



OMEGA 365 AREAL AS  
Kvassanesvegen 4  
5582 ØLENSVÅG

Kontakt saksbehandlar

Ida Eline Skålnes, 51568807

## Fråsegn - oppstart - reguleringsplan - Tysvær - detaljregulering næringsområde Eikeskog - Aksdal næringsområde

Omega 365 AS varslar oppstart av arbeid med reguleringsplan for næringsområde på Eikeskog ved Aksdal i Tysvær kommune. Føremålet med arbeidet er å etablere energifyllstasjon og døgnkvileplass for tungtransport, i tillegg til kontor. Vidare skal kommunen vurdere om ny brannstasjon kan flyttast til området. Vidare kan det vere aktuelt å flytte gang- og sykkelsti.

Delar av området er allereie regulert og/eller inngår i område avsett til næringsføremål i kommuneplanen. Området der det er aktuelt å leggje gang- og sykkelsti er avsett til LNF-føremål.

### Vår vurdering

#### Karbonrike areal

Delar av det aktuelle området består av myr. Statsforvaltaren vil generelt rå i frå omdisponering av slike karbonrike areal, både av omsyn til utslepp av CO<sub>2</sub>, bortfall av framtidig karbonlagring, myra sin evne til å dempe flaum og som leveområde for biologisk mangfald. Me viser her til nye nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging:

*48. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.*

Me rår kommunen til å vurdere om det er kapasitet til å etablere ønska tiltak på areal som allereie er planert innanfor reguleringsplan for Eikeskog. Eventuelt på regulert areal som i mindre grad vil kome i konflikt med karbonrike areal. Kommunen bør vurdere om det aktuelle området då kan tilbakeførast til LNF-føremål.

Dersom det ikkje er aktuelt å plassere tiltaka på andre stader i nærleiken, legg Statsforvaltaren til grunn at det blir gjort ei vurdering av konsekvensen av å omdisponere myrområdet.



### Avrenning

Planområdet ligg relativt nært på Akسدalsvatnet. Både drivstoffanlegg og brannstasjon kan medføre avrenning av forureina overflatevatn. Me legg derfor til grunn at dette blir gjort greie for, og at det blir sikra tilstrekkelege avbøtande tiltak som hindrar avrenning av forureina vatn til Akسدalsvatnet.

### Samfunnstryggleik

Jf. plan- og bygningslova § 4-3 skal alle planar for utbygging ha ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Vurderingar knytt til risiko ved oppbevaring og omtapping av farleg stoff må vurderast i ROS-analysen, og eventuelle avbøtande tiltak og tryggleikssoner må innarbeidast i føresegner og plankart. Det må vurderast om etableringa også kan få konsekvensar eller leggje avgrensingar på område utanfor plangrensa.

### Kontorbygg

Reint kontorføremål vil ikkje vere i tråd med prinsippet om rett verksemd på rett stad, jf. regionalplan for Haugalandet. Me legg derfor til grunn at kontora er tenkt etablert i tilknytning til verksemdene i området.

Statsforvaltaren tek atterhald om ytterlegare merknader når planen kjem på høyring.

Med helsing

Tina Eltervåg (e.f.)  
rådgiver

Ida Eline Skålnes  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune  
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 130  
Postboks 5091 Majorstuen

4001 Stavanger  
0301 Oslo

**OMEGA 365 AREAL AS**

Kvassanesvegen 4

5582 ØLENSVÅG

Dato: 01.11.2023

Saksnr.: 2023/62621

Dok.nr.: 3

Saksbehandler:

Synnøve Hognestad

**Tysvær kommune - detaljregulering - Aksdal næringspark - næringsområde på Eikeskog - varsel om oppstart - uttale**

Vi viser til brev datert 10.10.23 med varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Eikeskog nord. Formålet med arbeidet er å etablere energifyllstasjon og døgnkvileplass for tungtransport. I tillegg er kontorformål nevnt. Videre vil kommunen vurdere om ny brannstasjon skal flyttes hit. Det kan også bli aktuelt å flytte gang- og sykkelsti.

En stor del av området er allerede regulert, øvrig område inngår i næringsområdet avsatt i kommuneplanen. Gang- og sykkelsti skal etter planen legges på areal i randsonen av næringsareal på området som i dag har LNFR - formål.

Myr - naturverdi og karbonlager

Det aktuelle området består i dag av en utmark med veksling mellom koller, lynghei og myr. Næringsområder i kommuneplanen grenser i dag opp mot et myrparti i nordvest. Fylkesdirektøren vil minne om viktigheten av myr både som leveområder for planter og dyr, men også som karbonlager. Ved etablering av nye næringsområder bør det legges vekt på å beholde dette myrområdet intakt. Gang- og sykkelsti bør som utgangspunkt ikke legges slik at myrområdet blir berørt, heller ikke under anleggsarbeidet.

Omfang kontorarbeidsplasser

I oversendelsesbrevet er kontor nevnt. Området er ut fra prinsipp om rett virksomhet på rett sted ikke egnet til rene kontorbygg. Fylkesdirektøren legger til grunn at i den grad det skal etableres kontorarbeidsplasser må dette bare være kontorarbeidsplasser som tilhører de tiltenkte funksjonene energifyllstasjon og brannstasjon.

Avrenning

Området ligger forholdsvis nær Aksdalsvatnet. Flere av de planlagte formålene har et visst potensiale for avrenning av forurenset overflatevann. Fylkesdirektøren legger til grunn at fare som slik forurensning, blir grundig vurdert i videre planarbeid, og at nødvendige avbøtende tiltak blir innarbeidet.

Samferdse

Fylkesdirektøren minner om at alle tiltak som berører E39 skal avklares med Statens vegvesen. Eventuelle konsekvenser planforslaget måtte få for fylkeskommunens arealer eller fylkesveinettet skal avklares med Rogaland fylkeskommune.



Rogaland  
fylkeskommune

I planinitiativet står det at «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016» skal legges til grunn. Vi påpeker at kommunen bør legge ny T-1442/2021 til grunn for detaljplaner som har planoppstart etter juni 2021 -selv om det ev. står T-1442/2016 i kommuneplanen.

Hilsen  
Fay Veronika Kristensen  
fagleder

Synnøve Hognestad  
seniorrådgiver

Kopi til:  
Tysvær kommune

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*



## Statens vegvesen

OMEGA 365 AREAL AS  
Kvassanesvegen 4

5582 ØLENSVÅG

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:  
.23/194342-2

Deres referanse:  
124355

Vår dato:  
07.11.2023

### Varsel om oppstart av detaljregulering for næringsområde på Eikeskog, Akسدal næringspark – Tysvær kommune

Vi viser til brev, datert 10.10.2023 , med varsel om oppstart av detaljregulering for Eikeskog nord i Tysvær kommune.

#### Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for mulighet for ny brannstasjon, område for energifyllestasjoner, kontorformål og døgnhvileplass for tungtransport.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Statens vegvesens rolle i denne saken er som forvalter av riksveg og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor trafikkikkerhet og vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikkikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Rennesøygata 16  
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

### **Statens vegvesens innspill til planarbeidet**

Vi legger vi til grunn at virkningene planløsningene har for vegtransport og vegnettet utredes og framkommer tydelig av planarbeidet. Dette gjelder spesielt trafiksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper, forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet, adkomst, trafikkmønster og reisemiddelfordeling, samt parkeringsdekning og behov. Videre forutsetter vi at eventuelle konsekvenser for samordnet bolig, – areal, – og transportplanlegging, samt universell utforming utredes i planarbeidet.

#### Brannstasjon/Døgnhvileplass

Det foreslås brannstasjon i kombinasjon med vegserviceanlegg. Denne kombinasjonen av formålene brannstasjon og døgnhvileplass kan ha sine utfordringer ved bl.a. støy, servicefasiliteter, tilkomst m.m. En kan for eksempel ikke legge til grunn at service fasiliteter som toalett/dusj for døgnhvileplassene dekkes av brannstasjonsbygg, disse to områdene må være fysisk adskilt. Etablering av brannstasjon ved vegserviceanlegg og hvordan en skal ivareta begges interesser må utredes nærmere i planarbeidet.

Ved etablering av døgnhvileplass må en i tillegg sikre trafiksikker løsning for tilkomst og manøvrering på området. Generelt er det ønskelig at en ser på ladestasjoner for tungbil i kombinasjon med fremtidige døgnhvileplasser. Vi minner videre om at det er enkelte krav til opparbeidelse av døgnhvileplasser iht. [Håndbok V136 – Døgnhvileplasser for tungtransporten](#), vi forutsetter at disse ivaretas i planforslaget.

#### Byggegrense mot E39

Byggegrensen skal ivareta trafiksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet på eiendommene langs vegen.

Byggegrensen i eksisterende reguleringsplan er 50m, målt fra midten av E39. Det er ønskelig å legge ladestasjoner i forbindelse med døgnhvileplassene ca. 25 m fra E39. Byggegrensen skal blant annet ivareta miljøet på eiendommen langs vegen. Deler av eiendommen og skisserte døgnhvileplasser ligger innenfor rød og gul støysone. Sjøfører må kunne sove normalt uten plager av for høye støynivåer, og området må plasseres utenfor rød støysone og i tråd med T-1442/2021. Samtidig må en vurdere støy opp mot brannstasjonen som kan være en støykilde ved utrykning.

Parkering skal som en hovedregel ikke skje innenfor byggegrensen, dette må eventuelt spesifiseres i planbestemmelsene. Parkering må etableres slik at parkerte objekt, eller deler av disse, ikke står i siktsoner til kryss og avkjørsler. Dette gjelder også for siktsoner til fortau samt gang- og sykkelveg, i henholdt til håndbok N100. Det må gå fram av planframlegget hvordan parkering og manøvrering for store kjøretøy er tenkt løst.

E39 Bokn – Bømlafjorden

Planområdet kommer innenfor det varslede område for KDP E39 Bokn – Bømlafjorden. Etter en vurdering av dokumentene som foreligger har vi vurdert at Eikeskog nord ikke vil komme i konflikt med de to korridorene som skal utredes i prosjektet.

Vi vil anbefale at en tar kontakt for eventuelle avklaringer rundt døgnhvileplassen og byggegrense mot E39 før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen har ingen andre merknader til varsel om oppstart, men når et planforslag foreligger vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2  
Med hilsen

Bjarte Børtveit  
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass  
Planforvalter

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

OMEGA 365 AREAL AS  
Att.Kjerstina Særsten  
Kvassanesvegen 4  
5582 ØLENSVÅG

**Deres ref**  
PlanID 2022203

**Vår ref**  
2023/1774-2

**Saksbehandler**  
Kjartan Torvestad

**Dato**  
06.11.2023

## **Merknad fra HIM til; Varsel om oppstart av Detaljregulering for næringsområde på Eikeskog, Akسدal næringspark - Tysvær kommune**

Det vises til varsel av 10.10.2023 for den nevnte plan. HIM forutsetter at forhold i vedlagte dokumenter legges til grunn i videre planarbeid.

Planområdet inneholder ingen abonnenter underlagt tvungen husholdningsrenovasjon. HIM har derfor ingen merknader til husholdningsrenovasjon i planområdet.

Næringsvirksomhet står fritt til å velge leverandør av renoveringstjenester. HIM oppfordrer allikevel å legge forholdene til rette for en god avfallshåndtering. HIM stiller seg til disposisjon dersom det er behov for avklaringer.

Med vennlig hilsen

### **Kvalitet og tjenesteutvikling**

Kjartan Torvestad  
Planlegger - Kundekonsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*

Vedlegg:

[Renovasjonsforskrift](#)

[Lokal renovasjonsnorm for HIM kjøreveg og samleplass](#)

[Standard avtale for bruk av privat veg](#)

[Standard avtale for etablering og drift av nedgravd renovasjonsløsning](#)



Omega 365 Areal AS  
Kvassanesveien 4  
5582 Ølensvåg

Stavanger, 06.11.23

## **Detaljregulering av Eikeskog nord – Tysvær kommune**

Norsk Ornitologisk Forening/Birdlife Rogaland (org,nr. 992 547 383) viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Eikeskog nord i Aksdal næringspark, med merknadsfrist 07.11.23. Vi har et innspill til saken som gjelder nødvendig flytting av den kunstig tilrettelagte hekkeplassen for sandsvale i området. NOF/Birdlife Rogaland var i sin tid med på arbeidet for å få laget denne hekkeplassen som erstatning for sandhauger som ble fjernet i forbindelse med utbygging lenger inne i næringsparken. Det var gledelig å se at sandsvalene aksepterte den første flyttingen, og at så mange som ca. 150 par etablerte seg i det nye «hotellet» allerede første året (2022).

I forbindelse med oppstarten av den nye detaljreguleringen for Eikeskog nord, støtter vi Tysvær kommunes merknader om at det i planen må stilles krav om ny flytting av sandsvalekolonien. Vi mener dette er viktig fordi sandsvalen er i registrert tilbakegang i Norge, og har fått status som 'sårbar' (VU) på den reviderte norske rødlista fra 2021. Arten fikk oppgradert sin status fra 'nær truet' (NT) ut ifra en antatt nedgang på mer enn 30% i Norge i løpet av de siste 10 år.

En tilbakevendende utfordring for sandsvala, er at den ofte mangler tilgang på gode hekkeplasser som ikke samtidig er aktive sandtak eller industriområder. Ofte blir hekkeplasser ødelagt fordi de havner i konflikt med næringsaktivitet tilknyttet uttak av sand og grus. Det har følgelig stor verdi for sandsvala hvis det etableres gode hekkealternativer som ikke kommer i veien for slik næringsvirksomhet. Erfaringen fra den første flyttingen i Aksdal næringspark, viser at arten raskt er villig til å benytte en ny hekkeplass hvis denne er av god kvalitet og samtidig befinner seg i rimelig nærhet til den gamle. Dette har så absolutt vært tilfelle i Aksdal næringspark, noe som vi nå håper kan gjenskapes en gang til ved en ny flytting.

Ved en ny flytting, håper vi det er mulig å finne en lokalitet for hekkeplassen som kan være av mer permanent karakter. Hekkeplassen bør også ligge på et sted der det er mulig å gjøre et visst årlig vedlikehold med tanke på å opprettholde en så bratt og kompakt hekkevegg som mulig.

Ett problem med den nåværende hekkeveggen, har foruten en viss utrasing vært forsøk på predasjon i de lavest liggende reirgangene. Det er sannsynligvis rev som har forsøkt å grave ut disse reirgangene, noe som understreker betydningen både av bratthet og størst mulig høyde på selve sandveggen.

Et mulig avbøtende tiltak mot predasjon kan være å gjerde inn sandhaugen slik at rev og eventuelt andre bakkepredatorer ikke kan komme inn til selve reirveggen. Det kan også legges et litt tykkere torvlag på toppen av haugen nærmest bruddkanten, for derved å øke avstanden

ned til de øverste radene av reirhull i kolonien. Det bør også vurderes om selve sandveggen kan bygges noe høyere enn i dag.

Det sier seg selv at også den neste flyttingen av sandsvalehotellet bør skje utenfor hekketiden. Vi mener man bør unngå tidsperioden fra starten av mai og frem til slutten av august, da arten kan ha en lang hekkesesong med blanding av tidlige og sene kull. Sandsvaleungene vender også ofte hjem til reirhullet for å sove om nettene i noen døgn etter at de er flyvedyktige, og har derfor fortsatt bruk for reirkolonien en stund utover sensommeren.

Slik sandsvalehotellet ser ut nå, bærer det som nevnt et visst preg av utrasing og predasjon. Vi håper det kan bli gjort nødvendig vedlikehold av hotellet foran neste hekkesesong og frem til den nye reirveggen er på plass, slik at svalene ikke må se seg om etter alternative reirplasser i mellomtiden.

NOF/Birdlife Rogaland mener det er svært verdifullt for sandsvala at den kan få en fortsatt mulighet til å hekke i tilknytning til Aksdal næringspark. Nærheten til ulike vatn og en ellers variert topografi i det større området omkring, ser ut til å passe arten godt.

Vi har en kontaktperson i Tysvær (Dag Fjeldstad, tlf. 95466960) som har vært involvert i sandsvaleprosjektet i næringsparken frem til nå. Han kan være rett person å kontakte når det gjelder råd og tips for sandsvalehotellet også i fortsettelsen.

Med hilsen  
NOF/Birdlife Rogaland

Øyvind Gjerde  
-naturvernkontakt-

Kopi:  
Tysvær kommune  
Dag Fjeldstad Lønningsvegen 105 5570 Aksdal