



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Planavdeling

Vår ref:
2020/710-79

Sakshandsamar:
Anne Sæther Lislevand
anne.saether.lislevand@bykle.kommune.no

Dato:
05.03.2025

Detaljregulering for Tykkås. Melding om vedtak.

Detaljregulering Tykkås næringsområde - planID 202007, melding om vedtak og klagerett.

Kommunestyret vedtok i møte 30.01.2025 sak 9/25, detaljregulering for Tykkås næringsområde, planID 202007.

Kommunestyret gjorde følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslova § 12-12 blir detaljregulering for Tykkås næringsområde /nummer 202007 med tilhørende reguleringsføresegner vedteken.
2. Følgende endringer i føresegner blir innarbeidd:
 - a. § 3.1.2.1, 1) blir sletta
 - b. Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.
 - c. Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete
 - d. Nye rekkjefølgjeføresegner:
 - i. Før utbygging av meir enn 250 kvm næringsformål eller uttak av meir enn 10 000 m³ masse, skal avkøyrsløse i nord oppgraderast som dopekryss/sekundærkryss.
 - ii. Før det gis løyve til igangsetting til områda for bebyggelse og anlegg, samt køyreveg, skal dei nemde områda være undersøkt mtp. forureining, og slik at krava om undersøkingar og vurderingar som følgjer av forurensningsforskrifta §§ 2-4 andre og tredje ledd er oppfylt; «(...), skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal som minimum avklare om normverdier, jf. vedlegg 1 til dette kapitlet, er overskredet. Dersom undersøkelser viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderingar for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser, og behov for tiltak».
 - iii. Før det gis løyve til igangsetting til områda for bebyggelse og anlegg, samt køyreveg, skal eventuelle nødvendige tiltak som framkommer av undersøkingane utført i medhold av forrige punkt, være utført, jf. forurensningsforskrifta § 2-5.
 - iv. Data frå grunnundersøkingar skal bli lagt inn i Grunnforurensningsdatabasen
3. Plankartet blir endra med at siktline 150 i høve til vegnormal blir lagt inn mot rv. 9.

4. Delar av reguleringsplanane Midtregionen / nummer 4222_200601, vedteken 27.09.2007, som ny detaljregulering for Tykkås / nummer 202007, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva.

Oppfølging av vedtak:

Etter møtet i kommunestyret har det vært dialog med statens vegvesen vedrørende utforming av nytt kryss frå rv. 9. Det er avklart at kryss skal bli dimensjonert for vogntog, der modulvogntog eventuelt blir sikra framkommeligheit på overkøyrbart areal. Plankartet er difor justert slik at ein kan utforme krysset dimensjonert for vogntog med overkøyrbar dråpeøy, og frisikt 10x150 meter.

Vedtaket pkt. 2, d) i. var ikkje tilstrekkeleg avklart med statens vegvesen, og i etterfølgande dialog er ordlyden justert til følgande:

Nytt kryss mellom o_KV2 og riksveg 9 nord i planområdet kan det tidlegast bli bygd dersom det blir gitt driftskonsesjon til uttak av meir enn 10.000 m2 løsmassar i NÆ3, eller når det blir gitt byggeløyve til tiltak i NÆ3 eller NÆ2 nord for x-aksen N6596550 (Euref 89, sone 32).

Bykle kommune vurderer endringane etter vedtak som tekniske justeringar.

De blir med dette varsla om planvedtaket i samsvar med [plan- og bygningslova \(pbl.\) § 12-12](#). Den vedtekte reguleringsplanen er straks bindande for framtidig arealbruk i området.

Vi takkar for bidrag i planprosessen. Les meir om endringar av plankart, føresegner og planbeskriving etter høyring og offentleg ettersyn i saksframlegga og saksprotokollen.

Saksdokument

Plankart, reguleringsføresegner og planbeskriving slik dei blei vedtekte, kopi av saksframlegg og saksprotokoll og andre sentrale saksdokument er tilgjengelege på Internett-sida vår:

[https://www.bykle.kommune.no/ \(arealplaner.no\)](https://www.bykle.kommune.no/arealplaner.no)

Dokumenta vil òg vere tilgjengelege i informasjonen til kommunen i perioden fram til klagefristen går ut. Dersom de ønskjer ein kopi av dokumenta, kan de kontakte informasjonen på tlf. 37938500.

Eventuelle klagar

I samsvar med [pbl. § 12-12](#) er grunneigarar og andre varsla ved dette brevet, og planvedtaket blir kunngjort i Setesdølen 06.03.2025. Fristen for å klage på vedtaket er etter [forvaltingslova § 29](#) sett til 28.03.2025.

Vi opplyser om tilgangen til å be om utsett iverksetjing av vedtak inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. [forvaltingslova § 42](#). Nærmare orientering om utsett iverksetjing og klagerett er tilgjengeleg saman med saksdokumenta på Internett-sida vår: <https://www.bykle.kommune.no/>

Etter at klagefristen er ute, vil vi orientere forslagsstillaren, partar som saka får direkte konsekvensar for, og regionale myndigheiter om eventuelle innkomne klagar på vedtaket.

Erstatning/innløysing

Krav om erstatning etter [plan- og bygningslova § 15-2](#) og krav om innløysing etter den same lova [§ 15-3](#) må setjast fram seinast tre år etter at reguleringsplanen er kunngjort.

Med helsing
Bykle kommune

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Anne Sæther Lislevand
Rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og vert sendt utan underskrift.

Kopi til: Stærk & co v/ Erling Ingolf Aas



Saksmappe: 2020/710
Sakshandsamar: ALI
Dato: 03.12.2024

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
154/24	Planutval	09.12.2024
9/25	Kommunestyret	30.01.2025

Detaljregulering for Tykkås næringsområde. Slutthandsaming.

Kommunedirektøren si tilråding:

- I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 blir detaljregulering for Tykkås næringsområde /nummer 202007 med tilhøyrande reguleringsføresegner vedteken.
- Følgande endringar i føresegner blir innarbeidd:
 - § 3.1.2.1, 1) blir sletta
 - Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utlepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.
 - Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete
 - Nye rekkjefølgjeføresegner:
 - Før utbygging må det gjennomførast grunnundersøkingar -Krav om grunnundersøkingar ved utbygging blir innarbeidd
 - Før utbygging må det etablerast eit overvakingsprogram for å sikre at det ikkje skjer utlekking frå deponi som forureinar luft eller vatn.
 - Før utbygging av meir enn 250 kvm næringsformål eller uttak av meir enn 10 000 m³ masse, skal avkøyrsløse i nord oppgraderast som dopekryss/sekundærkryss.
 - Plankartet blir endra med at siktline 150 i høve til vegnormal blir lagt inn mot rv. 9
- Delar av reguleringsplanane Midtregionen / nummer 4222_200601, vedteken 27.09.2007, som ny detaljregulering for Tykkås / nummer 202007, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva.

Planutval si handsaming av sak 154/2024 i møte den 09.12.2024:

Handsaming

Kommunedirektøren si tilråding blei vedteke 6- 1 røyst (Sigmund A. Trydal (SP))

Vedtak

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 blir detaljregulering for Tykkås næringsområde /nummer 202007 med tilhøyrande reguleringsføresegner vedteken.

2. Følgande endringar i føresegner blir innarbeidd:

a. § 3.1.2.1, 1) blir sletta

b. Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.

c. Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete

d. Nye rekkjefølgjeføresegner:

i. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjøreveg, skal de nevnte områder være undersøkt mtp. forurensning, og slik at kravene om undersøkelser og vurderinger som følger av forurensningsforskriften §§ 2-4 andre og tredje ledd er oppfylt; «(...), skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal som minimum avklare om normverdier, jf. vedlegg 1 til dette kapitlet, er overskredet. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser, og behov for tiltak».

ii. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjøreveg, skal eventuelle nødvendige tiltak som fremkommer av undersøkelsene utført i medhold av punkt 1, være utført, jf. forurensningsforskriften § 2-5. Data fra grunnundersøkelsene skal legges inn i Grunnforurensningsdatabasen.

iii. Før utbygging av meir enn 250 kvm næringsformål eller uttak av meir enn 10 000 m³ masse, skal avkøyrsløp i nord oppgraderast som dope-kryss/sekundærkryss.

e. Plankartet blir endra med at siktline 150 i høve til vegnormal blir lagt inn mot rv. 9

3. Delar av reguleringsplanane Midtregionen / nummer 4222_200601, vedteken 27.09.2007, som ny detaljregulering for Tykkås / nummer 202007, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva.

Kommunestyret si handsaming av sak 9/2025 i møte den 30.01.2025:

Handsaming

Nytt framlegg til vedtak:

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 blir detaljregulering for Tykkås næringsområde /nummer 202007 med tilhøyrande reguleringsføresegner vedteken.

2. Følgande endringar i føresegner blir innarbeidd:
 - a. § 3.1.2.1, 1) blir sletta
 - b. Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.
 - c. Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete
 - d. Nye rekkjefølgjeføresegner:
 - i. Før utbygging av meir enn 250 kvm næringsformål eller uttak av meir enn 10 000 m³ masse, skal avkøyrslø i nord oppgraderast som dope-kryss/sekundærkryss.
 - ii. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjøreveg, skal de nevnte områder være undersøkt mtp. forurensning, og slik at kravene om undersøkelser og vurderinger som følger av forurensningsforskriften §§ 2-4 andre og tredje ledd er oppfylt; «(...), skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal som minimum avklare om normverdier, jf. vedlegg 1 til dette kapitlet, er overskredet. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser, og behov for tiltak».

- iii. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjørevege, skal eventuelle nødvendige tiltak som fremkommer av undersøkelsene utført i medhold av forrige punkt, være utført, jf. forurensningsforskriften § 2-5.
 - iv. Data fra grunnundersøkelsene skal legges inn i Grunnforurensningsdatabasen
3. Plankartet blir endra med at siktline 150 i høve til vegnormal blir lagt inn mot rv. 9.
4. Delar av reguleringsplanane Midtregionen / nummer 4222_200601, vedteken 27.09.2007, som ny detaljregulering for Tykkås / nummer 202007, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva.

Vedteke 10 - 3 røyster (Sigmund A. Trydal (SP), Steinar Haugen (SP) og Åsmund Hoslemo (BB))

Vedtak

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 blir detaljregulering for Tykkås næringsområde /nummer 202007 med tilhøyrande reguleringsføresegner vedteken.
2. Følgande endringar i føresegner blir innarbeidd:

- a. § 3.1.2.1, 1) blir sletta
- b. Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.
- c. Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete
- d. Nye rekkjefølgjeføresegner:
 - i. Før utbygging av meir enn 250 kvm næringsformål eller uttak av meir enn 10 000 m³ masse, skal avkøyrsløse i nord oppgraderast som dope-kryss/sekundærkryss.
 - ii. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjøreveg, skal de nevnte områder være undersøkt mtp. forurensning, og slik at kravene om undersøkelser og vurderinger som følger av forurensningsforskriften §§ 2-4 andre og tredje ledd er oppfylt; «(...), skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal som minimum avklare om normverdier, jf. vedlegg 1 til dette kapitlet, er overskredet. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser, og behov for tiltak».
 - iii. Før det gis igangsettingstillatelse til områdene for bebyggelse og anlegg samt kjøreveg, skal eventuelle nødvendige tiltak som fremkommer av undersøkelsene utført i medhold av forrige punkt, være utført, jf. forurensningsforskriften § 2-5.
 - iv. Data fra grunnundersøkelsene skal legges inn i Grunnforurensningsdatabasen

3. Plankartet blir endra med at siktline 150 i høve til vegnormal blir lagt inn mot rv. 9.

4. Delar av reguleringsplanane Midregionen / nummer 4222_200601, vedteken 27.09.2007, som ny detaljregulering for Tykkås / nummer 202007, inkludert alle seinare planendingar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Det er etterspurnad om næringsareal i Bykle kommune. Aktuelle område er Hartevatn industriområde og Tykkås næringsområde. Begge er tatt inn i vedteken planstrategi med oppstart av reguleringsplan i 2021. Arbeidet med detaljreguleringsplan for Tykkås næringsområde kom i gang i 2022. Planarbeidet blir utarbeida i eit samarbeid mellom kommunen og AS Sætersdalen, som begge er grunneigarar i området. Stærk & Co er plankonsulent.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for Tykkås næringsområde. Planområdet omfattar alt areal avsett til dette næring i kommuneplanens arealdel. I tillegg til å utvikleområdet for etablering av ulike næringsverksemder skal eksisterande gjenvinningsstasjon i området bli vidareført, og areal for denne typen verksemd blir auka. Det blir i tillegg avsett eit område med kombinert formål næring og turistverksemd ned mot elva i sørvest. Det blir etablert ein ny avkjørsel til området frå rv. 9 i nordaust, og området knytes saman med lokalveg.

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta, og denne er ein del av planomtalen med vedlegg. Planområdet totalt er på i underkant av 330 daa. Av dette er ca. 190 daa avsett til byggjeføremål. I overkant av 20 daa går til veggrunn og resten er grønstruktur.

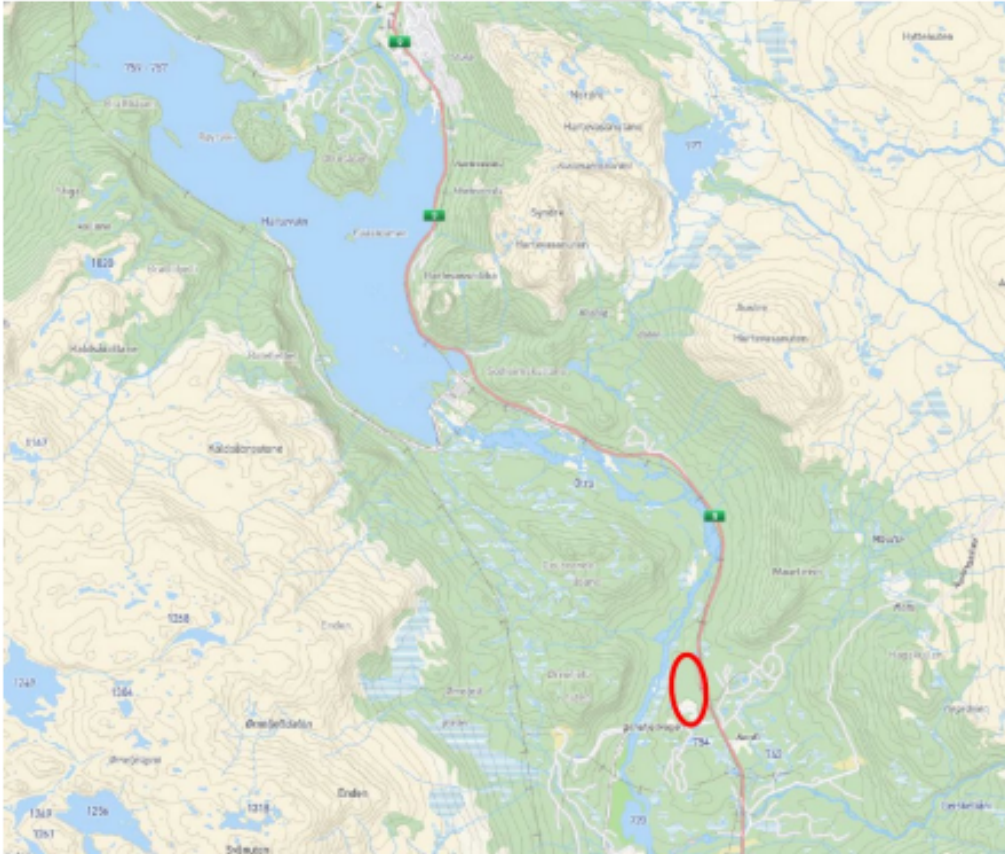
Det er eit ønske med meir arealreserve for næringsføremål i Bykle kommune. Det er noko ledig areal på Hartevatn industriområde. Verken Hartevatn eller Tykkås er ferdig tilrettelagd med teknisk infrastruktur. Planforslaget for Tykkås legg til rette for store næringsareal som det vil ta lang tid å bygge ut. Arealet er ca. det dobbelte av det som er avsett til næring i kommuneplanen på Hartevatn industriområde. Tilrettelegging for utbygging vil krevje ein del ressursar som bygging av veg og etablering av infrastruktur.

Statforvaltaren har hatt motsegn til planen med bakgrunn i at fare for utlekking av gass og forureining til luft og vatn ikkje er tilstrekkeleg målt og ivareteke. Det er i forslag til vedtak lagt inn suppleringar av føresegnene som kommunedirektøren meiner vil svare på Statsforvalaterns motsegn, og dei andre innspela sine faglege råd.

Med bakgrunn i utgreiinga i planomtalen og samframlegg tilrår kommunedirektøren detaljregulering Tykkås næringsområde - planID 202007 blir vedteke.

Bakgrunn for saka

Det er etterspurnad om næringsareal i Bykle kommune. Aktuelle område er Hartevatn industriområde og Tykkås næringsområde. Begge er tatt inn i vedteken planstrategi med oppstart i 2021. Arbeidet med detaljreguleringsplan for Tykkås næringsområde kom i gang i 2022. Planarbeidet blir utarbeida i eit samarbeid mellom kommunen og AS Sætersdalen, som begge er grunneigarar i området. Stærk & Co er plankonsulent.



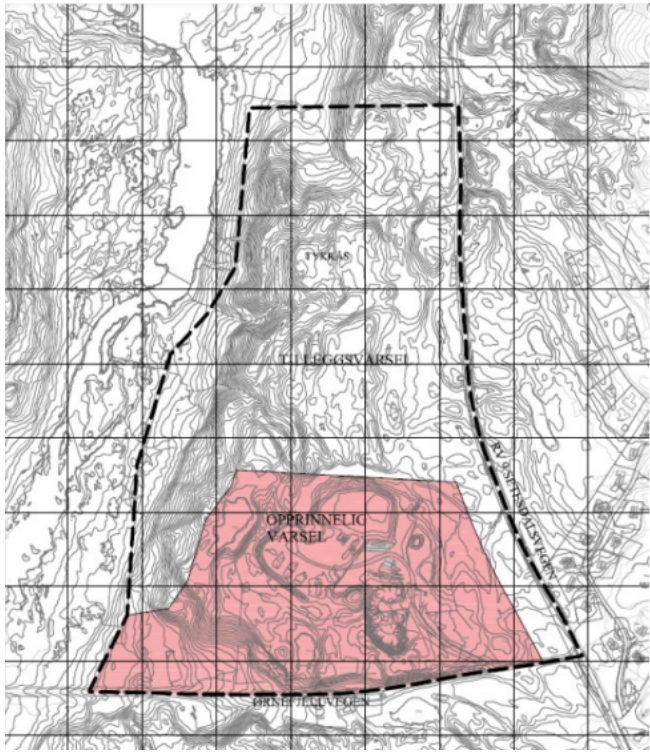
Figur 1. Oversiktskart som viser planområdet sin plassering tett på rv. 9, ca. 10 km sør for Hovden sentrum og 17 km nord for Bykle kyrkjebygd.

Planforslaget

Detaljregulering Tykkås næringsområde - planID 202007 er motteke frå Stærk & Co. Planforslaget som skal behandlast, består av

- plankart i målestokk 1:1500 (A1 format), datert dato 27.02.2023
- reguleringsføresegner datert dato 27.02.2023
- planbeskriving med konsekvensutgreiing og vedlegg

Planavgrensing bilde



Formålet med reguleringa

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for Tykkås næringsområde. Bykle kommune ønsker å regulere eit område ved Tykkås til næringsformål då det er etterspurnad etter større areal til dette i kommunen. Deler av planområdet er regulert til næringsverksemd i reguleringsplan for Midtregionen som blei vedtatt i 2007, men det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging. Kommunen har i tillegg avsett eit større areal i kommuneplanens arealdel til føremålet, og planområdet omfattar alt areal avsett til dette formål i kommuneplanens arealdel. I tillegg til å utvikle området for etablering av ulike næringsverksemdar skal eksisterande gjenvinningsstasjon i området bli vidareført.

Det er stort behov i kommunen for areal som legg til rette for etablering av blant anna lagerbygg for bygge- og anleggsbransjen. Dette gjeld lager både for varer og materialar, i tillegg til maskinar og utstyr. Det blir lagt til rette for grønne bufferareal rundt næringsområdet. Vidare skal det bli etablert ein ny avkøyrse til området frå rv. 9 i nordaust. Denne er i tråd med gjeldande reguleringsplan for ny rv. 9.

Formelt grunnlag / Saksgang

Plan- og bygningslova [§ 12-12](#).

[Delegeringsreglement](#) for Bykle kommune

Forskrift om konsekvensutredning

Oppstartsmøte 27.09.2021

Varsel om oppstart av planarbeid 11.03.2022

Planprogram vedteke av komunestyret 29.08.2022

Frist for innspel var 29.04.2022

Vedtak 1. gongs handsaming sak 31/23/04.05.2023

Høyring og offentleg ettersyn dato frå dato 05.05.2023 til dato 20.06.2023

[VA-norm for Bykle kommune](#)

[Vegnorm for Bykle kommune](#)

Trafikksikringsplan for Bykle kommune

Tilhøve til overordna planar

Planforslaget er i stor grad tråd med arealdelen i kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål næring, og kommuneplanføresegnene stiller krav om reguleringsplan. Planforslaget avvikar frå kommuneplanen på følgande punkt:

- Areal avsett til dagparkering er tatt ut. Den planfrie kryssinga av skiløypa kjem på sørsida av krysset med Ørnefjellvegen, og parkerings bør difor lokaliserast på sørsida av Ørnefjellvegen. Denne må bli avklart i planen for Vidsyn II som er under arbeid.
- Det er lagt inn ein ny avkøyring til området frå rv. 9 i nord, men denne er i tråd med nyleg vedtatt reguleringsplan for rv. 9.
- Flaumsonekart er oppdatert etter at kommuneplanens arealdel blei vedtatt og denne ligg no utanfor planområdet.
- Det er i kommuneplanen lagt inn ein 50 m brei LNF-sone. Dette for å kunne ivareta ev. behov for utviding av vegen. Det er nyleg vedtatt ny plan for rv. 9, og dette behovet er avklart. Planforslaget legg difor opp til ein byggegrense på 35 m frå senterline på riksvegen i området.

Planforslaget medfører ikkje omdisponering av dyrka areal.

Gjeldande reguleringsplan

Ca. 190 daa av planområdet på totalt 328 daa ligger innanfor reguleringsplan for Midtregionen, vedtatt 27.09.2007, planID 200601. Tykkås gjenvinningsstasjon er regulert inn med formålet kommunalteknisk verksemd. Området er på 75 daa. I tillegg er ca. 115 daa regulert til industri/lager. Det er regulert inn parkeringsplass på nordsida av krysset mellom Rv. 9 og Ørnefjellvegen, og omsynssone høgspenningsanlegg. Resterende deler er regulert til jord- og skogbruk. Det er krav om bebyggelsesplan før utbygging kan ta til i byggeområder innanfor planen. Dette er det same som detaljert reguleringsplan jf. pbl § 12-3 etter pbl av 2008.

Planavgrensing er tilpassa nyleg vedtatt reguleringsplan for rv. 9 på strekninga.

I forslag til ny regulering er industri/næringsareal utvida i tråd med kommuneplanens arealdel. Det blir i tillegg lagt til rette for kombinert formål næring/turistformål på ein liten del av arealet.

Førstegongshandsaming

Planforslaget blei 1. gongs handsama av planutvalet 04.05.2023 sak 31/23. Planutvalet vedtok å fremje saka. Planforslaget vart sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Endringar etter førstegongsbehandling

Dei viktigaste endringane etter førstegongsbehandling er forslag om suppleringar av føresegner som svarer på innspel frå regionale og statlege mynde:

- § 3.1.2.1 blir sletta
- Ny § 2.4: Tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.
- Ny § 3.5.1: Tiltak er ikkje tillete
- Nye rekkjefølgjeføresegner:
 - Før utbygging må det gjennomførast grunnundersøkingar grunnundersøkingar ved utbygging blir innarbeidd
 - Før utbygging må det etablerast eit overvåkingsprogram for å sikre at det ikkje skjer utlekking frå deponi som forurensar luft eller vatn.

Høyringsfråsegner

Planforslaget blei lagt ut til offentleg ettersyn i perioden frå dato til dato. I same periode blei forslaget sendt til fråsegn mellom anna til regionale myndigheiter, grunneigarar som forslaget ville få konsekvensar for, og tenesteområde i kommunen. Det kom inn totalt tal fråsegner. Dei følgjer saka som uttrykte vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte nedanfor.

Agder fylkeskommune, brev dagsett, 21.06.2023

Dei er nøgd med at planen er avgrensa mot nord som tek omsyn til trekksona. Dei ber om at avgrensingar i byggeaktivitet med å unngå august, september, oktober og november, ev å komprimere byggeaktivitet så godt råd er, av omsyn til villreintrekk blir vurdert.

Kartlegginga syner at vassførekomstane ikkje er viktige produksjonsområde for fisk eller andre organismar som lev i vatn. I anleggsfasen vil tiltak i bekken likevel kunne føre til spreining av partiklar som vil kunne påverke områder i vassdraget lenger ned, her Otra som bekken drenerer til.

Fylkeskommunedirektøren gir råd om at kommunen legg til i føresegna at tiltaka skal gjennomførast på ein måte som ikkje medfører uheldige utslepp av partiklar i anleggsfasen. Under føresetnad av at det blir utforma ein føresegn som nemnt ovanfor vil handsaming etter plan- og bygningslova i dette tilfellet være tilstrekkeleg. Og tiltaket vil ikkje krevje ytterlegare handsaming eller forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Fylkeskommunen har ingen merknadar til til forhold som gjeld kulturminne.

Plansjefens kommentar

Det er ikkje mogleg å avgrense utbygging slik fylkeskommunen foreslår i reguleringsplanen. Kommunen vil i dialog med utbyggjar søkje å ta så mykje omsyn til villreintrekk som mogleg.

Det blir innarbeidd ein føresegn om at tiltak skal bli gjennomført på ein måte som ikkje fører til utslepp av partiklar i vassdrag i anleggsfasen.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev dagsett 12.06.2023

DMF syner til fråsegn til varsel om oppstart, datert der dei ga innspel og informasjon om grusførekomsten som blir påverka, konsekvensutgreiing, og minerallovas verkeområde. Utarbeidda konsekvensutgreiing for mineralressursar gjer greie for at delar av ressursen allereie er nytta som søppel- og slamdeponi. Det leggst til rette for uttak av grus innanfor NÆ3, mens delane av førekomsten innanfor NÆ1 og NÆ2 i stor grad gjort utilgjengeleg gjennom opparbeiding av dei planlagde tiltaka.

DMF vurderer at grusførekomsten er tilstrekkeleg utgreidd i planforslaget når det gjeld kvalitet og kva førekomsten er eigna til. Dei kan ikkje sjå at det er gjort greie for massebalansen i prosjektet, eller estimert uttakstid og total uttaksmengd for uttaket på NÆ3.

Dei har fagleg råd til føresegn:

Føresegn 3.1.2.1, femte avsnitt punkt 1), legg føringar om at det skal søkast driftskonsesjon dersom uttaket innanfor NÆ3 går føre i meir enn 5 år. Det er DMF sitt planfaglege råd å ta ut føresegna, da vurderinga om konsesjonsplikt er ein eiga vurdering etter minerallova uavhengig av plan- og bygningslova. Viss uttaket blir vurdert til å vere omfatta av minerallova, vil eit samla uttak på meir enn 10 000 m³ masse for heile uttakets levetid krevje konsesjon før drift kan starte, jf. Minerallova §

43. Det er tiltakshavars plikt å syte for at tiltaka blir utført i medhald av gjeldande lovverk. For å avklare om minerallova er gjeldande for uttaket kan tiltakshavar ta kontakt med DMF.

Plansjefens kommentar

§ 3.1.2.1 blir sletta.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev dagsett 28.06.2023

Dei registrerer at ROS-analyse ikkje har identifisert flaum- eller skredfare i planområdet.

Planforslaget legg til rette for nedbygging av urørt natur, men myr utgjer ein liten del av området. Det er i plankartet lagt inn to tjern i friluftsområdet, og NVE gjev fagleg råd om og å leggje inn bekker i plankartet. Dei gjev og fagleg råd om å knytte ein føresegn til føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 3.5) i tråd med planomtalen punkt 5.3.4.

Plansjefens kommentar

Det blir ein innarbeidd ein føresegn for føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag i tråd med planomtalen pkt 5.3.4.

Statsforvaltaren i Agder, brev dagsett 30.06.2023.

Statsforvaltaren meiner foreslått ny arealbruk i planområdet ikkje er i tråd med nasjonale føringar knyta til forureina grunn, og fremmer med heimel i plan- og bygningsloven § 5-4, og i samsvar med rundskriv T-2/16, Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, motsegn til følgande forhold i planen:

Planen tar ikkje tilstrekkeleg omsyn til den informasjonen som er kjent om at grunnen i område avsett til nye arealføremål er forureina. Det er ikkje tatt omsyn til at det i planområdet har blitt deponert avfall som kan medføre utslepp av helseskadelege gassar og setningsskadar.

Statsforvaltaren i Agder, e-post motteke 19.11.2024

Dei visar til rapport frå BMR dagsett 22.10.2024. Dei meiner at den på dette stadiet i tilstrekkeleg grad svarar ut dei manglar Statsforvaltaren har etterspurt knytt til undersøkingar og vurderingar rundt gass.

Dei gjer for ordens skyld merksam om at det er kommunen som er ansvarleg for å påse at krav i pbl. § 28-1, første ledd, er oppfylt. «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.»

Miljødirektoratets veileder M-1780 for bygging på nedlagte deponi er også tydeleg på at det ved bygging på deponiet eller i randsona må kunne dokumenterast at dette er helse- og miljømessig forsvarleg. Kommunen bør derfor som skissert i oversendelsesbrevet, blant anna vurdere om det er behov for å stille rekkefølgekrav til undersøkingar.

Deira motsegn omfatta forhold ut over potensiell gass. I rapport av 09.02.2024 (frå Rambøll) blei det slått fast følgande i kapittel 6 Konklusjon og oppfølgende arbeider:

«I sine innsigelser etterlyser Statsforvalteren i tillegg til avklaring av grunnforurensningssituasjonen også risikovurderinger med hensyn til spredning av forurenset sigevann fra avfallsplassen og potensiell gassutlekking. For å kunne risikovurdere spredning fra deponiet via sigevann/grunnvann vurderer Rambøll det som nødvendig at det gjennomføres grunnvannsovervåkning for å avklare hvordan utlekkingen fra avfallsplassen har utviklet seg siden forrige gang det ble utført målinger, tidlig på 2000-tallet. Dersom det ikke er utført noen overvåkninger av grunnvannsbrønnene som er etablert, bør dette utføres. Overvåkning basert på uttak av vannprøver av grunnvannsprøver bør gjennomføres gjennom vår og sommersessongen. 3 av 4 eksisterende brønner ble observert og vurdert under feltarbeidet. På bakgrunn av innhentet feltdokumentasjon må det gjøres en vurdering av om

etablerte brønner kan gjenbrukes, eller om det er behov for å erstatte disse eller supplere disse ved å sette nye brønner.»

I referat frå møtet mellom Statsforvaltaren og kommunen, av 05.08.2024, står følgende:

«Konklusjon: Måling av b e utlekking via grunn eller i luft må bli gjennomført.»

Statsforvaltaren finn ikkje at utlekking via grunn (sigevatn) er vurdert/kommentert i siste oversending. Korleis tenker kommunen   følge opp dette punktet? F r dei kan formelt kan fr falle motsegna trenger dei svar på dette for   vurdere om også dette punktet er tilfredsstillande følgt opp.

Plansjefens kommentar

- *Føresegn om grunnundersøkingar ved utbygging blir innarbeidd*
- *Føresegn om   innføre eit overvåkingsprogram for utlekking til vatn og luft blir sett i gong v ren 2025*

Statens vegvesen, brev dagsett 19.06.2023

Detaljreguleringsplanen syner at det kan etablerast ein ny avk yrsl til området fr  rv. 9 i nordaust. Det står i oversendinga at dette er i tråd med gjeldande reguleringsplan for ny rv. 9. Det er ikkje riktig, d  pil som markerer avk yrsl i SVV sin plan er driftsavk yrsl for landbruket til eigedomen og ikkje framtidig tilkomst til næringsområde.

Av omsyn til trafikktryggleiken må det ikkje byggjast fleire avkøyrslar og kryss fr  riksvegen enn naudsynt. Dette er fordi det i kryss og avkøyrslar skjer trafikkulykker. Ein må difor sj  på heilskapen og sj  på kva som er den beste l ysninga for tilkomst til området.

Det beste løysinga etter SVV si meining vil vere   ha ein tilkomst fr  Ørnefjellvegen, som er ein underordna veg med lågare trafikk og lågare hastigheit på dei køyrande.

Tykkås er ei stort næringsområde, og SVV reknar med det vil ta mange år før området er ferdig bygget ut. Det vil vere naturleg at ein fr  starten bruker tilkomst fr   rnefjellvegen. Dersom det på sikt vert andre behov, kan ein vurdere nytt kryss fr  riksvegen. Men eit slikt kryss må sjåast i samanheng med tilkomst/kryss til fritidsbustadene (Maurli og Nordli) på motsett side av riksvegen.

Planen bør difor reviderast med omsyn til dette. SVV er positive til vidare dialog for   finne gode løysingar for kryss på strekninga og samstundes ivareta trafikktryggleiken på riksveg 9.

Plansjefens kommentar

Det har vore dialog med statens vegvesen, og det er innarbeidd rekkjef lgekrav om ivaretek deira syn.

Motsegner

Statsforvalteren har motsegn til planen og har ikkje formelt trekt denne. Det er utarbeidd supplerande rapportar som avklarar at det ikkje er fare for gass i samband med det gamle deponiet. Faren for utlekking til vatn må overv kast gjennom eit prøvetakingsprogram. Plansjefen er i prosess med   innhente fagleg kompetanse for   gjennomføre eit slikt program. Dette blir sikra i rekkjef lgekrav.

Plansjefen meiner på bakgrunn av dette at kommunen ivaretek Statsforvaltarens uro for faren for forurensing.

Vurdering og konsekvensar

Planområdet ligger ca. 17 km nord for Bykle og ca. 10 km sør for Hovden, mellom rv. 9 og Otra, nord for  rnefjellvegen. Det meste av planområdet er det same som er avsett til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Området har vore tiltenkt ein kombinasjon av gjenvinningsstasjon og næringsområde i overordna plan. Det er snakk om store areal som vil sørge for ein solid arealreserve

for dette formålet i lang tida framover. Det opnast og for at delar av området kan nyttast til masseuttak i ein perioden.

Planområdet total er på i underkant av 330 daa. Av dette er ca. 190 daa avsett til byggjeføremål. I overkant av 20 daa går til veggrunn og resten er grønstruktur.

Det aller meste av byggeområde er næring, men det blir avsett areal som sikrar renovasjon og gjenvinningsstasjon, ev. i kombinasjon med næringsformål. I tillegg blir det avsett eit kombinert areal heil i sørvest, der ein opner for mogleg turistnæring.

Vegen er tilpassa riksveg 9 og terrenget. Planering av næringsareala vil krevje terrengingrep. Det er opna for bygg opp til 12 m mot riksvegen, og 15 m i bakkant.

Barn og unge

Areal nede ved elva er i bruk til bading, men i det er ikkje avdekka at areala innanfor sjølve planområdet er i bruk av barn og unge i dag. Planområdet fører med seg nedbygging av skogsområde, men disse er ikkje knytt til bustad eller hyttefelt, eller har løyper el.l.

Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen til plan- og bygningslova av 2008. Prinsippet er at universell utforming skal bli ivareteken i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak. I teknisk forskrift til plan- og bygningslova og vegleiar til teknisk forskrift er krav og løysingar nærmare nedfelt og omtala. Universell utforming er og innarbeida i bl.a. diskriminerings- og tilgjengelegheitslova, friluftsløvslova og lov om offentlege anskaffingar. Ein mykje brukt definisjon av universell utforming er følgjande: «Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler». Etablering av nye bygg i området skal følge TEK17.

Folkehelse

Det er ikkje kjent at området er i bruk i dag til aktivitetar som friluftsliv. Det kan komma støyande verksemd i området. Dette er omtala nedanfor og i planomtalens kapittel 6.2.4. Det er og ein fare for forureining av vassmiljø. Det må sikrast mot dette ved gjennomføring.

Infrastruktur

Området vil få direkte tilkomst frå rv. 9 i nord, og via Ørnefjellvegen i sør. Dagens tilkomst i sør leggst litt om. Det blir ein fellesveg gjennom heile området, og tilkomstveger ut til nokon av områda. Nye veger og tilkomststar er planlagt med høg standard, då det vil gå tungtrafikk i området. Det er ikkje gjort eigne trafikkberekningar. Etter dialog med SVV er det lagt inn rekkefølgekrav om utforming av det nye krysset i nord.

Grønstruktur

Det er ikkje tilrettelagte stader for friluftaktivitet eller rekreasjon, eller eksisterande eller planlagde løyper eller turveggar, innanfor planområdet.

Kulturminne

Avdeling for Kulturminnevern og kulturturisme i Agder fylkeskommune har vore på synfaring i planområdet (2021). De har konkludert med at det er lågt potensial for funn av ikkje registrerte freda kulturminn og at det ikkje er naudsynt for ytterlegare registreringar.

Naturmangfaldslova

Det er gjort kartlegging av naturmangfaldet i området, og kunnskapsgrunnlaget blir difor vurdert som godt.

Vassmiljø

Det er utarbeida ein eigne utgreiing for vassmiljø. Planforslaget blir vurdert i sum å føre med seg noko negativ konsekvens for vassmiljø. Dette er omtala i planomtalen kapittel 6.2.5. Avbøtande tiltak gjelde sikring mot forureining i anleggsperioden, samt tiltak ved gjenfylling av tjern.

Klima og berekraft

Planforslaget inneber nedbygging av naturområde, men dette er avklart i overordna plan. Det er eit større myrområde i nord, og dette er hovudårsaka til at byggeområdet er avgrensa mot nord. Det er og registrert noko myrlendt areal i KBA1, men dette er eit område som allereie er prega av menneskeleg aktivitet i samband med kraft- og vegutbygging.

Innanfor føremåla NÆ, RA og KBA blir det tillate felles fjernvarmeanlegg med tilhøyrande bygningar og anlegg, også solkraftanlegg. Forureining frå energisentral skal til einkvar tid ligge under dei grenseverdiane som er fastsett av Miljøverndepartementet i retningsliner og regelverk. Fjernvarmeanlegg krev løyve frå statsforvaltaren etter forureiningslova før drifta ved anlegget kan bli igangsett.

Risiko og sårbarheit, fare

Det er gjennomført ein risiko- og sårbarheitsundersøking som ligg ved saka. ROS-analysen har identifisert følgande uønska hendingar i området:

- Skog- og lynnbrann
- Radon
- Forureining frå tidlegare og eksisterande bruk
- Brann i avfallsanlegg

Dette er forhold som blir ivaretatt gjennom teknisk forskrift (TEK17)

Oppdatert flaumsone er tatt omsyn til og rører ikkje ved byggeområdet.

Det er utarbeida ein støyvurdering, og ein KU for støy som ligg vedlagt planen. Då ein ikkje veit heilt sikkert kva type næring som kjem i området er det krevjande å vurdere heilt konkret. Det er difor sett føresegnar som skal ivareta anbefalte grenseverdier.

Mineralressursar

Det er utarbeida ein eigen konsekvensanalyse for mineralressursar. Delar av planområdet er registrert som grusressurs med lokal betydning. Deler av grusførekomsten som ligg under deponi og avfallsanlegg blir vurdert som tapt. Det er vurdert at det ikkje skal takast ut så store mengder at det krev konsesjon, og føresegn som sikra ein vurdering av dette blir føreslått sletta (§3.1.2.1, 1)). Elles gjeld følgande:

- Adkomst (inn- og utkjøring) til rv. 9 skal skje over avkjøring/kryss nordøst i planområdet.
- Før oppstart av uttak av masser skal det gjennomføres en støyanalyse av tiltaket og etableres avbøtende tiltak slik at støynivåene tilfredsstillir kravene i T-1442:2021.
- Driftsplanen skal inneholde avslutningsplan som viser hvordan området skal opparbeides til ulike nivå for tomter med tilhørende adkomstveier med stigning slakere enn 5%.
- Avsetting av kantsoner mot område o_RA1 og naturområde GN1.

Konsekvensutgreiing

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredningar», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell inn under oppfangskriteria i forskrifta og skal derfor

konsekvensutgreiast (§6, b – planen heimlar næringsbygg med bruksareal på minst 15 000 m²).

Konsekvensutgreiinga er ein del av planomtalens kapittel 6.

Heile planområdet er i samsvar med formålet næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og er konsekvensutgreia t på overordna nivå. I tillegg er deler av planområdet alt regulert til næringsformål i reguleringsplan for Midtregionen, der det er tatt inn føresegn om detaljreguleringsplan (utbyggingsplan). Føremåla som reguleringsplanen heimlar er derimot ikkje utgreia på tiltaksnivå. Dette er grunnen til at planarbeidet krev konsekvensutgreiing.

Økonomiske vurderingar og konsekvensar

Delar av området er i kommunalt eige, og kan påverke kommunens økonomi, avhengig av kva kommunen nyttar eigedomsretten til.

Samla vurdering:

Det er eit ønske med meir arealreserve for næringsføremål i Bykle kommune. Det er noko ledig areal på Hartevatn industriområde. Verken Hartevatn eller dette området er ferdig tilrettelagd med teknisk infrastruktur. Planforslaget for Tykkås legg til rette for store næringsareal som det vil ta lang tid å bygge ut. Arealet er ca. det dobbelte av det som er avsett til næring i kommuneplanen på Hartevatn industriområde. Tilrettelegging for utbygging vil krevje ein del ressursar som bygging av veg og etablering av infrastruktur.

Området ligg mellom Bykle og Hovden, og slik sett er det ikkje store avstandar, sjølv om mange ønsker næringsareal nærmare særleg Hovden. Dette området er tiltenkt litt tyngre næring som industri og lagerbygg. Arealet heilt i sørvest ligg i eit vakkert område ned mot elva, og er skilt frå resten av næringsområdet. Her opnar ein for kombinert føremål for å sjå om det kan vere aktuelt å etablerer meir turistretta næring på arealet.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår kommunedirektøren at forslag til detaljregulering Tykkås næringsområde - planID 202007, blir vedteke.

Bykle, **01.12.2024**

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 1-Forslag til plankart datert 27.03.23
- 2 2-Forlag til reguleringsbestemmelser datert 27.02.2023
- 3 3-Forslag til planbeskrivelse datert 27.02.2023
- 4 24-0172 Deponigass Tykkås

Melding om vedtak blir sendt til: