Detaljreguleringsplan Aksdal ressurspark

Planbestemmelser

202403 – Aksdal ressurspark

Dato: 31.08.2026

1. Planens hensikt

Formålet med detaljreguleringsplanen er å etablere en ressurspark, samt deponi for rene masser og senere ta området i bruk til næringsbebyggelse Området er på ca. 345 daa. og ligger nært, og delvis overlappende, til eksisterende Aksdal næringspark (PlanID 200801). Området i dag består i hovedsak av ubebygd naturområde. Uttak av masser er beregnet til ca. 1 mill. m³ og er konsesjonspliktig. Etter endt uttak vil området bli benyttet til næringsbebyggelse.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (KBA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Kjøreveger (KV)
- Fortau (FO)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

- Krav vedrørende infrastruktur (H410)

Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

- Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø (H560)

Bestemmelser til bestemmelsesområde

- Bestemmelsesområde – vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#)
- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Overvann og klimatilpasning (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

Håndtering av overvann skal ikke bidra til økt risiko for flom. Infrastruktur for håndtering av overvann skal dimensjoneres for fremtidige vannmengder, inkludert klimapåslag.
Overvann må håndteres slik at planforslaget ikke medfører fare for forurensning til nærliggende vassdrag.

§ 2.2 Tiltak mot fremmede arter (§ 12-7 nr. 3)

Ved graving, mottak, lagring og salg av masser i område med forekomster av arter oppført på Artsdatabanken sin liste over fremmede arter (plantearter med høy risiko for spredning ved håndtering av masser), og i dyrka mark med kjent jordsmitte, skal maskiner og utstyr som blir brukt til dette arbeidet bli renset på stedet, før de blir tatt i bruk andre steder.

§2.3 Landskapstilpasning (§12-7 nr. 1)

Massemottaket, #2 skal gis en naturlig overflatearrondering til omkringliggende terreng. Overflaten skal tildekkes med minimum 30 cm toppdekke, for å sikre etablering og videre utvikling av engvegetasjon.

§ 2.4 Støy (§§ 12-7 nr. 3)

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T 1442/2021, eller senere utgave) legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

§2.5 Luftkvalitet (§§12-7 nr. 3)

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/ 2012 eller senere utgave) skal gjelde for både anleggsfasen og driftsfasen.
Dersom grenseverdiene i tabell 1 i retningslinje T-1520 eller senere utgaver overskrives, skal det gjennomføres nødvendige avbøtende tiltak.

§2.6 Parkering (§12-7 nr. 1)

Det skal opparbeides minimum 0,5 parkeringsplasser per ansatt eller minimum 1 parkeringsplass per 100 m² bruksareal (BRA) på den enkelte tomt. Dersom parkeringsplasser etableres som fellesanlegg for flere bygninger eller eiendommer, skal fordelingen av parkeringsplasser sikres ved tinglyst rettighet for hver eiendom.

§2.7 Forurensning (§12-7 nr. 3)

Det skal ikke lagres forurensede masser innenfor planområdet.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§3.1.1 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (KBA1 – KBA2)

Området reguleres til ressurspark i kombinasjon med næringsbebyggelse. Det legges opp til en trinnvis og fleksibel utvikling, der ulike deler av området kan befinne seg i forskjellige faser. I første fase benyttes aktuelle delområder som ressurspark med drift av mobilt knuseverk, vaskeanlegg og masselagring. Etter hvert som masser tas ut og terreng bearbeides til ønsket nivå, kan ferdig planerte deler av området tas i bruk til næringsformål, selv om øvrige områder fortsatt er under

ressursutnyttelse. De arealene som til enhver tid brukes som ressurspark skal være inngjerdet og avsperret for å sikre trygg drift.

Ressurspark:

Området reguleres til ressurspark. Følgende er tillatt innenfor området:

- Innenfor området tillates etablering og drift av mobilt vaskeanlegg for sortering og behandling av fyllmasser til rene løsmasser for gjenbruk. Vann benyttet i vaskeprosessen skal resirkuleres i lukket kretsløp, og det skal ikke forekomme utslipp fra anlegget.
- Mottak av asfalt fra anleggsprosjekter før videre bearbeidelse
- Mottak av rivingsavfall for gjenbruk av betong og utsortering av armeringsjern
- Ta ut bergmassser for bruk i anleggsprosjekter som ikke kan erstattes av gjenbruksmasser
- Etablere mobilt knuseverk i perioder for produksjon av pukk og andre fraksjoner som ikke kan erstattes av gjenbruksmasser
- Åpningstid/driftstiden skal være innenfor tidsrommet 07:00-15:00.

Næringsbebyggelse:

- Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en situasjonsplan for hele planområdet, godkjent av kommunen. Planen skal fastsette bygningers høyde og plassering, etasjer, takform, gangsoner, innganger, p- plasser, snu- og manøvreringssoner for varetransport dimensjonert for vogntog.
- Innenfor områdene KBA1 til KBA2 tillates industri, småindustri, verksted, lager samt transport- og terminalvirksomhet.
- Handelsvirksomhet eller lagerutsalg som primært er rettet mot allmennheten er ikke tillatt.
- Servicevirksomhet som hovedsakelig er basert på kontorarbeid tillates ikke.
- Maksimalt bebygd areal (BYA) settes til 50 %. Maksimal byggehøyde/mønehøyde settes til 12,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Tekniske installasjoner kan overskride maksimal byggehøyde med inntil 5,0 m.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Mindre justeringer mellom underformål tillates innenfor arealformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

4.2.1 Kjøreveg (o_KV1-o_KV2)

- Alle veger skal opparbeides i samsvar med tekniske planer godkjent av Tysvær kommune.

4.2.2 Fortau (o_FO1- o_FO2)

- Fortau innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med tekniske planer godkjent av Tysvær kommune.

4.2.3 Annen veggrunn (o_AVG1-o_AVG3)

- Annen veggrunn skal opparbeides sammen med tilgrensede veg. Annen veggrunn kan være rabatt mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg, fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss mv. Arealene skal dekkes med matjord og tilsås med plen eller annen vegetasjon under 50 cm, og vedlikeholdes av de ansvarlige myndigheter.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

§4.5.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR1-LNFR2)

Området regulerer landbruk, natur og friluftsliv. Innenfor området tillates tiltak som er i samsvar med formålet.

- Innenfor LNFR1 tillates det tiltak som sikrer jevn vanntilførsel til myra.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1.1 Krav vedrørende infrastruktur (H410_1 – H410_2)

- Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller permanente konstruksjoner innenfor infrastruktursonene.
- For H410_1 er det tillatt med tiltak for å tilrettelegge for, etablere og vedlikeholde nødvendig ledningsnett/ kabler.

5.1.2 Bevaring naturmiljø (H560)

- Tiltak skal avgrenses slik at myrområdene sin økologiske funksjon ikke forringes.
  Det tillates ikke endringer i grunnvannstand eller grunnvannsretning for myrområdene.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (#1 - #3)

6.1.1 Bestemmelsesområde – midlertidig anlegg- og riggområde (#1)

- Områdene for midlertidig rigg- og anleggsområder vist med skravur på plankartet kan i anleggsperioden benyttes som midlertidig lager og mellomlagring av masser i forbindelse med ressursparken. Bruken skal være knyttet til anleggsdriften, og omfatter lagring og håndtering av masser samt nødvendig oppstilling av anleggsmaskiner i tilknytning til dette.
- Etter avslutning av ressursparken skal det midlertidige reguleringsformålet opphøre. Reguleringsformålet slutter å gjelde når kommunen har fått skriftlig melding om dette, og det er gjort vedtak om at bestemmelsesområdet skal opphøre. Reguleringsformålet for områdene går da over til formål som vist på plankartet. Områdene istandsettes/tilbakeføres med samme landbruksmessige kvalitet som de har i dag, eller bedre.

6.1.2 Bestemmelsesområde – Vilkår for bruk av arealer bygninger og anlegg (#2)

- Innenfor området er det tillatt med mottak, mellomlagring og sortering av rene masser. Drift av massemottaket skal følge gjeldende lover og forskrifter knyttet til miljø, støv, støy og forurensning.
- Det skal gjennomføres støv- og støytiltak etter behov for å begrense ulemper for omkringliggende arealer.
- Massene skal lagres på en slik måte at det ikke oppstår fare for erosjon eller avrenning til omkringliggende områder.
- Områdene skal etter bruk revegeteres. Revegetering av områdene skal bruke stedegne

vekstmasser og arter, som til vanlig forekommer i regionen.

- Innenfor området skal det gjøres tiltak som sikrer jevn vanntilførsel til myra.

6.1.3 Bestemmelsesområde – Vilkår for bruk av arealer bygninger og anlegg (#3)

- Bestemmelsesområde #3 viser eksisterende myrområde.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

- Senest to år etter at reguleringsformålet midlertidig bygge- og anleggsområdet opphører, skal området settes i stand i samsvar med underliggende formål. Etablering av ny vegetasjon skal følge prinsippet om naturlig revegetering. Overflaten skal tildekkes med minimum 30 cm toppdekke, for å sikre etablering og videre utvikling av engvegetasjon.

7.2 Opparbeidelse av samferdselsformål og teknisk infrastruktur

- Før området kan tas i bruk som ressurspark, skal det foreligge godkjent teknisk plan for o_KV1 med tilhørende VA-anlegg, og disse skal være opparbeidet i samsvar med planen. Det stilles ikke krav om asfaltering av o_KV1 i perioden området benyttes som ressurspark. o_KV1 og tilhørende VA-anlegg skal dimensjoneres og utformes for å dekke kapasitets- og funksjonsbehovene knyttet til både ressursparken og framtidig næringsutbygging innen planområdet.
- Før området kan tas i bruk til næringsformål skal o_KV2, o_FO1-2 og o_AVG1-3 være opparbeidet i nødvendig omfang.
- Opparbeidelse kan gjennomføres parallelt med utbygging av næringsbebyggelsen. Ved trinnvis utbygging av næringsbebyggelsen kan opparbeidelsen skje tilsvarende trinnvis.
- Det må foreligge godkjent teknisk plan for VA før anleggsstart og ressursparken kan tas i bruk.
- Det må være dokumentert tilstrekkelig kapasitet i vann- og spillvannssystem, inkludert pumpestasjon, før næringsbebyggelse tas i bruk.
- Offentlig veg- og VA-anlegg skal være ferdigstilt og godkjent før kommunal overtakelse og før næringsbebyggelse tillates.
- I anleggsfasen skal det etableres og opprettholdes tiltak som hindrer at støv, slam, skitt, jordmasser og andre partikler fra anleggsområdet føres ut på offentlig veg eller til kommunalt overvannsnett. Nødvendige avbøtende tiltak som hjulvask, rengjøring av vegarealer, tildekking av masser og sedimentkontroll skal etableres før anleggsarbeidene starter og opprettholdes gjennom hele anleggsperioden.