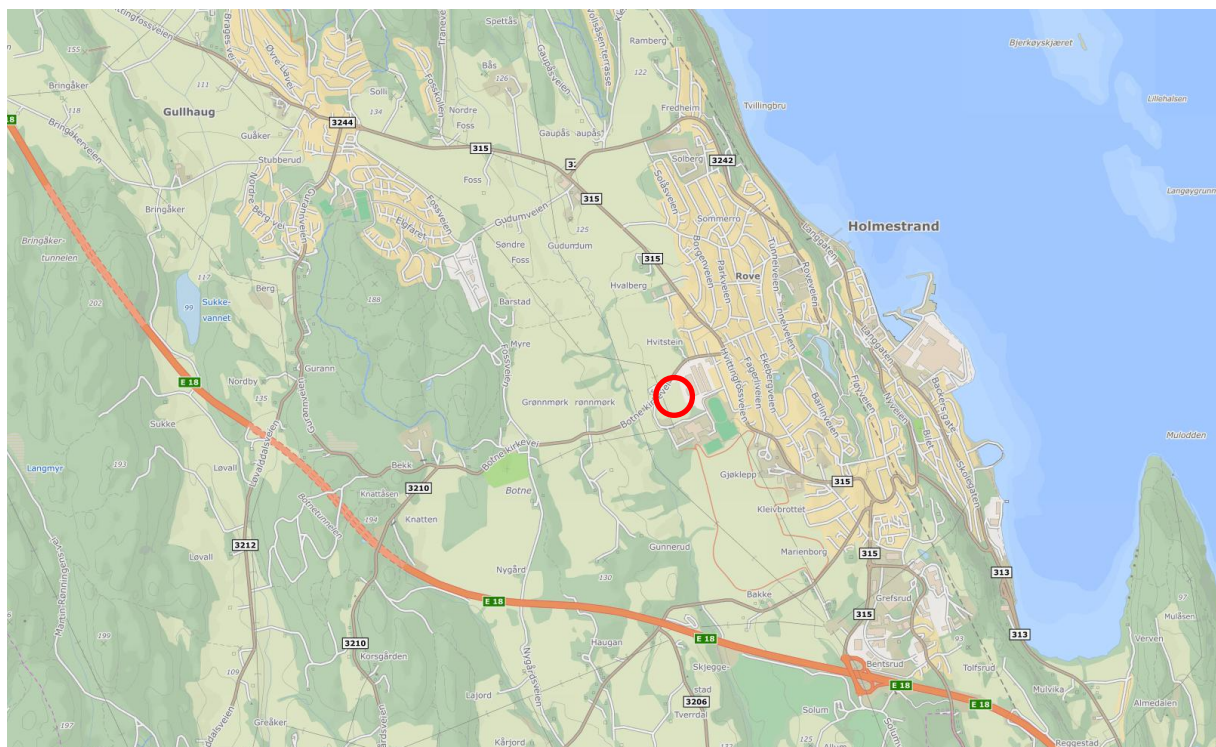


# Planinitiativ for industriområdet på Vesthøy, Botne Kirkevei 1, gbnr.: 64/3, deler av 1/102 m.fl.



Figur 1 Planområdet ligger i Holmestrand, tilknyttet Speira Aluminium AS. III.: kart.finn.no

## Forslagsstiller:

Speira Aluminium AS v/Clement Larsen, +47 922 31 454, [clement.larsen@speira.com](mailto:clement.larsen@speira.com)

## Fagkyndig:

Dark Arkitekter AS v/ Susanne I. Bremdal Winge, +47 95889086, [susanne@dark.no](mailto:susanne@dark.no)

Utarbeidet: 26.05.2025

## A. Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for etablering og videreutvikling av industri- og næringsvirksomheten ved industriområdet på Vesthøy.

## B. Planområdet



Figur 2 Planområdet ligger i en overgang mellom by og land, tilknyttet Speiras industriområde på Vesthøy. Ill. kart.finn.no

### Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger oppe «på fjellet» i ytterkanten av Holmestrand by, på industriområde Vesthøy. Planområdet, gbnr.: 64/3, ligger øst for, og er en forlengelse av industriområdet Speira Aluminium AS på gbnr.: 1/102.

Selve planområdet er åpent, flatt og er i dag et areal med dyrka mark. Driveren av Mofjøl gård, naboeiendommen i nord, gbnr.: 64/1, forpakter eiendommen i dag med henholdsvis gressproduksjon. Mindre asfalterte adkomstarealer ligger helt i nordøst av eiendommen mot fabrikkområdet tilknyttet avkjøring fra fylkesveien. På tvers av planområdet ligger en høyspent i luftlinje i nordvest-sørøst-retning.



Figur 3 Planområdet sett fra kv. Botne Kirkevei med Mofjøl gård til venstre i bildet og Speiras fabrikker i bakgrunnen. Kilde: Google Street View, juli 2024.

### Planområdets omgivelser

Planområdet ligger i forlengelse av industriområdet i øst. I vest og nord ligger et større, åpent ravine- og jordbrukslandskap. I sør-sørøst ligger en adkomstvei med et større skole- og idrettsområde med

Holmestrand videregående skole, Gjøklep ungdomsskole og Høyehallen med Hvitstein stadion. Bakenfor dette ligger grønnstruktur i sørvest med et bekke drag og et boligområde i bakkant av idrett- og fabrikkområdet i øst-sørøst.

Tilknyttet jordet og eiendommen på gbnr.: 64/3, ligger et relativt nytt fyringsanlegg i sørvest som eies og driftes av kommunen. Fyringsanlegget ligger på festetomt med to adkomster ut i kv. Botne Kirkevei, og er ikke innlemmet i planområdet.



Figur 4 Fyringsanlegget ligger rett utenfor planområdet på forslagsstillers eiendom, gbnr.: 64/3, på festetomt. Foto: Google Street View, juli 2024.

Speiras industri- og fabrikkanlegg på gbnr.: 1/102, består i dag av tre lamellbygg liggende parallelt med hverandre og eiendomsgrensene, med kortvegger og adkomst i retning mot fylkesveien i nord og idrettsanlegget i sør.



Figur 5 Dagens situasjon sett fra sør. Fabrikkenes gasstanker ligger i sørvest på gbnr.: 1/102, her markert med rød firkant. Kilde: kommunens karttjeneste

Fabrikken har gasstanker i sørvest på gbnr.: 1/102 med en hensynssone på ca. 30m, hvor det ikke tillates oppført bygg eller anlegg av noe slag.



Figur 6 Speira Aluminium AS sett fra fv. Botne Kirkevei i nord. Foto: Google Street View, juli 2024

### Virkninger på omgivelser

Trafikk og støy: Det er ikke gjort trafikkberegninger for tiltaket, men som Multiconsults mulighetsstudie viser til så vil plantiltakets solcelleanlegg kun medføre sporadisk driftstrafikk. Med utgangspunkt i dette vil ikke solcelleanlegget medføre noen ytterligere belastning på eksisterende veinett. Adkomst til planområdet ønskes anlagt via fabrikkieiendommen gbnr.: 1/102 og i den eksisterende avkjørselen til fylkesveien. Følgelig vil det ikke føre til økt støy til omgivelsene eller nye tiltak på samferdselsformål.



Figur 7 Eksisterende avkjørsel ut i fylkesveien ønskes benyttet som adkomst til plantiltaket. Denne er den mest vestliggende avkjørselen, nærmest Mofjøl gård. Foto: Google Street View, juli 2024.

Trafikk knyttet nye lagerbygninger vil foregå internt på planområdet. Det forventes kun driftstrafikk til renseanlegg. Et langtidssenario med ny lakkeringshall er ikke vurdert mht. trafikk pr. d.d.

Klimatilpasning: Planforslaget med solcelleanlegg er i seg selv et klimatiltak, og vil redusere energibelastningen på det lokale energinettet.

Infrastruktur, herunder overvann: Planforslaget vil hensynta høyspentlinje i luft ved å anlegge solceller/byggetiltak utenfor den etablerte traséen. Planområdet har ikke bekkedrag eller dammer, og tiltak krever ingen fjerning av vegetasjon eller jorddekke.

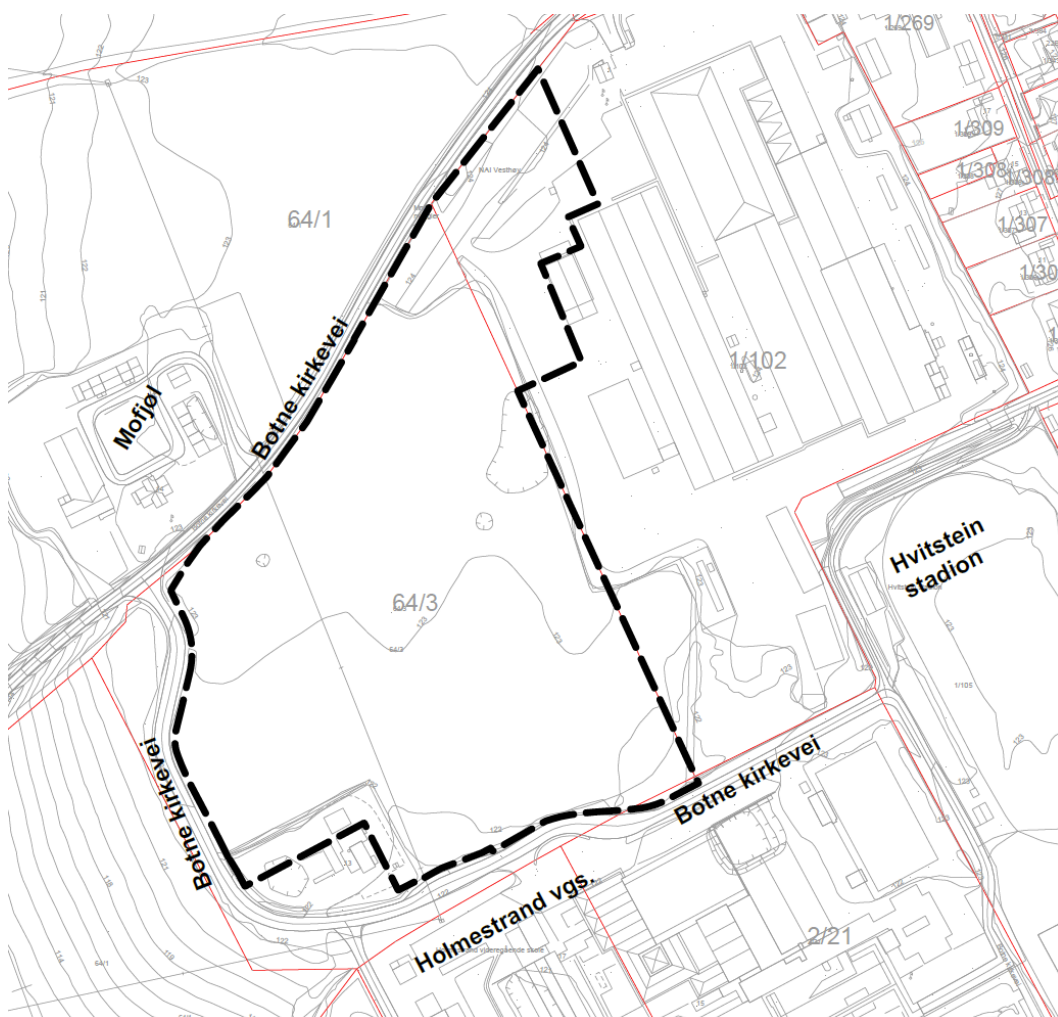
Friluftsliv, barn og unges interesser: Planområdet anses ikke som tilgjengelig for barn og unge eller friluftsliv i dag. Solcelleparken og fabrikkområdet vil måtte inngjerdes for å hindre uvedkommende inn på anlegget, her må det sees særlig hensyn på barn og unge som ferdes i området med det tiliggende



tilstrekkelig plass for å legge til grunn beste adkomst- og trafikkløsning innenfor avgrensningen.

Videre er planavgrensningen lagt i eiendomsgrensen mot fv. 3210 Botne Kirkevei i nord-nordøst, og videre i formålsgrensen til gjeldende reguleringsplan for adkomstveien til skole- og idrettsområdet, i vest og i sør. Fyringsanlegget helt i sørvest på gbnr.: 64/3 er ikke innlemmet i planområdet. Dette er et areal med egen festekontrakt mellom Speira og kommunen. Foreslått planområdet er på ca. 50 daa.

Endelig planavgrensning fastsettes i den videre planprosessen.



Figur 10 Forslag til planens avgrensning. Endelig avgrensning fastsettes i den videre planprosessen. Kilde: e-Torg/Ambitia infoland/Dark Arkitekter AS

### C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planforslaget legger opp til fleksibel utvidelse i tilkøpling med det eksisterende industriområdet, hvor bruken av arealet kan tilpasses bedriftens behov over tid. Dette innebærer en glidende faseoppdeling der man starter med en mindre investering, men på sikt ser for seg en helhetlig utvidelse av dagens produksjonslinje.

I første fase ønsker forslagsstiller å anlegge et solcelleanlegg på hele planområdet tilknyttet sin virksomhet med mulighet for å etablere enkelte lagerbygninger. I nær fremtid, i neste fase – fase 2, har forslagsstiller til hensikt å oppføre nye lagerbygninger, samt et nytt renseanlegg tilknyttet planområdet. Deler av det bakkemonterte solcelleanlegget demonteres og oppføres over på bygninger (tak og

fasader). Forslagsstiller ser også for seg et fremtidsscenario hvor en ny lakkeringshall på gbnr.: 64/3 kan bli aktuelt.

### *Forslag til reguleringsformål*

Næringsbebyggelse, jf. pbl §12-5 nr. 1 – som omfatter industri- og lagervirksomhet forslås for planområdet. Dette gir et helhetlig reguleringsformål for industriell virksomhet som favner både fabrikklokaler, lagerbygg, renseanlegg og tilhørende solcelleanlegg når anleggene er en funksjonell del av fabrikkens drift.

### *Adkomst*

Adkomst til planområdet ønskes anlagt via eksisterende industriarealer på gbnr.: 1/102 og i den eksisterende avkjørselen til Speira tilknyttet fylkesveien. Forslagsstiller skal ikke benytte kv. Botne Kirkevei, til skole- og idrettsområdet.

### *Byggegrenser*

Byggegrenser mot kjøreveier hensyntas med henholdsvis 30 m til fylkesvei og 15 m til kommunal vei, samt 30 m fra gasstanker.

### *Planlagt bebyggelse i fase 1 – bakkemontert solcelleanlegg på hele planområdet*

Forslagsstiller ønsker oppført et solcelleanlegg på hele planområdet, på ca. 42 daa, i en første fase av transformasjonen av eiendommen. Et anlegg som enkelt lar seg oppføre og lett demontere. Multiconsult presenterer i sin mulighetsstudie tre alternative bakkeanlegg på eiendommen:

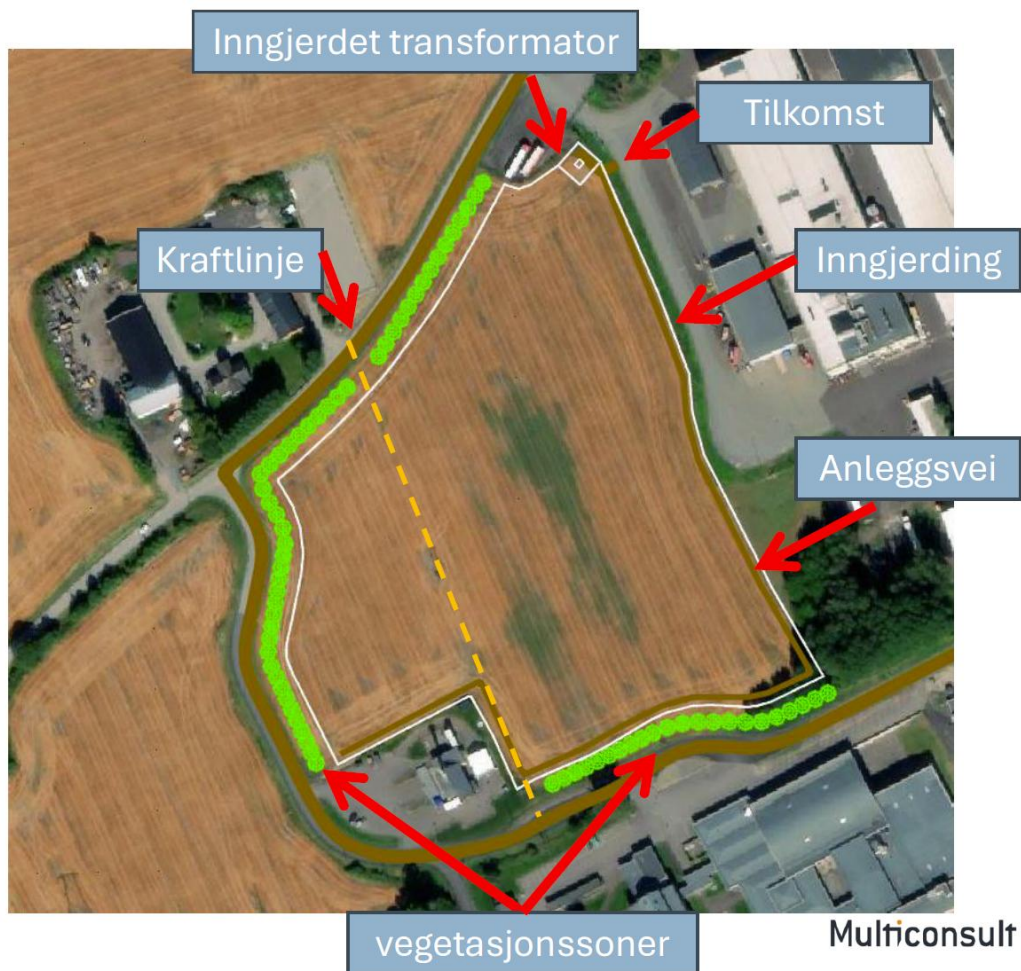
- Alt. 1: øst-vest-vendt
- Alt. 2: sørvendt
- Alt. 3: tracker, bevegelig paneler



Figur 11 Forslag til tre ulike layoutalternativer for bakkeanlegget på gbnr.: 64/3. Kilde: Multiconsults mulighetsstudie

Forslagsstiller har ikke fattet en endelig beslutning på hvilket layout bakkeanlegget skal ha. Solcelleanlegget krever ikke konsesjon da samtlige alternativer blir å ligge under 10 MW. Det estimeres en effekt på ca. 4 MWp.

Tilknyttet solcelleanlegget må det etableres mindre tekniske anlegg som transformatorstasjon, en smal driftsvei i randsonen, vegetasjonssoner og gjerder. Transformatoren er foreløpig tenkt plassert i direkte tilknytning adkomst i nord, og må særskilt inngjerdes. Vegetasjonssoner er tenkt mot samtlige kjøreveier.



Figur 12 Foreløpig "inramming" av solcelleanlegget er tenkt med gjerde med delvis vegetasjon ut mot kjøreveier. Kilde: Multiconsults mulighetsstudie, datert 10.04.2024.

### Planlagt bebyggelse i fase 2 – lagerbygninger og renseanlegg, i kombinasjon med et operativt solcelleanlegg på andel bakke og tak

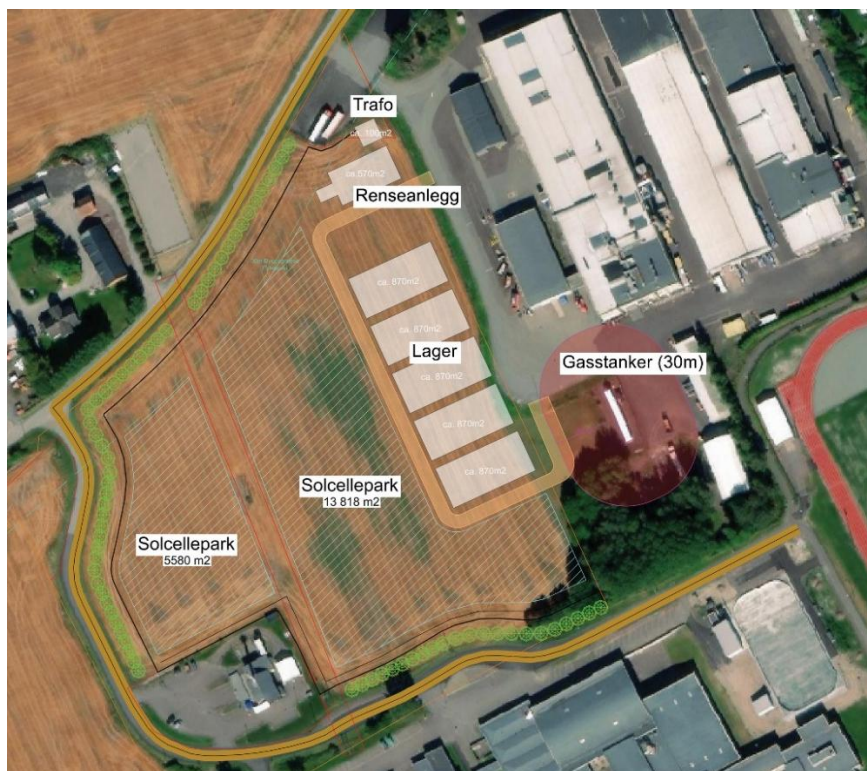
Nye lagerbygninger ønskes etablert, grunnet forventet økt produksjon i nær fremtid og for å samlokalisere lagervirksomheten. I dag har Speira også lagre eksternt for industriområdet på Vesthøy. Plassering av nye lagerbygninger og renseanlegg tenkes anlagt innenfor planområdet, i østre del av gbnr.: 64/3. Dette krever at deler av solcelleanlegget på bakken demonteres og overføres til tak og ev. fasader på lagerbygninger og ev. renseanlegg.

Lagerbygningene ønskes oppført nært tilknyttet adkomst og øvrige interne logistikkområder på naboeiendommen gbnr.: 1/102, for å skape sømløse overganger mellom gbnr.: 64/3 og 1/102. Plasseringen hensyntar samtidig det gjenstående solcelleanlegget på bakken ved å forhindre unødig skyggepåkastelse på paneler og rasjonell utplassering av lagre seg imellom. Det er tatt hensyn til gasstankene på gbnr.: 1/102 som krever en avstand på 30 m.

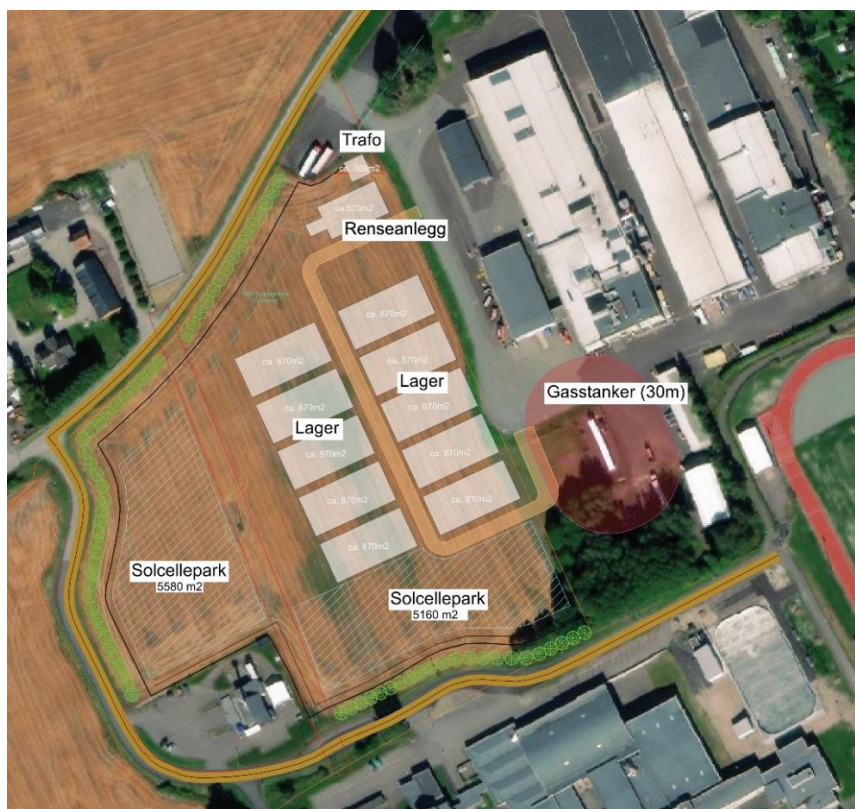
Plasseringen tenker trinnvis utbygging av lagerbygg etter behov. Som foreløpig skisser viser mulig oppførelse av 5 til 10 lagerbygninger i en til to rader med drifts- og logistikkarealer rundt. En mindre intern ringvei tilknyttes lagrene og renseanlegget som ledes ut/inn over gbnr.: 1/102. Demontert solcelleanlegg på bakken som skal gi plass til lager, legges så til lagertak, ev. fasader.

Renseanlegget plasseres også rasjonelt langs østre del av planområdet mot naboeiendommen 1/102. Endelig plassering må sees i sammenheng med VA-anlegg i grunnen. Et fremtidig renseanlegg vil være

med på å avlaste renseanlegget i byen/havneområdet. I dag føres prosessvann til renseanlegget gjennom byen og gjennom havna til renseanlegget på gbnr.: 129/135. Fabrikkvirksomheten på Vesthøy ønsker å ta hånd om sitt eget spillvann og rense dette lokalt på Vesthøy.



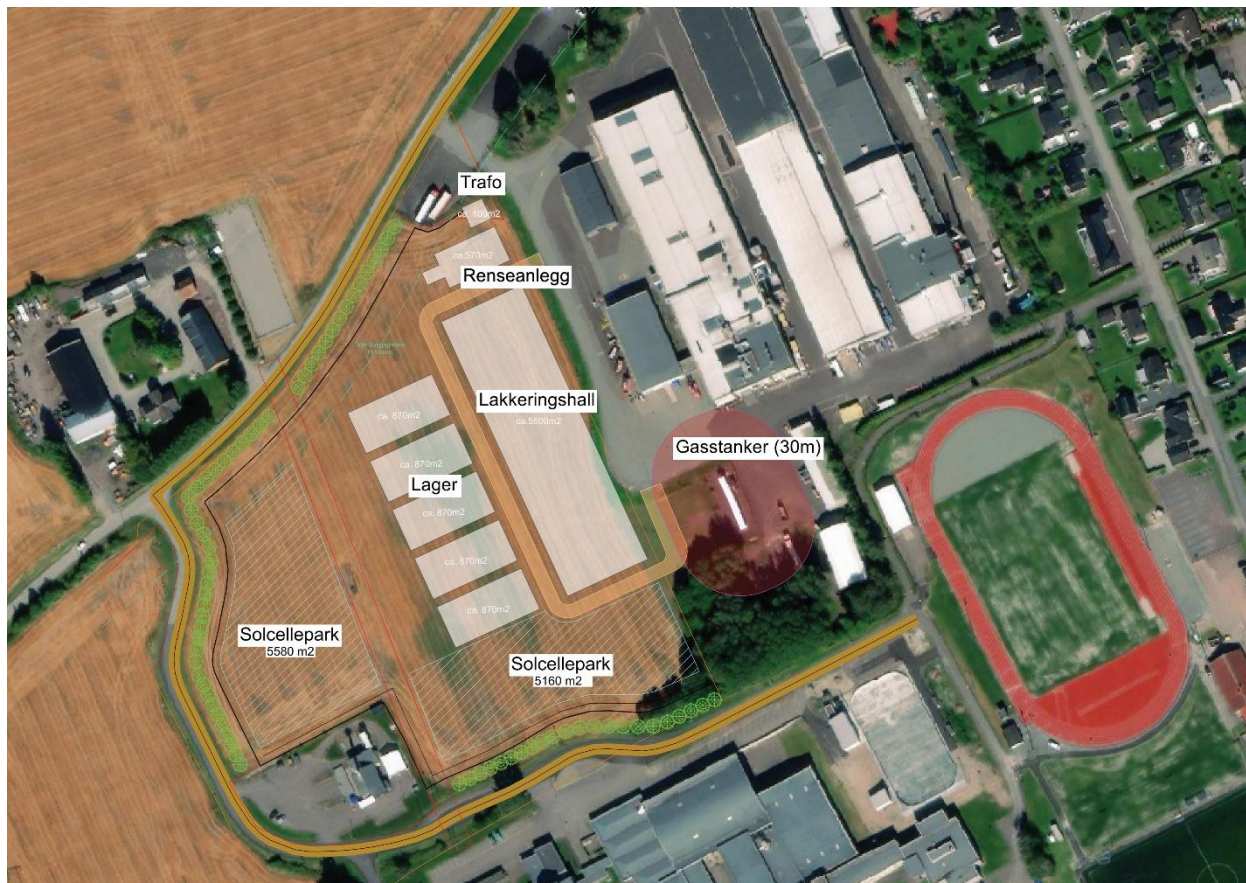
Figur 13 Planlagt bebyggelse i fase 2 - andel bakkemontert solcelleanlegg, renseanlegg, ringvei og fem lagerbygninger.



Figur 14 Planlagt bebyggelse i fase 2 - andel bakkemontert solcelleanlegg, renseanlegg, ringvei og ti lagerbygninger.

### Planlagt bebyggelse i fase 3 – ny lakkeringshall

Forslagsstiller viser til et mulig framtidsscenario for oppføring av en ny lakkeringshall. På lik linje med lagerhallene plasseres framtidig lakkeringshall i nordøst i planområdet, parallelt med de øvrige lakkeringshallene på naboeiendommen gbnr.: 1/102. En ny lakkeringshall skal kunne kombineres med renseanlegg, en andel lagerbygninger og en andel bakkemontert solcelleanlegg. Lakkeringshall tenkes anlagt med solcelle på tak og ev. fasader.



Figur 15 Planlagt bebyggelse i fase 3 - andel bakkemontert solcelleanlegg, renseanlegg, lagerbygninger i kombinasjon med lakkeringshall rasjonelt plassert i forhold til hverandre og eksisterende industrivirksomhet med intern ringvei.

### Utviklingsfaser

Selve solcelleanlegget tenktes oppført på hele eiendommen i første fase, med mulighet for å etablere enkelte lagerbygninger. Ved et endelig vedtak av planforslaget tenkes solcelleanlegg byggesøkes innen påløpende kvartal og monteres fortløpende.

Øvrige tiltak ønskes regulert med den hensikt å kunne oppføre nødvendig bebyggelse i takt med fabrikkens ekspansjonsbehov, i fase 2 og 3. I fase 2 tenkes realiseringen av lagerbygninger og et renseanlegg. Noe lenger frem i tid sees det på å ekspandere fabrikkanlegget med en ev. ny lakkeringshall, i et tenkt framtidsscenario - fase 3. En andel av solcelleanlegget på bakken ønskes videreført også i fase 2 og 3.

### D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

#### Solcelleanlegget

Solcelleanlegget fundamenteres til bakken med gravitasjonsfundamenter/jordskruer med et montasjesystem i stål/aluminium. Solcelleanlegget dekker et areal 32,5 daa og består av rekker med

panel – vendt enten øst-vestvendt og sørvendt, ev. roterende, avhengig av type layout. Størrelser og høyder på panel på fundament kan variere ut ifra layout, men det tas utgangspunkt i at panelene plasseres med ca. 0,5 m bakkeklaring og tiltes i ønsket retning, som gir en høyde på ca. 3,5 m.



Figur 16 Eksempel fra Vikersund solpark - et bakkeanlegg montert mot øst-vest – et alternativ også relevant på gbnr.: 64/3. Kilde: Multiconsults mulighetsstudie



Figur 17 Eksempel på mulig layoutløsning: Solcelleanlegget legges med solcellerader som her i eksempelvis nord-sør-retning som hensyntar høyspentlinjen over dagens jorde. I denne layouten henvender solcellepanelene seg halvparten mot øst og andre halvpart mot vest. Fundamenteringsmuligheter som betong eller jordskruer benyttes til å feste panel i grunnen. Kilde: Multiconsults mulighetsstudie Kilde: Multiconsults mulighetsstudie.

### Lagerbygninger

Hvert lagerbygg tilsvarer et areal på ca. 870 m<sup>2</sup>. Det ønskes å tilrettelegge for å 5-10 slike lagre i ulike utbyggingstrinn. Lagrene skal kunne kjøres igjennom i kortendene for effektiv lossing hele året. Til sammen tilsvarer dette 4500 - 9000 m<sup>2</sup>-BRA lager. Foreløpig høyde er antatt å ligge på ca. 7 m. Takform

er flatt eller med en lav mønehøyde. Dimensjoner på lagerbygningen er hentet fra eksisterende lager på gbnr.: 1/102.

#### *Renseanlegget*

Et bygg for renseanlegg tenkes oppført øst eller nordøst i planområdet, og utgjør ca. 600 m<sup>2</sup> BRA. Høyde på bygget er antatt å ligge ca. 7 meter. Dimensjoner på anlegget er hentet fra eksisterende renseanlegg på gbnr.: 129/135.

#### *Lakkeringshall*

En ny lakkeringshall som tar utgangspunkt i eksisterende lakkeringshall på gbnr.: 1/102, en lamell på ca. 5500 m<sup>2</sup>-BRA. Foreløpig høyde antas å ligge på ca. 14 m.

### **E. Funksjonelle og miljømessige kvaliteter**

Planinitiativet omfatter sammen med nye lagerbygg, et renseanlegg og ny lakkeringshall, etablering av et solcelleanlegg. En viktig investering i framtidens energisystem, tilknyttet Speiras eksisterende aluminiumsfabrikk. Speira investerte i fjor i ny smelteovn i støperiet i fabrikklokasjonen nede i havneområdet som tas i bruk innen 1-2 år. Smelteovnen skal resirkulere materiale i støperiet. Ny smelteovn innebærer et økt behov for strøm. Tilgang på lokal, grønn energi vil bidra til lavere produksjonskostnader og økt konkurransekraft for bedriften. Hensikten med dette planforslaget er å utvikle en bærekraftig og framtidsrettet energiløsning som både styrker det lokale næringslivet, reduserer miljøbelastningen og eksternt strømbehov. Solcelleparken skal bidra til grønn omstilling, lokal energiproduksjon og en mer selvforsynt industri. Dette er i tråd med både nasjonale og europeiske klimamål, og forslagsstillers interne bærekraftsmål og klimaambisjoner.

Solcelleparken er et bakkeanlegg som lett og skånsomt lar seg oppføre og demontere, det kan tilpasses fremtidige behov og nye tiltak tilknyttet fabrikkområdet på en enkel og effektiv måte. Overskuddsenergi vil kunne leveres til det offentlige strømmettet, noe som kan bidra til lokal energiforsyning og stabilitet i nettet.

Solcelleparker har svært lavt støynivå, marginalt med driftstrafikk og ingen utslipp under drift. Visuell tilpasning og grøntbelter rundt anlegget vil bidra til at det tilpasses landskapet godt. Tiltaket vil være et forbilde innen grønn omstilling og regional verdiskaping.

Nye lagerbygninger vil være med på å samle produksjonen til industriområdet som gjør logistikk- og produksjonsprosessen mer effektiv. Behovet for eksterne lagre vil avta som igjen vil redusere trafikkbelastningen på overordnet veinett lokalt og regionalt.

Etablering av et nytt moderne renseanlegg vil redusere risiko og konsekvens ved å sende dagens spillvann/prosessvann fra lakkeringsproduksjonen på Vesthøy gbnr.: 1/102, ned til renseanlegget tilknyttet lokasjonen ved havnen. Ved økt produksjon ønsker forslagsstiller å legge til rette for å kunne rense prosessvannet lokalt oppe på Vesthøy.

Ny lakkeringshall vil sikre fremtidig økt produksjon på Vesthøy med optimal drift med hensyn på miljø og ny teknologi, og sikre fremtidige arbeidsplasser i kommunen.

### **F. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser**

Planområdet ligger i en overgang mellom bebyggelsen i Holmestrand by og jordbrukslandskapet. Planområdet er i dag et flatt område på kote +122 og 123,5 moh. På vestsiden av adkomstveien til skole- og idrettsområdet, skråner terrenget ned i et ravinelandskap med et bekkedrag på kote + 107.

Landskapsrommet avgrenses av fabrikkområdet mot byen og boligbebyggelsen i øst, samt skole- og idrettsanlegget og et mindre skogsområde i sør-sørøst. Tilliggende bebyggelse ligger på samme terrenghvå som planområdet, omtrent på kote +122 og +123.

Planområdet består i dag av dyrka mark. Tiltaket vil bekoste matjord. I tråd med rulleringen av ny kommuneplanens arealdel har forslagsstiller til hensikt å befeste og tilknytte arealet og eiendommen gbnr.: 64/3 tettere opp mot næringsvirksomheten hos Speira. Planområdet skal bistå med å avlaste strømmettet og fabrikkens framtidig økte energibehov, gjennom det grønne skiftet, samt sikre økt produksjonsdrift.

Samtidig er solcelleanlegget et skånsomt tiltak og reversibelt/fleksibelt med tanke på å til passe det til fabrikkområdet fremtidige behov i form av flere lagerhaller, renseanlegg og framtidig lakkeringshall.

Forslagsstiller ser et behov i å anlegge et nytt renseanlegg tilknyttet planområdet sammen med lagerbygninger i nær fremtid, med mulighet for oppføring av lakkeringshall etter hvert.

Et solcelleanlegg på bakken i et åpent landskap, kan gi betydelige fordeler i form av å være svært areal- og strømeffektiv, som reduserer press på etablert strømmettet og annen tilknyttet infrastruktur. Solcelleanlegget kan oppfattes som en moderne og innovativ del av landskapet, som støtter bærekraftig utvikling av en svært viktig hjørnestensbedrift for byen. Av andre kan tiltaket oppleves som annerledes/forstyrrende, mindre åpent og mer preget av industrielle installasjoner. Tiltaket gir minimal visuell påvirkning gitt sin lokasjon. Bakkeanlegget tilpasses terrengformasjoner, og forslagsstiller har til hensikt å i tillegg skjerme anlegget med bruk av vegetasjon.

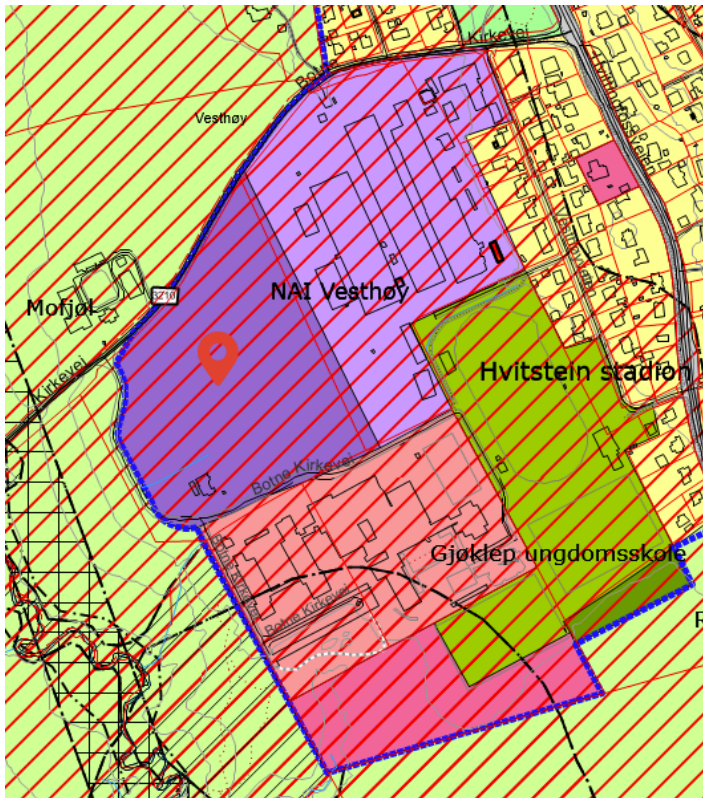
Ved en trinnvis utbygging vil det oppleves at planområdet gradvis overføres til å inngå i industriområdet på Vesthøy. Mindre lagerbygninger og renseanlegg etableres i øst, men med videreføring av det bakkemonterte solcelleanlegget i vest opp mot fylkesveien i nord, samt adkomstveien til skole- og idrettsområdet i vest og sør. Solcelleanlegget vil fremstå som en buffer mot de mer logistikkpregede arealene og senere fabrikklokalene som tenkes oppført mot eksisterende industriområdene i øst.

### **G. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

Planområdet er i tråd med overordnede planer. Arealer er endelig avklart i eget vedtak i forbindelse med kommuneplanens arealdel i 2023, og skal avstås til næringsvirksomhet. Planinitiativet kommer ikke i konflikt med overordnede planer.

#### *Kommuneplanens arealdel 2023-2035 (KPA), vedtatt 19.06.2024*

KPA ligger inne med formålet framtidig næringsbebyggelse, slik som avgrensningen var avklart ifra forrige kommuneplanrevisjon. Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet.



Figur 18 Utklipp fra kommuneplanens arealdel (KPA) fra kommunens kartside. Planområdet er regulert til fremtidig næringsvirksomhet, her tilknyttet industriområdet på nabogrensen i øst.

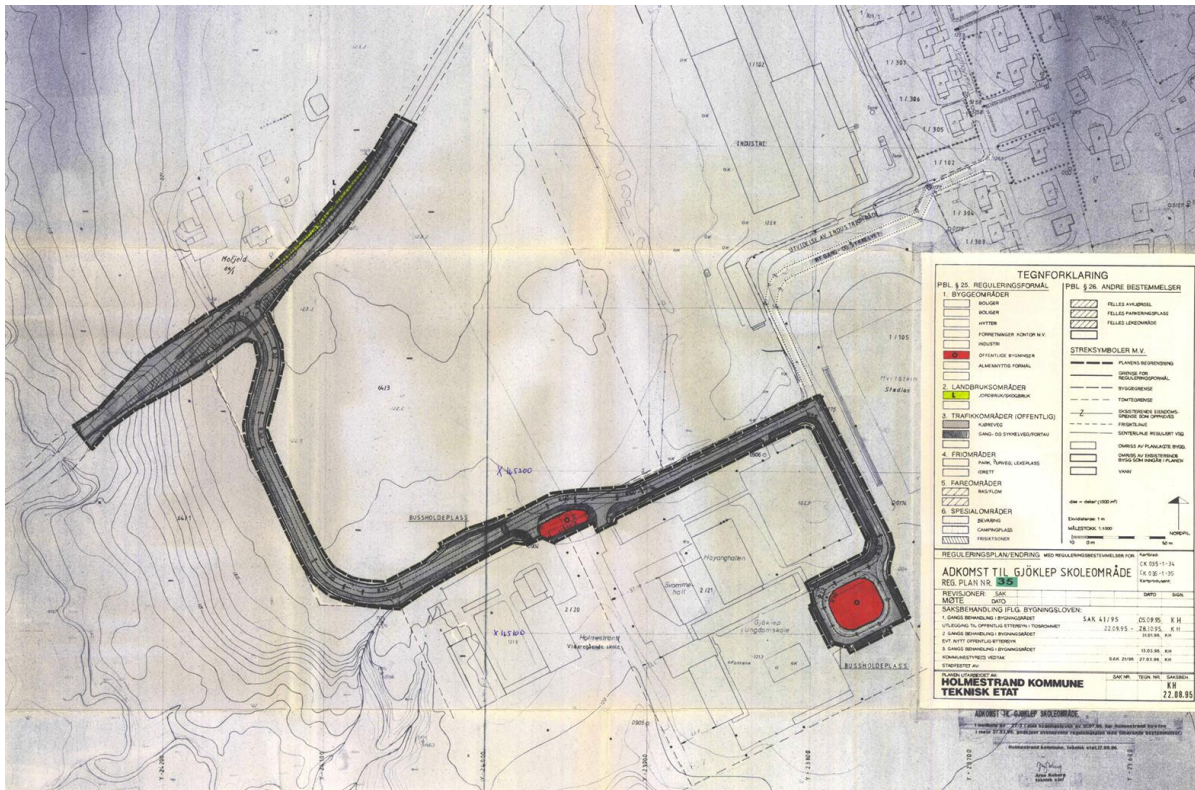
I siste revisjon av KPA har eiendommen, gbnr.: 64/3, omtalt som «Område 33 – Gjøklep-Speira», blitt vurdert i utredningen «Vurdering og forslag til endringer i arealbruk med særskilt fokus på jordvern hensyn» (vedlegg 03 til KPA). Kommunedirektøren anbefalte at arealet på gbnr.: 64/3, vist med formål næring i kommuneplan, endres til formål LNF. Dette for å ivareta hensynet til jordvern.

**Formannskapet behandlet eiendommens arealbruk særskilt den 24.05.2023, og eiendommen gbnr.: 64/3 ble vedtatt videreført uendret med samme arealformål og avgrensning som i tidligere kommuneplan.**

I KPA-bestemmelsene for planområdet, jf. § 2.7.1 *Byggeområder for fremtidig næringsbebyggelse*, skal KU og ROS utarbeidet ifm. kommuneplanen legges til grunn og følges opp ved fremtidig regulering og utbygging. Særskilt for Gjøklep-Speira/Industriområde på Vesthøy\* (gbnr.: 64/3), er det lagt til en retningslinje:

*Fremtidig utvidelse av området benyttes til eksisterende virksomhet eller tilsvarende formål med hensyn til arbeidsplasser og virksomhet, jf. makeskifteskjøte dagbokført 30.03.1987.*

Gjeldende reguleringsplan er en eldre reguleringsplan for adkomst til skoleområdet, vedtatt 27.03.1996, planID: 3035. Planen ligger i ytterkanten av eiendommen i vest og i sør med samferdselsformål – kjøreveg og gang- og sykkelveg/fortau.



Figur 19 Gjeldende reguleringsplan tilknyttet område er en reguleringsplan for adkomst til Gjøklep skoleområde, planID: 3035, vedtatt 1996.

## H. Berørte interesser av planinitiativet

- Naboer/gjenbrukere
- Forpakter av eiendommen i dag
- Velforeninger
- Skolens FAU
- Idrettsforeninge(r)
- Landbrukskontoret
- Strømselskapet (høyspent linje)
- Statsforvalter (*skal ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser*)
- Fylkeskommunen (*regional planmyndighet, forvalter fylkesvei, fagmyndighet kulturminnevern, prosessmyndighet vannforskriften, innsigelsesmyndighet*)
- NVE (*innsigelseskompetanse innenfor flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av ekeltrisk kraft, overvann*)
- Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
- Mattilsynet (matjord)
- Ev. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

## I. Samfunnssikkerhet

- Områdestabilitet – planområdet ligger i hensynssone Ras- og skredfarlig område iht. KPA
- Overvannshåndtering – sees i sammenheng med områdestabilitet og planinitiativets ønske om etablering av renseanlegg
- Forurensning/avløpshåndtering – knyttes til planinitiativets ønske om etablering av renseanlegg

Det vil bli i det videre planarbeidet redegjøres for områdestabilitet i planområdet og området rundt som konsekvens av plantiltaket. Det vil som del av det videre planarbeidet redegjøres for renseanleggets omfang og hvilken risiko den ev medfører eller reduserer.

Det vil bli utført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som kartlegger hvilke uønskede hendelser (farer) som kan oppstå i eksisterende situasjon, eller som følge av planlagte tiltak. Forslagsstiller skal belyse hvilke tiltak som kan redusere og forebygge risikoen for uønskede hendelser. Tiltakene som blir foreslått i ROS-analysen blir forankret i planen.

## **J. Samarbeid og medvirkning**

Forslagsstiller forholder seg til plan- og bygningslovens føringer for medvirkning gjennom kunngjøring og varsel om planoppstart, samt et offentlig ettersyn i etterkant av 1. gangsbehandlingen av planen, før endelig vedtak.

## **K. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger**

Det er vurdert av forslagsstiller at planforslaget *ikke* faller innunder forskrift for konsekvensutredning etter §§6 og 7 da det ikke faller inn under vedlegg I eller skal behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven

*Vurdering: Det bakkemonterte solcelleanlegget er ikke konsesjonspliktig og skal kun serve industrivirksomheten på Vesthøy. Det aktuelle arealet er avsatt til framtidig næringsvirksomhet i nylig vedtatte kommuneplanens arealdel. Planen skal derfor ikke ha planprogram eller melding.*

Vurderingen om planforslaget faller innunder § 8– vedlegg II og § 10:

*Vurderinger: Planen/tiltaket faller innunder følgende punkter i vedlegg II – Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lover som skal vurderes nærmere, hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:*

### Pkt. 4 PRODUKSJON OG BEARBEIDING AV METALL

e) Anlegg for overflatebehandling av metaller og plast ved hjelp av en elektrolytisk eller kjemisk prosess.  
*Relevans: Ny lakkeringshall vil trolig ha enten elektrolytisk eller kjemisk behandling av aluminiumsbåndet før man dekker båndet med lakk.*

*Virkning etter § 10: Teknologien vil trolig basere seg på samme prinsipper som i dag, og tiltaket vil ikke utløse vesentlig virking på miljø og samfunn, da tiltakets egenskaper, lokalisering, påvirkning på omgivelsene ikke er utslagsgivende etter § 10 annet, tredje eller fjerde ledd.*

### Pkt. 10 INFRASTRUKTURPROSJEKTER

a) Utviklingsprosjekter for industriområder

*Relevans: Industriområdet på Vesthøy blir videreutviklet med solcelleanlegg tilknyttet industrivirksomheten, nytt renseanlegg, lagerbygninger og ny lakkeringshall lagt til ulike utbyggingsfaser.*

*Virkning etter §10: Arealet er avsatt til framtidig næringsvirksomhet i kommuneplanen og er en videreføring av eksisterende industri på stedet, men i mindre skala enn nåværende virksomhet. Tiltaket vil ikke utløse vesentlig virking på miljø og samfunn, da tiltakets egenskaper, lokalisering, påvirkning på omgivelsene ikke er utslagsgivende etter § 10 annet, tredje eller fjerde ledd.*

### Pkt. 11 Andre prosjekter

c) Renseanlegg for spillvann

*Relevans: Forslagsstiller ønsker å etablere et eget, nytt renseanlegg for industrivirksomheten på Vesthøy. (Renseanlegget faller ikke innunder vedlegg I, pkt. 13 da det ikke skal rense kloakk, men prosessvann fra virksomheten).*

*Virkning etter §10: tiltaket vil ikke utløse vesentlig virkning på miljø og samfunn, da tiltakets egenskaper, lokalisering, påvirkning på omgivelsene ikke er utslagsgivende etter § 10 annet, tredje eller fjerde ledd.*

**Konklusjon: Det er vurdert av forslagsstiller at planforslaget ikke faller innunder §§8 og 10. Planinitiativet ikke er i konflikt med overordnede planer, hvor arealbruken allerede er konsekvensutredet og avklart. Konsekvensene av tiltaket vil bli fremlagt som del av plandokumentasjonen i planbeskrivelsen.**

#### **L. Dokumentasjon av fagkyndighet**

Se dokumentasjon på fagkyndig plankonsulent i eget vedlegg til planinitiativet.

#### **M. Vedlegg**

- Multiconsults mulighetsstudie av solcellepark på industriområde Vesthøy, datert april 2025.