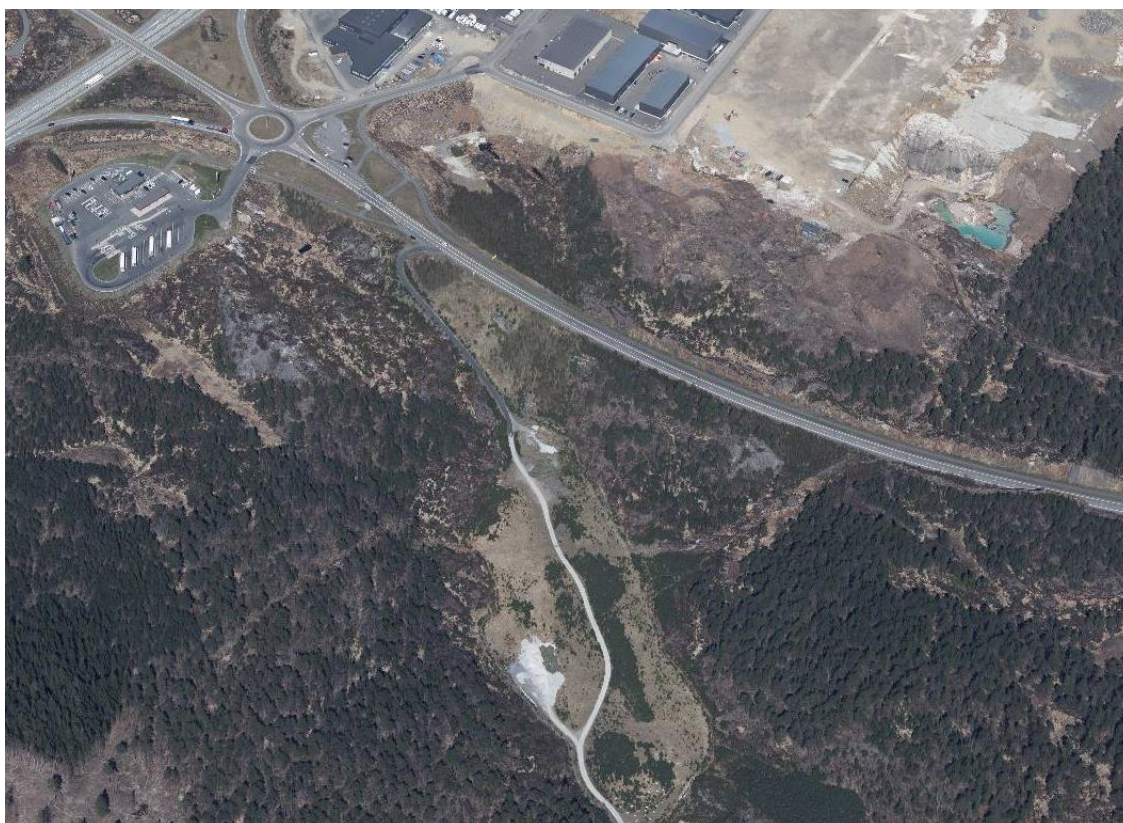


Oppdragsgiver: Norsk Gjenvinning M3 AS
 Oppdragsnavn: Mannfalldalen - reguleringsprosess og søknad
 Oppdragsnummer: 650121-01
 Utarbeidet av: Anne Sæther Lislevand
 Oppdragsleder: Anne Sæther Lislevand
 Dato: 24.06.2025
 Tilgjengelighet: Åpent

Planinitiativ - Detaljreguleringsplan av Mannfalldalen



Versjonslogg:

01	24.06.25	Planinitiativ	AL	HPJ/EK
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Innhold

1 Formålet med planen.....	4
1.1. Bakgrunn	4
1.2. Formålet med planarbeidet	5
1.3. Krav om konsekvensutredning.....	5
2 Om planen.....	6
2.1. Planavgrensning og lokalisering.....	6
2.2. Dagens situasjon.....	7
2.3. Eiendomsforhold	9
2.4. Beskrivelse av tiltaket	10
2.5. Planen og alternativer	12
2.6. Influensområdet.....	13
2.7. Nullalternativet.....	13
2.8. Virkninger utenfor planområdet	13
2.9. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk	14
3 Aktuelle utredningstema	17
3.1. Naturmangfold.....	17
3.2. Landskap.....	17
3.3. Vannmiljø	18
3.4. Samfunn	18
3.5. Kulturmiljø	19
3.6. Friluftsliv	20
3.7. Klimagassutslipp.....	20
3.8. Støy.....	20
3.9. Luftforurensing og forurenset grunn	21
3.10. Grunnforhold	21
3.11. Jordvern og landbruk	22
3.12. Naturfare.....	23
3.13. Vann, avløp og overvann	24

3.14. Trafikale forhold	25
3.15. Oppsummering av fagtema	26
4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	27
5 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.....	27
6 Prosess og medvirkning	28
6.1. Varsel om oppstart.....	28
6.2. Medvirkning	28
6.3. Fremdrift	29
7 Referanser.....	30
8 Vedlegg.....	30

Planinitiativ jf. forskrift om behandling av private forsalg til detaljregulering – supplert i tråd med krav til KU.

Kontaktinformasjon

Plannavn	Detaljregulering av Mannfalldalen
Oppdragsgiver	Norsk gjenvinning m3 AS v/Ole Martin Skoga
	Østre Aker vei 2019, 0986 Lysaker
	omskoga@ngm3.no
	+47 982 82 301
Regulant	Asplan Viak AS
	Kontaktperson: Anne S. Lislevand
	anne.lislevand@asplanviak.no
	+47 922 68 146

1 Formålet med planen

Jf. § 1 a)

1.1. Bakgrunn

Massedeponiet i Mannfalldalen er i dag regulert ved en tillatelse etter forurensningsloven gitt i 2006 med endringer i 2008 og 2012. Området er regulert til deponi gjennom gjeldende reguleringsplan vedtatt i 2009. Deponiet er ikke bygget opp slik dagens regelverk krever med sikring mot utlekking av forurenset sigevann til grunnen, men sigevannet samles opp i den grad det er mulig, og renses før utslipp til bekk nedstrøms deponiet.

Tiltakshaver har planer om å sikre/flytte dagens masser fra eksisterende deponi og utvide deponiområdet. Dette vil kreve en søknad til Statsforvalteren om tillatelse etter forurensningsloven og avfallsforskriften. For å kunne ta imot potensielle syredannende masser og ha en fleksibilitet mhp. mottak av andre typer forurenset avfall, vil det være naturlig å søke om etablering av et ordinært deponi (kategori 2 i avfallsforskriften §. 9-5).

Det er flere tillatelser etter forskjellige lovverk som er nødvendig for å etablere deponi. Kommuneplanens arealdel krever at det foreligger reguleringsplan etter plan- og bygningsloven før man kan få byggetillatelse for deponiområder. Det er flere areal som vurderes som deponi, og som derfor må omreguleres i ny plan.

Det er også behov for å vurdere etterbruken til næringsvirksomhet, både når det gjelder formål og utnyttelse.

Søknader om tillatelse etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven vil gå parallelt med planprosessen.

1.2. Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidet deponivirksomhet i Mannfalldalen og arealene rundt. Planen skal også legge til rette for etterbruk til næringsvirksomhet.

Arealet er tidligere regulert i reguleringsplan for Kjerlingland som i dag legger til rette for kombinert kontor/industri på begge sider av E18 mellom rundkjøringene (d.v.s. strekningen fra avkjøringsrampe fra E18 til rundkjøring med Vallesverdveien), samt at det er avsatt et spesialområde for massedeponi av sulfidholdig fjell i dalsøkket som kalles Mannfalldalen.

Tiltakshaver ønsker å etablere og sikre deponi for syredannende gneis innenfor areal som i dag er regulert til næringsvirksomhet. Planen skal legge til rette for utvidet deponivirksomhet for å utnytte arealene best mulig, samt sikre allerede etablerte deponi etter dagens krav. Ved avslutning av deponi skal arealene kunne benyttes til næringsvirksomhet.

1.3. Krav om konsekvensutredning

Jf. § 1 l)

Konsekvenser av alle reguleringsplaner skal vurderes i en planprosess, men er det tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Hvilke planer som utløser krav om konsekvensutredning (KU) framkommer av forskrift om konsekvensutredning. Detaljregulering for Mannfalldalen vil utløse krav om KU jfr. forskriftens § 8, vedlegg II 11 k) – *deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.*

Det er ikke krav om planprogram til tiltak i vedlegg II, men planinitiativet tar med seg prosess og fremdrift, metode for KU og beskrivelse av opplegg for medvirkning.

Planområdet er konsekvensutredet i forbindelse med opprinnelig planprosess for regulering av Kjerlingland (vedtatt i 2009). I arbeidet med den opprinnelige planen ble det utført en del faglige utredninger som grunnlag for planarbeidet. Noe av dette materialet må suppleres eller erstattes av nye utredninger på grunn av endrede krav. Det er bare tema som har vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn som skal utredes.

KU-forskriftens § 21 angir tema som kan være relevante i en KU. Utredningene skal omfatte de temaer og problemstillinger som er relevante for planarbeidet.

I tillegg til disse vil en rekke andre fagtema bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen. Her inngår blant annet samfunnsutvikling, trafikkløsninger, luftforurensing, naturfare, landbruk m.m.

2 Om planen

Jf. § 1 b)

2.1. Planavgrensning og lokalisering

Forslag til planavgrensning (vedlegg 1) tar med seg hele planområdet på sørsiden av E18 mellom rundkjøringene med unntak av gnr/bnr. 13/82 og 13/58 med eksisterende bensinstasjon og næringsaktivitet. Den tar også med seg veien til og med regulert avkjørsel til næringsområdene sør for veien. I tillegg tas et areal på nordsiden av E18 mellom rundkjøringene med i planområdet. Arealet er et søkk i terrenget, og er i dag regulert til næring og grøntbelte i industriområde. Foreslått planområde er på ca. 550 daa.



Figur 1. Utsnitt av kart med planavgrensning som viser arealet på nordsiden av E18 mellom rundkjøringene som tas med i planendringen.

2.2. Dagens situasjon

Planområdet ligger ca. 4 km vest for Lillesand sentrum og ca. 15 km øst for Sørlandsparken. Området ligger tett på, og på sørøstsiden av E18. Denne strekningen av europavegen ble åpnet i 2009, da gjeldende reguleringsplan for Kjerlingland ble vedtatt.

Det er planfritt kryss som gir tilgang til området fra E18. Siden den gang er deler av gjeldende reguleringsplan for Kjerlingland bygd ut med bensinstasjoner og næringsaktivitet.



asplanviak.no

Deler av planområdet er i dag deponi for sulfidholdig stein. Steinen kommer fra utbyggingen av E18. Resten av arealet er ikke bygd ut, men består i dag av et kollete skogsområde. Området er dominert av skog med enkelte større myrer. I utkanten av området er det litt kulturlandskap i gjengroingsfaser.

Kjerlingland og Kjerlinglandheia ligger på et høydedrag mellom dalførene Bjelland/Fjeldal og Glamsland i vest og øst. Terrenget stiger fra kotehøyde 40-50 langs E18 i sør opp til kotehøyde 130-140 mot nord. Terrenget nord for Kjerlingland stiger på med høyder opp til 200 moh. Hovedstrukturene i landskapet på Kjerlingland er de nord-syd gående daldragene Mannfalldalen, Bjørndalen og Kistedalen. Mer overordnet markerer Glamsland og Fjeldal samme hovedretning. Toppene og ryggene i området har en mer sammensatt struktur.

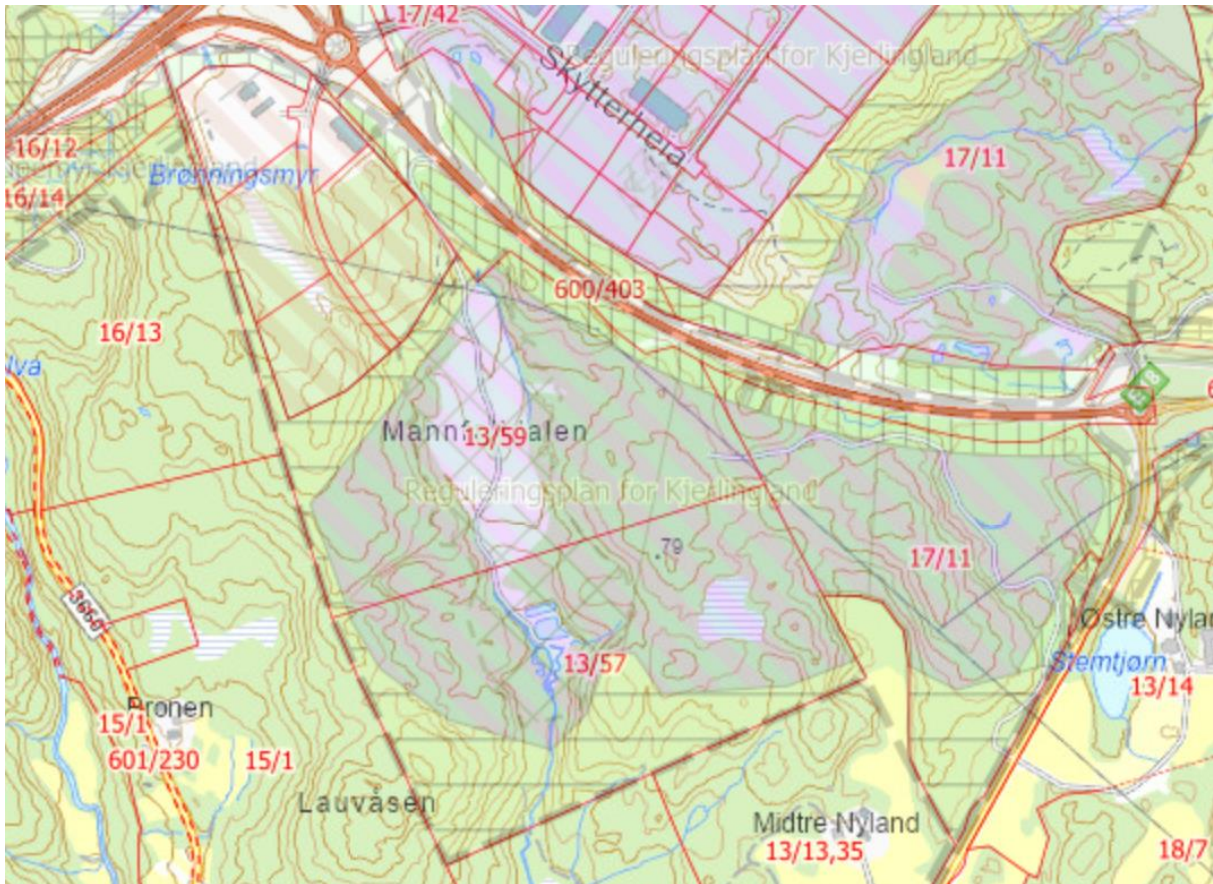
Det er enkelte stier og tråkk innenfor planområdet. Det finnes ellers ingen tilrettelegging for allmennheten i området og det er ikke registrert aktivitet av organisert karakter. I planprosessen som ble gjennomført midt på 2000-tallet kom det heller ikke innspill som tilsa at planen var i konflikt med friluftsinteresser. Jaktmulighetene er vesentlig redusert på grunn av E18, som ble åpnet i 2009.

Planen fra 2009 konkluderte med at utbyggingen ikke var i strid med kulturminner.

2.3. Eiendomsforhold

Største grunneier innenfor planområdet er Agderbyen Eiendomsutvikling AS. De eier gnr/bnr. 13/57, 58, 59, 66, 69, 72, 73 og 77, samt 17/11. Statens vegvesen eier E18 mellom rundkjøringene med tiliggende areal langs vegen, gnr/bnr. 600/403.

Gården Midtre Nyland grenser inn til planområdet i sørøst, og er bebodd (gnr/bnr. 13/13,35). Det er ellers ikke boligbebyggelse som grenser til planområdet.



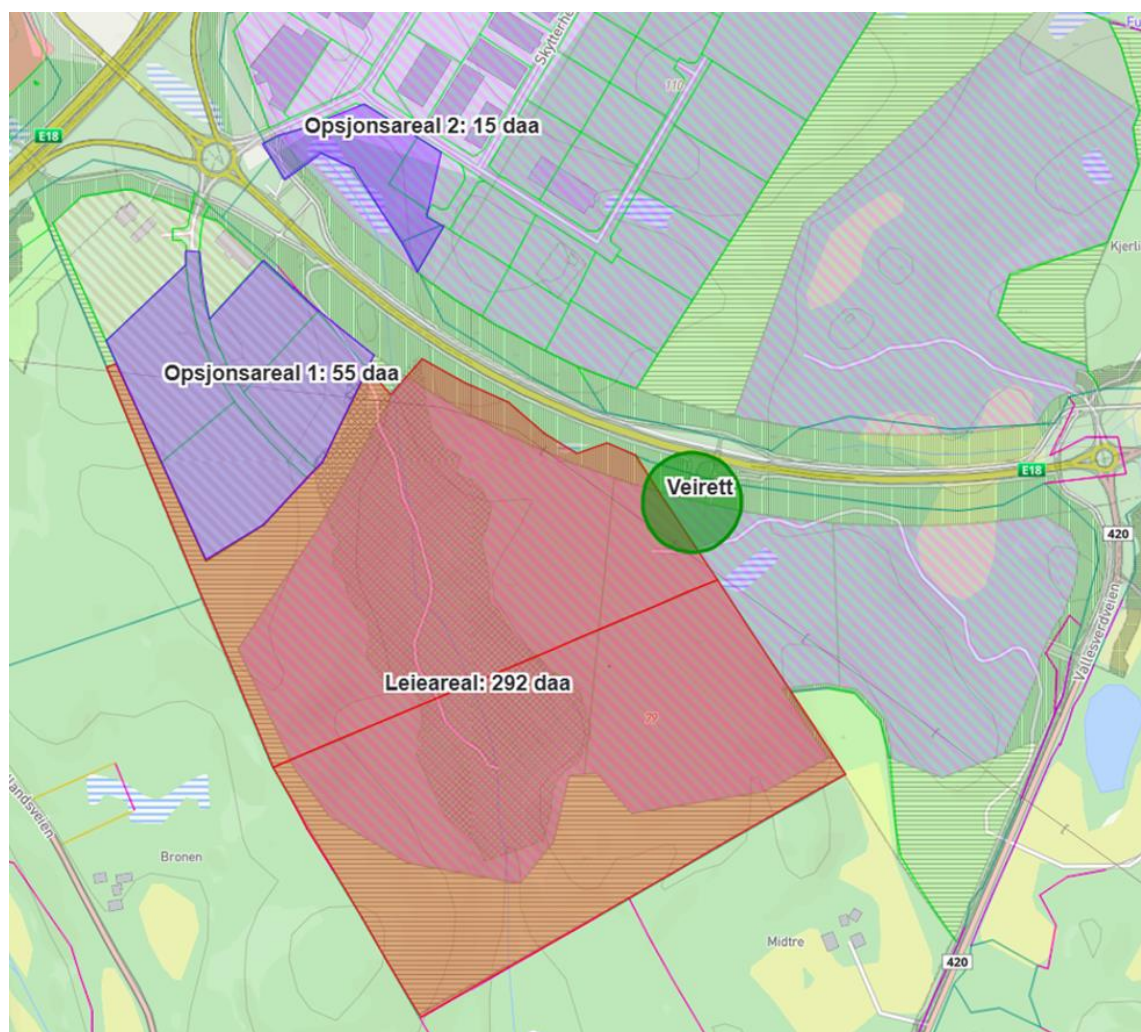
Figur 4. utsnitt av kart som viser eiendomsgrenser i området.

2.4. Beskrivelse av tiltaket

Jf. § 1 c-f)

Deponi

Sikring av eksisterende forurensede masser, utvidelse av deponi og konsekvenser av dette vil være et hovedfokus i planarbeidet. Det skal legges til rette for et deponi i kategori 2 etter avfallsforskriften. I tillegg til sulfidholdige masser, som er et stort problem i regionen, er det aktuelt å ta imot andre typer masser. Deponi skal sikres etter dagens regler for å unngå negative konsekvenser og forurensing til omgivelsene. Søknad til Statsforvalteren vil gå parallelt med planprosessen.



Figur 5. Kartet viser arealene som kan være aktuelle som deponi i området.

Det er foreløpig anslått et deponiomfang på ca. 3 mill. m³, og et estimert mottak på 150 000 tonn pr. år (ca. 26 år). Mulige aktuelle deponiområder er vist på kartet i fig. 5 der det underliggende mørkerøde omfatter dagens deponi i Mannfaldalen. De to opsjonsarealenes egnethet som deponi vil bli vurdert. Det er også aktuelt å se på muligheter på østre del av planområdet. Krav til etterdrift avklares gjennom tillatelse til deponivirksomhet gitt av Statsforvalteren.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Etterbruk av deponiområdene til næringsvirksomhet, slik intensjonen er i gjeldende plan, videreføres i denne planen. Vurdering av riktig arealformål og føringer for utbygging av næring på deponiareal blir et viktig tema i planprosessen.

Det vil være aktuelt å legge til rette for trinnvis oppfylling av deponi, slik at næringsareal gradvis kan gjøres tilgjengelig for utbygging. Det vil uansett pågå deponivirksomhet i området i lang tid, estimert i 25-30 år. Dette kan gjøre det krevende å sette svært konkrete føringer for utbyggingen som skal komme etterpå. Det blir sannsynligvis området som i gjeldende plan er benevnt KHOB som først blir tilrettelagt for videre utbygging.

I planprosessen vil hva som er riktige rammer for utbygging av næringsvirksomhet i områdene være et viktig fagtema, der overordnede føringer, samfunnsnyttene, riktig virksomhet på riktig sted (ABC-prinsippet), arealenes egnethet og markedsforhold vil ligge til grunn for vurderingene.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det går en høyspentlinje gjennom området. I planprosessen vil det gjennom dialog med netteier avklares om linja kan legges i bakken eller om det må avsettes sikringssoner, og hva dette innebærer.

Det er regulert en adkomst til næringsområdene syd for E18 mellom rundkjøringene. Det kan være aktuelt å flytte denne lenger vest for bedre terrengtilpasning og funksjon.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Utvidelse av deponi vil kunne endre landskapet i området, og konsekvenser av dette vil bli grundig vurdert og illustrert.

Deponering av syredannende masser gir fare for forurensing. En av hovedhensiktene med planene er å legge til rette for sikrere deponering av masser enn det som er tilfellet i dag.

2.5. Planen og alternativer

Detaljreguleringsplanen vil legge til rette for utvidelse av eksisterende deponi. Det er etablert et deponi for sulfidholdig stein i området med hjemmel i gjeldende reguleringsplan. Det er et aktivt deponi som tar imot sulfidholdig stein på Knudremyr ca. 5 km. nord for planområdet. Kommuneplanens arealdel legger til rette for en utvidelse på Knudremyr. Det er et ønske om økt konkurranse for denne tjenesten i kommunen.

Planforslaget vil bygge videre på og utvide et eksisterende deponi. Ut over dette er det ikke gjort vurderinger om alternative lokaliseringer.

2.6. Influensområdet

Hvordan influensområdet avgrenses geografisk vil variere med type tiltak og hvilket fagtema man vurderer.

Under er det gitt en foreløpig vurdering av influensområde per fagtema:

Fagtema	Influensområde
Naturmangfold	Defineres av økologisk funksjonsområde rundt planområdet
Landskap	Defineres basert på synlighet
Vannmiljø	Defineres av faren for avrenning og forurensningsfare i vassdrag i området.

2.7. Nullalternativet

Nullalternativet brukes som sammenligningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning et tiltak vil ha for de ulike fagtemaene. Kommunal – og distriktdepartementet kom med en tolkningsuttalelse 20. mai 2025 der det vises til at konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende, altså faktiske miljøtilstanden, og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (nullalternativet). Nullalternativet defineres dermed som dagens situasjon med skogsområder og eksisterende deponi.

2.8. Virkninger utenfor planområdet

Konsekvensene av utbygging av området til næringsvirksomhet, og deler av arealet som deponi for sulfidholdig stein ble vurdert i prosessen med gjeldende plan. Med ny plan vil kapasiteten til å kunne ta imot sulfidholdig steinmasser blir forbedret. Deponi vil i tillegg bli sikret etter dagens regler, noe som gjør at faren for sur avrenning fra massene blir redusert.

Utviding av deponiarealet kan gi konsekvenser for landskapet. Dette er et viktig tema som vil bli utredet grundig i planprosessen.

2.9. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk

Jf. § 1 g)

Ut over plan- og bygningsloven er følgende lover og nasjonale føringer relevante for planen.

- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- Forurensningsloven-/forskriften
- Lov om vassdrag og grunnvann
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging (2018)
- Vannforskriften
- Avfallsforskriften
- Deponiforskriften

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges frem av regjeringen hvert fjerde år, sist i juni 2023. Planforslaget bygger opp om teamet klima, natur og miljø for framtida og velferd og bærekraftig verdiskaping. Planen vil legge til rette for nødvendig og trygg kapasitet for deponering av masser, der disse skal sikres slik at de ikke forurensar, og vil skape byggegrunn for næringsaktivitet etterpå.

Regionale planer

Regionplan Agder 2030 er et overordnet styringsdokument for hele Agder som ble vedtatt i revidert utgave i 2024. Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

Regionplan Agder 2030 har fem satsingsområder:

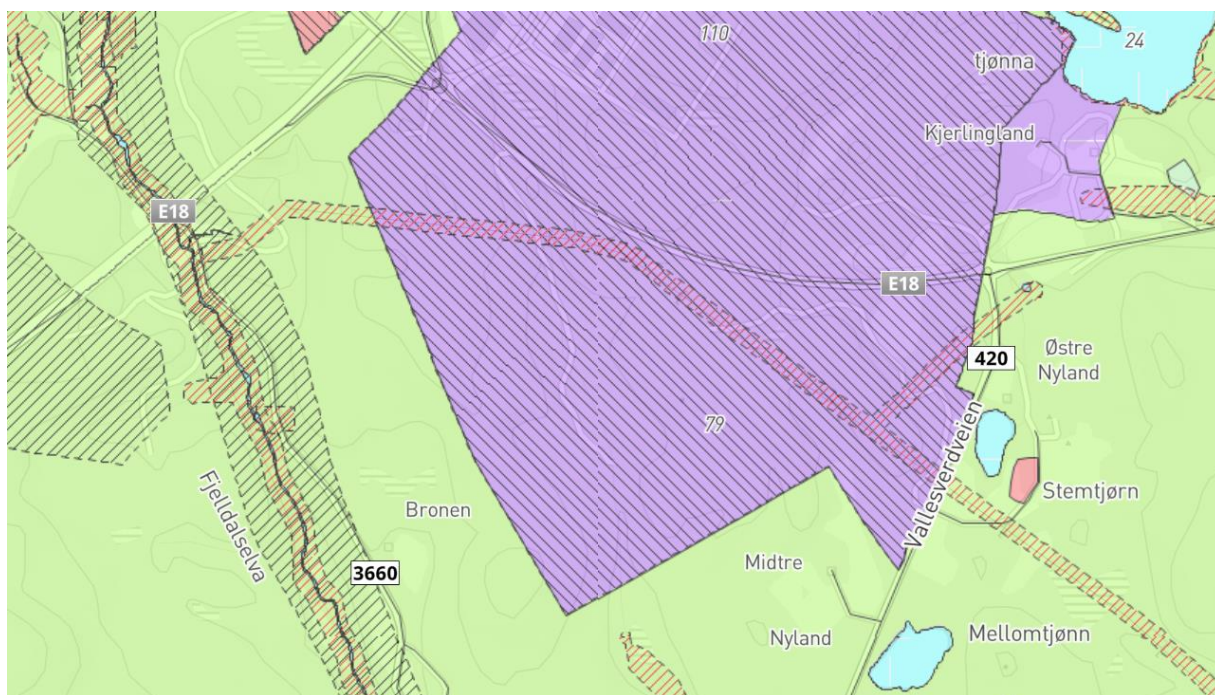
- Attraktivt og miljøvennlig Agder
- Bærekraftig verdiskaping
- Utdanning, kompetanse og deltagelse
- Mobilitet
- Kultur

Planforslaget støtter i hovedsak opp om satsingsområde 2.

Regional plan for kristiansandsregionen 2023-2050 ble vedtatt i juni 2023. Formålet med regional plan for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen er å fremme en bærekraftig by- og stedsutvikling i hele regionen. Rett virksomhet på rett plass er et viktig tema i planen, noe som blir et viktig hensyn når næringsområdene skal utvikles senere. Det å lokalisere deponi så tett på overordnet veinett er også viktig, for å unngå tungtransport i mer tettbygde strøk. Detaljreguleringsplanen støtter opp om dette.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2023. Hele utbyggingsarealet på Kjerlingland, på sydsiden av E18, er avsatt til næringsvirksomhet. Det går i tillegg en hensynssone for høyspentlinje gjennom området.



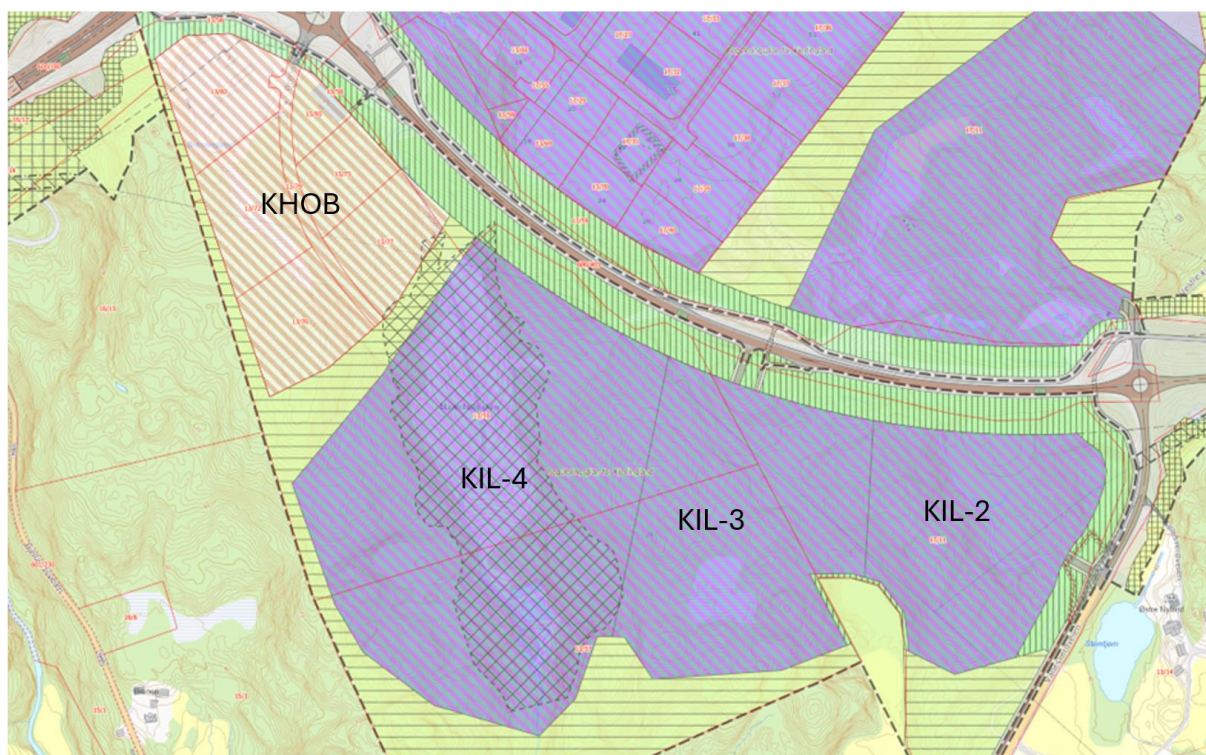
Figur 6. Utsnitt av kommuneplanens arealdel som viser formålet næringsvirksomhet på utbyggingsområdene på Kjerlingland.

I kommuneplanens § 5-3 er det gitt krav til infrastruktur for infrastrukturene (H410) som dekker hele planområdet. Kravet er at det skal bygges høydebasseng, jf. kommuneplanens bestemmelser § 2-4 bokstav c.

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Kjerlingsland ble vedtatt 14.10.2009, og planID er 4215_20060156. Det var opprinnelig krav om bebyggelsesplan for delfeltene, men dette ble senere frafalt. Planen gir dermed relativt romslige føringer for utbygging:

I felt KHOB i nord er det avsatt areal for kontor, hotell, offentlige bygg og bensinstasjon med tilhørende anlegg. I felt KIL-2-4 er det avsatt areal til kontorbygg og lett industri, håndverksbedrifter, lager, spedisjon og lignende. Tung industri og industri med spesiell brann eller eksplosjonsfare tillates ikke. I hele området er det maksimal utnyttelsesgrad, medregnet parkeringsareal på bakken, %-BYA = 80%. Maksimal utnyttelse for bygninger %-BYA = 60%. Maksimal byggehøyde er 15.0 m, og innenfor KHOB kan 30% av byggets grunnflate bygges opp til 25 meter.



Figur 7. Kartet visert reguleringsstatus i området med feltbetegnelser i gjeldende plan; kombinert industri/næring, spesialområde deponi, annet kombinert formål, friluftsområde, parkbelte i industriområde samt samferdselsformål.

3 Aktuelle utredningstema

3.1. Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlaget

Området er kartlagt tidligere i forbindelse med utarbeidelse av gjeldende reguleringsplan (Rapport om biologisk mangfold, Agder naturmuseum, 2007), og består i stor grad av barskogdominert skog, fra kulturlandskapet i sør ved gårdene til skrinn, fattig, furudominert skog i nord. Noen av de tidligere funnene er bygd ned som følge av gjennomføring av reguleringsplanen for Kjerlingland, og området er i større grad preget av menneskelig aktivitet enn ved forrige kartlegging. Særlig de regulerte grøntområdene som blir berørt av tiltaket må undersøkes.

Tema naturmangfold vil bli beskrevet i egen KU-rapport. Konsekvensutredningen vil gjennomføres i henhold til metodikk i Miljødirektoratets veileder M-1941.

Mulige virkninger

- Direkte arealbeslag
- Påvirkning på økosystemer

Metode for innhenting av ny kunnskap

- Kartlegging etter Miljødirektoratets instruks (NiN).

3.2. Landskap

Kunnskapsgrunnlaget

Varslingsområdet ligger i et delvis menneskepåvirket område, med tilgrensende infrastruktur, næringsområder og eksisterende deponi med renseanlegg. Det er flere skogbevokste koller og daler i området som bidrar til at tiltak er skjult for omgivelsene. Influensområdet vil inkludere landskapet og bebyggelse rundt planområdet.

Kunnskapsgrunnlaget vil baseres på detaljerte terrengdata fra dronescanning. Virkning på landskapet vil synliggjøres med 3D-tegninger. Det vil utarbeides egen landskapsanalyse for temaet landskap.

Mulige virkninger

- Synlighet for omgivelsene som følge av terrengarbeider og deponering, nær- og fjernvirkning

Metode for innhenting av ny kunnskap

- Dronescanning av terreng
- Synlighetsanalyse/nær-/fjernvirkning

3.3. Vannmiljø

Kunnskapsgrunnlag

Det går en mindre bekk gjennom Mannfalldalen som via flere myrområder renner ut i Lunnetjønn ved Vestre Nyland. Det er gjort målinger av vannmiljøet i området over flere år, både kjemiske og biologiske. De lange måleseriene er kunnskapsgrunnlaget.

Tema vannmiljø vil bli beskrevet i egen KU- rapport. Konsekvensutredningen vil gjennomføres i henhold til metodikk i Miljødirektoratets veileder M-1941.

Mulige virkninger

- Vurdering av krav i anleggsfasen og eventuelle tiltak for å bedre vannkvaliteten

Metode for innhenting av kunnskap

- Benytte registrert kunnskap fra målinger.
- Evt. supplerende undersøkelser ved behov

3.4. Samfunn

Kunnskapsgrunnlaget

Håndtering av sulfidholdige masser er en stor utfordring i Lillesand kommune, og det å få etablert deponi for denne typen masser er viktig for videre utvikling og verdiskapning i regionen.

Mulige virkninger

- Tiltakets betydning for samfunnsutviklingen i kommunen, herunder lokalisering av deponi og næringsutvikling vil bli drøftet og vurdert som et fagtema i planbeskrivelsen.

Metode for innhenting av kunnskap

- Gjeldende kommuneplan, samfunnsdel og arealdel, gjennomførte utredninger som handelsanalyser, samt aktuelle regionale og nasjonale planer, veiledninger og retningslinjer.

3.5. Kulturmiljø

Kunnskapsgrunnlag

Kulturminner er ifølge kulturminneloven alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Det ble utarbeidet en rapport fra kulturhistorisk befaring/registrering i juli 2007. Deler av det store planområdet (det nordlige) for Kjerlingland ble gjennomgått. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner i området. I den søndre delen var det ikke mulig å foreta en forsvarlig registrering på grunn av tett skog, men potensialet for funn ble vurdert som veldig lite, da det heller ikke tidligere var blitt registrert automatisk fredete kulturminner i forbindelse med utbygging av E-18. Konklusjonen var at planen ikke var i konflikt med hensyn til automatisk fredede kulturminner.

Det er registrert automatisk fredede kulturminner i nærområdet. En strekning av den gamle Postveien ligger inne som kulturminne for strekningen mellom Bjelland og Midtre Nyland. Det antas at Postveien følger "traseen" til et veifar som går tilbake til forhistorisk tid. Tjuvhelleren er en heller under fast fjell med liggeplass til to som er registrert nord for E18, innenfor planområdet for reguleringsplan for Kjerlingland. I nærheten av Nordliåsen, øst for planområdet er det registrert to minner om bosettinger, en hustuft som trolig er en gammel melkebu, og Stillebakken, ei rundrøys. Langs Glamslandsveien, nord for planområdet, er det registrert flere gravminner. Det er i tillegg flere SEFRAK-registrerte hus i nærområdet til planområdet, som på Bjellend, langs Bjellandsveien og på Kjerlingland.

Mulige virkninger

- Nedbygging av fornminner eller kulturminner, men basert på tidligere avklaring i gjeldende plan vurderes planforslaget med stor sannsynlighet å ikke ha negative konsekvenser for kulturmiljø.

Metode for innhenting av kunnskap

- Basert på tidligere konklusjon vurderes hensynet til kulturminner å være avklart.

3.6. Friluftsliv

Kunnskapsgrunnlag

Området er regulert til næringsområde. Det er ikke registrert turveier eller annen friluftaktivitet i området.

Mulige virkninger

- Basert på gjeldende planstatus og tilgjengelig kartinformasjon vurderes planforslaget med stor sannsynlighet å ikke ha negative konsekvenser for friluftslivet.

Metode for innhenting av kunnskap

- Naturbase og lokalkunnskap

3.7. Klimagassutslipp

Det vil blir utarbeidet et klimaregnskap med utgangspunkt i arealbruksendringer. Dette omtales i planbeskrivelsen.

3.8. Støy

Kunnskapsgrunnlag

Både økt vegtrafikk som følge av deponivirksomhet og etablering av ny næring, samt støy som følge av tiltaket er tema i planprosessen.

Mulige virkninger

- Eventuelle støypåvirkning av økt trafikk, samt deponivirksomhet med mulighet for knusing og sikting. Avbøtende tiltak vil bli vurdert.

Metode for innhenting av kunnskap

- Støy som følge av tiltaket vil bli vurdert i henhold til retningslinje T-1442/2021. Behov for utredning av ny aktivitet vurderes i planprosessen når type tiltak og lokalisering er avklart.

3.9. Luftforurensing og forurenset grunn

Kunnskapsgrunnlag

Etablering av deponi kan gi en fare for luftforurensing, og dette vil bli vurdert i planprosessen.

Det er fare for at området kan ha forekomster av sulfidholdig fjell.

Mulige virkninger

- Mulig luftforurensning ved deponivirksomhet.
- Sprenging i sulfidholdig fjell kan føre til forsuring av vann.

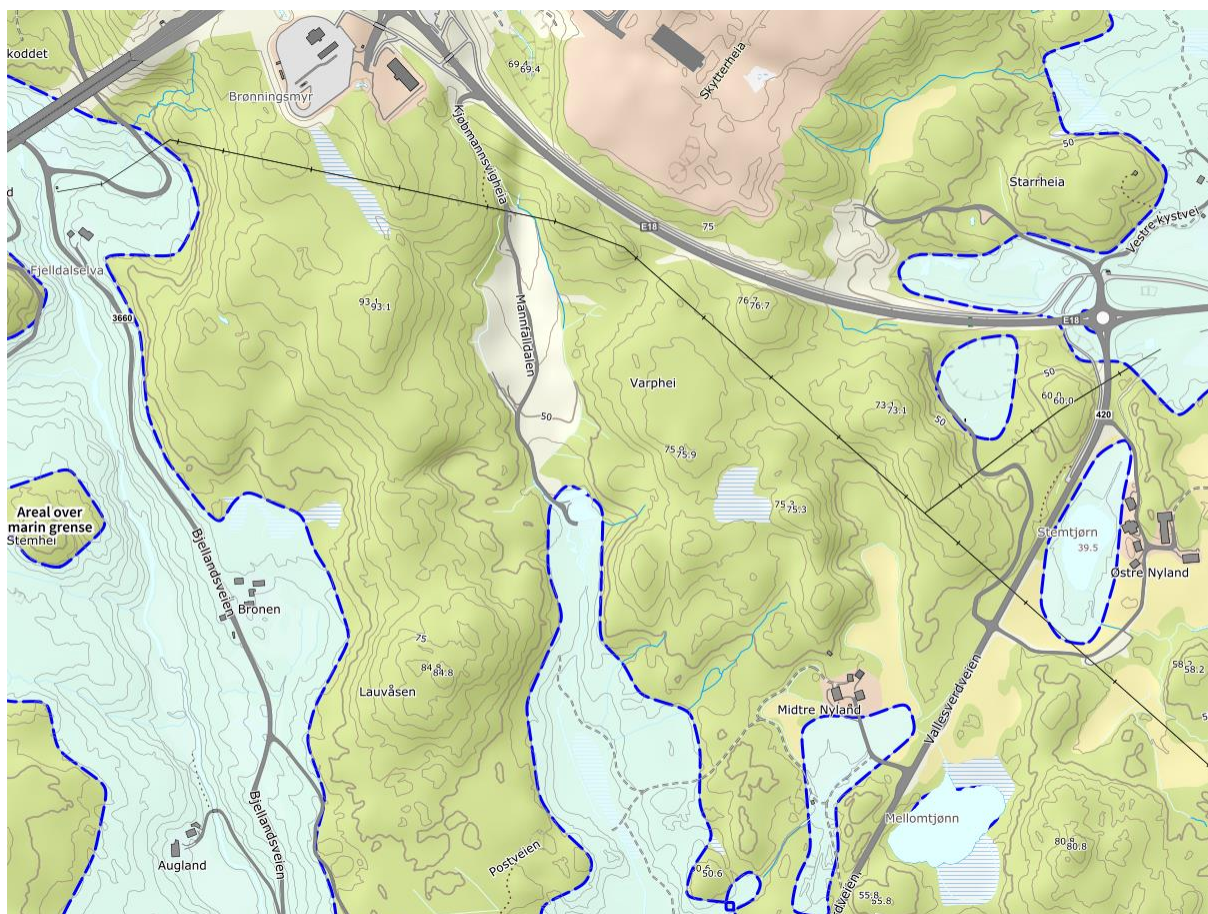
Metode for innhenting av kunnskap

- Det vil bli gjort en utredning av luftkvalitet som del av planarbeidet, særlig om det er aktuelt med knusing og sikting. Ev. avbøtende tiltak ved utforming deponi for å unngå luftforurensing skal vurderes.
- Håndtering av sulfidholdig fjell skal følge kommunens veiledning.

3.10. Grunnforhold

Kunnskapsgrunnlag

Deler av Mannfalldalen ligger under marin grense.



Figur 8. Kartutsnittet viser marin grense som stiplet grense.

Mulige virkninger

- Stabil grunn for deponering av masser er avgjørende for å unngå utglidninger.

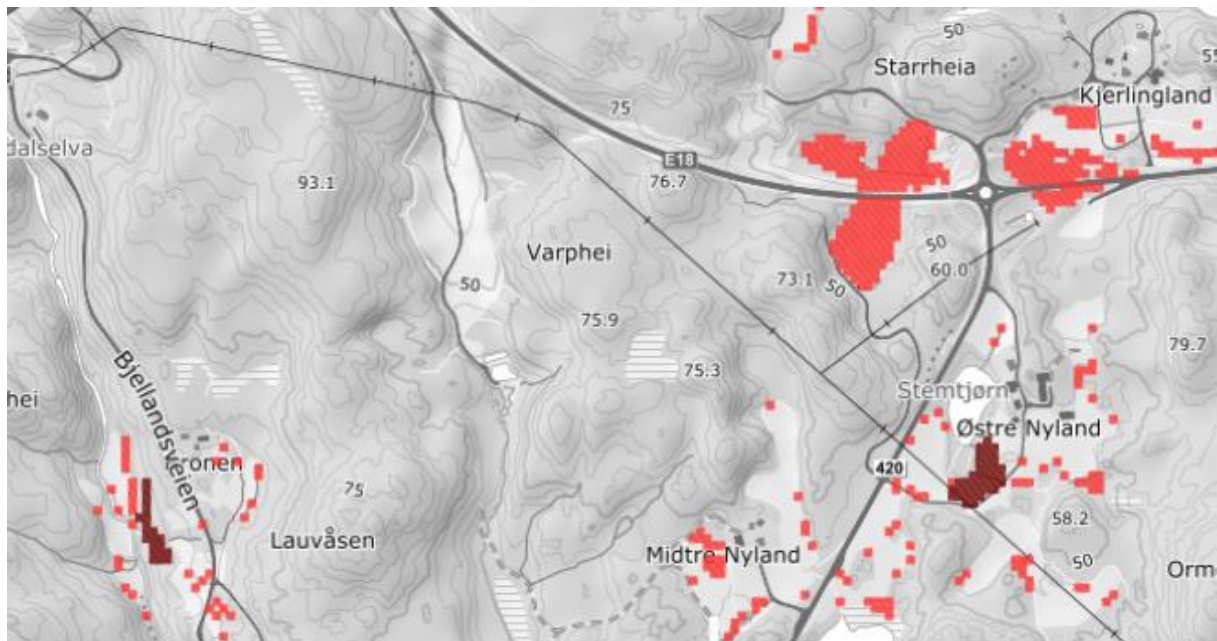
Metode for innhenting av kunnskap

- Grunnforhold og stabilitet vil bli vurdert i henhold til NVEs kvikkleireveileder.

3.11. Jordvern og landbruk

Kunnskapsgrunnlag

Planforslaget berører ikke landbruksjord i drift, men skogsområder. Det er registrert et felt med dyrkbar jord i nordøstre del av planområdet.



Figur 9. Kartutsnitt fra Kilden.no som viser registrerte felt med dyrkbar jord.

Mulige virkninger

- Nedbygging av dyrkbar jord.

Metode for innhenting av kunnskap

- Temaet blir vurdert i forbindelse med naturkartlegging og omtales i planbeskrivelsen.

3.12. Naturfare

Kunnskapsgrunnlag

Det er ikke registrert aktsomhetssoner innenfor planområdet, men selve Mannfalldalen ligger under marin grense. Se omtale av grunnforhold i kapittel 3.10.

Mulige virkninger

- Stabil grunn for deponering av masser er avgjørende for å unngå utglidninger.

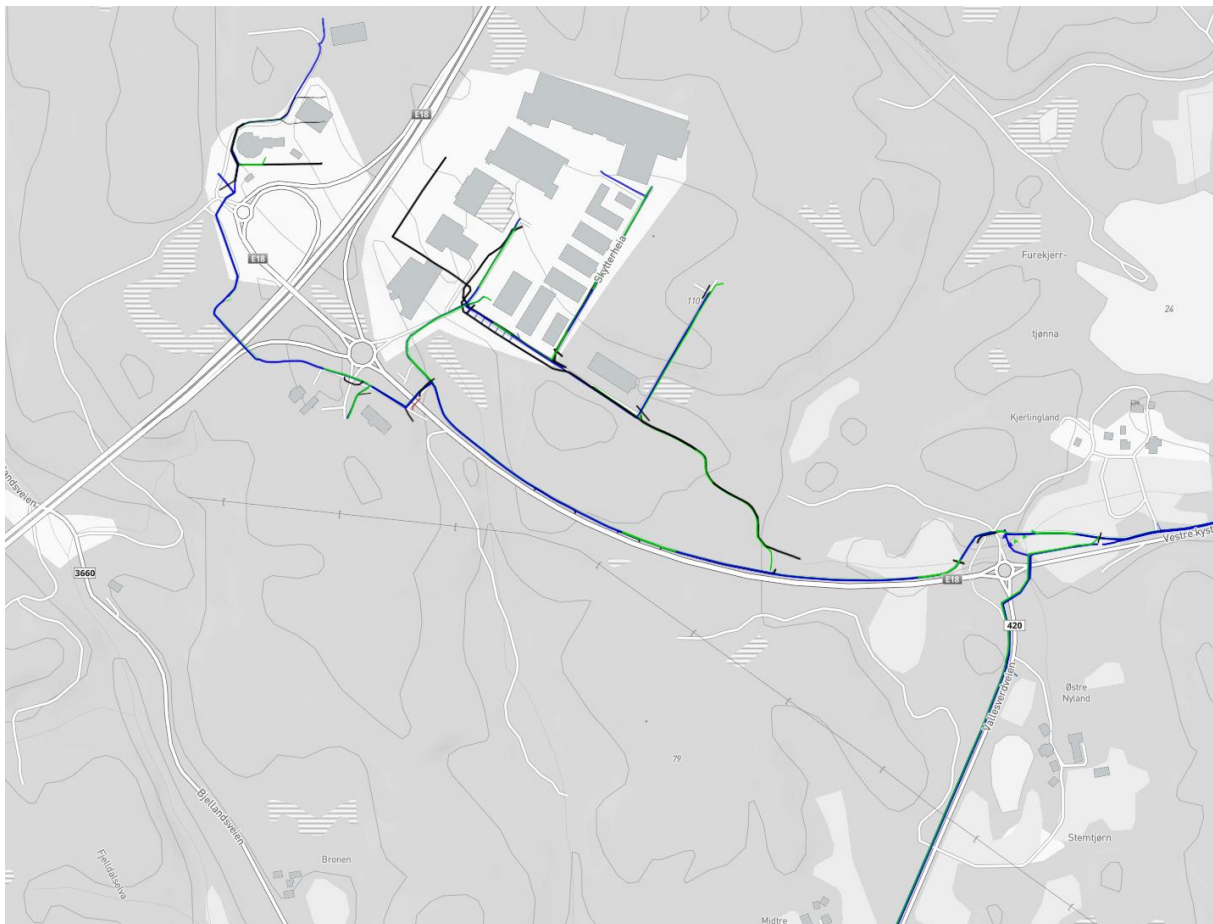
Metode for innhenting av kunnskap

- ROS-analyse vil bli gjennomført der naturfare er et av flere tema.

3.13. Vann, avløp og overvann

Kunnskapsgrunnlag

Deponivirksomhet vil ikke belaste kommunal infrastruktur, så håndtering av overvann og vann og avløp vil i hovedsak bli vurdert for nye næringsområder oppe på deponiene. I kommuneplanens § 5-3 er det gitt krav til infrastruktur for infrastrukturene (H410) som dekker hele planområdet. Kravet er at det skal bygges høydebasseng, jf. kommuneplanens bestemmelser § 2-4 bokstav c.



Figur 10. Kartet viser VA-rørledninger som er etablert i området.

Mulige virkninger

- Begrenset kapasitet og fare for forurensing av overvann.

Metode for innhenting av kunnskap

- Det vil bli utarbeidet en VA-rammeplan og overvannsnotat, i henhold til kommunens VA-norm. Overvannshåndtering skal være iht. kommunens veileder for syredannende berg.

3.14. Trafikale forhold

Kunnskapsgrunnlag

Overordnet infrastruktur samferdsel er etablert i området. Strekningen mellom rundkjøringen ved Kjerlingland og rundkjøringen med avkjøring til Vallesverdveien er definert som en del av E18, og det er dermed Statens vegvesen som er vegeier. Det er regulert en adkomst fra denne strekningen inn til planområdet i gjeldende plan. Den mest hensiktsmessige plasseringen av denne, samt ev. behov for andre avkjørsler vil bli vurdert i planprosessen.

Mulige virkninger

- Nye adkomster og økt trafikk, både ifb. med deponivirksomhet og ved etablering av nye næringsområder.

Metode for innhenting av kunnskap

- Det vil bli utarbeidet en rammeplan for veg, og fagtema vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Veinett i ulike faser, både anleggsfase og etablert fase skal beskrives. Det skal i tillegg utarbeides en mobilitetsplan.

3.15. Oppsummering av fagtema

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

Fagtema	KU	Plan- beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Ja	Ja	M-1941	Fagtema omtales i egen KU-rapport
Landskap	Ja	Ja	M-1941	Fagtema omtales i egen landskapsanalyse
Vannmiljø	Ja	Ja	M-1941	Fagtema omtales i egen fagrapport
Støy	Ja	Ja	M-1941	Fagtema omtales i egen utredning
Samfunn	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Kulturmiljø	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Friluftsliv	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Klimagassutslipp	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Luftforurensing og forurenset grunn	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Grunnforhold	Nei	Ja		Det gjøres geotekniske undersøkelser som omtales i egen rapport.
Jordvern og landbruk	Nei	Ja		Temaet omtales i planbeskrivelsen
Naturfare	Nei	Ja		ROS-analyse og temaet omtales i planbeskrivelsen
Vann, avløp og overvann	Nei	Ja		Rammeplaner og omtales i planbeskrivelsen
Trafikale forhold	Nei	Ja		Rammeplan vei og temaet omtales i planbeskrivelsen

4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Jf. § 1 i)

Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er et krav for planer etter PBL, og vil utarbeides som del av planforslaget. ROS-analysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Det er ikke registrert aktsomhetssoner for skred eller flom i området. Trafikksikkerhet, forurensing av vann og omgivelser og stabilitet av masser som senere skal bygges på er viktige tema som skal vurderes i planprosessen. Tema naturfare og vurdering av grunnforhold vil oppsummeres i ROS.

5 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Jf. § 1 h)

Arealene er allerede regulert til næringsvirksomhet og delvis til deponi, så nedbygging av området er avklart i gjeldende reguleringsplan. Hovedformålet for endringen er en utvidelse og sikring av deponivirksomhet, og dette kan gi konsekvenser for landskapet i området. Dette vil bli arbeidet med, og konsekvensene vil bli tydelig illustrert.

Planområdet er omgitt av annen næringsaktivitet, store samferdselsanlegg og skogsområder. I sørøst ligger en gård, Midtre Nyland. Det er opprettet kontakt med grunneier.

6 Prosess og medvirkning

Jf. § 1 j) og k)

6.1. Varsel om oppstart

Planprosessen vil bli varslet i tråd med plan- og bygningslovens prosessregler. Statsforvalteren i Agder, Agder fylkeskommune, Norges vassdrags- og energidirektorat og Statens vegvesen vil være de viktigste regionale og statlig myndighetene som har interesser som blir berørt av planen.

Naboer, som tilgrensende gårdsbruk, og næringsaktører i nærområdet er viktige interesser, og vil bli varslet om oppstart av planarbeidet. Kommunen ønsker at det varsles bredt, og endelig avklaring av hvor grensa for varslings i nærområdet avklares i oppstartsmøtet.

Frivillige organisasjoner som skal varsles er:

- Ornitologisk og Birdlife
- Turistforeningen
- Naturvernforbundet
- Fjelldalselva fiskelag
- Sjørretklubben

Lista er ikke uttømmende, og endelig varslingsliste avklares i oppstartsmøtet.

Det er ønskelig å varsle oppstart før sommerferien i 2025. Det vil bli gitt romslig frist for å gi merknader for å ta hensyn til fellesferien.

6.2. Medvirkning

Jf. § 1 k)

Tiltakshaver har en stram fremdrift og det er ønskelig med tett dialog med kommunens planmyndighet og andre fagetater underveis i planprosessen. Det er etablert kontakt med planavdelingen og tas sikte på oppstartsmøte før sommerferien. Det vil også være tett kontakt og samarbeid med kommunens prosjektleder for sulfidhåndtering.

Om det er hensiktsmessig og ønskelig vil saken bli lagt frem i regionalt planforum i varslingsfasen og/eller i høringsperioden.

Det er etablert kontakt med Statens vegvesen, for å avklare forhold rundt etablert infrastruktur og eventuelle endringer av denne.

Søknad om etablering av deponi til Statsforvalteren i Agder vil gå parallelt med planprosessen, og i den anledning vil det opprettes dialog med dem tidlig.

Informasjonstiltak, nabomøter og informasjonsmøter

Det har vært et oppslag i lokalavisen i mai 2025. Behovet for å holde befolkningen orientert om prosessen, f.eks. gjennom media, vil bli vurdert underveis.

Det er allerede opprettet kontakt med grunneier av tilgrensende gårdsbruk Midtre Nyland sørøst for planområdet, og det vil bli dialog med vedkommende gjennom planprosessen. Det vil også bli avholdt nabomøter med næringsdrivende i nærområdet.

Det vil bli vurdert å avholde åpent kontormøte på egnet sted i varslingsperioden og/eller i høringsperioden der interesserte kan komme og få informasjon. Behovet for mer regisserte åpne informasjonsmøter vurderes underveis.

6.3. Fremdrift

Tabellen under viser anslått fremdrift for reguleringsprosessen:

	2025	2025	2025	2026	2026
Aktivitet	2 kv	3 kv	4 kv	1 kv	2 kv
Oppstartsmøte					
Varsel om oppstart					
Åpen kontordag					
Planforum					
Merknadsbehandling					
Kartlegging/registrering					
Konsekvensutredning					
Utarbeide planforslag					
1. gangs behandling					
Offentlig ettersyn					
Evt. endringer					
2.gangs behandling					
Vedtak kommunestyret					

7 Referanser

Miljødirektoratet *Veileder | M-1941* Konsekvensutredning av klima og miljø

Statens vegvesen. (2021). *Håndbok V712. Konsekvensanalyser*. Statens vegvesen.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. (2017). *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. DSB.

[Naturbase kart \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no/naturbase-kart)

[Nullalternativet etter forskrift om konsekvensutredninger § 20 - regjeringen.no](#)

8 Vedlegg

Vedlegg 1 - Planavgrensning

