

PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERING FOR TONSTAD/JOSDAL – HØYDEBASSENG OG VA-LEDNINGER

G./B. nr	Gnr. 47 bnr. 5, 8 og 9, gnr. 48 bnr. 3, 10, 11, 26, 29, 58, 77, 193, 198, 199, 200, 201, 202 og 225, gnr. 52 bnr. 16, 64, 76, 93, 96, 240, 412, 414, og 438 og gnr. 105 bnr. 3 og 5
Dato	07.08.2026

Ansvarlige	
Plankonsulent	Kontaktperson Janne Birgitte Ueland E-post janne@tekniconsult.no Adresse Luramyrvæien 25A 4312 Sandnes Telefon 948 15 404
Forslagsstiller	Kontaktperson Tonstad Datapark AS v/ Derek McFarlane E-post derek.mcfarlane@greenscaledc.com
Hjemmelshaver	Gnr. 47 bnr. 5 og 8, gnr. 48 bnr. 29, og gnr. 52 bnr. 16, 96 og 438 – Sigurd Selmer Ribe Gnr. 47 bnr. 9 – Kurt Knabenes Gnr. 48 bnr. 3 og 58, og gnr. 52 bnr. 412 - Askjell Tonstad Gnr. 48 bnr. 10 – Bjørg Tove Myre Josdal Gnr. 48 bnr. 11 – Vidar Omdal Gnr. 48 bnr. 26 og 193, gnr. 52 bnr. 414 – Sigurd Selmer Ribe og Hilde Oksefjell Gnr. 48 bnr. 77 – Vidar Omdal og Andre Omdal Gnr. 48 bnr. 198 – Hege Christensen og Håvard Haukelid Gnr. 48 bnr. 199, og gnr. 52 bnr. 76 – Jan Petter Ousdal Gnr. 48 bnr. 200 – Tor Audun Tonstad Gnr. 48 bnr. 201 – Martin Roar Kinden Gnr. 48 bnr. 202 – Andreas Netland Gnr. 48 bnr. 225 – Svein Magne Josdal Gnr. 52 bnr. 64 – Ådne Lindø Gnr. 52 bnr. 93 og 240 – Per Kolbein Tonstad Gnr. 105 bnr. 3 og 5 – Ikkje tinglyst

Tema	Plankonsulentens redegjørelse
Formålet med planen	Formålet med planen er å tilrettelegge for å etablere et høydebasseng med tilhørende vannforsyningsledninger for å sikre vannforsyning til nærliggende områder. Det fremtidige arealformålet vil være vannforsyningsanlegg, vann- og avløpsanlegg, LNFR, og annen veggrunn. I tillegg vil det være infrastruktursoner for VA-anlegg, og turstier.
Planområdet	<i>Figur 1 Planområdet ligger mellom Monan og Jossdalsveien opp til Jossdalsåna.</i> I dag er området avsatt til LNFR – tiltak for stedbunden næring. Planområdet går langs Monan og består av veg og LNFR-arealer. Deler av området er fylldyrket mark, skog og innmarksbeite. Nærliggende områder har tilsvarende arealbruk med noe enkelt bebyggelse. Vest for planområdet ligger Sira og øst ligger Jossdalveien, i nord ligger Jossdalsåna. Planområdet eies av 16 ulike grunneiere. Området dekker et areal på rundt 173 daa.. Plangrensa i vest følger en 5 til 10 meter buffer fra Monan og planlagt ledningstrase. I nord følger plangrensa registrert grense for Jossdalsåna. I øst går plangrensa i hovedsak med en 50 meters buffer fra Jossdalsveien. Hvor den planlagte ledningstraseen møter Jossdalsveien i nord følger plangrensa vegkanten på Jossdalsveien fram til planlagt trykkøkningsstasjon ved Jossdalsveien 344. Mellom Jossdalsveien 344 og 325 går plangrensa tvers over jorden. <i>Figur 2 Planområdet skal sikre tilstrekkelig med areal for å kunne gjennomføre ønskede tiltak.</i>

Områdeanalyse



Planområdet ligger mellom Tonstad og Josdal langs Monan. Området består i stor grad av skog og innmarksbeite, med et mindre område i sør som er fylldyrka mark. Deler av området har registrert eldre skog og et mindre område med myr. I vest renner Sira, i nord Gjosa og fra øst til vest gjennom planområdet renner Skiftingsbekken og Tjorrebekk. Deler av området har derfor også aktsomhetsflate for flom.

Terrenget er stigende fra rundt 65 moh i sør til rundt 215 moh i nord. Området er skildret som et relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og tettsted. Grunnen består av løsmasser som breelvavsetning og morenemateriale med stedvis stor mektighet. Nord i planområdet kan det forekomme bart fjell.

Det er ikke registrert noen friluftsområder, naturtyper, kulturminner og faresone for ras innenfor eller i nærheten av planområdet. I forbindelse med oppstartsmøte ble det opplyst om at det finnes flere turstier innenfor planområdet, med blant annet hovedruten mellom Tonstad og dagsturhytta som ligg noe nord for planområdet.

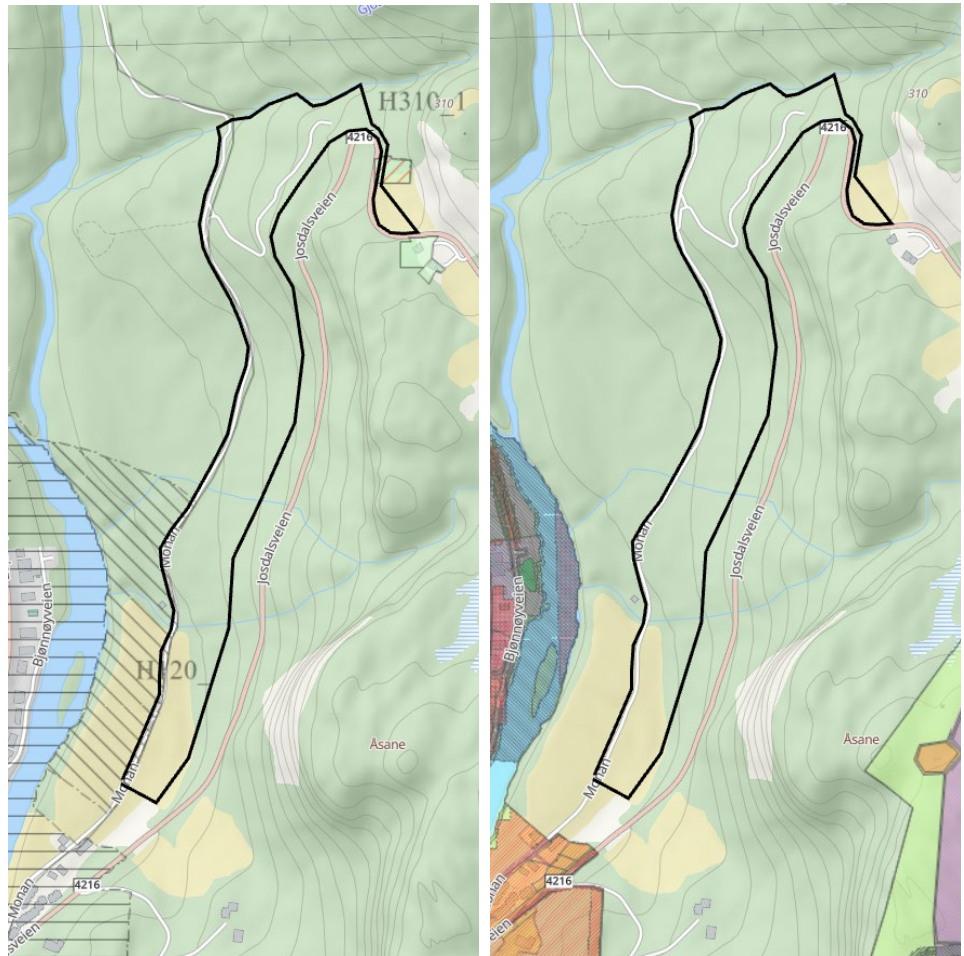
Kort presentasjon av prosjektet/ planidèen

Det planlegges å etablere et høydebasseng mellom Tonstad og Josdal med tilhørende VA-ledninger. VA-ledningen plasseres langs Monan på østsiden av vegen før den følger en turvei til Josdalveien. Høydebassenget er planlagt plassert lengst nord i trasseen før den splitter av fra Monan. Høydebassenget skal sikre forsvarlig mengde og trykk på vannforsyningen ved utbyggingen av næringsområdet ved Ertsmyra. Anleggets plassering er gjort for å sikre god tilgang til anlegget, samtidig som tekniske løsninger ikke er forsømt.

I planforslaget legges det opp til tre arealformål: vannforsyningsanlegg, LNFR og veg. Plangrepet er ikke tiltenkt å føre til endringer av dagens situasjon ut over etablering av nytt høydebasseng og VA-ledninger under bakken.

Overordnede planer og retningslinjer

Området er i hovedsak regulert til LNFR og regulert samferdsel, turvegtrase, med noen mindre områder avsatt til spredt fritidsbebyggelse, hensynssone for grunnvann og faresone for ras og skred.



Figur 3 Figuren viser kommuneplanens arealdel til venstre og gjeldende reguleringsplaner til høyre med planområdet markert i svart. Områder regulert til LNFR i kommuneplanens arealdel er ikke fargsatt i de digitale kartene til kommunen.

Av overordnede føringer vil gjeldende planer og retningslinjer være gjeldende for denne planen:
Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften)

Virkninger av planinitiativet	Plangrepet er ikke tiltenkt å føre til endringer av dagens situasjon ut over etablering av høydebassenget med tilhørende VA-ledninger. Dermed er også virkningene for planinitiativet små. Grunnet planområdet rurale plassering vil plangrepene verken få positive eller negative virkninger på områdets struktur og helhet. Høydebassenget skiller seg ut fra omkringliggende bebyggelse som er knyttet til gårdsdrift og ellers spredt boligbebyggelse. Fjernvirkningen planen har vil i stor grad være liten. Det planlegges å etablere et nytt høydebasseng. Området er omkranset av skog i nord og åpent landskap i sør. Bebyggelsen vil være synlig fra Monan, men vil være et lavt element i forgrunnen mot en skogkledd vegg. Tiltakets art krever noen terrenginngrep ved etablering. Samtidig vil størsteparten av planområdet bestå urørt. Det bør etter endt etablering søkes å tilbakeføre terrenget i størst mulig grad, uten at det er til hinder for fremtidig drift og vedlikehold. Som følge av planforslaget vil det fjernes noe skog og vegetasjon. Hoveddelen av tiltaket legges langs eksisterende veg slik at få naturområder vil bli videre brutt opp i mindre stykker slik at det vil fortsatt være en kontinuerlig biotop. Planinitiativet berører i liten grad barn og unges interesser, trafikale forhold, eller friluftsinnteresser. Planinitiativet legger til rette for å styrke vanntilførselssikkerheten i området. Den største virkningen planinitiativet har er for dyrket mark som vil bli omdisponert i etableringsperioden av VA-ledningen.
Medvirkning	Planforslaget varsles med standard nabolister og liste over offentlige organer og andre interessenter. De mest aktuelle å varsle for denne planen er direkte berørte naboer og brukere, Sirdal kommune, Agder fylkeskommune og Statsforvalteren. I tillegg vil Mattilsynet bli varslet grunnet planforslagets innvirkning på vannforsyningen. Utgangspunktet for samarbeid og medvirkning er lovens minstekrav.
ROS	Redegjør for aktuell risiko og sårbarhet som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet (enkel ROS-analyse): Støy og forurensning Området er utenfor støysonen fra vei. Under bygging av anlegget vil nærmeste nabo kunne oppleve noe støy fra anleggsvirksomheten. Etter endt etablering vil støynivået være tilnærmet uendret. Det må i etableringsperioden for det nye tiltak sørges for at områder for grunnvannsforsyningen ikke blir forurenset. Risikoen anses som lav da tiltaket planlegges etablert i ytterkanten av hensynsområdet for grunnvannsforsyning. Trafikksikkerhet Tiltaket vil ut over anleggsperioden ikke føre til økt trafikk. I anleggsperioden vil det kunne være behov for tiltak i Monan. Spesielt må det rettes oppmerksomhet i krysset mellom Monan og Josdalsveien i tilknytting til Tonstad barnehage avdeling Monan. Ras og flom Det er ikke registrert noe aktsomhet- eller faresone for ras i eller rundt planområdet. Det er aktsomhetsområde for flom for deler av planområdet. Tiltaket anses ikke til å ha utsatt risiko for uønskede hendelser knyttet til ras og flom. Dersom det skulle komme skade på høydebassengene vil dette kunne føre til lokal flom/flodbølge. Jevne tilsyn vil være et viktig virkemiddel for å unngå uønskede hendelser. Det anses som lite sannsynlig at en slik hendelse vil skje, men dersom hendelsen skulle oppstå vil det kunne ha store konsekvenser for nærmiljøet og for vanntilførselen til abonnentene. Overvannshåndtering Tiltakets størrelse og lokalitet ansees som å ha liten risiko for forringing av overvannshåndtering i området. Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp Det er ikke planlagt virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp. Planområdet vil ha god tilkomst for utrykningskjøretøy.

Konsekvensutredning	For planer som kan ha virkning for miljø og samfunn skal det være planprogram og/eller konsekvensutredning jf. Plan og byggingen (PBL) kapittel 14, og det må vurderes etter konsekvensutredningsforskriften (KUF) om planarbeidet omfattes av den. Siden tiltaket bare skal vurderes etter PBL og heller ikke er oppfyllet noen av tiltakene i Vedlegg I til KUF, omfattes ikke planarbeidet av §§ 6 og 7 i KUF. Høydebasseng er et tiltak for «demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann» etter vedlegg II pkt. 10 g til KUF. Dermed skal planarbeidet etter §8 konsekvensutredes dersom det kan få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, men trenger ikke å ha planprogram. Dette skal vurderes egenskaper, lokalitet og påvirkning på omgivelsene til planen eller tiltaket etter kriteriene i §10. Etter en vurdering fra forslagsstiller anses planforslaget ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn: - Arealplanen dekker et areal på rundt 170 daa, men hvor bare et svært begrenset område er satt av til vannforsyningsanlegg i strid med gjeldende kommuneplan. Resterende arealer i planområdet er satt av til arealformål som bekrefter eksisterende bruk. - Tiltaket plasseres i området som i dag er dyrket mark eller skogkledd. Planforslaget vil føre til midlertidig omdisponering av dyrket mark, men bare et begrenset areal vil føre til permanent omdisponering. - Det er ikke registrert naturinformasjon innenfor planområdet som vil komme i konflikt med tiltaket. Det samme gjelder for nasjonale eller regionale vernehensyn eller større permanente omdisponering av arealer. - Risikoene ved planforslaget utredes i en egen ROS-analyse. Den innledende gjennomgangen viser at det er lav risiko knyttet til planforslaget (se avsnittet om ROS over). Kommunen påpeker at det er ønskelig med kartlegging av naturtyper etter NiN-metodikken, men for øvrige temaer er det ikke behov for egen kartlegging ut over beskrivelse i planbeskrivelsen.
Vedlegg	• Planavgrensning