

Initiativ for endring av områdeplan for Tonstad (PlanID 2013003) i tilknytning til Sira-Kvina kraftselskaps planer for etablering av ny transformatorhall mm.

Beskrivelse / grunnlag for avklaring og videre planarbeid.

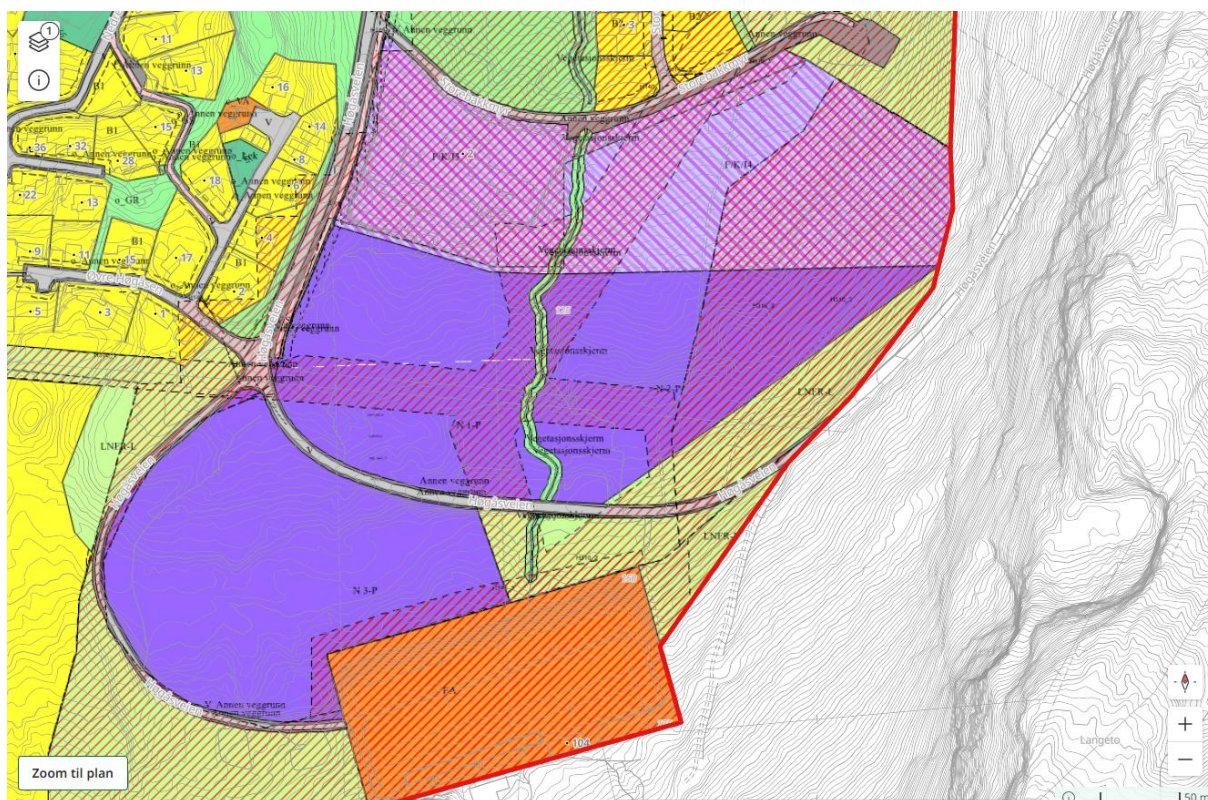
Bakgrunn / formål

Den følgende beskrivelsen er en oppfølging av møtet som ble avholdt hos kommunen 15.06.26. I møtet ble Sira-Kvina kraftselskap's planer for etablering av ny transformatorhall gjennomgått. Det ble gitt oppdatert informasjon i forhold til møtet mellom kraftselskapet og kommunen som ble avholdt i desember 2025. Det ble også orientert om at det jobbes med avklaringer ift koblingsanlegget som i dag ligger i friluft på Høgåsen. Koblingsanlegget må fornyes / utvides i tilknytning til kraftselskapets planer og aktualitet av å flytte anlegget inn i fjellet er til vurdering.

Bakgrunnen for planarbeidet er at påhugg for bygging av ny trafohall vil være i Høgåsen og at arbeidet er beregnet å gi i størrelsesorden 195 000m³ masse. Det er ønskelig å kunne utnytte / deponere massene så nær uttakspunktet som mulig. Alternativet til dette er omlastning og transport for bruk / deponering annet sted i Tonstad-området med de utfordringer dette representerer ift trafikkavvikling / -sikkerhet mm.

I områdeplanen for Tonstad er det innregulert flere næringsarealer i Høgåsen-området som pr i dag ikke er opparbeidet / tatt i bruk. Det er positiv dialog med de aktuelle grunneiere med tanke på å kunne kombinere deponering av steinmasser med opparbeidelse av hele eller deler av næringsarealene. Kraftselskapet disponerer også selv ett av de regulerte næringsarealene.

Planlagte tiltak krever noen avklaringer / endringer ift gjeldende plansituasjon. Gjeldende plansituasjon i det aktuelle området er vist nedenfor (fra kommunens planbase).



Nærmere beskrivelse av de aktuelle / ønskede tiltak og planlagt arealdisponering

Beskrivelsen av aktuelle tiltak / endringer er lagt inn i nedenstående tabell.

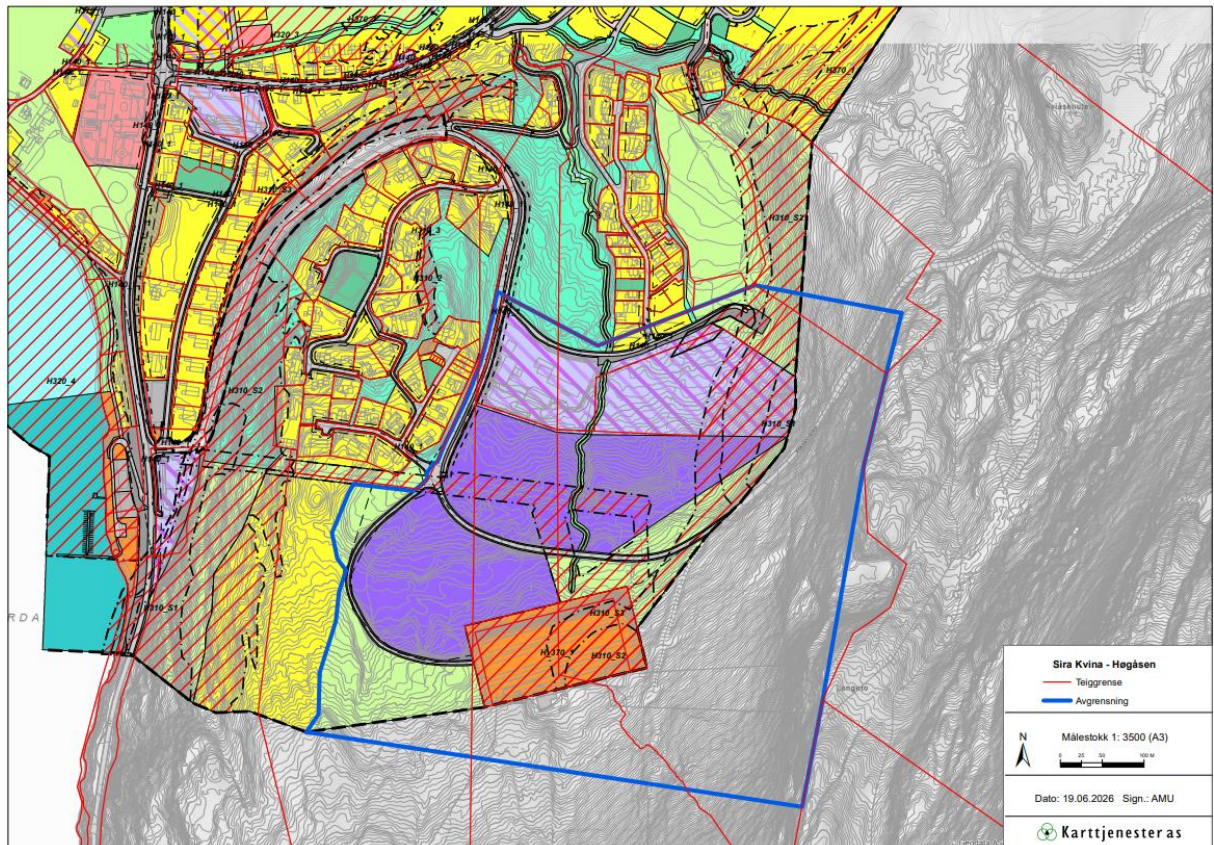
Forslagsstillers redegjørelse / vurdering	Kommunens vurdering
Påhugg for driving av tunnel og etablering av transformatorhall vil skje i nærheten av dagens friluftsanlegg / koblingsanlegg. Det er p.t. ikke endelig avklart om påhugget vil bli vestenfor eller østenfor koblingsanlegget. Avklaring av dette forventes å skje i nærmeste fremtid. Det vil også måtte etableres et riggområde i tilknytning til påhugget. Mellom påhugg / riggområde og deponi / næringsarealer vil det bli etablert midlertidige anleggsveier. Deponering / opparbeidelse av næringsarealene nord for Høgåsenveien vil bli atskilt av bekken som går mot nord sentralt i området. Her vil bekkeløpet med kantvegetasjon søkes ivaretatt i hele hovedbekkens lengde gjennom området. Deponi / næringsarealer vil søkes anlagt med så store horisontale flater som mulig for å tilrettelegge for fremtidig næringsvirksomhet. For å redusere fyllingsskråninger vil en terrassere flatene. Det vil søkes å unngå overhøyde på fyllinger tett inn mot Høgåsenveien av hensyn til bebyggelsen. Aktualitet av å ivareta / etablere avskjermende vegetasjon mellom boligbebyggelsen og næringsarealene vil også avklares i den videre prosessen. Videre prosjektering vil avklare de endelige løsninger for deponi / opparbeidede næringsarealer, herunder høyder. Det vil bli utarbeidet visualiseringer som viser forslag til løsninger og belyser de landskapsmessige effekter av tiltaket. Det går i dag en trase gjennom østre del av området som i noen utstrekning benyttes som turvei / «snarvei» fra	

boligområdet i Storebakkmyr og opp til Høgåsenveien. Denne traseen går gjennom område avsatt til næringsvirksomhet og vil når næringsarealene tas i bruk måtte omlegges (uavhengig av de planer som her presenteres). Det vurderes som ønskelig å kunne ivareta muligheten for å ta seg til fots gjennom området utenom regulerte næringsarealer og det vil i tilknytning til foreliggende planer sees på mulighet til å etablere en tursti langs bekken. Det vil bli gjort en vurdering av utnyttelsesgrad og mønehøyder for næringsarealene ift dagens bestemmelser (40%, 12m). Vurderingen vil bli gjort når planeringshøyder mm er nærmere avklart. <i>Avbøtende tiltak ift støy og støv i anleggsfasen</i> Det vil bli lagt betydelig vekt på avbøtende tiltak i forhold til støy og støv i anleggsfasen. Dette av hensyn til de omkringliggende boligområder. Krav og løsninger ift dette vil bli beskrevet nærmere. Støv og støy er et forhold som kan påvirke arealer / beboere utenfor arealet som inngår i området som omfattes av de aktuelle planendringene (se påfølgende punkt etter tabellen).	
---	--

Areal som omfattes av forslag til planendringer

En prosess med endring av områdeplanen anses å ville berøre arealet innenfor illustrert blå linje i kartet nedenfor. Avgrensningen mot vest følger formålsgrensa mot boligområdet B19-P og vestre kant av Høgåsenveien ned til før avkjørselen til Storebakkmyr. Mot nord følges eiendomsgrense på nordsida av veien til Storebakkmyr og landbruksarealet innenfor.

For å ivareta mulighet for å etablere bestemmelser som gir hjemmel for eventuelle sikringstiltak mot skred i det skrånende terrenget mot øst og sør-øst ønskes planområdet utvidet noe i forhold til dagens planavgrensning, se nedenfor.



Berørte parter

Planendringen anses foruten å berøre de direkte berørte grunneiere å berøre private parter med eiendommer i boligområdene Øvre- og Nedre Høgåsen, eiendommene 52/124, 52/140, 52/368, eiendommer i boligområdet Storebakkmyr og eiendommene som ligger vest for bekken i boligområdet Øvre Sølvbekken (52/442, 52/433, 52/415). I tillegg berøres rettighetshavere til Høgåsenveien videre fra avkjørselen til Øvre Høgåsen. Hvem dette gjelder må avklares nærmere før varsel / kunngjøring.

Det må også foretas en nærmere avklaring ift hvilke offentlige institusjoner og organisasjoner som bør varsles.

Spesielt om nytt koblingsanlegg

Den planlagte utbyggingen i Tonstad kraftstasjon vil kreve utvidelse av dagens koblingsanlegg som ligger i friluft. Anlegget inngår i dagens planområde for områdeplanen for Tonstad. Det er Statnett som eier anlegget. I tilknytning til kraftselskapets planer pågår prosess med å vurdere aktualitet

av å flytte koblingsanlegget inn i fjellet. Utvidelse av koblingsanlegget og eventuell flytting av dette vil kreve egen prosess med anleggskonsesjon etter energiloven som behandles av NVE. En løsning der anlegget flyttes inn i fjellet vil gi en økning i masser på ca 10%. Det forventes at beslutning om løsning tas i nærmeste fremtid slik at det før formelt varsel om oppstart av planarbeidet er avklart om nødvendige / aktuelle avklaringer ift PBL for dette tiltaket kan ivaretas gjennom denne planprosessen.

Vurderingsmomenter prosess

Det er fem ulike næringsarealer i det aktuelle området i områdeplanen. Av planens bestemmelser fremgår at det for områdene N1-P, N2-P og N3-P er plankrav (pkt 2.6). Det er for disse områdene også krav til at rasfaren skal utredes og evt avbøtende tiltak legges inn i plan. For områdene F/K/I 3 og F/K/I 4 er det ikke plankrav, men det er for området F/K/I 4 krav om at rasfare skal utredes før videre utbygging og evt. avbøtende tiltak skal fastsettes før byggetillatelse (pkt 3.5).

Ut fra innholdet i bestemmelsene fremstår kravet til rasvurdering som en viktig del av grunnlaget for plankravet. Dette kravet er i ettertid fulgt opp av kommunen uavhengig av plankravet for de aktuelle næringsarealene ved at NGI gjorde en ny vurdering av skredfaren i området i 2019 med rapport levert / datert i 2020. NGI's rapport og fareavgrensning har forutsetninger om at deler av stående skog ikke skal flatehugges («verneskog»). **Det er i tilknytning til pågående prosess bestilt en ny skredvurdering fra NGI som vil legge til grunn at stående skog ikke hensyntas i vurderingen av fareområder. Vurderingen vil også legge til grunn gjeldende krav / veiledere. Rapport skal foreligge i begynnelsen av august. Rapporten vil danne grunnlag for vurdering av eventuelle sikringsbehov.**

I kapittelet om konsekvensutredning av Høgåsen næringsområde i planbeskrivelsen (pkt 5.11) fremgår at det ikke er registreringer på naturmiljø eller kulturminner i området. Det legges til grunn at infrastruktur og rasfare vurderes i tilknytning til detaljplanlegging. Innenfor rammen av områdeplanen er det lagt vekt på utredning av veiatkomst / trafikk og landskap.

Vei atkomst / trafikk. I planbeskrivelsen fra 2013 beskrives av det går fortau ett stykke opp fra sentrum langs eksisterende vei og at det må vurderes i detaljplan å legge fortau eller g/s-vei langs hovedatkomsten til området. Etter dette er det etablert fortau på hele strekningen fra avkjørselen fra fylkesveien og opp til avkjørselen til Øvre Høgåsen. Dette ble gjort i tilknytning til forberedelsene for utbyggingen på Ertsmyra (Statnetts likeretteranlegg mm) der Høgåsenveien var den ene av to atkomster til området. ***Det som da opprinnelig var del av begrunnelsen for plankravet på tre av næringsområdene (veiatkomst / trafikk) er mao avklart og utført som ledd i andre prosjekter / prosesser.*** Under samme tema i planbeskrivelsen konstateres også at eksisterende atkomstvei vil ha kapasitet til den økede trafikken og siden trafikkmengden vil være lav også etter en utbygging ble trafikkstøy vurdert til ikke å være tema.

Landskap. I konsekvensvurderingen for næringsområdet i Høgåsen i planbeskrivelsen til områdeplanen er landskapsverdien vurdert som liten. Det legges til grunn at sanering / omlegging av eksisterende kraftlinjer vil gi en visuell og landskapsmessig forbedring for området. Det står videre at ved utbygging til næringsområde vil tomteplanering medføre terrenginngrep og at det er viktig at de mer lokale landskapsmessige tilpasningene vurderes i detaljreguleringen, herunder nødvendig grønnstruktur innenfor næringsområdet. ***Landskapsmessig tilpasning og grønnstruktur inngår som sentrale deler av det pågående utredningsarbeidet i tilknytning til kraftselskaps planer.***

Støy og støv. Sira-Kvina kraftselskap avholdt 4. juni folkemøte med presentasjon av foreliggende planer og pågående prosesser. På møtet fremkom at ulemper knyttet til støy og støv i anleggsperioden var et sentralt forhold som beboerne i området var opptatt av. ***Uavhengig av innspillene på folkemøtet, men også forsterket av dette, vil avbøtende tiltak i forhold til støv og støy i anleggsperioden bli sterkt vektlagt i selskapets videre arbeid med prosjektet.***

Flom. Det ligger i NVE's aktsomhetskart for flom aktsomhetsområder langs enkelte av bekkene i det aktuelle området. ***Det er bestilt flomanalyse for bekkene i området fra Norconsult som forventes å foreligge i månedsskiftet juni / juli.***

Naturmiljø. Det foreligger et notat fra Norconsult datert 09.04.26 med kartlegging av naturtyper i fire områder i Sirdal. De aktuelle arealer i Høgåsen inngår i denne undersøkelsen. ***Aktuell kartlegging av naturmiljø foreligger da allerede med konklusjon at det ikke er registrert naturtyper etter gjeldende metoder / instruksjoner i området*** (det ble i kanten av kartleggingsområdene registrert tre ulike fremmede arter).

Oppsummering vurderingsmomenter prosess

Områdeplanen for Tonstad ble vedtatt i 2013. Plankravet i form av å utarbeide ny detaljplan som gjelder for tre av næringsarealene i det aktuelle området var relatert til situasjonen den gangen for 13 år siden. Som det fremgår ovenfor er situasjonen vesentlig endret for flere av de sentrale begrunnelsene for plankravet i betydning at de aktuelle vurderinger er gjort og aktuelle tiltak allerede utført. I kombinasjon med at formålsområdene i områdeplanen i all hovedsak vil opprettholdes slik de er i gjeldende plan mener vi dette klart peker i retning av at de aktuelle hensyn / krav knyttet til Sira-Kvina kraftselskaps plan for utvidelse av trafostasjon og behov for deponering av steinmasser kan ivaretas planmessig gjennom en prosess med endring av områdeplanen fremfor å gå via en lengre prosess med full, ny detaljregulering. Kraftselskapets fremdriftsbehov er også et reelt hensyn i denne vurderingen.

Å få opparbeidet næringsarealer regulert i områdeplanen vil være svært positivt. Formodentlig vil tilgang til opparbeidet areal også øke muligheten for etableringer i området. At arealene kan opparbeides på kort tid er positivt i forhold til å unngå lengre / tilbakevendende anleggsperioder. Ikke minst har det særlig stor betydning i lys av pågående prosjekter / prosesser i området.

Karttjenester AS, 19.06.26

Jøren-Ola Ousdal