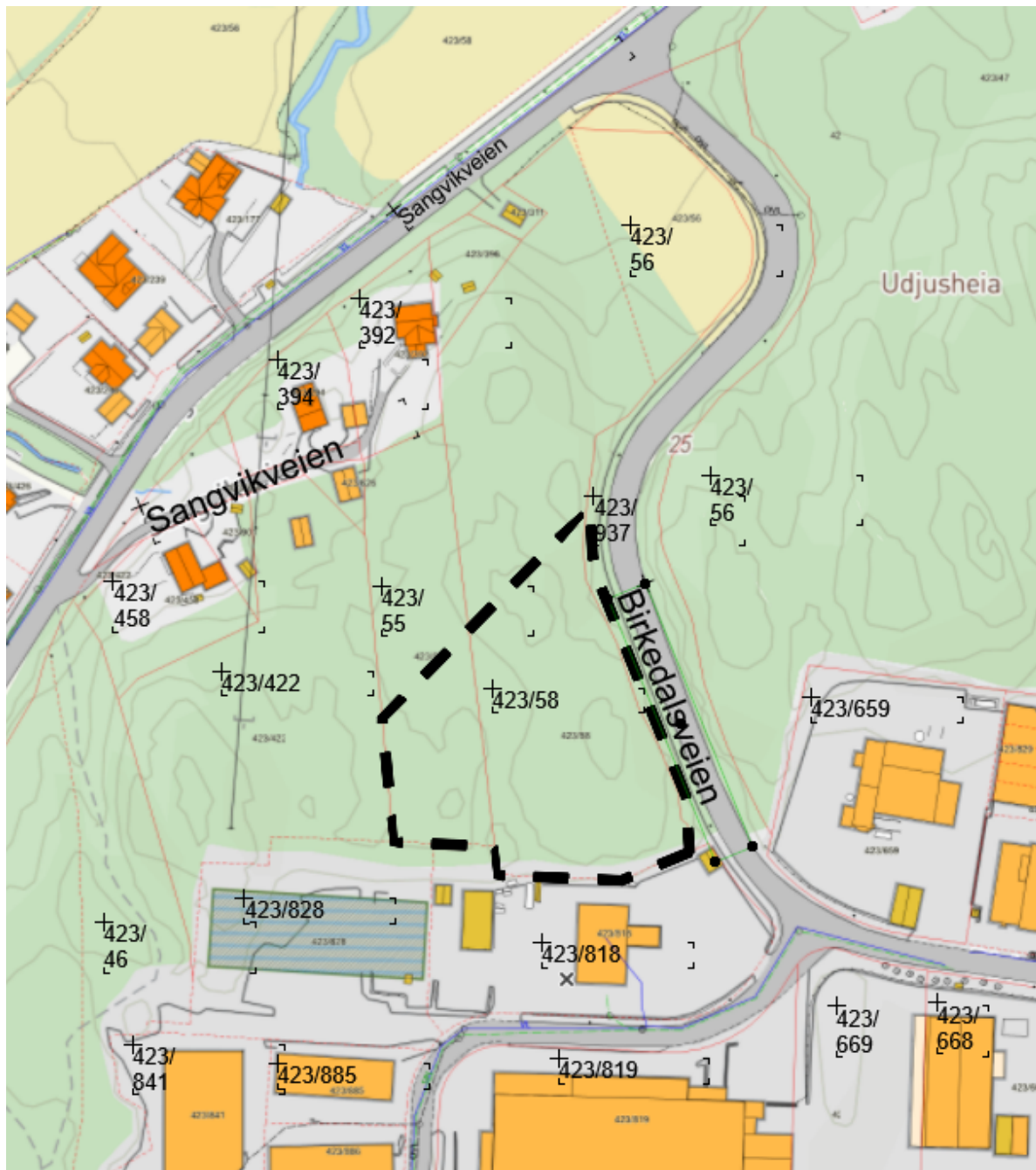


Fig. nr 1. Planavgrensning

## 2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

### Eksisterende bebyggelse og grunneierforhold

Planområdet er ubebygd, og grenser i sør til eksisterende industriområde Høllen vest. Nord for planområdet er der boligeiendommer. Mellom industri- og boligeiendommer er der et skogsbelte.

Seabed Solutions leier pr dags dato næringsarealer på Birkedalsveien 20, med opsjon på kjøp av eksisterende næringsareal samt areal mot nord på gnr 423 bnr. 55 og 58, innenfor det perimeter som planavgrensningen viser.

Det er sikre eiendomsgrenser i området, og det har derfor ikke vært behov for grenseoppgang i forbindelse med planarbeidet.

### Arealressurser

Planområdet er småkupert. Området som reguleres er ifølge naturbase.no registrert som barskog med lav skogbonitet.



Fig. nr 2. Arealressurs – barskog og fast fjell under vekstlag<sub>3</sub>

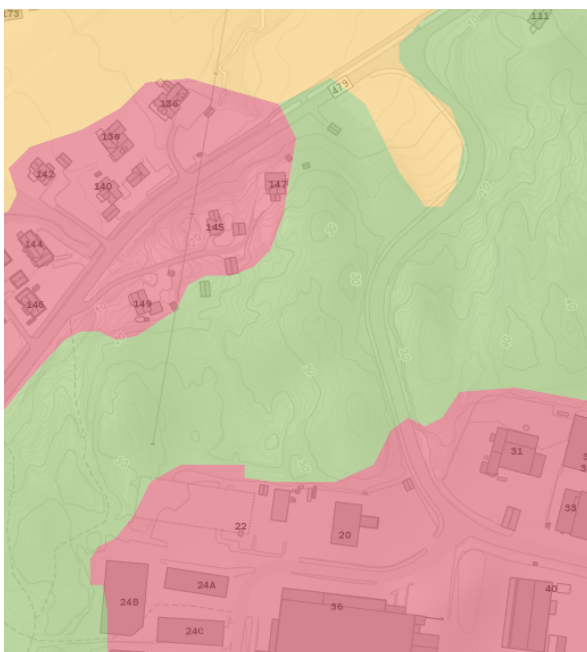


Fig. nr 3. Arealressurs - barskog

### Grunnforhold

Planområdet er lett kupert. Under vekstlaget er det fast fjell. Illustrasjonen nedenunder er hentet fra NVA Atlas og viser bratthetsgrad i området. Mot Birkedalsveien (øst i planområdet) er det etablert en mindre fjellskjæring mot offentlig vei. Skjæringen fremstår som bratt. Skjæringen ligger i område for reguleringsplanen for Høllen vest Industriområde. Skjæringen vil bli betraktelig lavere enn dagen skjæring. Sikres ved behov.

Planområdet er ikke ras- og flomutsatt.

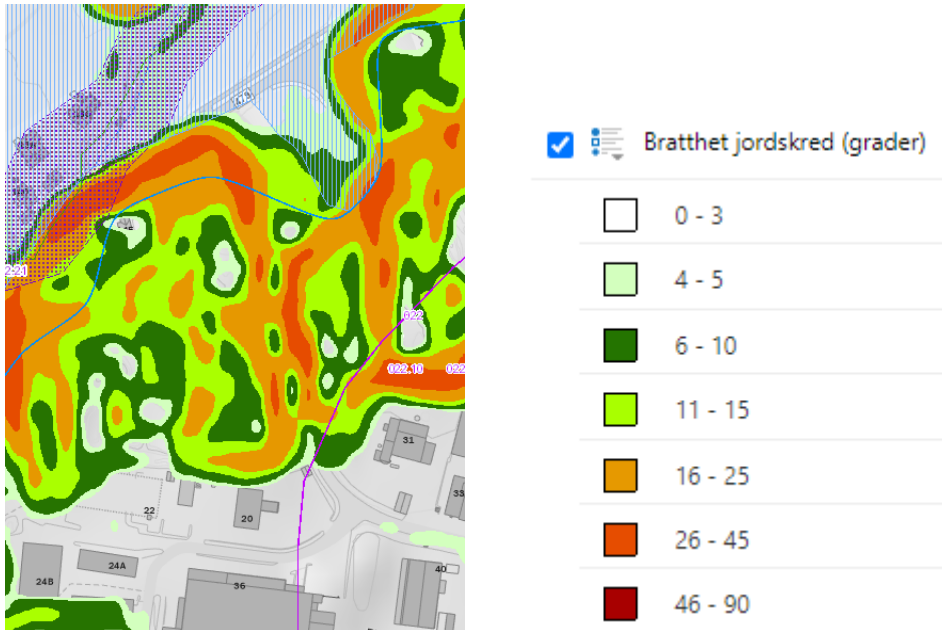


Fig. Nr 4. Bratthet - jordskred

### Teknisk infrastruktur

Det ubebygde planområder ligger i umiddelbar nærhet til all teknisk infrastruktur som det ved utbygging vil være behov for. I de utarbeidete rapportene vises det til at det er god kapasitet og ved små endringer vil det ligge godt til rette for utbygging i dette området.

### Grønn infrastruktur

Planområdet er ubebygde, Og består av barskog og fast fjell

### Trafikkforhold

Eksisterende avkjørsel til Birkedalsveien 20 vil betjene hele næringsarealet, og planforslaget innebærer derfor ikke etablering av ny atkomst. Planområdet har god tilgang med sykkel og bil, middels dårlig tilgjengelighet til fots, og dårlig tilgjengelighet med kollektivtransport.

### Forurensning og støy

#### Forurensning:

Ifølge kommunens temakart er det ikke registrert forurensende masser innenfor planområdet. Det foreligger registreringer på tilgrensede områder, inklusiv Birkedalsveien 20.

#### Støy:

Brekke & Strand har utarbeidet konsekvensutredning om støypåvirkning på eksisterende bebyggelse. Rapporten sier lite om eksisterende støyforhold. Men man kan lese av tabellen over støy fra trafikk at den eksistere trafikk inn i næringsområde gir noe belastning.

Tabell 5 - Trafikktall for dagens og fremtidig situasjon

Vei	Dagens situasjon		Fremtidig situasjon	
	ÅDT (kjt/døgn)	Tungtrafikk (%)	ÅDT (kjt/døgn)	Tungtrafikk (5%)
Fv.479	2 500	10	2 600	10
Fv.3966	1 500	10	1 500	10
Birkedalsveien	1 000	10	1 100	10

Fig. nr 5. Trafikktall fra støyrapport, Brekk & Strand

Rapporten følger plandokumentene som eget vedlegg.

### Barn- og unge, eksisterende situasjon

Det er ikke synlige tegn i området (trehytter, pauseplasser el.) som tilsier at barn- og unge bruker området til lek eller opphold. Området grenser i sør til industriområdet, og det er stier, men busker mm viser lav frekvens i det tilgrensende område.

## 3. RAMMER OG PREMISER

### 3.1. Overordna føringer og planer

I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023» fremheves både havbruk og mineralnæring i sammenheng med den bærekraftige veksten som både Norge og det internasjonale samfunnet sikter mot.

«Fjell-, utmarks- og sjøområder er viktige ressurser for bærekraftig næringsutvikling. Havbruk, mineralnæring, turisme og landbrukstilknyttet næringsliv er eksempler på dette.»

I kap. 2.4 Ressursbasert næring fremheves det at Norge er en ledende havnasjon, og utvikling av ny teknologi og nye typer havbruksinstallasjoner fremheves under avsnittet «Fiskeri og havbruk». Under avsnittet «Mineralressurser» settes norske mineralressurser i sammenheng med verdiskaping og arbeidsplasser.

Virksomheten til Seabed Solutions faller inn under både havbruk og mineralressurser. Den 21.12.22 offentliggjorde regjeringen «Milliardløft for grønn forskning og innovasjon i næringslivet». Seabed Solutions er blant samarbeidspartnerne til prosjektet «Havbunnsmineraler - Akselerere energiomstillingen» som ble tildelt 70,8 millioner i støtte.

*«Mineralutvinning på havbotnen kan ha eit stort framtidig verdiskapingspotensial og regjeringa vil leggje til rette for verdiskaping og framtidige, nye arbeidsplassar i havnæringane. Noreg har lang erfaring med næringsverksemd og berekraftig forvaltning av havområda, og vi har sterke forskings- og teknologimiljø knytte til havet og ressursane i havet. Dette er eit godt utgangspunkt for å kunne utvikle lønnsam mineralverksemd på havbotnen.»*

Kilde: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/regjeringa-legg-til-rette-for-ei-ny-havnaring-havbotnmineralverksemd/id2985941/>

Regjeringens utspill viser at dette er en sterkt voksende næring. Kristiansand vil med dette planforslaget være en del av regjeringens målsetning, og det vil sikre arbeidsplassene lokalt er i

henhold til lokale overordne planer og strategier.

Tilgjengelighet til sjø er av naturlige årsaker en viktig forutsetning når man skal tilrettelegge for arbeidsplasser tilknyttet denne næringen.

På bakgrunn av overnevnte argumenter og nasjonale føringer vil planarbeidet, som åpner opp for utvidelse av den aktuelle virksomheten til Seabed Solutions, vurderes til å være i tråd med nasjonale forventninger til arealplanlegging.

#### Regionplan Agder 2030:

På et generelt plan fokuserer Regionplan Agder 2030 på at en bærekraftig vekst er avhengig av teknologi og forskning, og at næringslivet i regionen har store muligheter til å utvikle nye klimavennlige løsninger.

(Utdrag fra Regionplan Agder 2030:

*«Det er et stort potensial for bærekraftig vekst gjennom å kombinere regionens sterke teknologikompetanse og store overskudd av fornybar kraft. Treindustrien og marine næringer har store utviklingsmuligheter og kan bidra til å skape nye arbeidsplasser.»*

*«Næringslivet i regionen har store muligheter for å utvikle nye klimavennlige løsninger og produkter, og dermed nye grønne arbeidsplasser. For å få dette til må Agder styrke innsatsen innen forskning, utvikling og innovasjon.»*)

Regionplan Agder konkluderer med at veien til målet blant annet er å ivareta næringslivets behov for areal (s.10).

Virksomheten til Seabed Solutions faller i stor grad inn under forskning og innovasjon, samt klimavennlige løsninger (både innenfor havvindsutbygging og havmineralforskning). Planforslagets formål er å tilrettelegge for utvidelsen av næringsarealet i Birkedalsveien 20 for på den måten å ivareta bedriftens arealbehov for utvidelse der hvor de nå er lokaliserte.

#### Kommuneplanen:

##### **Ved oppstart av planarbeidet var det Kommuneplanen for Søgne av 28.02.2019, Plan ID: 201615 som var gjeldende**

Arealformål: Planområdet er i kommuneplanen for Søgne avsatt til Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift – nåværende (LNFR). Planforslaget er dermed i strid med arealformål i kommuneplanen. I tillegg er størstedelen av planområdet avsatt som Sikringssone H190\_2. Det fremkommer ikke helt tydelig av kommuneplanens bestemmelse, men det antas at § 15 b omhandler gjeldende sikringssone:

##### Buffersone Høllen Vest industriområde, pbl 11-8 a:

50 meter buffersone rundt industriområdet som skal være fri for tiltak som strider mot buffersonen sin intensjon som skjerm mot industriområdet.

##### **Nå er det Kommuneplanens arealdel for Kristiansand Kommune 2024-2035, plan ID 1600, som er gjeldende.**

Arealformål: Planområdet er i kommuneplanen avsatt som LNFR område, men er båndlagt for regulering etter PBL.

Det er et mål at Kristiansand skal ha et variert og bærekraftig næringsliv. Kommuneplanens intensjon er og legger til rette for næringsområder med god tilgang på overordnet infrastruktur (kraft og transport) og som støtter opp om det grønne skiftet.



Planen fremhever at det er viktig å opprettholde de eksisterende arealreserve for næringslivet. Det bør fokuseres på å heller utvide eksisterende næringsområder fremfor å åpne nye. Næringen faller inn under § 3 i kommuneplanens arealdel.

Fremlagt planforslag for Birkedalsveien 20, tilrettelegger for utvidelse av industriområdet med god infrastruktur samtidig som det ivaretas buffersone ved at det fortsatt er over 50 meter til bebyggelse. LNFR-området som ligger mellom bolig- og industriområdet er større enn den fastsatte buffersone på 50 meter.

Planen ivaretar ikke flytting av buffersone, men intensjonen med buffer er fortsatt ivaretatt i og med at avstanden til annen bebyggelse er over 50 m. Planområdets avgrensning og byggegrenser sikrer at ny bebyggelse plasseres i bakkant av eksisterende kolle, slik at den visuelle kontakten mellom industri og bolig blir minimal. Vegetasjonen skaper en god «skjerm» mellom arealformålene. Hensynet bak sikringssonen vurderes å være ivaretatt gjennom planforslaget.

Med den foreslåtte utvidelsen av næringsarealet, vil den eksisterende del av tomta (Birkedalsveien 20) kunne videreutvikles og fortettes ytterligere. Utvidelsen er en forutsetning for at Seabed Solutions skal kunne utvide virksomheten sin på nåværende adresse.

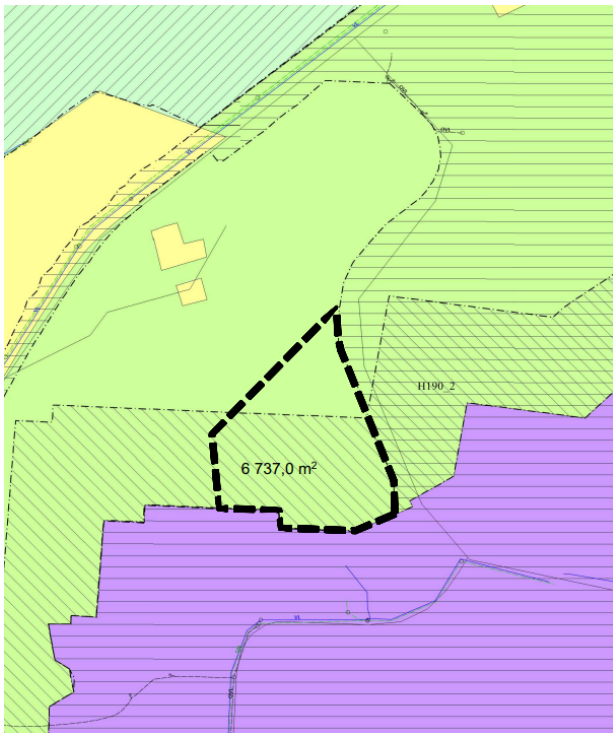


Fig. nr 6. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

### 3.2. Reguleringsplaner

Planområdet er uregulert pr dags dato. I sør grenser planområdet til reguleringsplanen for Høllen vest industriområde, av 24.05.07. Detaljreguleringen må sees i sammenheng med denne reguleringsplanen da de nye næringsarealene vil være en direkte utvidelse av industriareal på Birkedalsveien 20.

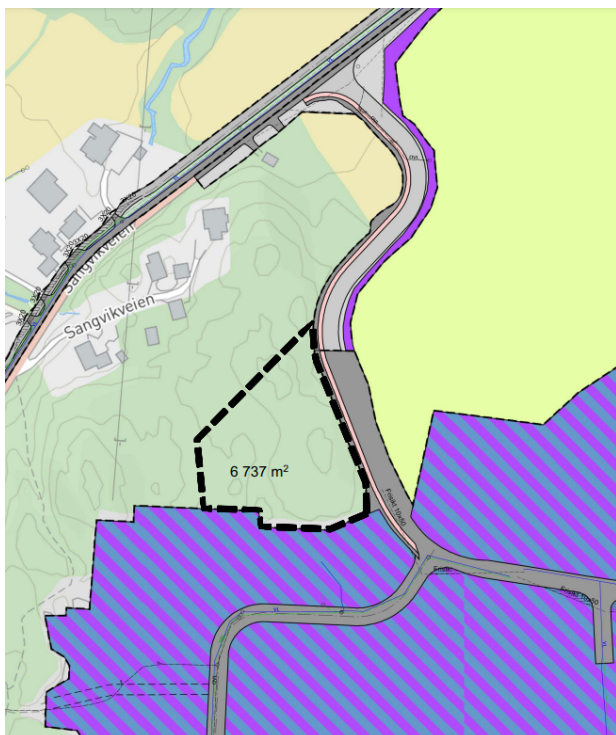


Fig. nr 7. Gjeldende reguleringsstatus.

I 2019 ble det vedtatt en mindre endring av planen som innebar at industriområdet ble utvidet inn i et regulert grøntareal (parkbelte). Forskjellen her var at skogsbeltet som ble berørt allerede var regulert gjennom reguleringsplan, og omgjøring av arealformål kunne da gjøres som mindre endring av gjeldende reguleringsplan.

## 4. PLANFORSLAGET

### 4.1. Hovedgrep

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende næringsarealer på Birkedalsveien 20. Seabed Solutions driver jevnlig testing av utstyr i sjø, og drar fordel av umiddelbar tilgang på kaianlegg ved Høllen Vest Industriområde for dette.

### 4.2. Arealbruk

Planområdet utgjør 6,7 da.

Areal innenfor gnr 423 bnr 55 og 58 reguleres til formål Industri (IND).

Areal på bnr 423 bnr 937 er offentlig grunn som grenser til allerede regulerte veiarealer.

Prosent bebygd areal (%-BYA) = 50 % BYA.

For planområdet gjelder at tillatt gesimshøyde er maksimum 10 meter over kote gulv 1. etg.

Det stipuleres at det vil tilsvare en maksimal BRA på omkring 8000 m<sup>2</sup>.

Eiendomsgrenser:

Det reguleres nye eiendomsgrenser i formålsgrensen mot gnr/bnr 423/55 og 423/422.

Eksisterende eiendomsgrenser mellom Gnr/bnr 423/818 og utvidet industriområde reguleres til å utgå.

Seabed Solutions leier pr dags dato næringsarealer på Birkedalsveien 20, med opsjon på kjøp av eksisterende næringsareal samt areal mot nord på gnr 423 bnr. 55 og 58

### **4.3. Bebyggelse, struktur og tiltak**

Det tilrettelegges for industri virksomhet. Det legges også til rette for lager og kontorvirksomhet. Dette i tilknytning til allerede etablert industriområde, Høllen Vest. Planområdets avgrensning mot nord sikrer at toppen av kollen bevarer slik at den utgjør en «vegg» mellom bolig- og industriområde.

For fastsetting av reguleringsbestemmelsene for Industri, er det tatt utgangspunkt i reguleringsbestemmelsen for tilgrensende industriområde. For å ivareta hensyn til boliger i nord, er det gjort noen justeringer. Det er foreslått noe redusert byggehøyde og en lavere grad av utnyttelse enn næringsområdet forøvrig, samt begrensninger for plassering av bygg.

Bebyggelsesstrukturen vil være av industriell karakter med produksjonshall/verksted og tilhørende kontorbygg. Bebyggelsen vil trolig utformes med flate tak. Ved eventuelt pult- eller saltak gjelder maksimal gesimshøyde. De ubebygde delene av området vil bli brukt til lagring, manøvrering- og parkeringsarealer.

Området vil bli planert på en kotehøyde som tilsvarer ca en meter over eksisterende nivå for Birkedalsveien 20. (kote 25,5). Dette vil medføre skjæringer mot nord og øst, og en mindre fylling mot vest. Det er regulert byggegrenser mot naboeiendommer som sikrer at skjæringer og fyllingsfot plasseres innenfor byggegrense.

Byggegrense er styrende for terrenginngrep. Mot eksisterende næringsareal er byggegrense lagt i eiendoms grense for å sikre opparbeidelse av adkomst Plassering av bygg styres av regulerte gesimshøyder. Der hvor det ikke er regulert gesimshøyde, tillates heller ikke oppføring av bygg.

Det er fastsatt maks 10 m gesimshøyde for hele byggeområdet. Dette er 1 meter lavere enn tillatt høyde i tilgrensende arealer for industri/næring/kontor. Ved at byggehøyden reduseres og at plasseringen begrenses til det arealet som ligger bak kollen, vil den visuelle kontakten mellom bolig- og industriområde bli minimal. Resterende arealer vil bli benyttet som lagrings og parkering- og manøvreringsarealer.



#### 4.4. Illustrasjoner 3D

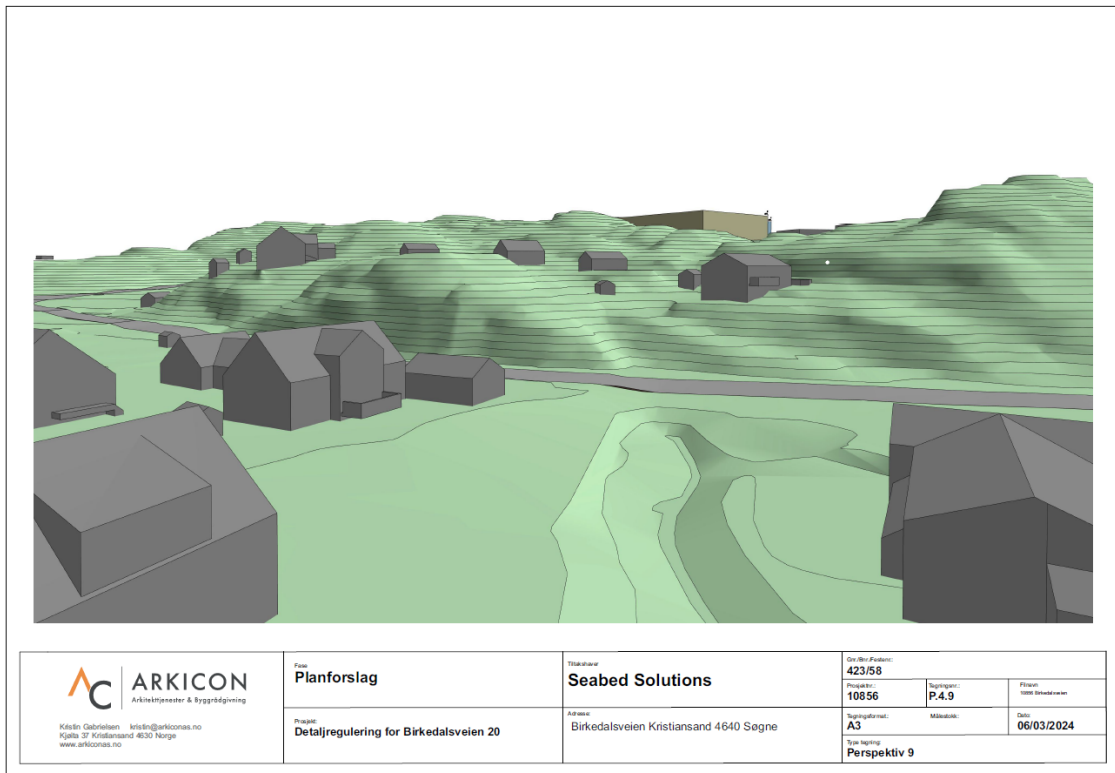


Fig. nr 8. Område sett fra Nord/vest ved sandvikveien, uten skog

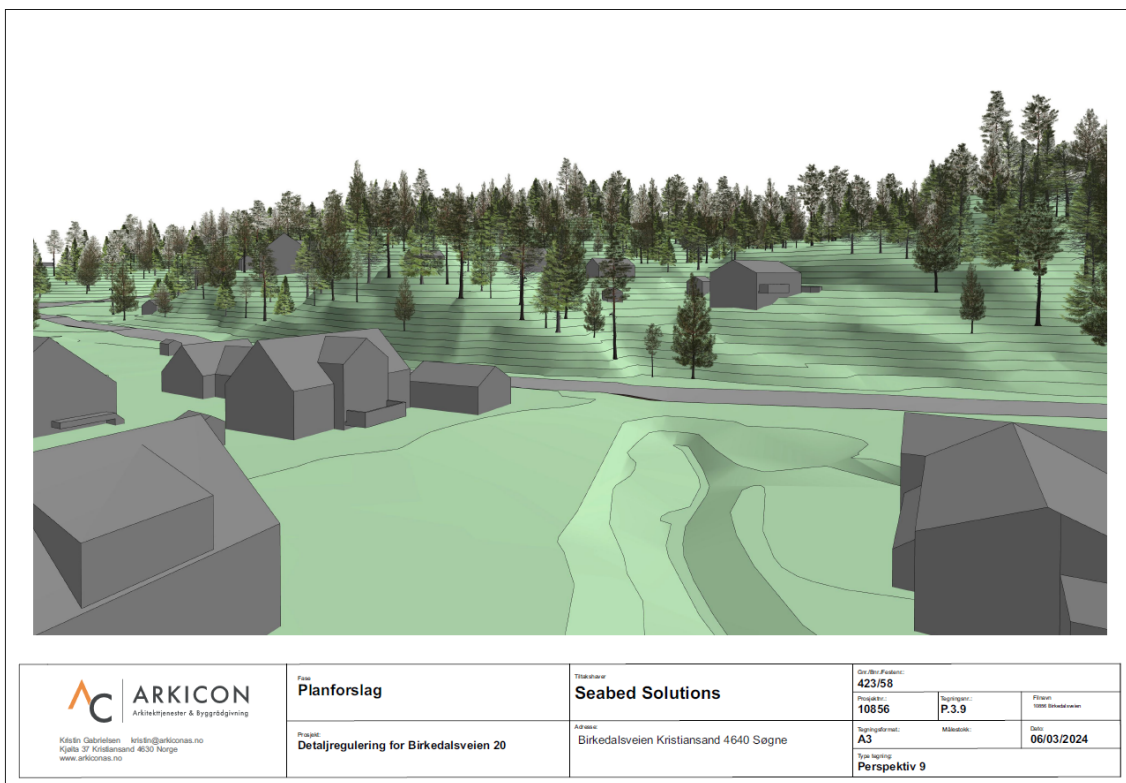


Fig. nr.9 Område sett fra Nord/vest ved sandvikveien, med skog

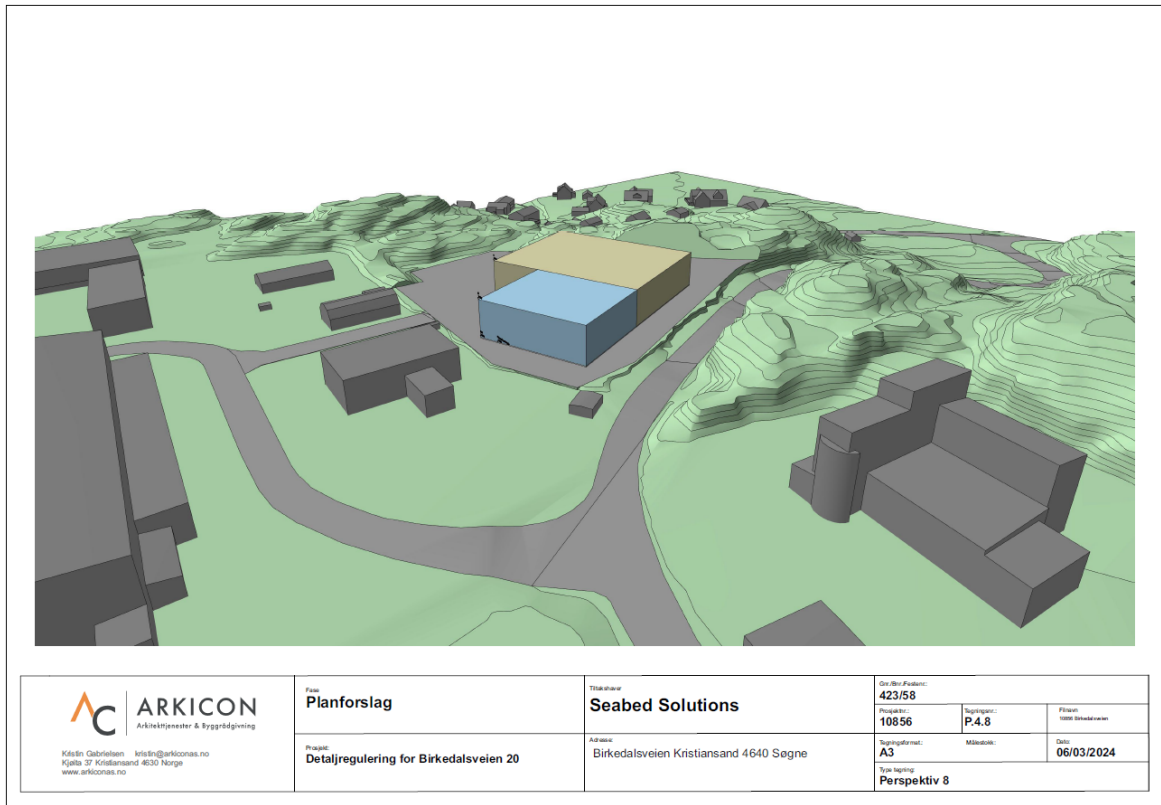


Fig. nr.10 Området sett ovenfra nord/øst, uten skog

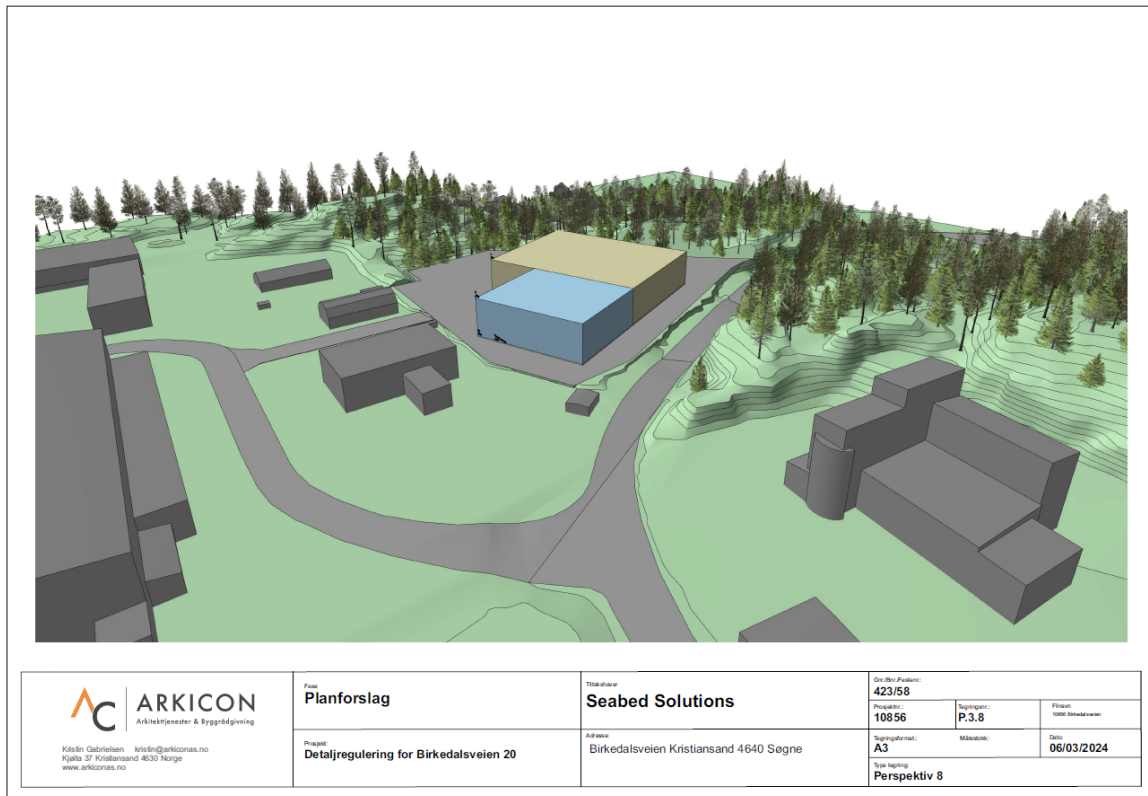


Fig. nr 11 Området sett ovenfra nord/øst, med skog

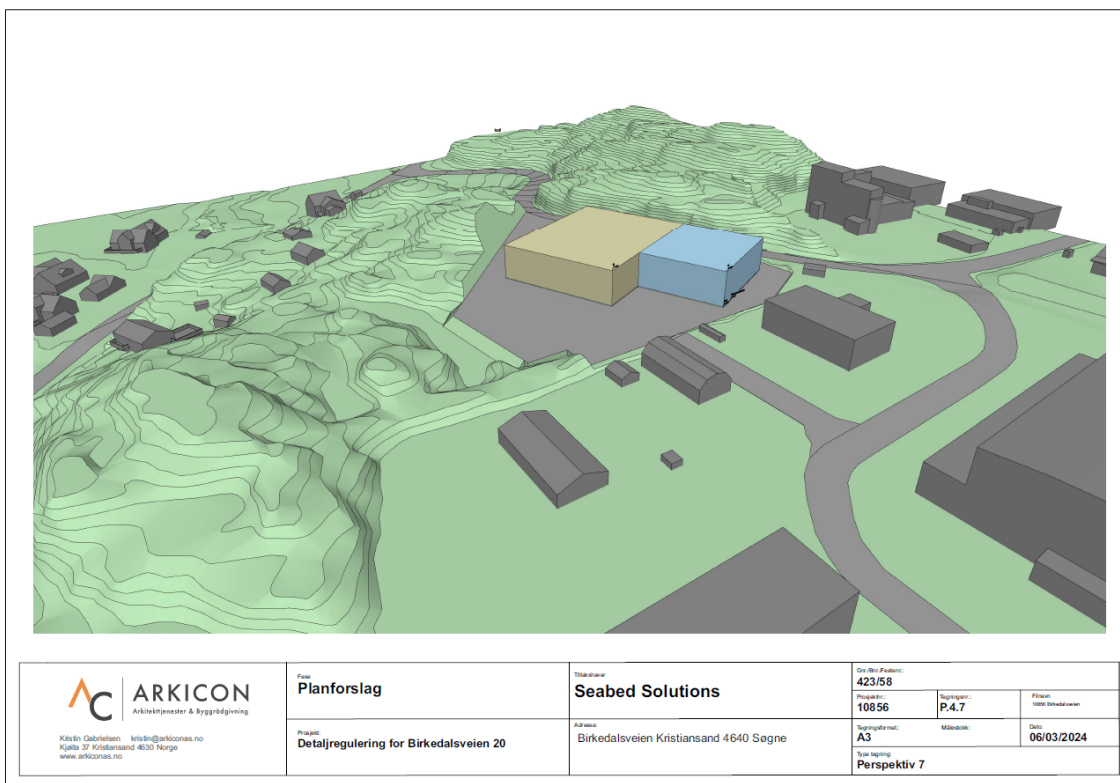


Fig. nr 12. Området sett fra Sør/vest uten skog

#### 4.5. Samferdselsanlegg – mobilitet

##### Trafikkforhold:

Området vil ha adkomst via eksisterende avkjørsel til Birkedalsveien 20, og videre fra det lokale hovedveinettet. Det er kort avstand til gamle og nye E39. Det er også relativt kort avstand til både Kristiansand og Mandal sentrum, 20-25 min. Kjevik lufthavn 35 min. Bedriften genererer i hovedsak arbeidsreiser på dagtid og lite/ingen trafikk i helgene. Bil vil i både korte og lengre avstander være det foretrekkende fremkomstmidlet. Det er god dekning på de eksisterende nærliggende veinettet og derfor vil en gjennomføring av planen ha lav konsekvens på den infrastrukturen i området. Trafikksikkerheten anses å ikke bli negativt berørt, da det er god infrastruktur i det område for myke trafikanter.

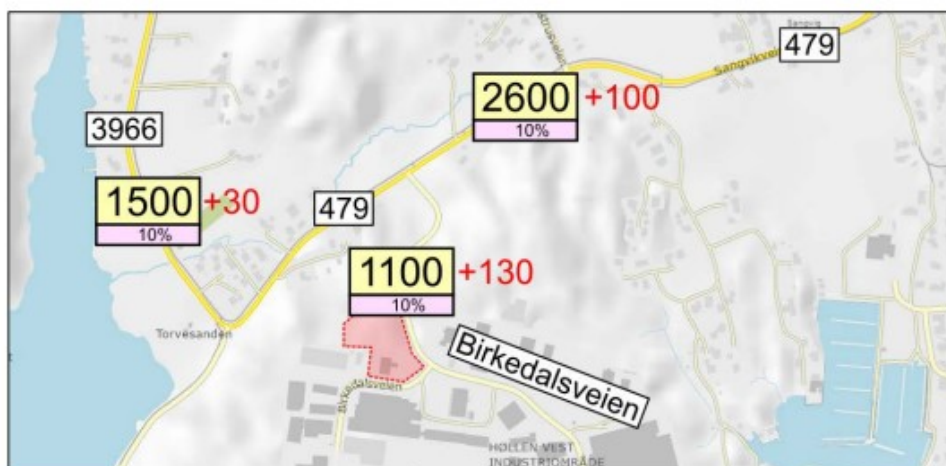


Fig. nr 13. Trafikkmengder og tungtrafikkandel i fremtidig situasjon. Røde tall angir økning fra i dag. Utdrag fra mobilitetsplan.

### Parkering:

Arealet som ikke inngår til bybebyggelse eller er tenkt brukt til internvei, vil bli benyttet til lagring/lossing og parkering.

Gjennom bestemmelsene skal det avsettes maksimalt 60 biloppstillingsplasser.

Her av skal 20 % være tilrettelagt ladestasjoner til el-bil og andre ladbare hybrider.

Det sikres også god tilrettelegging for sykkelparkering. Hovedsakelig med overbygg. Disse skal tilpasses de ulike typene sykler som markedet tilbyr, og det skal ivaretas lademuligheter også for sykler.

### Sykkel/Gange

Tilgjengeligheten for gående vurderes til å være middels til dårlig. Dette er på bakgrunn av mangelen på snarveier til område. Det er også lav andel innbyggere som bor innenfor 30 min gangavstand. Men det er stor andel godt opparbeidet gang-og sykkelvei i og i tilknytning til området.

Sykkelvei vurderes å være svært godt tilrettelagt. Det er store strekker med godt opparbeidet fortau og en brei veibane som også kan benyttes. Det er sammenhengende gang og sykkelvei til alle de nærliggende boligområdene. Innafor en sykkelturn på 30 min vil man nå områder som befolket med omkring 11 000 innbyggere.

Planområdet vil i liten eller ingen grad forringe skolevei. Infrastrukturen inn til området er godt utarbeidet med gang og sykkelsti. Og vil derfor ikke være utfordringer med trafiksikkerheten.

For å legge til rette for utfordringer og tiltak avklart i rapporten er det i bestemmelsene stilt krav til parkering og sykkelparkering. Mobilitetsplanen følger plandokumentene som egne vedlegg.

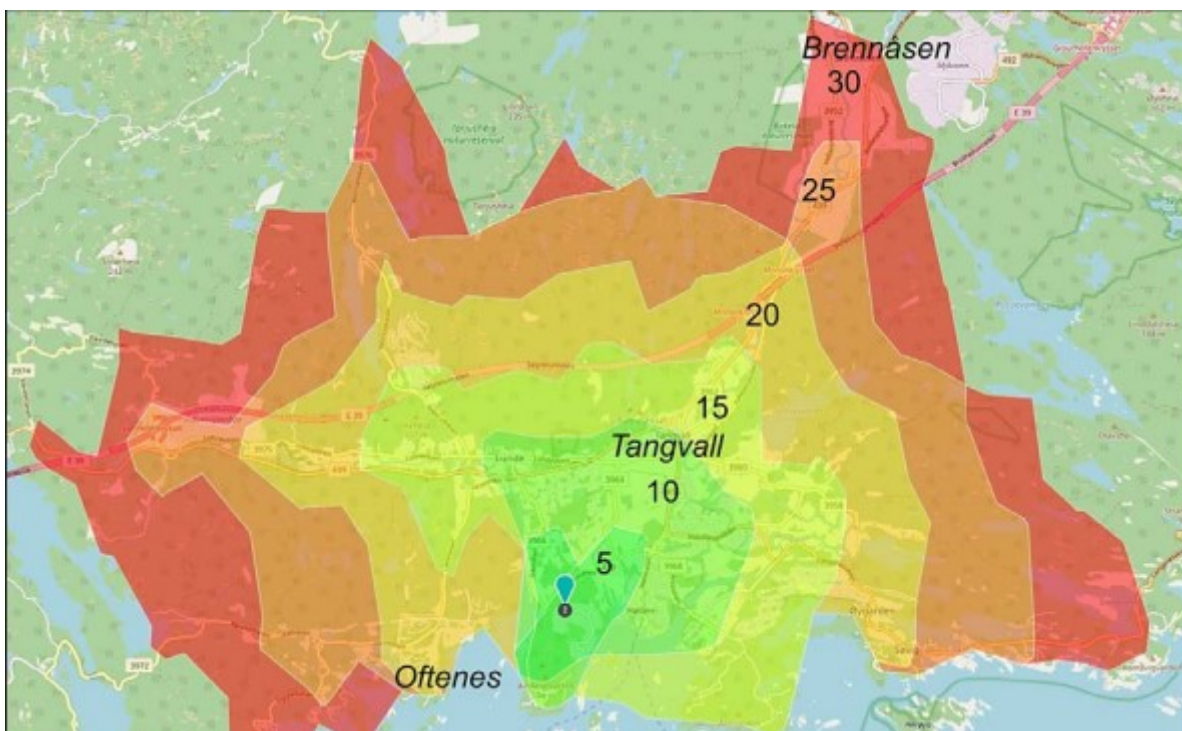


Fig. nr 14. Tilgjengelighetsanalyse for reiser med sykkel. Tallene angir reisetid i minutter i retning til planområdet. ([www.operouteservice.org](http://www.operouteservice.org))



### Kollektiv

Adkomst med kollektivtransport vurderes til å være svært dårlig da de nærliggende bussholdeplassene ikke lengre blir betjent av ordinære ruter.

## **4.6. Teknisk infrastruktur**

### VA-anlegg

Innenfor nytt planområdet er det behov for nye beregninger og avbøtende tiltak for håndtering av overvann/flomvann.

Påkobling av overvann i den forbindelse må være å forvente. Men omfanget er beregnet å være tilnærmet lik eksisterende situasjon og derfor forventes det ikke store konsekvenser for den eksisterende VA- infrastrukturen på området. Store deler av planområdet håndteres uten vider tiltak og beregnes til å være lik dagens situasjon. Tiltakshaver må selv påkoster oppgradering og etablering av anlegg og tiltak som mulig må gjennomføres. VA-plan følger plandokumentene som egne vedlegg.

### Vei

Ut ifra dagens vei og trafikk situasjon forventes liten til marginal økning, og kan dermed håndteres med eksisterende infrastruktur uten videre tiltak. Det opprettes egen adkomst til nytt planområdet innenfor eksisterende eiendom på Birkedalsveien 20. Mobilitetsplanen følger plandokumentene som egne vedlegg.

### Nettstasjoner

Ved oppstart er det ikke kommet merknader til planen fra Glitre Nett/Å.

Man har derfor en forståelse av at kapasiteten på strømmettet er tilstrekkelig. Det vil under gjennomføring av planen søkes dialog med Glitre/Å om kapasitet for etablering av El-bil ladere. Samt etablering av solcelleanlegg innenfor planområdet

Det forventes at tiltakshaver selv påkoster oppgradering og etablering av anlegg som mulig må gjennomføres for å ivareta behovene som avdekkes under videre planlegging.

### Avfallshåndtering:

Pr. dags dato sorteres avfall i egne avfallscontainere, dette i samarbeid med Norsk gjenvinning. Løsningen er tenkt videreført. Hensiktsmessig plassering av dette vil bli tatt stilling til ved utvikling av eiendommene.

## **4.7. Grønn infrastruktur**

Området er ikke i bruk til verken friluftsliv, lek eller rekreasjon, og det vurderes derfor ikke å ha negative konsekvenser mht bruk av grønnstrukturområdet. Gjenværende buffersone på 50 meter ivaretar den visuelle effekten som grønnstrukturen har for å skjerme boligbebyggelsen fra industriområdet.

Det legges inn vegetasjonsskjerm innenfor reguleringsgrense mot Nord og Øst.

## **4.8. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger**

I henhold til vedlagt VA rapport må det etableres to avbøtende overvannstiltak innenfor det nye planområdet. Det vil forekomme små endringer i flomveier ut av området som må håndteres i henhold til VA – Plan. Det foreslås lukket fordrøyningsmagasin med tilhørende rør og kummer. Store deler av området vil bestå av belegningsstein eller lignende. Området i helhet bærer preg av å være ett industri område. Andre avbøtende tiltak av høyere estetisk karakter er derfor ikke vurdert. Det vises til fullstendig rapport for detaljert beskrivelse om gjennomføring av overvann og flomhåndtering.

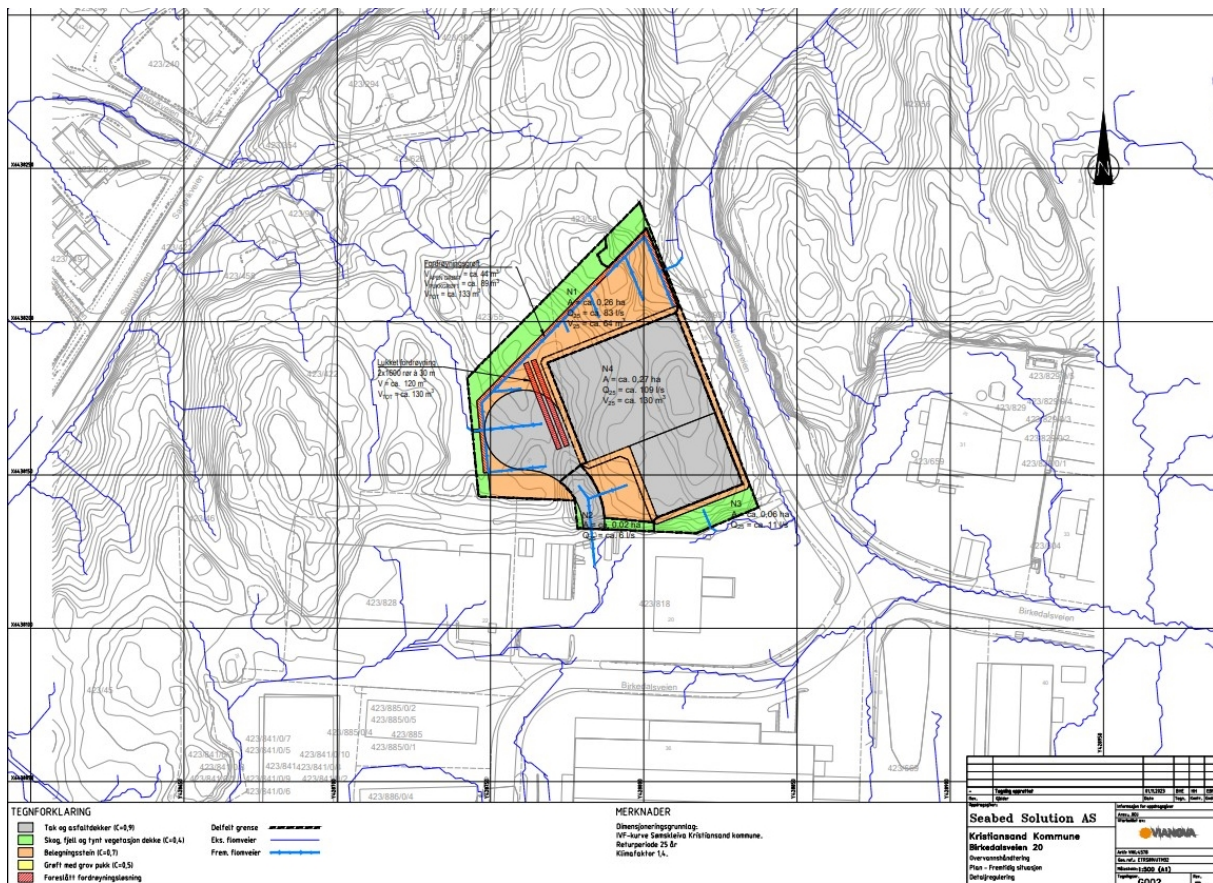


Fig. nr 15. Håndtering av overvann og flom innenfor planområdet. Utdrag fra VA-rapport

#### 4.9. Naturmangfold

Rapporten er utarbeidet i henhold til miljødirektørens veileder M – 1941 av Rambøll. Det er gjennomført supplerende kartlegging, feltregistrering mm. Området er undersøkt for sjeldne og truede naturtyper og arter.. Det er også vurdert fremmede arter iht. fremmedlista. Under befaring ble det ikke funnet viktige naturtyper eller rødlistearter i planområdet. Men under feltregistrering er det gjort funn av fremmedart i deler av planområdet.

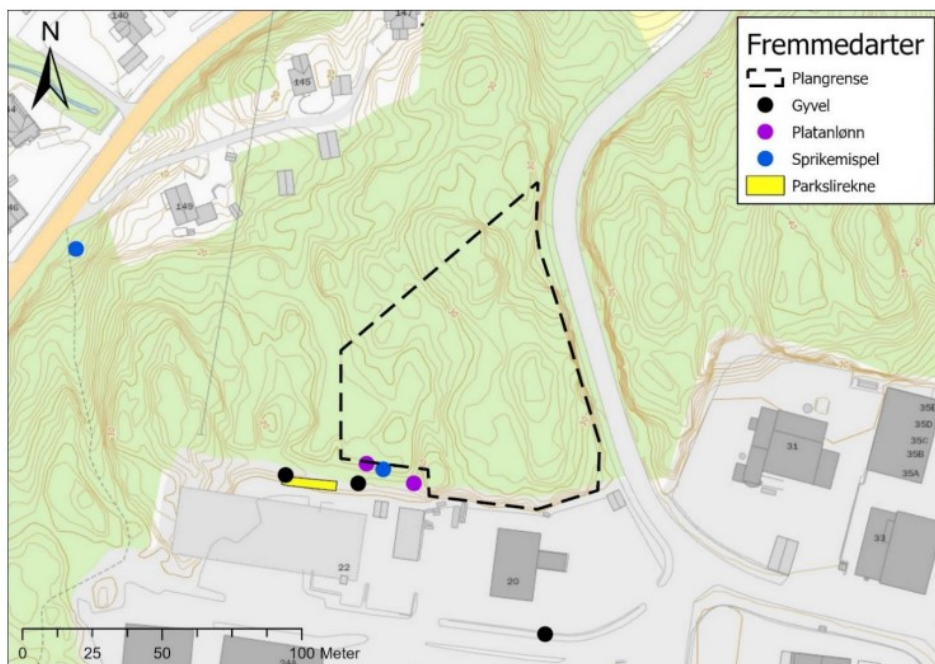


Fig. nr 16 oversikt over fremmedartet – rapport, naturmangfold

Det vektlegges i rapporten Torvesanden, som ett naturlig hekkeområde. Samt nedbørsfelt i Sogna. Det kommer frem at begge disse problemstillingene har som en samlet vurdering som noe negativ konsekvens. Som begrunnelse for denne konklusjonen er anleggsfasen vektlagt høyt. Denne anleggsperioden kan gi en ekstra usikkerhet for dyr og fugl. Rapporten beskriver området som godt kartlagt. Planen er detaljert og med liten grad av kompleksitet. Det kommer frem av rapporten enkle forslag til forbedring under bygging. Disse vil det tilstrebes å innarbeide i videre planlegging av arealet.

Konklusjonen sier at tiltaket vil i liten nevneverdig grad øke den samlede belastningen på kystsonen i Høllen vest.

Rapporten følger plandokumentene som eget vedlegg.

#### 4.10. Barn og unges interesser

Området blir ikke brukt av barn eller unge i dag. Da det er en utvidelse av allerede eksisterende industri/næring i Høllen Vest vurderes ikke planforslaget å ha negativ innvirkning på trafiksikkerhet eller annen fare knyttet til barn- og unge.

Planarbeidet vurderes ikke å ha konsekvenser for barn og unge. Det er derfor heller ikke lagt opp til medvirkning med barn og unge.

#### 4.11. Universell utforming

Arbeidsbyggen vil falle inn under krav til universell utforming i Teknisk forskrift.

Dette vil bli ivarettatt ved prosjektering av arbeidsbygg.

Bestemmelsene sikrer at antall parkeringsplasser tilrettelagt for forflytningshemmede skal plasseres i nærhet til inngangsparti(er).

#### **4.12. Kulturminner**

Ved merknad til oppstartsvarelet gjorde Agder fylkeskommune oppmerksom på at der er registrert gravhauger og gravfelt i nærheten av foreslått planområde, og at de dermed ville bli foretatt en nærmere undersøkelse i selve planområdet.

Den arkeologiske befarings ble gjennomført 11.08.2023 av arkeolog Joakim Wintervoll. Planområdet ble gått over, men det ble ikke påvist noen arkeologiske kulturminner innfor planområdet. Potensialet for å finne hittil uoppdagede kulturminner under bakken regnes også som meget lavt. Det ble konkludert med at det dermed ikke er behov for å gå videre med en arkeologisk registrering.

#### **4.13. Næringsinteresser**

Planforslaget har betydning for næringsinteressene i kommunen da arealet i sin helhet reguleres til næringsareal. Det reguleres 6494 m<sup>2</sup> til Industri.

Det er i dag 10 ansatte hos Seabed Solutions på Birkedalsveien 20. Etter utvidelse av næringssemdommen, er det antatt at det vil bli ca 70 ansatte ved bedriften.

#### **4.14. Risiko- og sårbarhetsanalyse**

I Ros- sjekklisen er det ikke avdekket uavklarte forhold. Ros-sjekklisen kan leses i sin helhet som eget vedlegg

#### **4.15. Luftkvalitet**

Forslagsstiller er ikke kjent med at det foreligger luftsonkart for gjeldende område/Høllen Vest. Eksisterende kartlegging er derfor ikke blitt tatt stilling til i denne vurderingen.

Boligbebyggelsen, i en avstand på 50 meter til planområdet, faller inn under bebyggelse som er følsom i forhold til luftforurensning.

Planlagt virksomhet på området er en utvidelse av allerede etablert virksomhet Birkedalsveien 20. Aktiviteten er ikke av typen nevneverdig luft-forurensende virksomhet. Planforslaget vurderes ikke å ha negativ innvirkning på luftkvaliteten i området.

#### **4.16. Lyd og støy**

Brekke & Strand har utarbeidet konsekvensutredning, om støypåvirkning på eksisterende bebyggelse. Metode for rapporten er utarbeidet etter retningslinjene fra miljøverndepartementet T-1442. Det er verdt å bemerke seg at støygrense for utvidelse av næringsområdet er satt til 10 db lavere enn vanlig i industristøysoner. Dette er for å sikre at eksisterende bebyggelse ikke vil bli negativt berørt av en utvidelse.

##### Støy fra næringsbygg

Det kommer frem i rapporten at næringsbygget vil utløse støy som er over anbefalte verdier innenfor eget området. Støyen er forventet å stamme fra fasadekonstruksjon, ventilasjon mm.

Naboene vil ikke få støynivå over anbefalte grenseverdier. Ingen konsekvens for naboer.





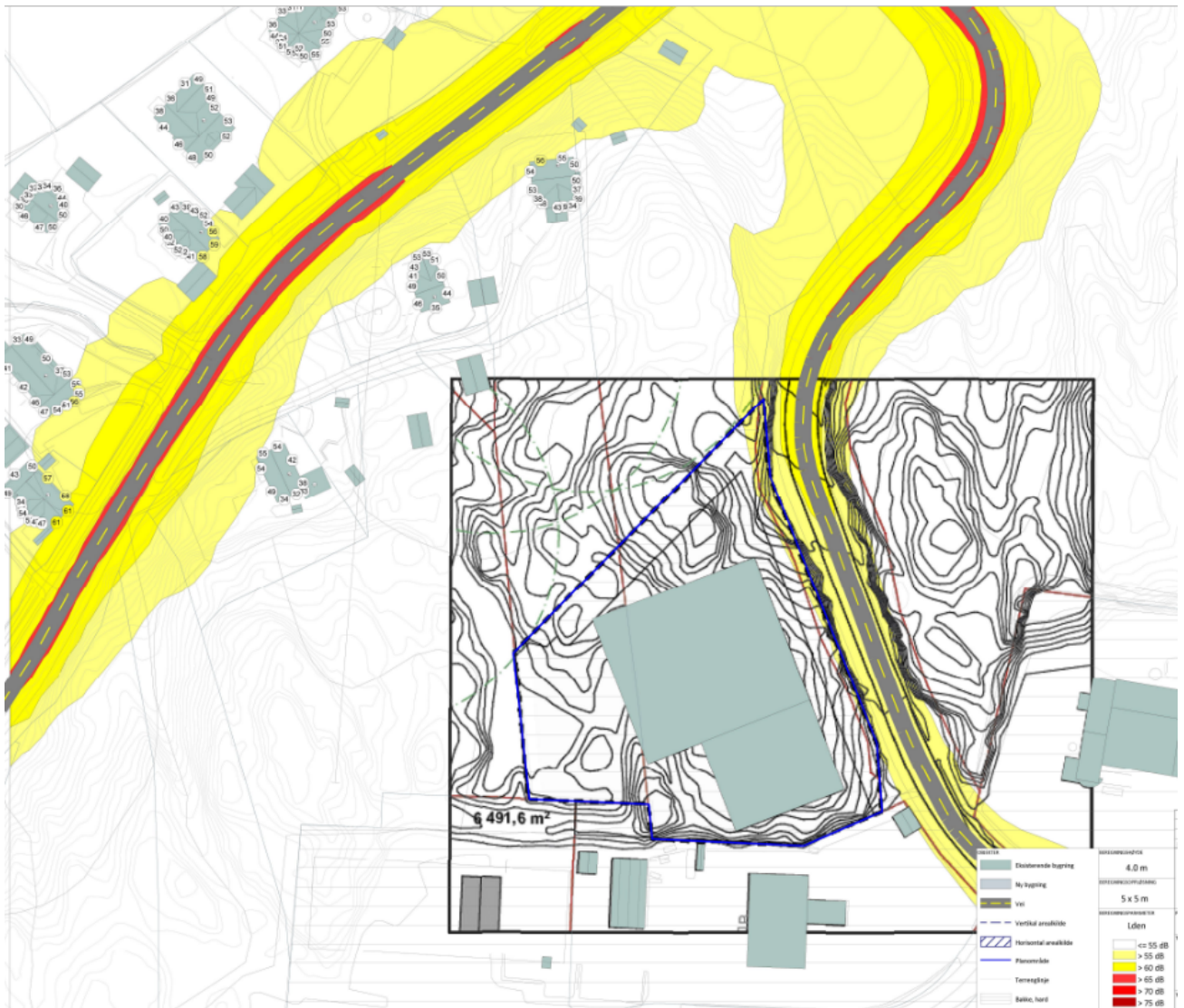


Fig. nr 18. Utdrag fra rapporten, Støynivå fra vei

#### 4.17. Forurensning

Ifølge kommunens temakart er der ikke registrert forurensninger i grunnen innenfor planområdet. Det planlegges heller ikke forurensende virksomhet på området. Dersom det allikevel viser seg at virksomheten vil føre til forurensning av nevneverdig omfang/skade, vil det være krav til at det søkes om tillatelse etter forurensningsloven for landbasert industri.

På tilgrensede eiendom, Birkedalsvein 20, er der registrert forurensning i grunnen. Det er registrert tungmetaller, aromater, fenoler, PAH, BTEX og THC. Dersom det her skal gjennomføres terrengendring (bygge- eller gravetiltak), må det bli utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn (konsentrasjon over fastsatte grenseverdier), kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak. Dette følger av forurensningsloven, kapittel 2.

#### Sulfid:

Mitta AS har på oppdrag utarbeidet en rapport for å belyse problemstillingen som gjelder sulfid på det foreslåtte næringsarealet i Birkedalsveien 20.

Det er gjennomført i alt 37 bergartsprøver. Det er hentet ut prøver i utvalgte deler av området. Det er samtidig gjennomført borestøvprøver. Gjennom analyse av innhentet materiale er det konkludert



med at det ikke er behov for videre analyser eller tiltak med hensyn på uttak eller bruk av bergmassene i det vurderte området  
Rapporten medfølger plandokumentene som eget vedlegg.

#### 4.18. Vannmiljø

For kartlegging av vannforekomster er det brukt kartgrunnlaget hos Vann-Nett portal.  
<https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/022-545-G>.

Vannforekomster deles inn i overflatevann (innsjøer, kystvann, elv/bekk) og grunnvann.

Deler av planområdet ligger innenfor grunnvanns-området Songa.

Det er ingen registreringer av overflatevann innenfor eller i tilgrensende område til planen.

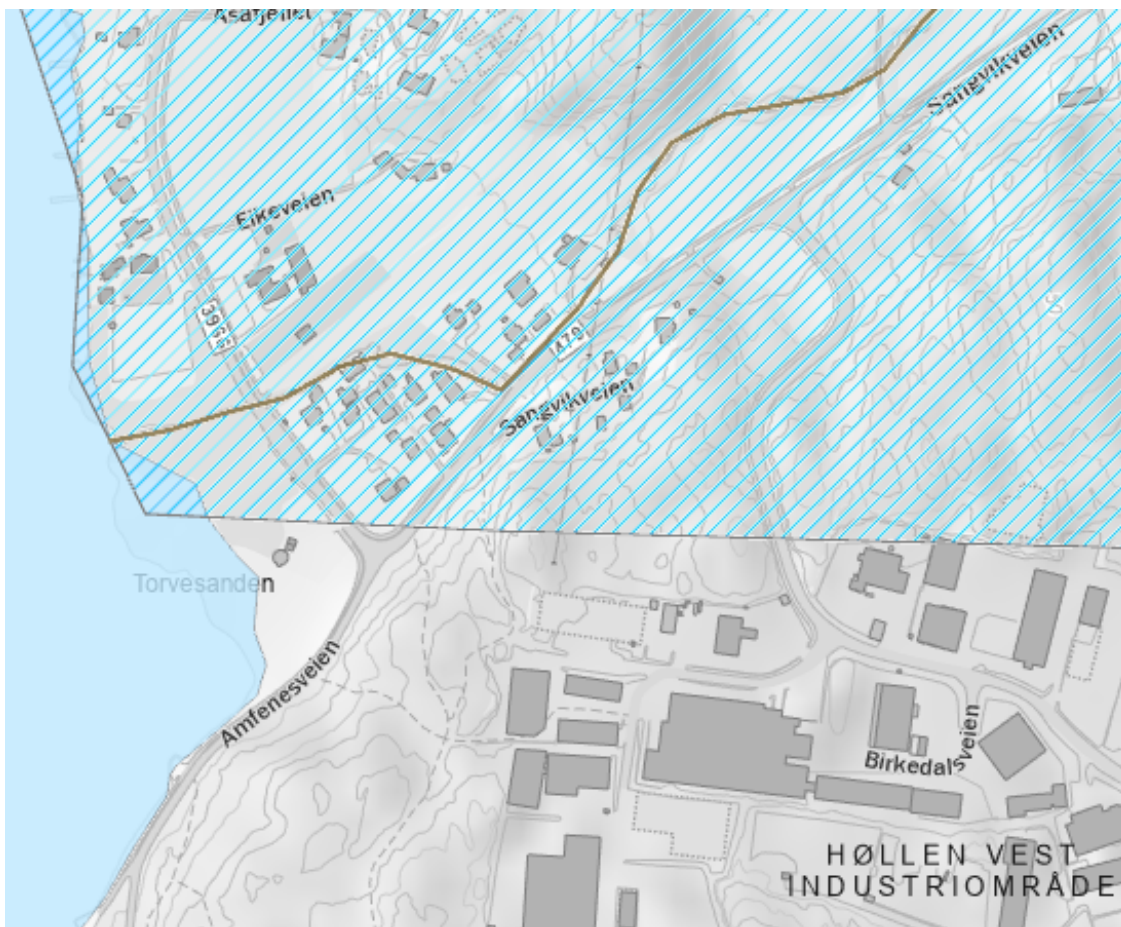


Fig. nr 19 ILL. Utsnitt fra digitalt kart - Vann Nett portal

I referat fra oppstartsmøtet konkluderer kommunen med at vannforskriften ikke vil komme til anvendelse.

#### Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder

I vedlegg 4 til regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder legges retningslinjer for arealplanlegging etter Plan- og Bygningslov og vannforskriften

#### Vedlegg 4, Retningslinjer for om arealplanlegging etter plan- og bygningsloven og vannforskriften

Retningslinjene inneholder føringer for hensyn som skal tas i arealplanlegging for vannmiljø i form av overflatevann. Grunnvann omhandles ikke.

#### **4.19. Naturmangfold**

Planforslaget er vurdert opp mot §8 Kunnskapsgrunnlaget.

Det er gjennomført supplerende feltundersøkelse i tillegg til informasjonen som ligger offentlig på Miljødirektoratet og hos Statsforvalter. Herunder Naturbase, artskart, kilden, vann-nett, Norge i bilder og Norges geologiske undersøkelse.

Det er ikke gjort funn av naturtyper i området. Men det er gjort registrering av en rekke rastende trekkfugl ved Torvesanden utenfor planområdet tidligere som kan ha noe trekk over planområdet. Fra 1966 er det registrert rødlistede karplanter like sør for planområdet. Det er ikke funne nye registreringer innenfor det aktuelle planområdet. Registreringene anses å være utdatert.

Planområdet vurderes til å ligge i randsonen til ett viktig funksjonsområdet for fugl, og innenfor influensområdet. Med bakgrunn i størrelsen på planområdet og de vurderingene som foreligger, vil det være uproporsjonalt å forta ytterligere undersøkelser.

Det vil under anleggsfasen gjøres en vurdering som gjelder påvirkning av hekkesesong for trekkfugl.

#### **4.20. Landbruk**

Verken dyrka eller dyrkbar mark berøres av planforslaget.

#### **4.21. Klima- og miljøkonsekvenser**

De samlede klima og miljøkonsekvensene vurderes til å være moderat. Uttak og omdisponering av skog til næringsarealer ha en virkning med ubestemt tidshorison. Viktigheten og størrelsen av skogen er begrenset da omfanget er svært beskjedent. De negative konsekvensene er gitt til å være i en relativt kort periode under anleggsfasen da planen vil kunne ha en midlertidig negativ konsekvens for naturmangfoldet.

Planområdet benytter seg av allerede eksisterende infrastruktur og en tilknytning til denne vil anses å være svært hensiktsmessig arealbruk. Det er sikret gjennom bestemmelsene infrastruktur for 0-utslips biler.

Arealene vil gi høy nytteverdi for næringsutvikling i regionen.

Det vises ellers til at tiltaket vil i liten nevneverdig grad øke den samlede belastningen for klima og miljø, på bakgrunn av de overtente rapportene.

#### **4.22. Energiforbruk**

Det anses som svært hensiktsmessig at bedriften blir i all hovedsak selvforsynt med strøm. Derfor fastsettes det i Reguleringsbestemmelsen at flate tak kan brukes til solcelleanlegg.

#### **4.23. Folkehelse**

Positive folkehelsefaktorer:

Gode gang- og sykkelveisforbindelser, samt kollektivtilbud inngår i faktorer som kan ha positiv innvirkning på befolkningens helse.

Nærmeste kollektivknutepunkt til planområdet er Tangvall. Herifra er der svært god gang- og sykkelveisforbindelse, via Høllenveien og Sangvikveien (Fv 160), helt frem til planområdet.

For fremtidig ansatte vurderes det som en positiv folkehelsefaktor at det er godt tilrettelagt for å sykle til arbeidsplassen.



Fig. nr 20 Høllenveien



Fig. nr 21 Sangvikveien, bussholdeplass

#### Negative folkehelsefaktorer:

Støy og visuelle forstyrrelser kan være faktorer med negativ innvirkning på befolkningens helse. Rammen for nye tiltak er fastsatt med hensyn til at de visuelle virkningene for boligbebyggelsen nord for planområdet. Volumstudier viser at fremtidig bebyggelse i svært liten grad vil bli synlig fra boligeiendommene. I støyanalysen fremkommer det at buffersonen mellom bolig og industri og den vegetasjonsskjermen som den representerer vil i stor grad skjerme bebyggelsene fra hverandre. Planlagt virksomhet er derfor ikke støyende, verken visuelt eller synlig.

Planforslaget vurderes å ikke ha negativ innvirkning på folkehelse.

#### **4.24. Veinavn**

Planområdet er en utvidelse av allerede etablert virksomhet på Birkedalsveien 20. Eksisterende veinavn dekker planområdet.

### **5. GJENNOMFØRING AV PLAN OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN**

Det stilles rekkefølgekrav til sikring av skjæringer/stup, samt til eventuell rassikring, dersom dette blir vurdert nødvendig i Geologisk rapport. Sikring av skjæringer vil skje på egen grunn. Eventuell rassikring vil mulig berøre tilgrensende areal på gnr/bnr 423/937. Dette er offentlig eid parsell, og vurderes å være uproblematisk. For øvrig lar rekkefølgebestemmelsen seg gjennomføre uten å involvere andre grunneiere.

Seabed Solutions leier pr i dag Birkedalsveien 20. De har en opsjon om å kjøpe Birkedalsveien 20, samt det aktuelle planområde.

Planarbeidet utløser ikke behov for utbyggingsavtale, og det er ikke behov for kommunale investeringer som følge av planen.

### **6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING**

#### **6.1. Oppstartsmøte**

Oppstartsmøte ble avholdt 26.05.23.

Særlige temaer som ble diskutert i tatt opp i møtet var:

#### Buffersoner mellom bolig og industri:

Det er i kommuneplanen avsatt en hensynssone mellom bebyggelsen og boligområdet i nord. Kommunen påpekte at foreslått planavgrensning er i strid med hensynssonen, og det blir viktig at det reguleres inn en ny sone (grønt belte) som ivaretar hensynet til naboer.

Løsning/tiltak:

Tilhørende bestemmelse i kommuneplanen fastsetter at buffersonen skal være 50 meter. Planavgrensningen ivaretar 50 meters avstand til boligeiendommene. Det er fastsatt rammer i planen som sikrer at ny bebyggelsen blir plassert øst i planområdet og på den måten vil kollen og vegetasjonen tjene som skjerm mellom næringsbebyggelsen og boliger.

Naturmangfold:

Det er ifølge Naturbase.no registrert nær truede arter innenfor planområdet. Det gjelder fugl herunder, teist. Kommunen stiller krav om at området må kartlegges.

Kommunen stilte krav om at følgende tema må utredes med egen fagrapport:

- Sulfid: Basert på de gjennomførte undersøkelsene er det ikke miljørisiko knyttet til syredannelsespotensiale fra berggrusmassene i det undersøkte området. Og det er ikke behov for videre analyser eller tiltak med hensyn til uttak eller bruk av bergmasser i det vurderte området.
- Mobilitetsplan: Det er i bestemmelsene sikret tilstrekkelig med parkering til kjøretøy og sykkel. Det kommer frem av mobilitetsplanen at det er forventet en økning på disse områdene ved en utvidelse.
- Naturmangfold etter miljødirektoratets instruks: Det fremmer av rapporten begrensede konsekvenser for naturmangfoldet. Konsekvensene er i all hovedsak kortvarig under byggeprosessen. Tiltak vurderes å være uforholdsmessig store da planen er liten og konsekvensen vil være kortvarig.
- Landskapspåvirkning og tilpasning: Pga tilpasning til terreng og teknisk infrastruktur vil det være behov for endringer i landskapet. Konsekvensene av disse vurderes til å være midlertidige og av lav negativ påvirkning for naturmangfoldet i henhold til rapport.

Fagrapportene følger plandokumentene som egne vedlegg.

Konsekvensutredning:

Kommunen stilte krav om at følgende tema må konsekvens utredes:

- Hensynssone, støypåvirkning på eksisterende bebyggelse: Rapporten viser i sinn helhet at støyforurensing knyttet til utbygging gir negative konsekvenser kun på egen eiendom. Det er målt en marginal økning knyttet til forventningene basert på økt trafikk. Disse økningene er beskrevet til å være innenfor det man måtte forvente av støy fra vei og gir ikke grunnlag for ytterlige tiltak.
- Naturmangfold, Det fremmer av rapporten begrenset konsekvenser for naturmangfoldet. Konsekvensene er i all hovedsak kortvarig under byggeprosessen. Tiltak vurderes å være uforholdsmessig store da planen er liten og konsekvensen vil være kortvarig.

Det stilles ikke krav om planprogram.

Konsekvensutredningen er utført av henholdsvis Brekke & Strand Akustikk og Rambøll, og følger som egne vedlegg.

## **6.2. Varsel om oppstart av planarbeid**

Grunneiere ble varslet om oppstart av planarbeidet den 9. juni, og det ble annonsert samme dag i Fædrelandsvennen. Høringsfristen var satt til 05.07.23. Ved en feiltakelse ble ikke offentlige myndigheter/interesser og organisasjoner inkludert på adresselisten. Derfor ble myndigheter/interesser og organisasjoner først varslet den 14.07.23.

Det kom inn følgende merknader til oppstartsvarselet:

### 1. Anne Marie Andreassen og Harald Emil Andreassen, Gnr 423 bnr 458 og 422

Det vises til avtale om kjøp av grunn mellom Søgne industriselskap og Anne Marie Andreassen. I avtalen fastsettes at «Ved Planering av området skal det ikke utføres slik at bekk gjennom den resterende del av 423/422 tørrlegges». De ber om en bekreftelse på at tiltaket ikke vil påvirke vannføringen i bekken.

#### Kommentar til merknad:

Det fremkommer ingen bekk i tilgjengelig kartgrunnlag (kommunekart/VannNett-Portal). Arkicon AS har sendt forespørsel til innsender av merknad om å få oversendt kartskisse (fra avtalen) som viser bekken. Oversendt bilde viser samsvar med vannårer beskrevet i dimensjoneringsgrunnlag til VA notat. Ved behov kan det føres vann fra overvannsnettet og videre i bekken.

Videre ber de om en bekreftelse på at tiltaket ikke vil legge beslag på eiendommen 423/422 i form av en hensynssone (eller andre begrensninger).

#### Kommentar til merknad:

Gnr/bnr 423/422 ligger utenfor planområdet, og det reguleres dermed heller ikke med hensynssone. For denne eiendommen er det fremdeles kommuneplanen som gjelder, med de rammen som er fastsatt der.

### 2. Agder fylkeskommune, datert 09.08.23

Det vises til referat fra oppstartsmøtet og fylkeskommunen mener at kommunen har gjort gode vurderinger og gitt føringer for hva som forventes i det videre planarbeidet. Påpeker at det er registrert gravhauger og gravfelt i nærheten av foreslått planområde. Fylkeskommunen vil derfor foreta en befarings for å avklare om det er potensiale for funn, behov for registrering og eventuelt omfanget av denne.

Av e-post fra seksjon for arkeologi den 11.08.23 fremkommer det at den arkeologiske befarings ble gjennomført 11.08.23. Planområdet ble gjennomført, men det ble ikke påvist noen arkeologiske kulturminner innfor planområdet. Potensialet for å finne hittil uopptagede kulturminner under bakken regnes også som meget lavt. Det ble vurdert å ikke være behov for å gå videre med en arkeologisk registrering.

#### Kommentar til merknad:

Ingen kommentar

### 3. Statsforvalteren, datert 04.09.23

Viser til at det er registrert flere rødlistede arter i nærheten av planområdet og det er viktig at konsekvensutredningen klart tar stilling til eventuell konsekvens planforslaget vil kunne ha for disse.

Viser ellers til at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging
- Folkehelse
- Støy
- Luftkvalitet
- Estetisk utforming/landskapestetikk
- Universell utforming
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Prinsippene i naturmangfoldloven
- Vannforskriften

#### Kommentar til merknad:

- Klima- og energiplanlegging – omtales i planbeskrivelsen og i mobilitetsplanen
- Folkehelse – omtales i planbeskrivelsen
- Støy – Omhandles i egen rapport
- Luftkvalitet – omtales i planbeskrivelsen
- Estetisk utforming/landskapeestetikk – innpassing i landskapet og forhold til boligbebyggelse er illustrert i form av volumstudie, og følger planbeskrivelsen.
- Universell utforming – omtales i planbeskrivelsen
- Barn og unges oppvekstvilkår - omtales i planbeskrivelsen
- Risiko- og sårbarhetsanalyse – Fremkommer i egen ROS analyse
- Prinsippene i naturmangfoldloven - Omhandles i egen rapport
- Vannforskriften - omtales i planbeskrivelsen

### **6.3. Medvirkning**

Som del av varsel om oppstart ble naboer og berørte parter invitert til dialogmøte den 15. juni kl 18.00-19.00. Hensikten med møtet var at forslagsstiller skulle presentere skisser og volumstudier som viser hovedtrekkene i den planlagte utvidelsen sett i forhold til tilgrensende boligbebyggelse i nord-vest. på denne måten ville naboer få et bedre grunnlag for å uttale seg til oppstartsvarselet, samt bli gitt muligheten til å komme direkte med synspunkter og innspill.

Det kom ingen naboer/berørte parter på dialogmøtet. Arealplanlegger fra kommunen var til stede, og hun ble vist presentasjonene.

## **7. FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET**

Virksomheten til Seabed Solutions er avhengig av sjønær beliggenhet, og størrelsen på arealet som stilles til rådighet på nåværende adresse er avgjørende for om virksomheten kan bli værende på nåværende i Høllen industriområde.

Kollen som utgjør en naturlig skjerm mellom næring- og boligbebyggelse, vil beholdes. Det er regulert gesimshøyde som gir ramme for både plassering og maks høyde til bebyggelsen. Dette sikrer at bebyggelsen plasseres der hvor terrenget i bakkant er høyest. Vegetasjonen vil sammen med terrenget, sørge for at næringsområdet med ny bebyggelse blir lite synlig fra boligene i nord-vest. Dette er illustrert i landskapsanalysen som følger plandokumentene.

Utvidelse av eksisterende næringsområde vurderes å være forenlig med å ivareta eksisterende boligeiendommer på en god måte, noe konsekvensutredningen for støy sammen med landskapsanalysene illustrerer.

Ved å åpne opp for foreslått utvidelse av industriområdet legges det til rette for at Seabed Solutions kan opprettholde og videreutvikle sin virksomhet i Birkedalsveien 20.

Virksomhet vurderes å være positivt for næringsinteressene til kommunen, både som en viktig aktør i en bærekraftig næring og i form av nye arbeidsplasser.

## **8. VEDLEGG**

### **Dokumenter fra planprosessen:**

- Referat fra oppstartsmøte, møtedato 26.05.23



- Varslingsbrev – Oppstart av planarbeid, datert

**Fagrapporter/konsekvensutredninger**

- Konsekvensutredning ifm. Utvidelse av næringsområde. Støy, Brekke & Strand Akustikk
- Konsekvensutredning av Naturmangfold, Rambøll
- VA-Plan/Overvannshåndtering, Via Nova
- Mobilitetsplan, Via Nova
- Landskapsanalyse/3D-illustrasjoner, Arkicon
- Vurdering av syredannende bergarter, Mitta AS
- ROS – analyse, Arkicon

**Innkomne merknader – Oppstartsvarsel:**

- Anne Marie Andreassen og Harald Emil Andreassen, Gnr 423 bnr 458 og 422  
(merknad og kopi av avtale)
- Agder fylkeskommune
- Agder fylkeskommune, arkeologisk avdeling
- Statsforvalteren i Agder