

# Søknad om driftskonsesjon

## Jarnes Næringspark AS

Søker: HOLE NORMAN HENNING  
Bedrift: HOLE ANLEGG AS  
Telefon: 91863005  
e-post: norman@holeanlegg.no  
Organisasjonsnr: 931776223  
Søknads-ID: a689d13c-96d4-4803-8c52-b904bd7d5bb7  
Dato for levert søknad: 13.06.2025  
Levert av: HOLE NORMAN HENNING

### 1. Grunnleggende opplysninger

Hva skal utvinnes?	Byggeråstoff - fast fjell som skal knuses
Hvordan skal uttaket drives?	Over jord (dagbrudd)

### Området dere søker driftskonsesjon for

Navn på området:	Jarnes Næringspark AS
Bunnkote:	59 moh
Toppkote:	120 moh
Utregnet høydeforskjell:	61 m

### Uttak

Beregnet totalt planlagt uttaksvolum for denne søknaden fra søknadstidspunktet:	200 000 m <sup>3</sup>
Årlig planlagt uttaksvolum:	30 000 m <sup>3</sup>
Beregnet levetid for uttaket:	7 år

## 2. Område

### Status arealavklaring

Er det vedtatt en reguleringsplan:	Ja
Vedtaksdato for reguleringsplanen:	19.09.2018
Navn på reguleringsplan, og/eller id:	Detaljregulering Jarnes Aust -PlanID 15282010007

Er det varslet oppstart av nytt/utvidet reguleringsplanarbeid for området?:	Nei
---	-----

Er det gitt dispensasjon eller andre tillatelser etter plan- og bygningsloven?:	Nei
---	-----

### Tegnet område

Geometri	Geometri ligger vedlagt til slutt i søknaden.
Areal til omsøkt område:	93 330 m <sup>2</sup> (93,3 daa)

## 3. Grunneieravtaler

Avtaler med grunneiere, følgende er lastet opp:

Gårds- og bruksnummer	Kommune (kommunenr.)	Navn	Avtaler
43/151	Sykkylven (1528)	Eier selv	Eier selv
43/156	Sykkylven (1528)	Eier selv	Eier selv
43/168	Sykkylven (1528)	Eier selv	Eier selv

## 4. Hensyn

Type hensyn	Antall treff
Naturmangfold	0
Kulturminner	0

Hensyn til kulturminner i omsøkt område:
Hensyn til kulturminner er beskrevet i bedriftens driftsplan.

Hensyn til naturmangfold i omsøkt område:
Hensyn til natur er beskrevet i bedriftens driftplan.

## 5. Drift

### 5.1 Driftsplan

Søker har bekreftet at forhold fra sjekklisten er beskrevet i vedlagt driftsplan, i henhold til driftsplanveilederen. Detaljert liste er vedlagt nederst i søknaden.

### Kartgrunnlag - informasjon som skal fremkomme av kartvedlegg

Søker har bekreftet at forhold fra sjekklisten er representert i vedlagte kart. Detaljert liste er vedlagt nederst i søknaden:

#### Vedlegg for driftsplan

Vedleggsnavn	Vedleggstype
Driftsplan Jarnes Næringspark AS.pdf	Driftsplan
Vedlegg 2_sjekkliste Kommentert_NH.pdf	Driftsplan
B Kart til avslutningsplan.pdf	Avslutningsplan
A Uttakskart .pdf	Uttakskart
C Profil 2 PEL 100 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 1 PEL 90 Lengdeprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 3 PEL 200 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 4 PEL 300 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler

## 5.2 Bergfaglig kompetanse

### Bergteknisk ansvarlig for uttaket:

Navn	Kjell Magne Moe
Den bergfaglige kompetansen er:	Innleid
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vedlegg 1.3.5 CV Kjell Magne Moe.pdf</li></ul>

Beskrivelse av driftsorganisasjonen og samlet bergfaglig kompetanse	Bergsprenger- Bergsprengingsleder 20 års erfaring
---	---

### Søker har tilgang til teknisk og bergfaglig kompetanse hos følgende personer

Navn:	Norman Hole
Kompetansen er:	Intern
Beskrivelse:	Fagskule Bygg og Anlegg, Prosjektert og utført mange større steinbrudd, kraftverk osv. sjå CV 40 års erfaring.
Dokumentasjon:	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Norman Hole 2022.pdf</li><li>• Referanseprosjekter erfaring 2020 Norman Hole.pdf</li></ul>

## 5.3 Økonomi

Finansieringsplan og budsjett for de første tre årene lastes opp.

Vedlegg:

- Økonomi i prosjektet Jarnes Næringspark AS.pdf

## 5.4 Økonomisk sikkerhetsstillelse

Forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak.

Vedlegg:

- Hole Anlegg AS\_beregning\_av\_økonomisk\_sikkerhetsstillelse\_Jarnes Næringspark AS.xlsx

## 5.5 Verdiskaping og næringsutvikling

Forhold som sysselsettingseffekter, skatteinntekter, markeds- og eksportmuligheter, eventuell effekt på innovasjon og nye virksomhetsområder osv.

Sykkylven Kommune er i dag med på et omstillingprosjekt for å kome ut av en ensidig næring (Møbel) og har fleire prosjekt i gang angående dette. Målet er å få fleire bein å stå på slik at en ikkje blir så sårbar for konjunkturenringer i denne bransjen. Jarnes Næringspark AS er med på dette prosjektet og det blir no arbeida med å lage til prospekt for å legge ut prosjektet for salg. Der er i dag fleire interesenter som har behov for areal , men dette stopper opp pga. at en må få skyte ut steinmasser før en bygg fleire bygg på området. Sykkylven Kommune har eigarandel i Jarnes Næringspark AS gjennom det kommunale energiselskapet.

## 6. Behandlingsgebyr

Kvitering er lastet opp.

Vedlegg:

- Generated-2025-06-13 Betaling behandlingsgebyr Hole Anlegg AS.pdf

## 7. Øvrige vedlegg

Vedlegg:

- Korrigering av del 1.pdf

**Beskriv hvorfor opplastet vedlegg er relevant for søknaden**

Det blei gjort en feil i første del, ber om at det blir retta.

## 8. Tilleggsinformasjon / detaljer

### Oppsummering av vedlegg til søknad

Alle vedlegg lastet opp

Vedleggsnavn	Vedleggstype
Driftsplan Jarnes Næringspark AS.pdf	Driftsplan
Vedlegg 2_sjekkliste Kommentert_NH.pdf	Driftsplan
B Kart til avslutningsplan.pdf	Avslutningsplan
A Uttakskart .pdf	Uttakskart
C Profil 2 PEL 100 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 1 PEL 90 Lengdeprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 3 PEL 200 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler
C Profil 4 PEL 300 tverrprofil.pdf	Vertikale profiler
Vedlegg 1.3.5 CV Kjell Magne Moe.pdf	Kompetanse bergansvarlig
CV Norman Hole 2022.pdf	Kompetanse
Referanseprosjekter erfaring 2020 Norman Hole.pdf	Kompetanse
Økonomi i prosjektet Jarnes Næringspark AS.pdf	Økonomi
Hole Anlegg AS_beregning_av_økonomisk_sikkerhetsstillelse_	Økonomisk sikkerhetsstillelse Jarnes Næringspark AS.xlsx
Generated-2025-06-13 Betaling behandlingsgebyr Hole Anlegg AS.pdf	Gebyr
Korrigerings av del 1.pdf	Øvrige vedlegg

## Detaljert liste over sjekkpunkter i driftsplan

- Eventuelle krav i reguleringsplan som påvirker driften
- Tillatelser etter annet lovverk som påvirker driften / ikke relevant
- Informasjon om mineral-/ bergartskvalitet og kvalitetsvariasjoner samt antatt volum
- Hvilke undersøkelser som er utført eller hvor informasjonen er hentet fra
- Planlagte salgsprodukter og utnyttelsesgrad av ressursen
- Geologiske forhold som har betydning for driften
- Planlagt uttaksmetode
- Viktige driftsforhold.
- Skråningshøyde og skråningsvinkel ved løsmasseuttak
- Andre arealdisponeringer (produktlager/mellomlager) og plassering av faste installasjoner
- Plan for bruk og disponering av vrakmasser
- Eventuelle krav i reguleringsplan som påvirker driften, vis til bestemmelser
- Rekkefølgekrav, eventuelle krav til etappevis drift
- Tillatelser etter annet lovverk som påvirker driften
- Sikring av uttaket i driftsperioden
- Plan for rensk av bruddvegger
- Eventuelle krav i reguleringsplan for opprydding og sikring
- Fortløpende sikring og opprydding av ferdig uttatt areal
- Skjerming mot støy, støv og innsyn
- Begrensning av trafikkbelastning i nærområdet
- Ivaretagelse av naturmangfold
- Tiltakets påvirkning på og begrensning av avrenning til vassdrag og drikkevannskilder
- Ivaretagelse av naturlige terrengformer
- Bevaring av kulturminner
- Ivaretagelse av eventuelle krav til hensyn til natur og omgivelser i reguleringsplan
- Beskrivelse av forebyggende tiltak for å hindre skade på omgivelsene (eiendom, mennesker, husdyr og tamrein)
- Eventuelle andre forhold som er viktig for ivaretagelse av hensyn til natur og omgivelser

- Tiltak for opprydding av området i henhold til planlagt etterbruk
- Planlagt sikring av uttaket etter endt drift
- Tiltak for å hindre erosjon og frostsprengning fra overflatevann
- Eventuelle andre forhold som er viktig for avslutning og varig sikring

## Kartgrunnlag - informasjon som skal fremkomme av kartvedlegg

### Alle kart:

- Tittelfelt (beskrivelse av hva kartene viser)
- Kartdatum
- Tegnforklaring
- Målestokk
- Utskriftsformat for angitt målestokk
- Angivelse av geografisk nord
- Koordinatfestede akser
- Høydeangivelse på kote

### Uttakskartet:

- Konesjonsgrense (ytterste grense for tillatt uttak)
- Dagens situasjon i uttaket (eksisterende terreng)
- Etappeplaner med planlagte paller og/eller skråninger (Ett kart per etappe)
- Planlagt uttaksretning
- Sikringstiltak (skilt, bom, sikringsvoller, gjerder, sikringshyller, mm.)
- Andre arealdisponeringer (lager, deponi og faste innstallasjoner)
- Anleggsveier
- Oppdaterte terrengkoter innenfor berørt areal
- Dato for oppmåling

### Avslutningskartet:

- Konesjonsgrense (ytterste grense for tillatt uttak)
- Konesjonsområdet etter opprydding (ferdig arrondert terreng, ryddet for konstruksjoner, beplantet)

- Konesjonsområdet etter sikring (skilt, bom, sikringsvoller, gjerder, sikringshyller, mm.)
- Høydeangivelse på paller
- Oppdatert terrengkoter innenfor berørt areal

**Kart som beskriver vertikale profiler (lengde- og tverrprofil):**

- Profiler avmerket og orientert i kart
- Horisontal og vertikal skala
- Dagens situasjon (eksisterende terreng)
- Konesjonsgrense (ytterste grense for tillatt uttak)
- Pallhøyde, hyllebredde, pallvinkel og total veggvinkel ved uttak av fast fjell
- Skråningshøyder- og vinkler ved løsmasseuttak
- Uttaksetappene
- Maksimal uttaksdybde
- Sikringstiltak under drift
- Sikringstiltak etter endt drift
- Endelig terreng etter opprydding
- Overgang til omkringliggende terreng

# Geometri

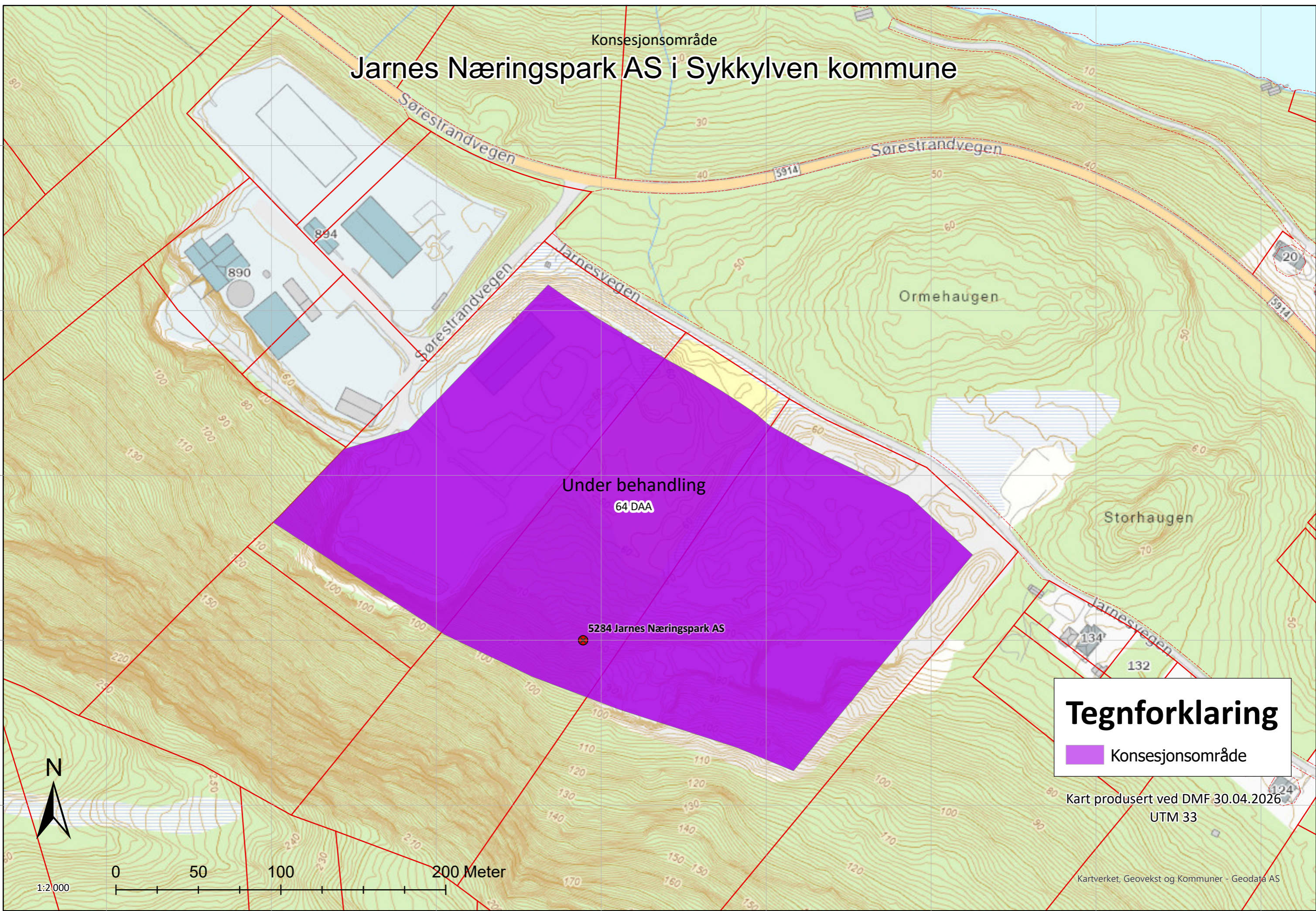
Format: WKT

Koordinatsystem: UTM33

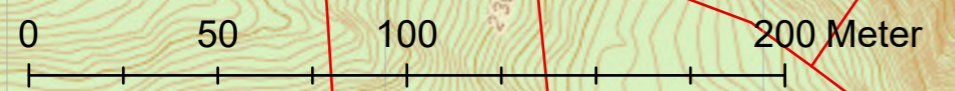
```
MULTIPOLYGON(((62964.08529990911 6946637.498046874,62788 6946456,62885  
6946383,62875 6946364,63080 6946249,63246.609374999999  
6946454.143873482,63195.92255294322 6946499.982421874,63110.85678428411  
6946542.735670357,63050.47333419322 6946585.488928928,62964.08529990911  
6946637.498046874)))
```

# Konsesjonsområde Jarnes Næringspark AS i Sykkylven kommune

6946700  
6946600  
6946500  
6946400  
6946300



1:2.000



**Tegnforklaring**  
Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 30.04.2026  
UTM 33

Kartverket, Geovekst og Kommuner - Geodata AS

62700 62800 62900 63000 63100 63200 63300 63400

# Jarnes Næringspark AS i Sykkylven kommune

Konsesjonsområde

6946700

6946600

6946500

6946400

6946300

Under behandling

64 DAA

5284 Jarnes Næringspark AS

## Tegnforklaring

 Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 30.04.2026

UTM 33

Kartverket, Geovekst og Kommuner - Geodata AS



1:2000

0 50 100 200 Meter

62700

62800

62900

63000

63100

63200

63300

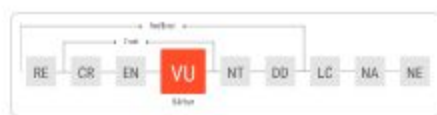
63400

Funn 1 av 2

Se fullvisning av detaljer

# Alke - *Alca torda* Linnaeus, 1758

[Les mer om arten](#)



[Se vurdering i norsk rødliste for arter](#)

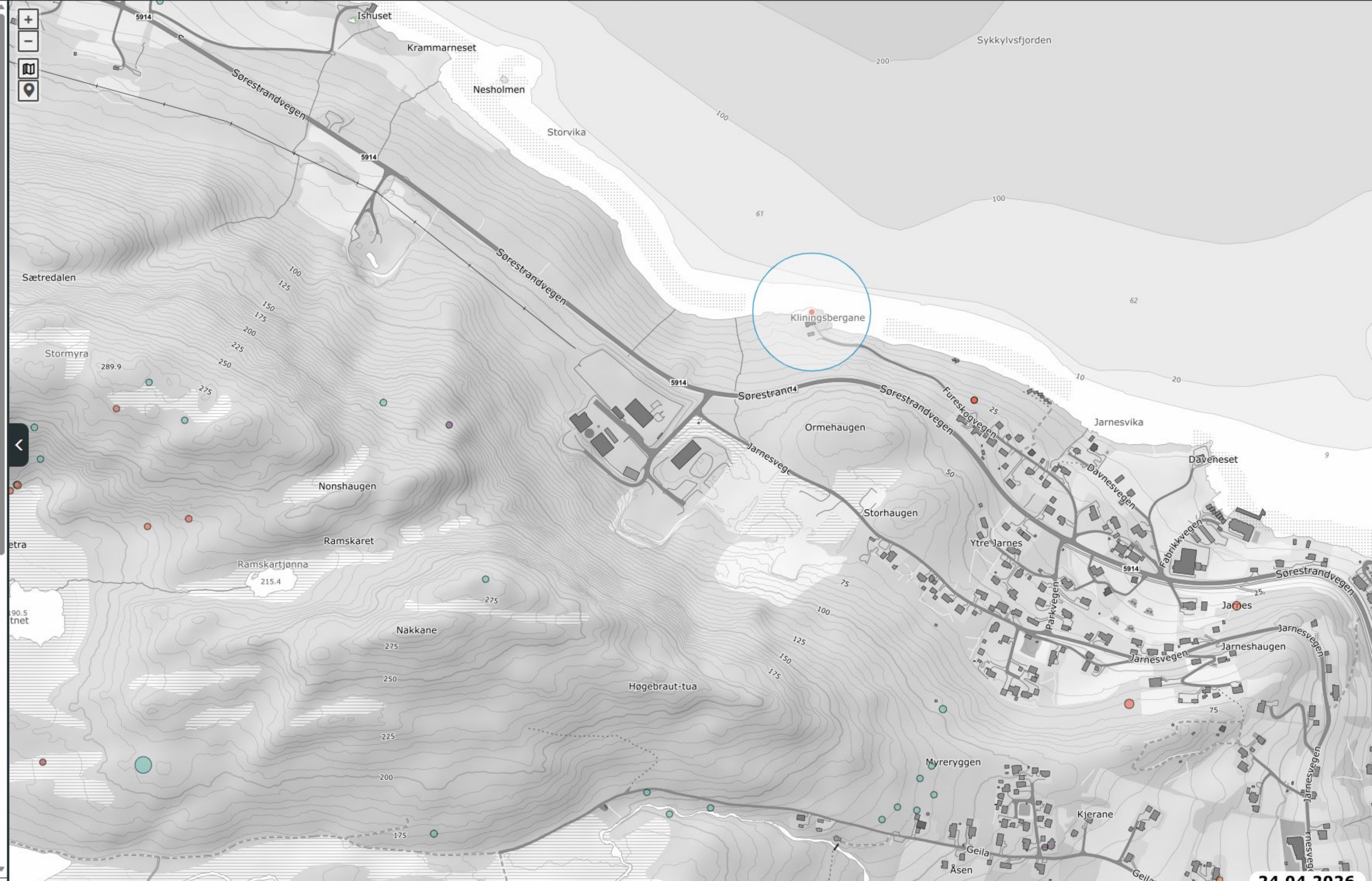
### Funnopplysninger

**Funn dato:** 28. nov 2015  
**Finner/samler:** Christian E. Pettersen  
**Funn type:** Menneskelig observasjon  
**Antall:** 2  
**Aktivitet:** Næringsøkende  
**Kvalitet:** Ingen rapporterte problemer  
**Identifikasjonsmerknader:** Validator: Andreas Winnem

### Sted

**Fylke:** Møre og Romsdal  
**Kommune:** Sykkylven  
**Stedsnavn:** Kliningsbergane, Sykkylven, Sykkylven, Mr

### Georeferanse



Funn 1 av 14 &lt; &gt;

[Se fullvisning av detaljer](#)

# Grønnfink - *Chloris chloris* (Linnaeus, 1758)

[Les mer om arten](#)

Fugler

[Se vurdering i norsk rødliste for arter](#)

## Funnopplysninger

**Funndato:** 25. jan 2026  
**Finner/samler:** Smea-reidar  
**Funntype:** Menneskelig observasjon  
**Antall:** 3 individuals  
**Aktivitet:** Ukjent  
**Kvalitet:** Ingen rapporterte problemer

## Sted

**Fylke:** Møre og Romsdal  
**Kommune:** Sykkylven  
**Stedsnavn:** Jarnes

## Georeferanse



27.04.2026

Funn 2 av 14 &lt; &gt;

[Se fullvisning av detaljer](#)

# Gråspurv - *Passer domesticus* (Linnaeus, 1758)

[Les mer om arten](#)

Fugler

[Se vurdering i norsk rødliste for arter](#)

## Funnopplysninger

**Funndato:** 25. jan 2026  
**Finner/samler:** Smea-reidar  
**Funntype:** Menneskelig observasjon  
**Antall:** 16 individuals  
**Aktivitet:** Ukjent  
**Kvalitet:** Ingen rapporterte problemer

## Sted

**Fylke:** Møre og Romsdal  
**Kommune:** Sykkylven  
**Stedsnavn:** Jarnes

## Georeferanse



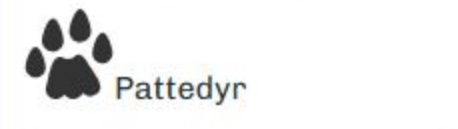
Lokalitet 1 av 2

Funn 1 av 1

Se fullvisning av detaljer

# Nordflaggermus - *Eptesicus nilssonii* (Keyserling and Blasius, 1839)

[Les mer om arten](#)



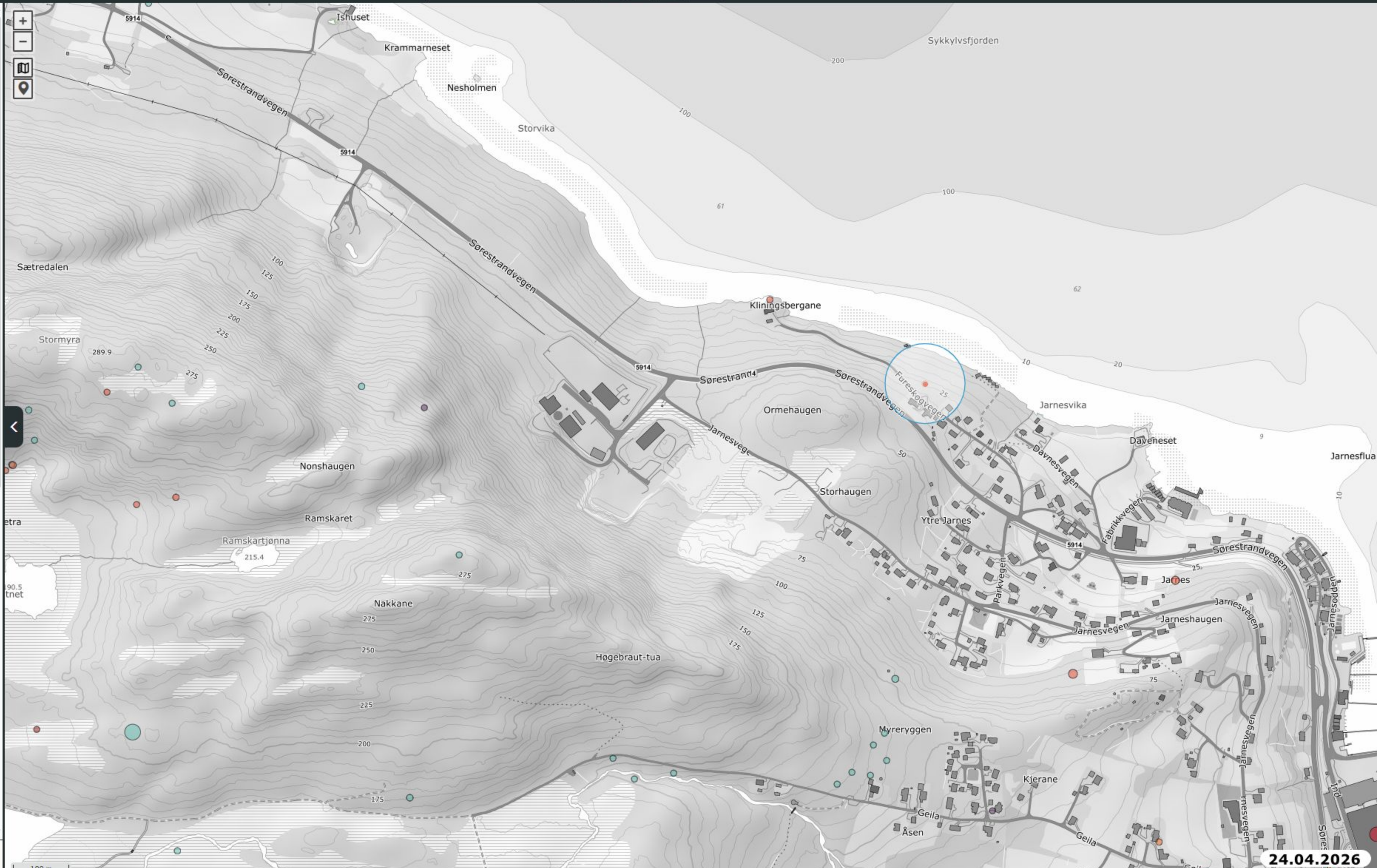
[Se vurdering i norsk rødliste for arter](#)

▼ Funnopplysninger ^

**Funn dato:** 25. jul 1998  
**Finner/samler:** NZF Pattedyratlas  
**Artsbestemt av:** Sunde og Grønningseter  
**Funn type:** Menneskelig observasjon  
**Antall:** 2 Individuals  
**Aktivitet:** Næringsøkende  
**Kvalitet:** Ingen rapporterte problemer  
**Identifikasjonsmerknader:** Validator: Magne Flåten

▼ Sted ^

**Fylke:** Møre og Romsdal

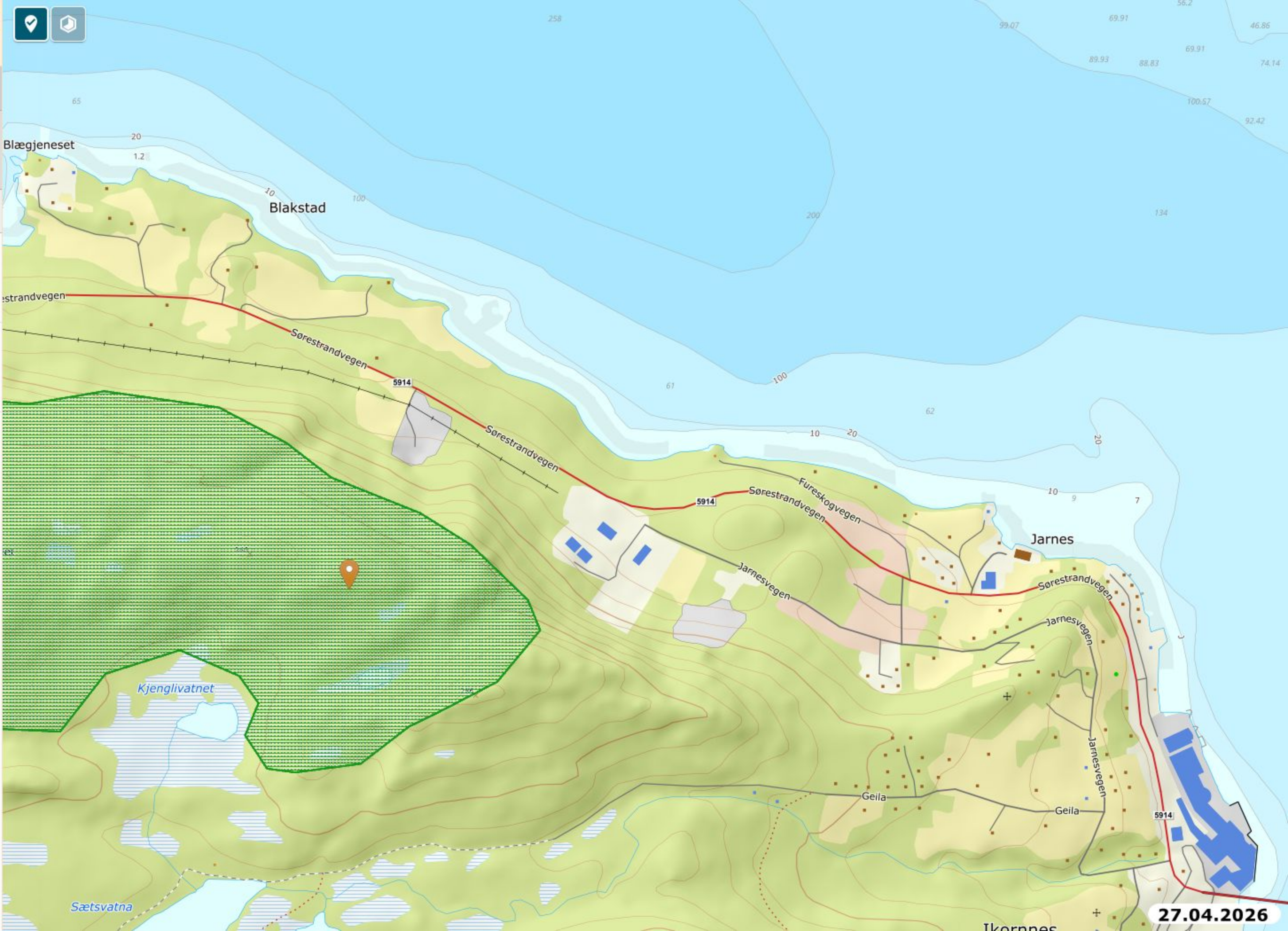






**Hovednaturtype - skog**  
Naturtype: Gammel barskog  
Utforming: Gammel furuskog  
Verdi: Svært viktig

**Naturtyper - DN Håndbok 13**  
Naturtype: Gammel barskog  
Utforming: Gammel furuskog  
Verdi: Svært viktig





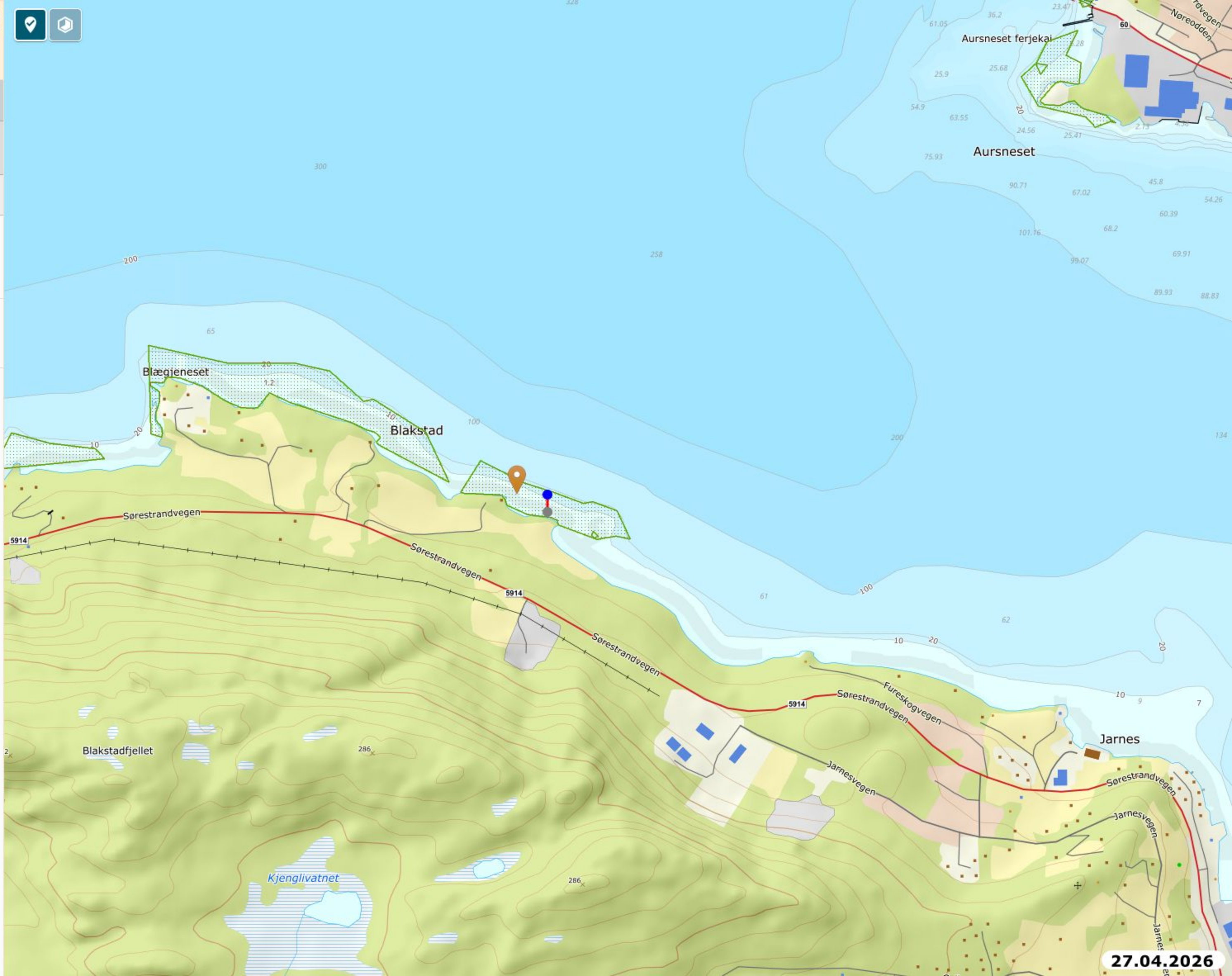
← Detaljerte resultater

2 Marine naturtyper (HB19)  
Miljødirektoratet

Faktaark

**Marine naturtyper - alle**  
Naturtype: Større tareskogforekomster  
Verdi: Viktig  
Datafangstdato: 01.03.2020

**Marine naturtyper - tare**  
Naturtype: Større tareskogforekomster  
Verdi: Viktig

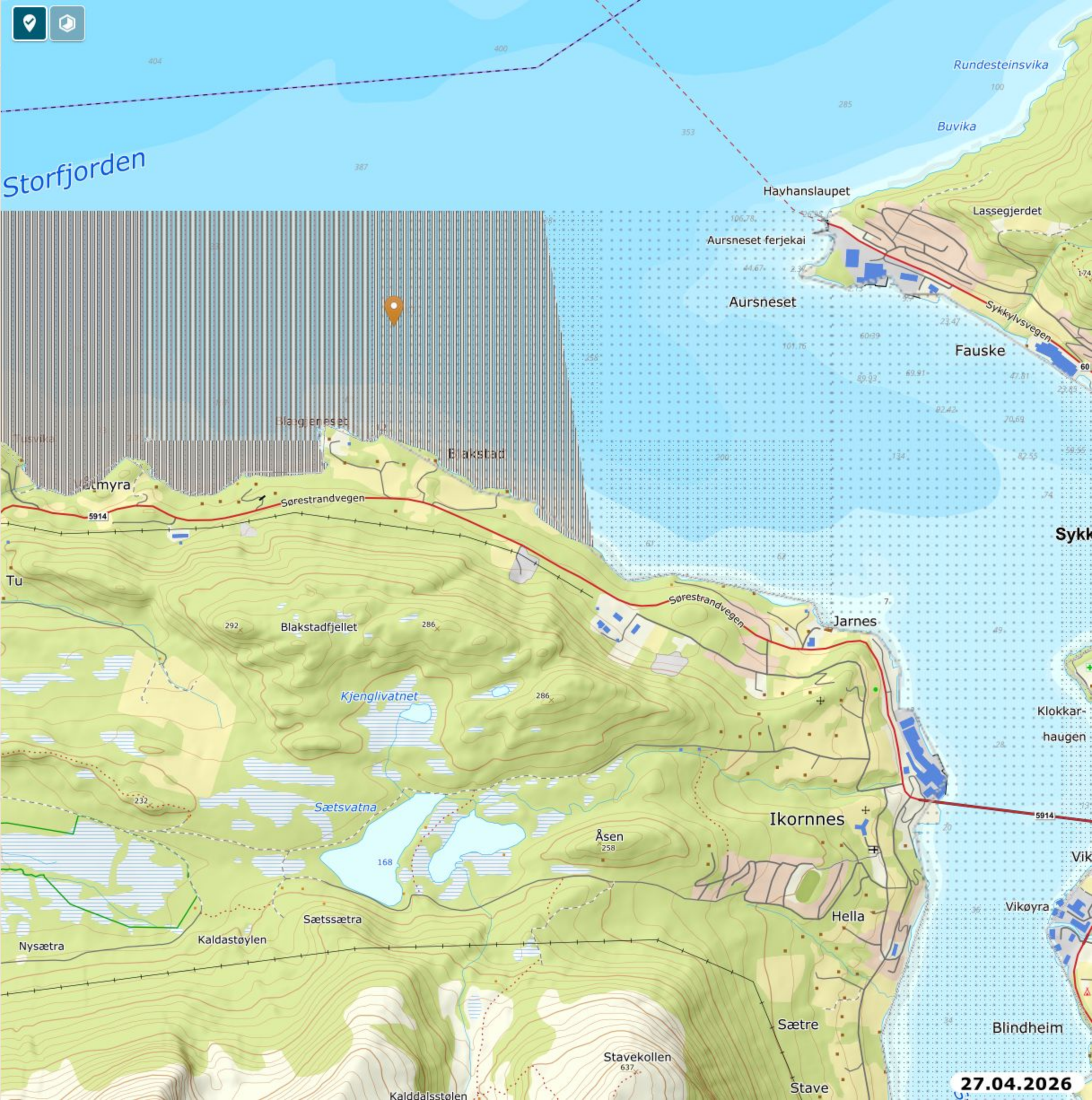


Hallvardflua  
GrunneISjø

← Detaljerte resultater

1 Gyteområder  
Fiskeridirektoratet

**Gytefelt kysttorsk**  
Stedsnavn: Tusvika  
info: Lokalt viktig Gytefelt  
områdebeskrivelse:  
Middels egg (2), lite tilbakeholdelse av egg (1),  
verifisert gjennom kartlegging



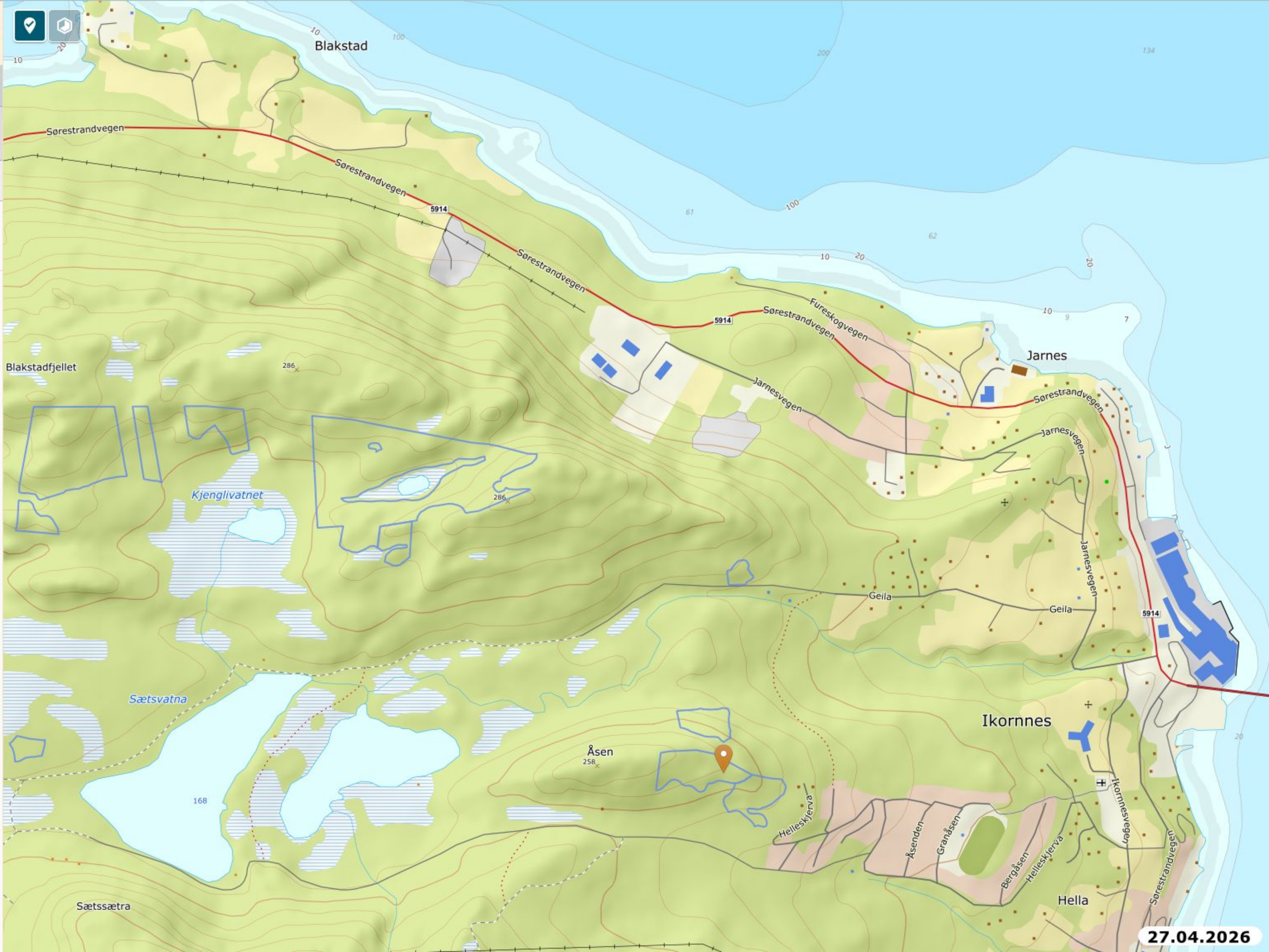
**Helleskjerva**  
Adressenavn

← Detaljerte resultater

**1** Nøkkelpotoper  
NIBIO

Faktaark

**Nøkkelpotop**  
Beskrivelse: Nøkkelpotop  
Opphav: MiS-livsmiljø



Velg et filter

097-20-R

- Velg utgangspunkt for hva du vil filtrere på
  - Vannforekomster
  - Tiltak
- Vannkategori +
- Fylke +
- Vannregionmyndighet +
- Vannregion +
- Vannområde +
- Vassdragsområde +
- Avansert filter +

# 097-20-R Ikornneselva og Kalddalen bekkefelt

- Oppsummering
- Miljøtilstand
- Påvirkning
- Tiltak
- Informasjon
- Miljømål
- Beskyttet område
- Vedlegg

**Miljøtilstand**

Økologisk tilstand   Moderat

Kjemisk tilstand   Ikke klassifisert

**Påvirkning (1)**

Vannuttak eller overføring for drikkevannsforsyning   Liten grad

**Tiltak**

Ingen data

**Informasjon**

097-20-R · Ikornneselva og Kalddalen bekkefelt Elv

Sykkylven Møre og Romsdal

Link til Vannmiljø

[097-20-R Ikornneselva og Kalddalen bekkefelt](#)

**Miljømål**

Økologisk miljømål   God

Kjemisk miljømål   God

**Beskyttet område (1)**

[PA605](#) Kalldalselva

**Vedlegg (2)**

Miljøtilstand [Vitenskapelig råd for lakseforvaltning 2022. Klassifisering av tilstanden til sjørret i 1279 vassdrag. Temarapport fra Vitenskapelig råd for lakseforvaltning nr 9, 170 s](#)

Diverse [Fiskegransking i Ikornneselva - 2018](#)



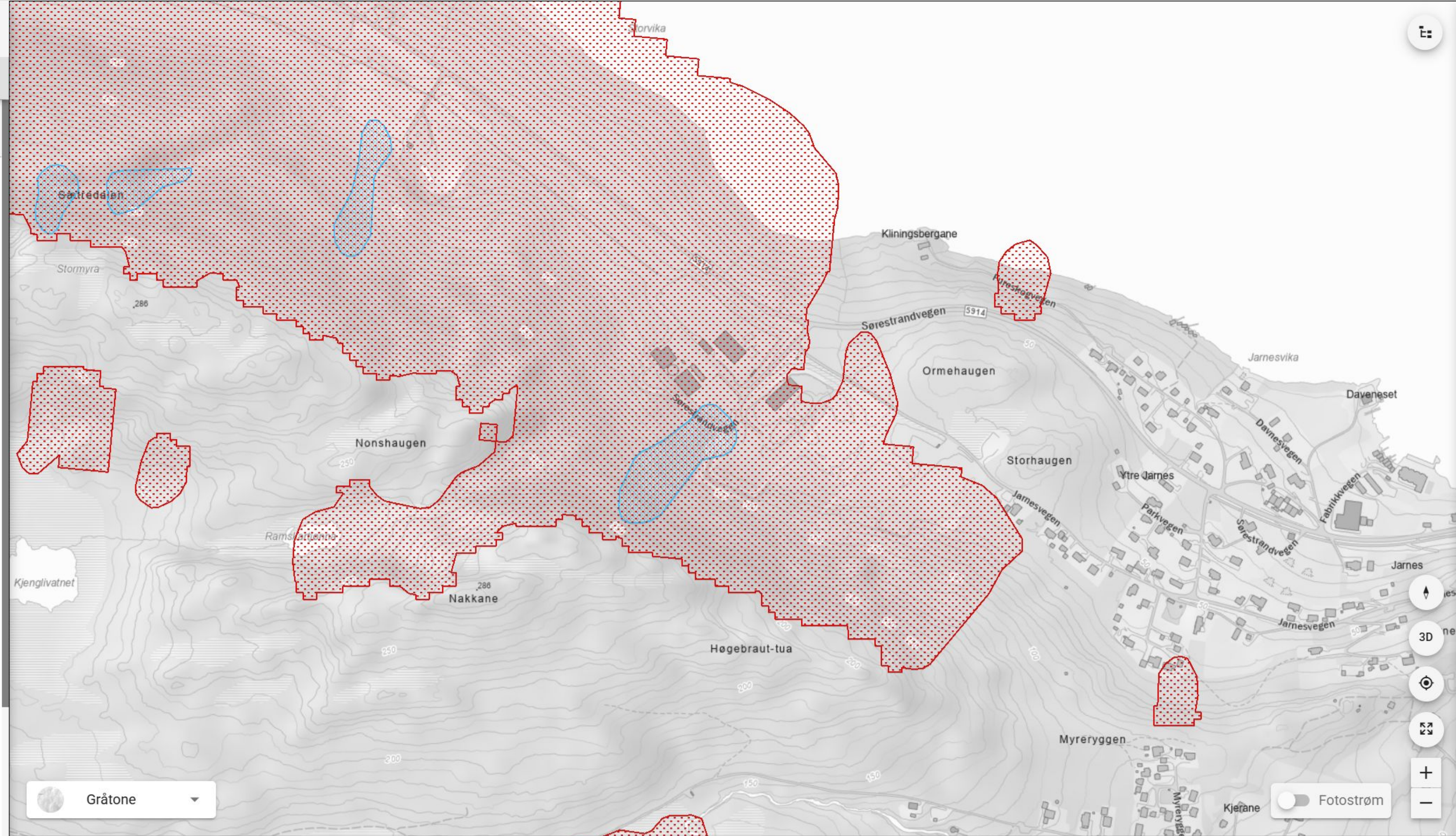


# Kartlag

LEGG TIL INNHOLD

NVE Aktsomhetskart snøskred

- PotensieltSkredfareOmr
- S3\_snoskred\_Aktsomhetsomrade
- S2\_snoskred\_u\_skogeffekt\_Aktsomhetsomrac
- S2\_snoskred\_m\_skogeffekt\_Aktsomhetsomra
- Skog\_med\_betydning\_for\_snoskredfare
- Dekningskart



Laster kartlag

Gråtone

Fotostrøm





LEGG TIL INNHOLD

NVE Aktsomhetskart for Steinsprang

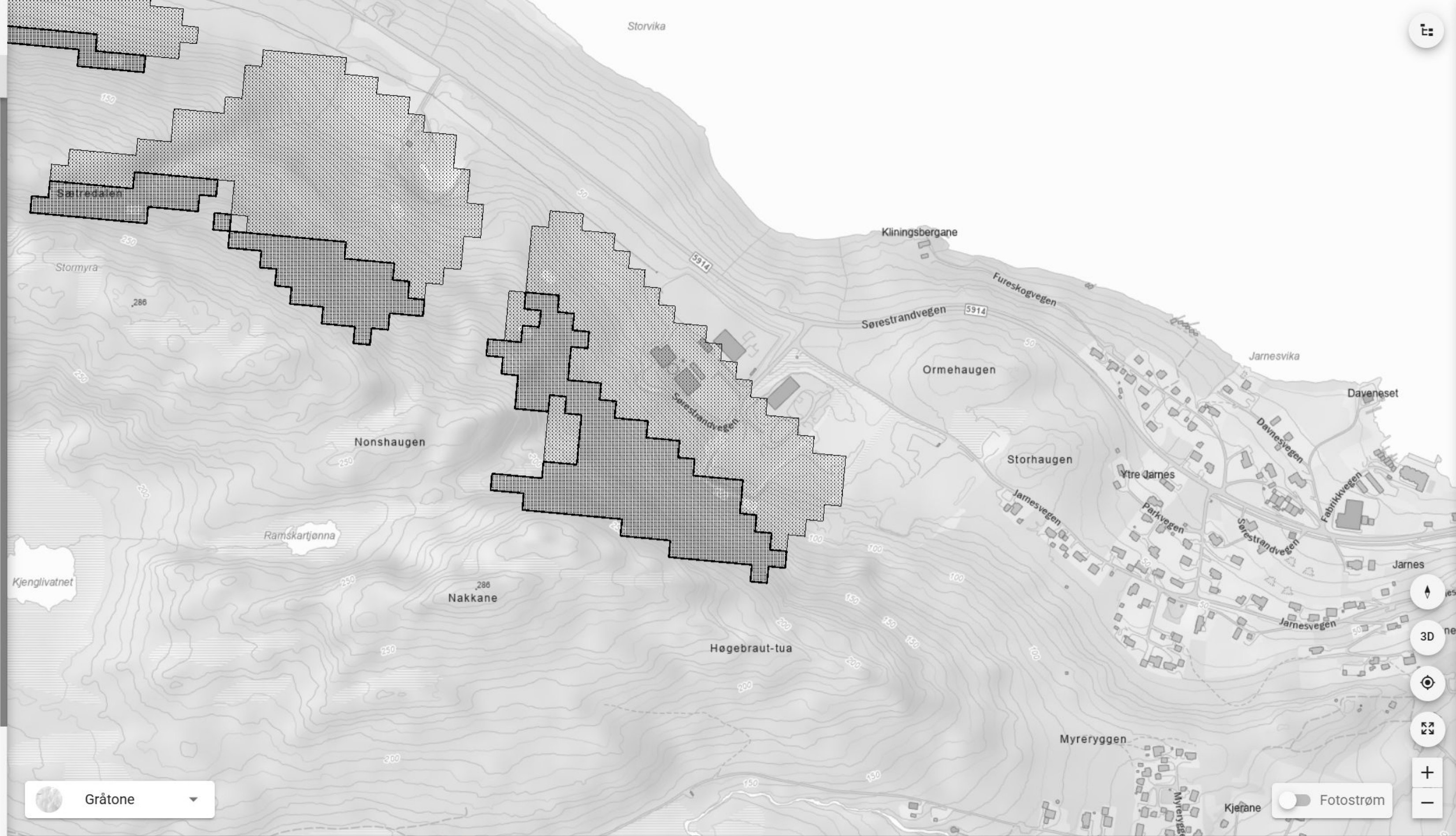
Steinsprang-AktsomhetOmrader

UtlosningOmr

UtlopOmr

Utlosningsomrade

Utlopsomrade



Laster kartlag

Gråtone

Fotostrøm



Kartlag

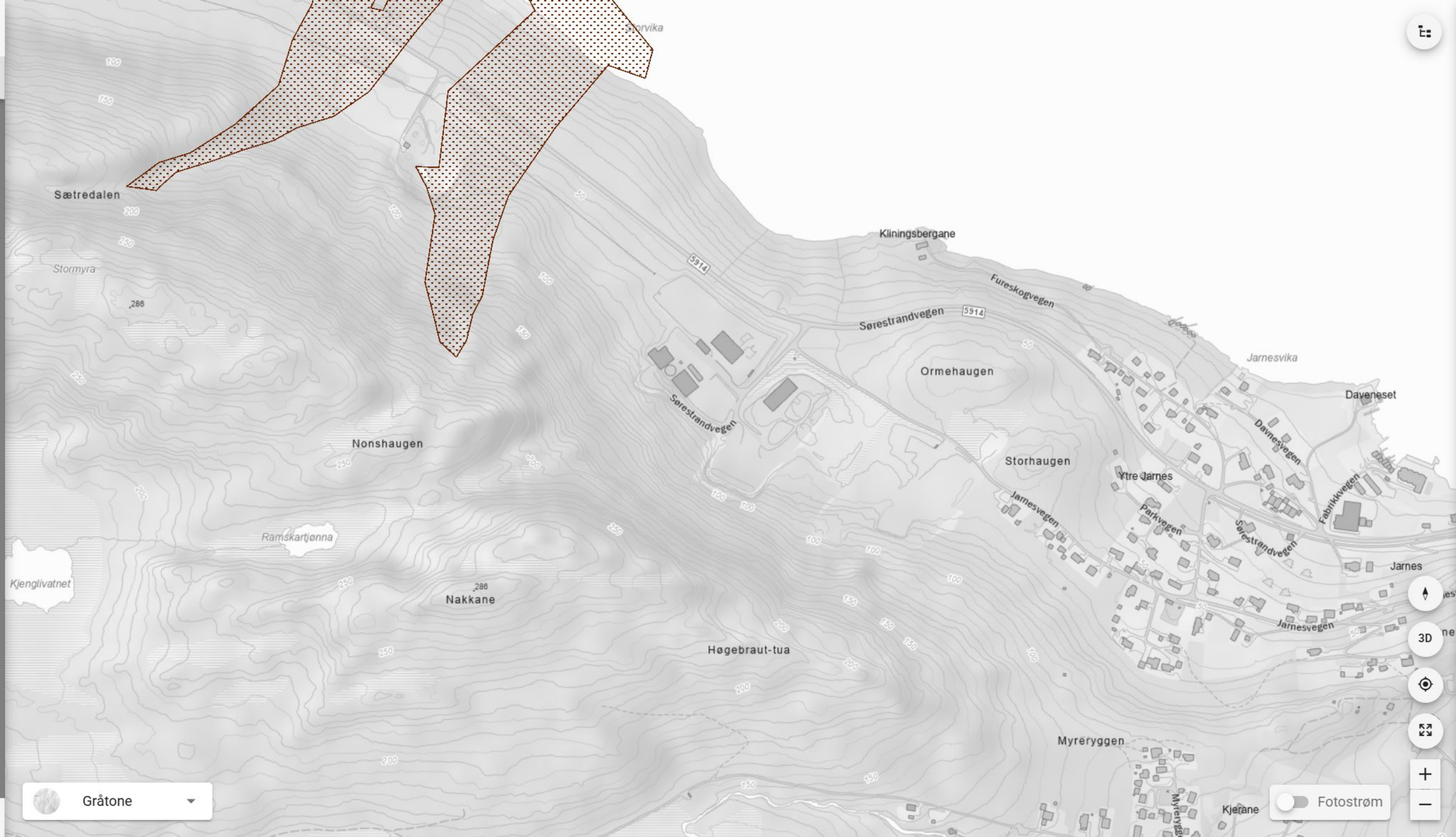
LEGG TIL INNHOLD

NVE Aktsomhetskart for Jord- og Flomskred

Jord-Flomskred\_Aktsomhetsomrader

Potensielt\_Jord-Flomskredfare

Laster kartlag



Gråtone

Fotostrøm



110kV - 170kV

220kV - 350kV

420kV - 525kV

32kV - 66kV

110kV - 170kV

Distribusjonsnett

-- Lavere enn 32 kV

-- 32kV - 66kV

-- 110kV - 170kV

-- NVE nettnivå 5

• 24kV og lavere

• 32kV - 66kV

• 110kV - 170kV

• 220kV - 350kV

• 420kV - 525kV

Kopier geometri Zoom til

**Master og stolper**

ID	Null
Høyde	Null m
Eier	SYKKYLVEN ENERGI AS
Org. nummer	979918224



Gråtone

Fotostrøm



Statens vegvesen

VEGKART

🔍 Skriv inn vegobjekttype eller søkeområde...



Søk basert på dato

➤ Velg vegnett  Vis i kart

Vegsystemreferanse



FV5914 K S1D1 m3408



Kliningsbergane

Daveneset

Jarnesflua

Ytre Jarnes

Sørestrandvegen

Fabrikkvegen

Jarnes

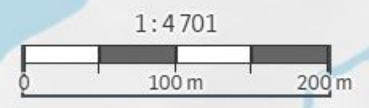
Kjerane

Åsen

Gella

Jarnesvegen

Sørestrandvegen



# DRIFTSPLAN – BESKRIVENDE DEL

## JARNES NÆRINGS-PARK AS



Tiltakshaver  
Hole Anlegg AS  
Mars 2026

Forfatter  
Norman Hole

## Innhold

1 Innledning.....	3
1.1 Lokalisering.....	4
1.2 Utvinningsrett.....	4
1.3 Kommuneplan og reguleringsplan .....	4
1.4 Driftkonsesjon.....	5
1.5 Bergteknisk ansvarlig.....	5
2 Forekomsten.....	6
3 Eiendomskart.....	7
4 Drift.....	8
4.1 Dagens situasjon.....	9
4.2 Driftsplan – nytt brudd .....	9
4.2.1 Første etappe.....	10
4.2.2 Andre etappe.....	10
4.2.3 Tredje etappe.....	10
4.3 Avslutningsplan .....	10
5 Sikring av området under og etter drift.....	11
6 Avslutningsplan .....	12
7 Hensynet til natur og omgivelser.....	13
8 Vedlegg .....	14

## 1 Innledning

Hole Anlegg AS er et ledende entreprenørfirma på Sunnmøre, med base i Velledalen i Sykkylven kommune. Selskapet er en videreføring av Hole Maskiner AS, som i over 70 år har utført anleggsarbeid i regionen. I dag leverer Hole Anlegg AS komplette løsninger innen grunnarbeid for både privat- og bedriftsmarkedet. Virksomheten tilbyr blant annet prosjektering, sprenging, asfaltering samt etablering av veg-, vann- og avløpsanlegg, strøm- og fibergrøfter og grøntanlegg.

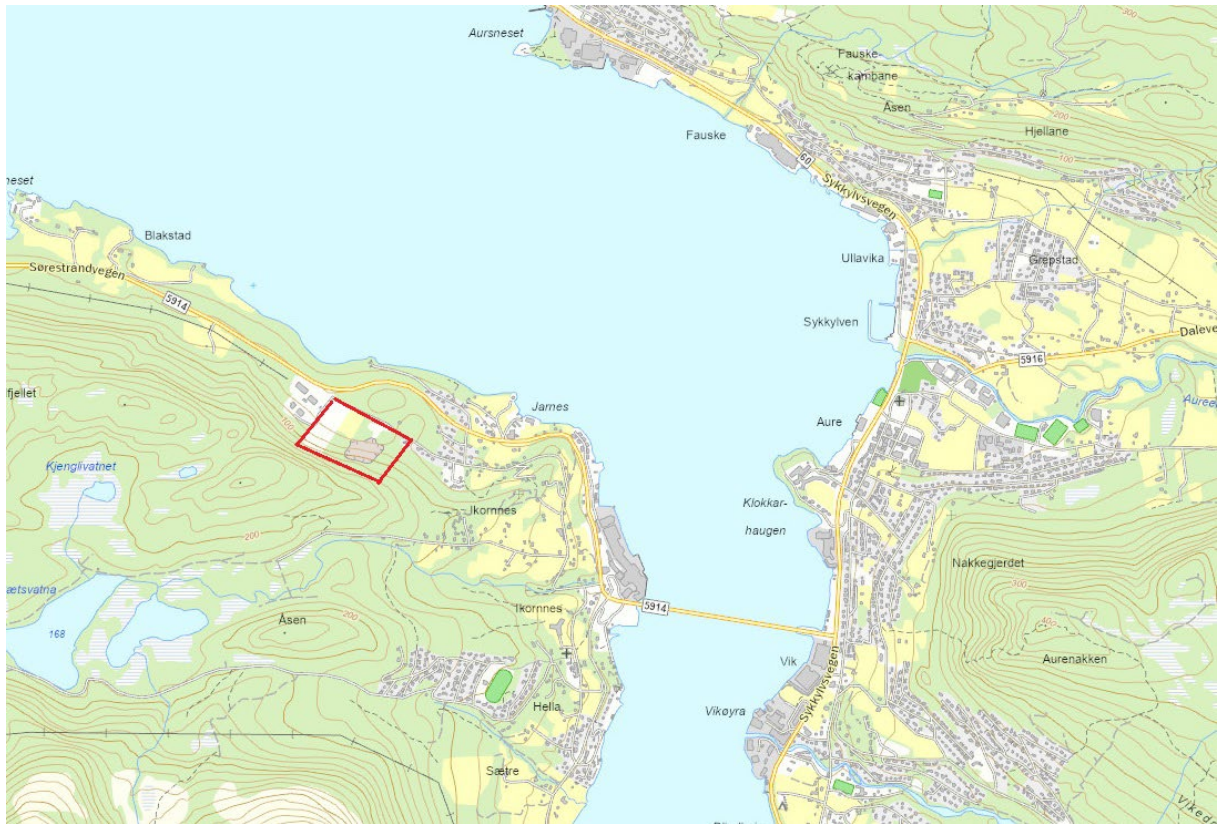
Bedriften har i dag åtte ansatte og en årlig omsetning på om lag 22 millioner kroner. Daglig leder i selskapet er Norman Hole.

Tiltak på området ble første gang igangsatt i 1999 i forbindelse med Ekornes AS sin ombygging av tilkomst til lasteanlegget på Ikorntnes. I den forbindelse oppstod det behov for deponi, og det ble tatt ut om lag 10 000 m<sup>3</sup> sandmasser fra området. Senere fikk Ekornes AS behov for etablering av ny Stressless-fabrikk, og masser til utfylling i sjø ble da tatt ut fra gnr./bnr. 43/151, tilsvarende cirka 150 000 m<sup>3</sup>. I 2021 ble det etablert tilførselsveg samt vann-, avløps- og elektriske anlegg fram til gnr./bnr. 43/168. Det har også tidligere vært uttak av masser fra gnr./bnr. 43/156.

Detaljreguleringsplan for området ble utarbeidet i 2011 og endelig vedtatt i 2017. For å kunne utnytte potensialet i området, som i dag er regulert til Sykkylven kommunes største næringsareal, er det nødvendig å sprengne fjell og ta ut masser innenfor planområdet. Det prosjekterte uttaket for området er beregnet til totalt ca. 300 000 m<sup>3</sup>, med et årlig uttak på 15 000–35 000 m<sup>3</sup>. Beregnet levetid for masseuttaket er om lag 10 år.

## 1.1 Lokalisering

Området ligg på Jarnes i Sykkylven kommune, i Møre og Romsdal. Et punkt sentralt i uttaksområdet har koordinatene X: 372454,42 Y: 6920123,16 i geodetisk datum EUREF 89, sone 32. Området er markert med røt omriss.



Figur 1 Viser omriss av reguleringsplan tiltenkt masseuttak

## 1.2 Utvinningsrett

Utvinningsrett er ervervet med avtale med eierne av:

Gårds- og bruksnummer	Navn
43/151	Jarnes Næringspark AS
43/156	Jarnes Næringspark AS
43/168	Jarnes Næringspark AS

## 1.3 Kommuneplan og reguleringsplan

Kommuneplanens arealdel for Sentrum-Ikornnes 2019-2029 viser at området er avsett til næringsbebyggelse. Detaljreguleringsprosessen ble startet i 2011 og endelig fullført i 2017.



Figur 2 Reguleringsplan for området der det er planlagt masseuttak.

## 1.4 Driftkonsesjon

Det er søkt om driftkonsesjon 04.03.2026

## 1.5 Bergteknisk ansvarlig

Prosjektleder er daglig leder for Hole Anlegg AS, Norman Hole, tlf. 91863005. Sprengningsarbeidet vil bli utført av innleid entreprenør, sprengningsfirma Opshaug & Moe AS.

## 2 Forekomsten

Forekomsten er ikke særskilt vurdert av Norges geologiske undersøkelse (NGU) i innsynsløsningen, utover at området er avgrenset som et ressursområde for pukk uten angitt verdi. Industriområdet består hovedsakelig av granittisk gneis av normal kvalitet. Løsmassekartet til NGU indikerer at nedre del av terrenget består av tykk morene, mens denne blir tynnere høyere i terrenget. Deler av området mot vest er også kartlagt som bart fjell/stedvis tynt dekke.

Erfaringer fra tidligere uttak og knusing viser at massene er egnet som byggeråstoff, og spesifikke produkt vil være asfaltinnslag, bærelagsmasser, alminnelige entreprenørmasser.

### 3 Eiendomskart

Eiendomskart i målestokk 1:2000 er vist i vedlegg 1. Kartet viser eiendomsgrenser, reguleringsplanens plangrense og grensene for tilsøkt masseuttak.

Kartet viser også adkomstvegen til området.

## 4 Drift

Forberedende arbeider vil bestå av fjerning av skog innenfor uttaksområdet. Denne avskogingen gjennomføres i sin helhet før sprengningsarbeidene starter. Den årlige produksjonen forventes å ligge på om lag 15 000–35 000 m<sup>3</sup>, avhengig av etterspørsel og behov.

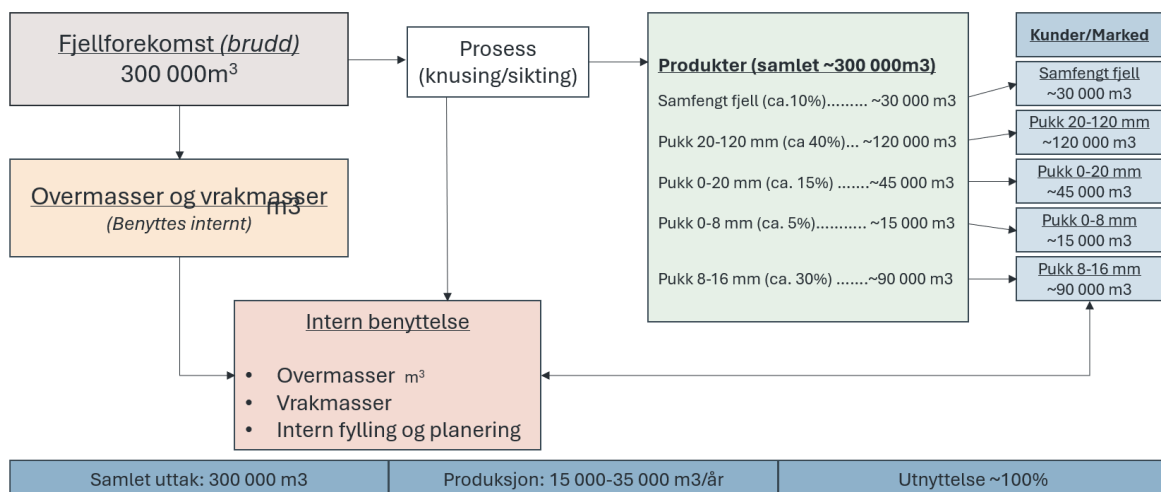
Sprengning varsles ved bruk av sirene, og selve sprengningsarbeidet vil bli utført av innleid, godkjent sprengningsentreprenør.

Til knusing og sikting av masser vil det bli leid inn mobilt knuse- og sikteverk. Anlegget plasseres innenfor bruddområdet for å redusere støy- og støvbelastning for omgivelsene. Knusing og sikting vil foregå konsentrert i perioder på cirka 5–10 dager, én til to ganger per år.

Overskuddsmasser fra produksjonen vil bli benyttet til intern planering utover bruddsålen.

Forventet årlig produksjon er 15 000–35 000 m<sup>3</sup>. Produksjonen vil fordeles på følgende produkter: samfengt fjell ca. 10 %, pukkk 20–120 mm ca. 40 %, pukkk 0–20 mm ca. 15 %, pukkk 0–8 mm ca. 5 % og pukkk 8–16 mm ca. 30 %. Samlet utnyttelsesgrad av fjellforekomsten forventes å være nær 100 %. Overmasser og eventuelle vrakmasser vil bli benyttet til intern fylling i nordre del av området. Disponeringen av masser vil være dynamisk og tilpasses fremdriften i uttaket. I dag er Jarnes Aust, første delområde på gnr./bnr. 43/156, i hovedsak ferdigstilt. Utfyllingsområde vil være på gnr./bnr. 43/168, mens produkt- og ferdigvarelager hovedsakelig vil være lokalisert på østre del av området på gnr./bnr. 43/156.

Det totale planlagte uttaksvolumet er om lag 300 000 m<sup>3</sup>, med en beregnet levetid for bruddet på cirka 10 år.



Figur 3 Flyskjema for masseuttak i Jarnes Næringspark

Alt uttatt fjell vil, som del av salgsproduksjonen, bli knust til ferdigvarer.

Bruddkantene sikres under drift med midlertidige gjerder med en høyde på 1,2 meter.

Etter avsluttet drift skal fjellskjæringene renskes for løs stein for å hindre utglidninger og utrasinger. Bruddkanten sikres deretter permanent ved etablering av sikringshulle med en høyde på inntil 2–3 meter.

Arbeid kan foregå på hverdager innenfor tidsrommet kl. 07.00–19.00. Ved særskilte behov kan arbeid på kveldstid forekomme, forutsatt at gjeldende støykrav overholdes.

Adkomst til området med bil vil være stengt med låsbar bom når det ikke er aktivitet i bruddet. Området sikres med gjerde med en høyde på 1,2 meter. Eksisterende paller i eldre brudd er sikret med sikringshulle med en høyde på 3 meter. Området har liten betydning for friluftsliv, og det er begrenset ferdsel i skogsområdene bak uttaket. Bedriften har nødvendig utstyr for inspeksjon og kontroll av høye pallfronter.

De geologiske forholdene i de to eksisterende uttakene vurderes som stabile. Sleppretningen i fjellet ligger hovedsakelig horisontalt på uttaksretningen. Siden første uttak ble etablert i 1999, har bergveggen på cirka 30–40 meters høyde ikke registrerte store steinsprang eller utfall. Det er generelt lite slepper i fjellet. Det er utarbeidet ingeniørgeologisk vurdering av bergskjæringen i eksisterende uttak (Vedlegg 8). I rapporten viser målinger at det er sannsynlighet for planutglidning og kileutglidning. Totalstabiliteten er derfor ikke akseptabel, og det er anbefalt at det vil være nødvendig med boltesikring i bergskjæringen og etablering av fangvoll. Endelig plassering, utforming og utstrekning av sikringstiltak skal detaljprosjekteres etter at endelig utforming av næringsområdet er klart.

Overflatevann fra fjellet vil bli ledet ned langs bakveggen og samlet i en tverrgående, åpen grøft i bunn paller. Derfra føres vannet gjennom kulvert under industriområdet og videre via FV 5914 til åpen grøft som leder til sjø.

Dersom det under drift avdekkes automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart og rette myndigheter varsles, i henhold til reguleringsplanens bestemmelse § 3.9.

#### 4.1 Dagens situasjon

Driftskartet (uttakskartet), som viser situasjonen per 04.03.2026, er tatt med som vedlegg 2. Det topografiske bakgrunnskartet er påført tellekoter med tilhørende høydeangivelser. Kartet viser videre arealer avsatt til lager for ferdigprodukter samt lagring av avdekningsmasser. I tillegg fremgår gjeldende reguleringsplans plangrense og avgrensning av uttaksområdet.

Plassering av vertikalsnitt er vist på driftskartet. Snittene som viser opphavelig terreng, plan og avslutning er tatt med i vedlegg 6.

#### 4.2 Driftsplan – nytt brudd

Etter uttak av masser fra det første steinbruddet på gnr./bnr. 43/151 ble det utarbeidet detaljreguleringsplan for området, med tiltenkt industriområde. Veg og teknisk infrastruktur for videre utvikling av feltet ble etablert i 2021.

Uttaksområdet som omfattes av denne driftsplanen utgjør om lag 64 dekar og består hovedsakelig av skogkledd fjell. Terrenget ligger på om lag kote 61 i bunnen av tidligere brudd og stiger til maksimalt kote 120 ved reguleringsgrensen.

Uttaket vil bli gjennomført som et ordinært dagbrudd i 3 etapper med pallvis uttak, tilpasset anleggsveger og intern logistikk. Det er planlagt tre hovedpaller, samt eventuelt én tilleggspall i sørøstre del av området. Gjennomsnittlig pallhøyde vil være 12 meter, med minimum hyllebredde på 10 meter. Maksimal uttaksdybde er kote 58, tilsvarende 2 meter undersprengning, med ferdig planert nivå på kote 60. Veggvinkel under drift vil være 49 grader.

#### 4.2.1 Første etappe

Hoveddriftretning vil være fra vest mot øst. Masser skal lagres, bearbeides og knuses innenfor uttaksområdet. Etappen utgjør 9 dekar og skal drives til maksimalt kote 58, tilsvarende 2 meter underprenging, med ferdig planert nivå på kote 60. Veger opparbeides innad på området. Når en har ferdigstilt første etappe vil en starte på etappe 2. Vedlegg 3 viser utviklingen av bruddets første etappe.

Plassering av vertikalsnitt er vist på driftskartet. Snittene som viser opphavelig terreng, plan og avslutning er tatt med i vedlegg 6.

#### 4.2.2 Andre etappe

Hoveddriftsretning er vest mot øst. Etappen utgjør 3,9 dekar. Det er planlagt tre hovedpaller. Pallene vil ha en gjennomsnittshøyde på 12 meter, samt minimumsbredde på 10 meter. Veggvinkel under drift vil være ca. 49 grader. Vedlegg 4 viser utvikling av bruddets andre etappe, adkomst vil være via etappe 3.

Plassering av vertikalsnitt er vist på driftskartet. Snittene som viser opphavelig terreng, plan og avslutning er tatt med i vedlegg 6.

#### 4.2.3 Tredje etappe

Hoveddriftsretning vil være fra øst mot vest. Etappen utgjør 10 dekar. Adkomst til området skal via allerede etablert internveg. Det er planlagt tre hovedpaller samt eventuelt én tillegspall i øst. Veggvinkel under drift vil være ca. 49 grader. Internvegen i bruddet er det siste som blir sprengt. Vedlegg 5 viser utvikling av bruddets tredje etappe.

Plassering av vertikalsnitt er vist på driftskartet. Snittene som viser opphavelig terreng, plan og avslutning er tatt med i vedlegg 6.

### 4.3 Avslutningsplan

Driftsretning for etappe 1 og 2 skal være vest mot øst, mens etappe 3 vil være øst mot vest. Pallene skal renskes før en pall forlates og sikres for nedfall. Området er regulert til industri og området skal planeres ut og istandsettes slik reguleringsplan blir realisert. Pallhøgde er gjennomsnittlig 12 meter, hyllebredde er min 10 meter og total veggvinkel maksimalt 50 grader. Ved avslutning skal det lages sikringshulle iht. DIRMINs veileder. Vedlegg 7 viser området etter avslutning.

## 5 Sikring av området under og etter drift

Området vil bli sikret med gjerde med en høyde på maksimalt 1,2 meter i henhold til reguleringsplanens bestemmelse § 3.4. Gjerdet etableres langs eiendomsgrense mellom gnr./bnr 43/151 og 43/168 med adkomstport inn eksisterende veg. Gjerde går langs vegareal før det går videre sørover der det følger eksisterende sikring for nåværende uttak, og deretter sørøst til østre eiendomsgrense og ned mot kommunevegen. I nord mot kommuneveg skal gjerdet følge topp fyllingskant. Det vil være ett nettinggjerde med impregnerte trestolper. Gjerdet etableres som et sikringstiltak for å ivareta sikkerheten på næringsarealet under drift. Etter avsluttet drift skal gjerdet fjernes.

Adkomst til området med kjøretøy utenom driftstid skal være sperret med låsbar bom eller kjetting ved eiendomsgrensen mellom gnr./bnr. 43/151 og gnr./bnr. 43/168. Skilting skal tydelig angi at uvedkommende ikke har adgang til driftsområdet. Etter avsluttet drift skal denne adkomstsperran fjernes. På gnr./bnr. 43/151 vil det være normal adkomst til området.

Nødvendige sikringstiltak med hensyn til steinsprang og ras inngår i virksomhetens HMS-plan for driften.

Rensk under drift gjennomføres etter hver salve. Rensk utføres fra bakkant av toppsalven, først maskinelt med ripper og deretter med pigghammer, før veggen renskes ned til pall. Om nødvendig skal sluttrensk utføres som manuell spettrensk.

De geologiske forholdene i de to eksisterende uttakene på gnr./bnr. 43/151 og 43/156 vurderes som stabile. Sleppefallet i fjellet ligger hovedsakelig horisontalt på uttaksretningen. Siden første uttak ble etablert i 1999, har bergveggen på cirka 30–40 meters høyde ikke registrerte store steinsprang eller utfall. Det er generelt lite slepper i fjellet. Det er utarbeidet ingeniørgeologisk vurdering av bergskjæringen i eksisterende uttak. (Vedlegg 8). I rapporten viser målinger at det er sannsynlighet for planutglidning og kileutglidning. Totalstabiliteten er derfor ikke akseptabel, og det er anbefalt at det vil være nødvendig med boltesikring i bergskjæringen og etablering av fangvoll for bruddet på gnr./bnr. 43/151.

Fangvollen ble etablert i 2023 og endelig plassering, utforming og utstrekning av flere sikringstiltak som boltesikring og avskjæringsgrøft skal detaljprosjekteres og utføres etter at endelig utforming av næringsområdet er klart.

Sikring av bruddvegg mot industriområdet på gnr./bnr. 43/168 og 43/156 vil bli utført med sikringsgjerde plassert foran avskjæringsgrøft inntil nederste pall (Vedlegg 6). Gjerdet merkes med skilt som angir anleggsområde og forbud mot ferdsel. Det vil bli inngått avtaler med tomtekjøpere om fremtidig drift og vedlikehold av dette sikringstiltaket.

Eksisterende brudd var etablert i 1999 og etter endt drift ble det etablert sikringshylle. Nytt brudd skal etablere sikringshylle på maks 2-3 meter. Disse skal kobles sammen så en får gjennomgående sikringshylle. Det er vurdert til at det ikke er nødvendig å kombinere sikringshylle med ytterligere sikringstiltak.

Støyskjermvoll mot øst er etablert i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Området vil bli fortløpende ferdigstilt og planert til næringsformål. Reguleringsplanen stiller ikke særskilte krav til opprydding og sikring utover det som er beskrevet.

## 6 Avslutningsplan

Driftsretningen for uttaket skal være fra vest mot øst for etappe 1 og 2 og øst mot vest i etappe 3. Pallene skal renskes fortløpende og sikres mot steinsprang og nedfall. Området er regulert til næring og skal etter avsluttet drift planeres og istandsettes i samsvar med gjeldende reguleringsplan (Vedlegg 7)

Etter endt uttak skal midlertidig infrastruktur, skrot og konstruksjoner fjernes. Området skal deretter være ferdig opparbeidet med et utfyllingslag av subbfjell og ligge klart for salg til aktuelle utbyggere. Overbygning samt etablering av interne veger og øvrige utomhusarealer vil være utbyggers ansvar. Jarnes Næringspark AS vil etablere nødvendig teknisk infrastruktur, herunder elektrisitet samt vann- og avløpsanlegg, før salg av tomter.

Fjellskjæringer og paller skal etableres slik at det ikke er behov for vedlikehold i etterkant. På pallene vil det bli lagt igjen masser med et blandingsforhold på om lag 90 % stein og 10 % humus, med fall 1:100, for å legge til rette for etablering av stedegen vegetasjon som or, bjørk og annen buskvegetasjon. Overflatevann ledes mot avskjæringsgrøft sør på industriområdet på egnede punkter. Vegetasjonen på pallene og flatene vil bidra til infiltrasjon og redusert avrenning, og dermed begrense erosjon og frostsprengning. Det vil likevel være tilgang til pallene fra østsiden av bruddet om det er behov for vedlikehold.

Mot kommunevegen i front av området etableres en naturlig jordskråning med stedegne vekster.

I vestre ende av uttaket, på gnr./bnr. 151, er det etablert en fangvoll med en bredde på 5 meter, målt fra foten av bergskjæringen, med en høyde på 3 meter og en skråning på 45 grader langs den høye fjellskjæringen. Ved bunn pall i etappe 2 og 3 samt fjellskjæring i vest etableres en grøft med en bunnbredde på 1 meter for å fange opp eventuelt utfall fra første pall. På toppen av grøften etableres sikringsgjerde mot industriområdet. Fangvollen i vestre del er i dag ferdig opparbeidet.

Overflatevann som kommer fra fjellet i sør og ovenforliggende terreng ledes i naturlige renner ned til avskjæringsgrøft som ligger inntil nederste pall (Vedlegg 15). Nedbørsarealet ovenfor uttaket er begrenset og avrenning og nedbør vil via avskjæringsgrøften renne videre i bekker til sjøen.

Frostsprenging vil være et naturlig og begrenset fenomen i fjellskjæringer og paller, og håndteres gjennom utforming, rensk og avsluttende tiltak.

## 7 Hensynet til natur og omgivelser

Virksomheten forholder seg til miljøkravene fastsatt i forurensningsforskriften kapittel 30. Forskriften stiller blant annet krav til maksimalt støvnedfall ved nærmeste nabobebyggelse, grenseverdier for støyutslipp samt krav til innhold av suspendert stoff i overvann som forlater tiltaksområdet.

Boring, sprengning, knusing og intern transport vil medføre støy. Sprengning gir høye, men kortvarige støynivåer. Det forventes normalt 1–2 sprengninger per år, mens knusing vil pågå i korte, avgrensede perioder hvert år. Områdets beliggenhet, med naturlig terrengskjerming fra Storhaugen og Ormehaugen mot bebyggelsen på Jarnes, samt god avstand til nærmeste bebyggelse, tilsier at støy- og støvbelastningen ikke vil medføre vesentlige ulemper for omgivelsene. Storhaugen og Ormehaugen fungerer som naturlige barrierer som demper både innsyn, støy og spredning av støv. I tillegg er det etablert støyskjerm i øst mot eksisterende bebyggelse i henhold til reguleringsplan. Støv reduseres ytterligere ved vanning av masser før og under knusing. All transport skjer via eksisterende adkomstveg til næringsområdet. Det er forventet en noe høyere trafikkbelastning på eksisterende adkomstveg via Sørestrandvegen (FV 5914). Veggen er etablert til næringsareal og private kjøretøy til bebyggelse vil ikke benytte denne som adkomstveg.

Øst for planområdet, mot naboeiendom, er det registrert hjortetråkk. Disse er ivarettatt i reguleringsplanen og vil ikke bli berørt av tiltaket.

Hensynet til ytre miljø inngår som en del av bedriftens internkontrollsystem. Selskapet er sertifisert etter ISO 14001 og ISO 9001.

Det finnes ingen registrerte vannforekomster i umiddelbar nærhet til uttaksområdet, og tiltaket forventes ikke å medføre endrede avrenningsforhold.

Terrenget i bakkant av uttaket er relativt bratt, og det er derfor ikke mulig å etablere fangvoller eller andre større sikringstiltak i dette området. Bruddkanten sikres permanent ved etablering av sikringshulle med en høyde på inntil 2–3 meter langs toppkant av uttaket.

Det er ikke registrert karakteristiske terrengformer i området som krever særskilte hensyn.

Dersom det under drift avdekkes automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart og rette myndigheter varsles, i samsvar med reguleringsplanens bestemmelse § 3.9.

## 8 Vedlegg

Vedlegg 1 Oversiktskart

Vedlegg 2 Driftskart

Vedlegg 3 Driftsplan, nytt brudd etappe 1

Vedlegg 4 Driftsplan, nytt brudd etappe 2

Vedlegg 5 Driftsplan, nytt brudd etappe 3

Vedlegg 6 Vertikalsnitt

Vedlegg 7 Avslutningsplan

Vedlegg 8 Ingeniørgeologisk vurdering av bergskjæring (Norconsult 2024)

Vedlegg 9 Grunneigeravtale

Vedlegg 10 CV Norman Hole

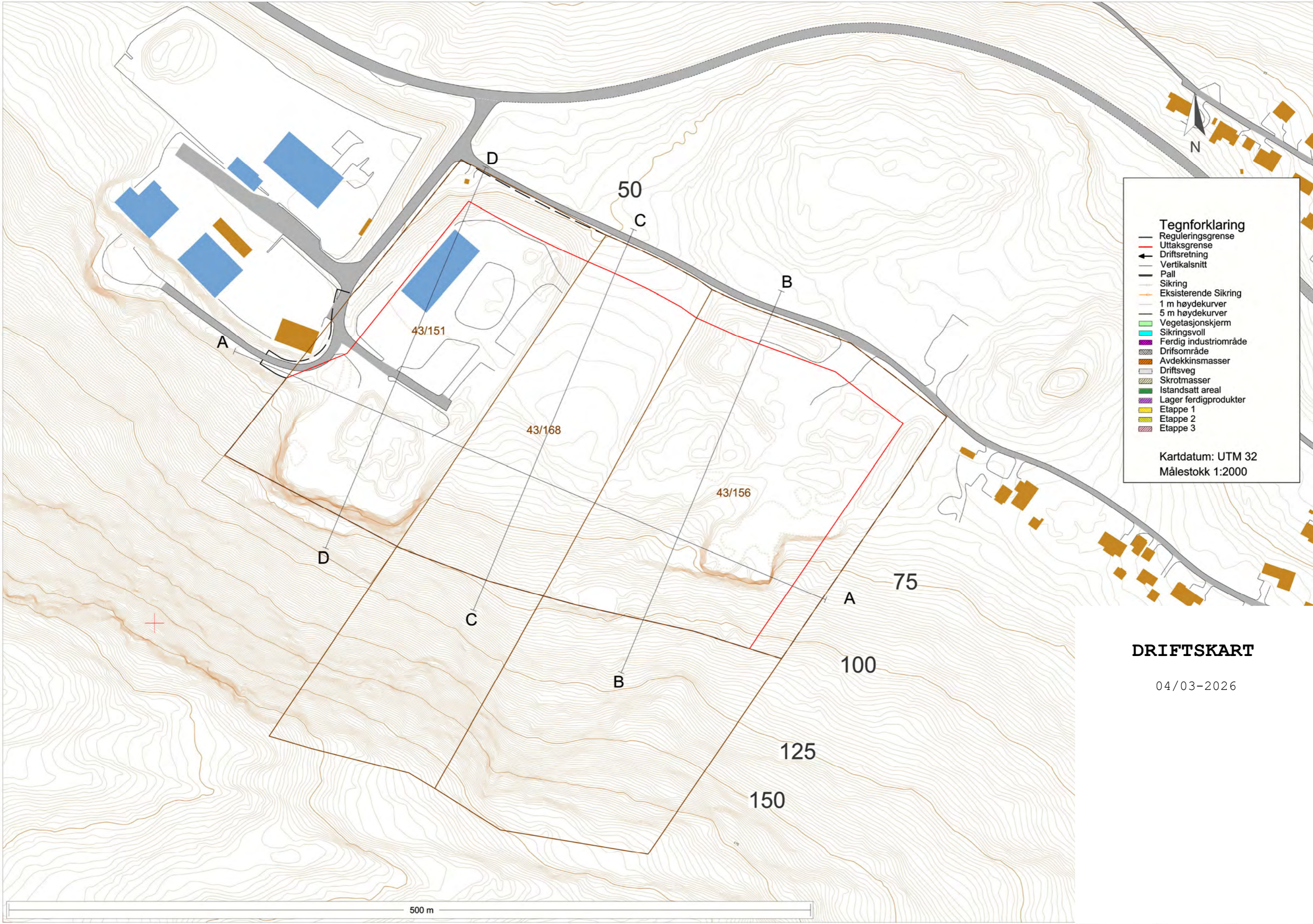
Vedlegg 11 Opshaug og Moe kompetanse

Vedlegg 12 Organisasjonskart Hole Anlegg

Vedlegg 13 Hole Anlegg AS Driftsbudsjett for Jarnes næringspark AS

Vedlegg 14 Budsjett Hole Anlegg – Jarnes Næringspark AS

Vedlegg 15 Overvannshåndtering



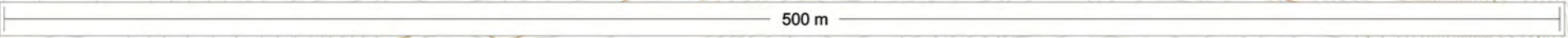
**Tegnforklaring**

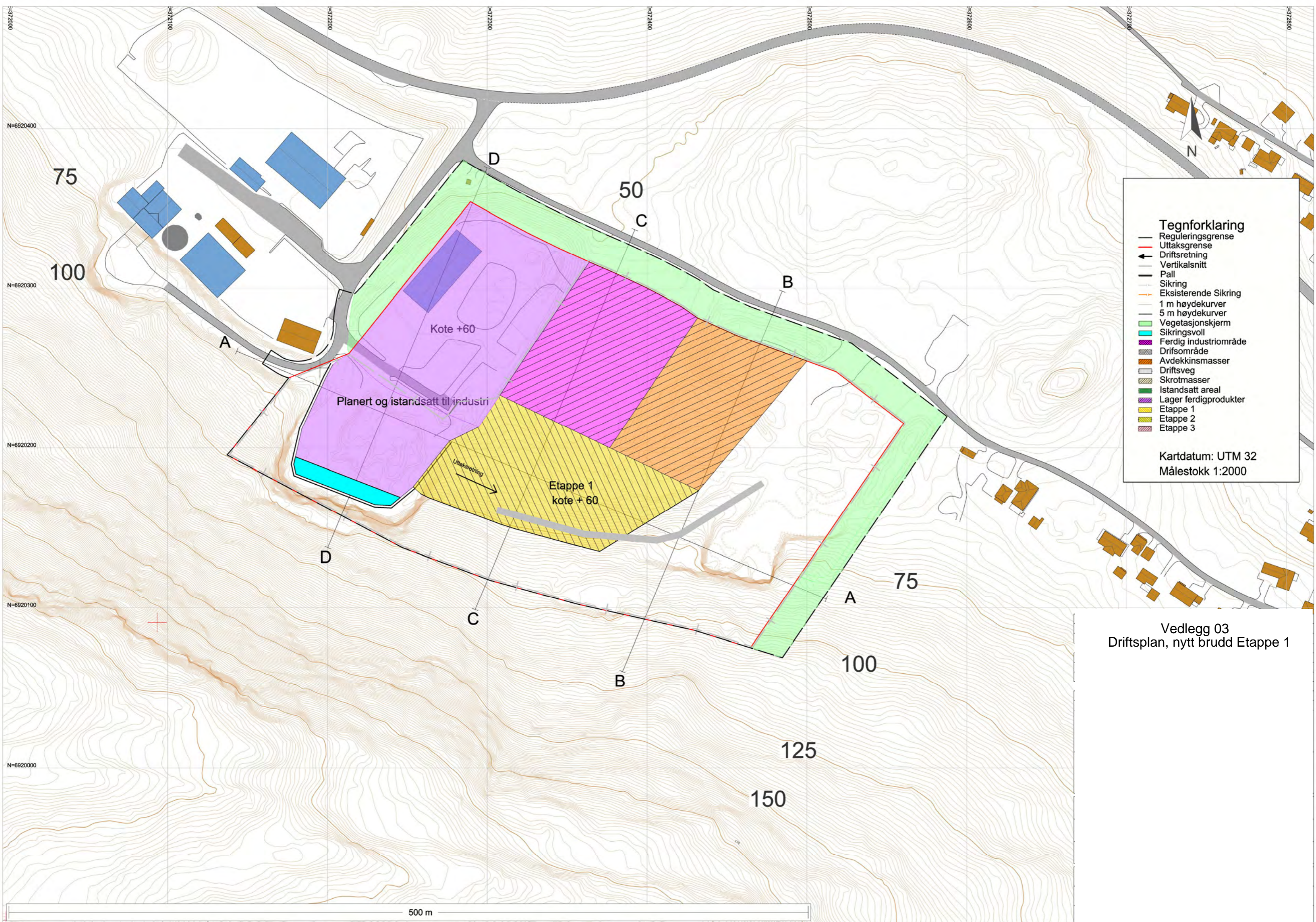
- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- ← Driftsretning
- Vertikalsnitt
- Pall
- Sikring
- Eksisterende Sikring
- 1 m høydekurver
- 5 m høydekurver
- Vegetasjonsskjerm
- Sikringsvoll
- Ferdig industriområde
- Driftsområde
- Avdekkingsmasser
- Driftsveg
- Skrotmasser
- Istandsatt areal
- Lager ferdigprodukter
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

**DRIFTSKART**

04/03-2026



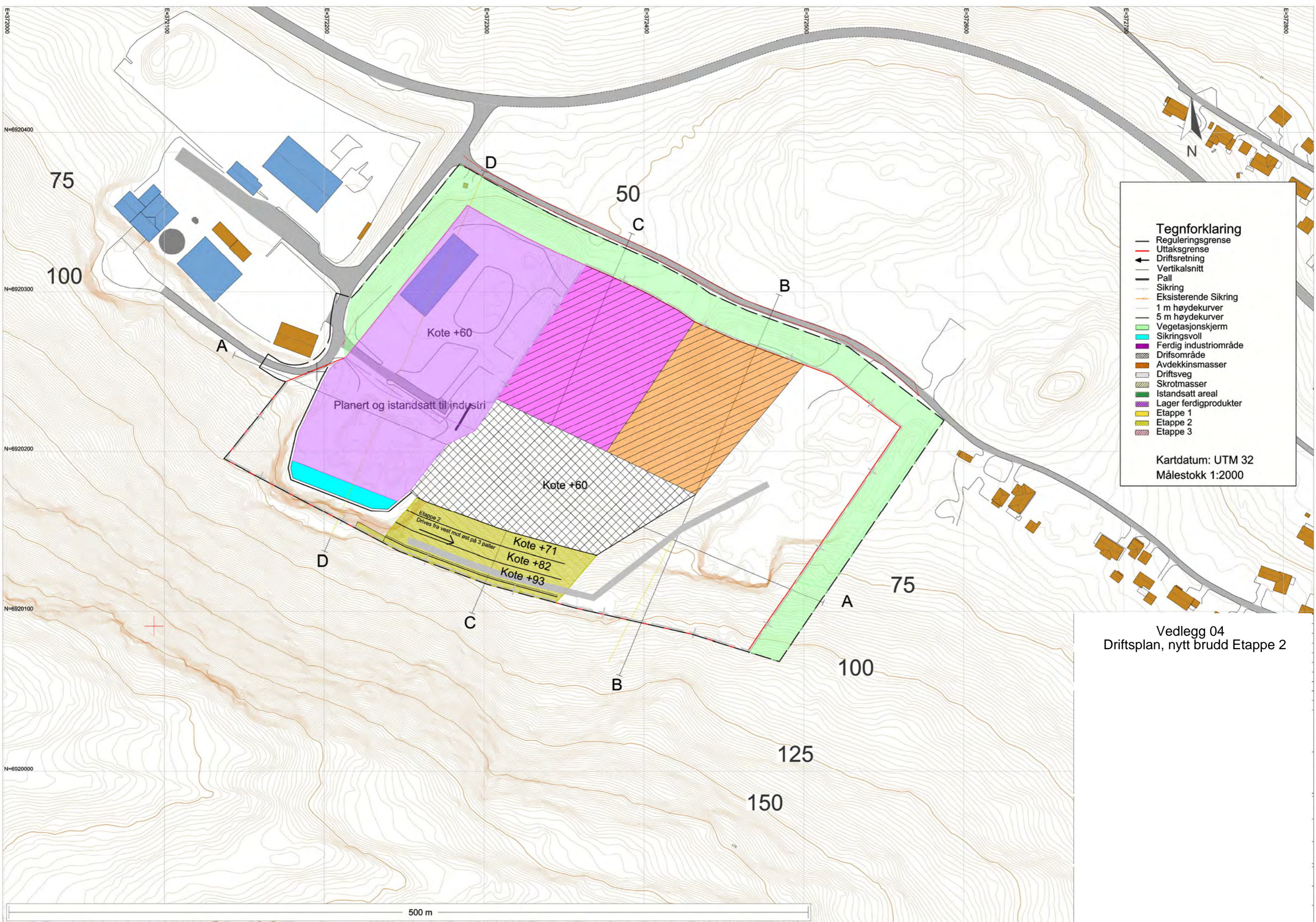


**Tegnforklaring**

- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- Driftsretning
- Vertikalsnitt
- Pall
- Sikring
- Eksisterende Sikring
- 1 m høydekurver
- 5 m høydekurver
- Vegetasjonskjerm
- Sikringsvoll
- Ferdig industriområde
- Driftsområde
- Avdekkingsmasser
- Driftsveg
- Skrotmasser
- Istandsatt areal
- Lager ferdigprodukter
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

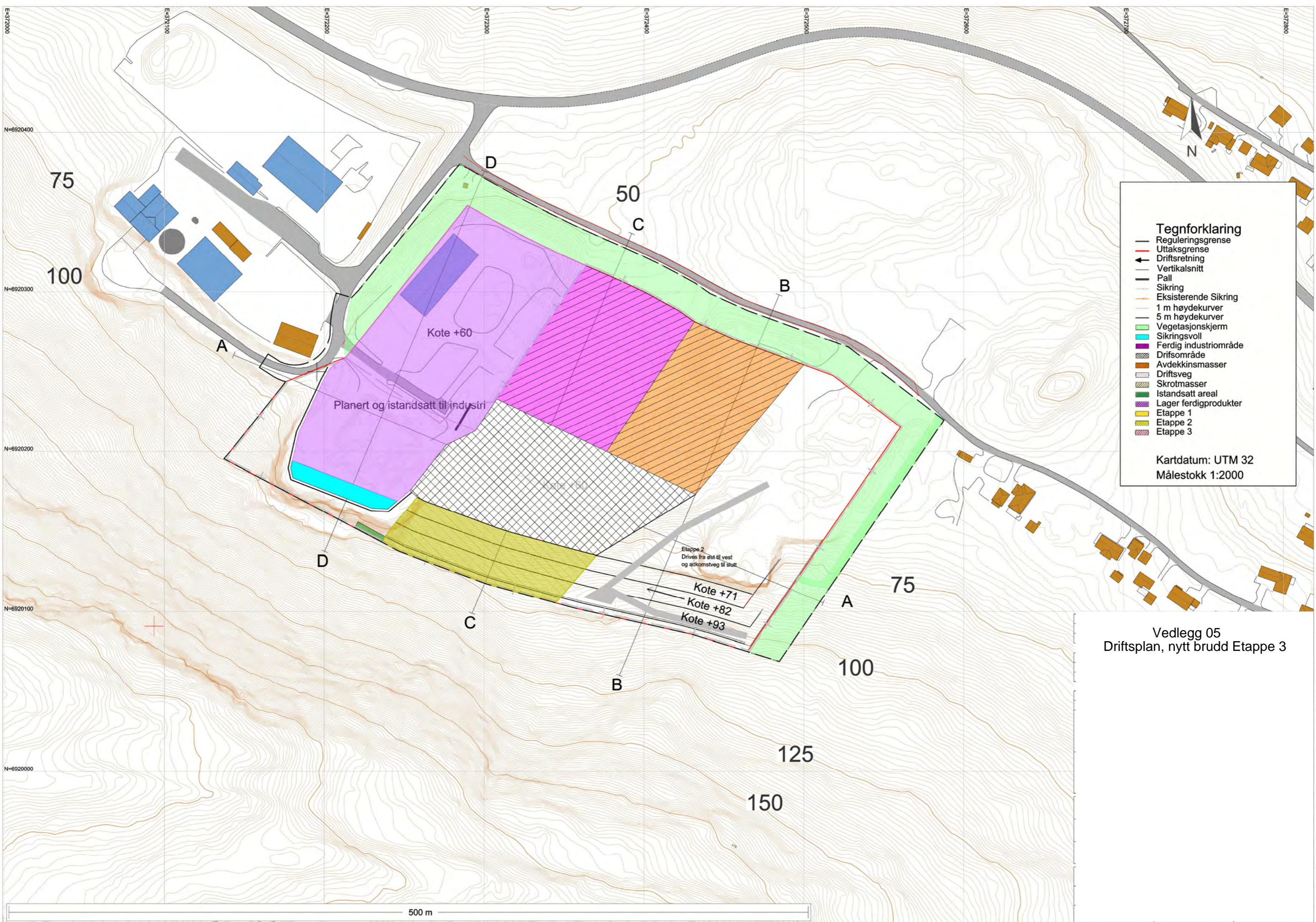
Vedlegg 03  
Driftsplan, nytt brudd Etappe 1



- Tegnforklaring**
- Reguleringsgrense
  - Uttaksgrense
  - ← Driftsretning
  - Vertikalsnitt
  - Pall
  - Sikring
  - Eksisterende Sikring
  - 1 m høydekurver
  - 5 m høydekurver
  - Vegetasjonskjerm
  - Sikringsvoll
  - Ferdig industriområde
  - Driftsområde
  - Avdekkingsmasser
  - Driftsveg
  - Skrotmasser
  - Istandsatt areal
  - Lager ferdigprodukter
  - Etappe 1
  - Etappe 2
  - Etappe 3
- Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

Vedlegg 04  
Driftsplan, nytt brudd Etappe 2

500 m



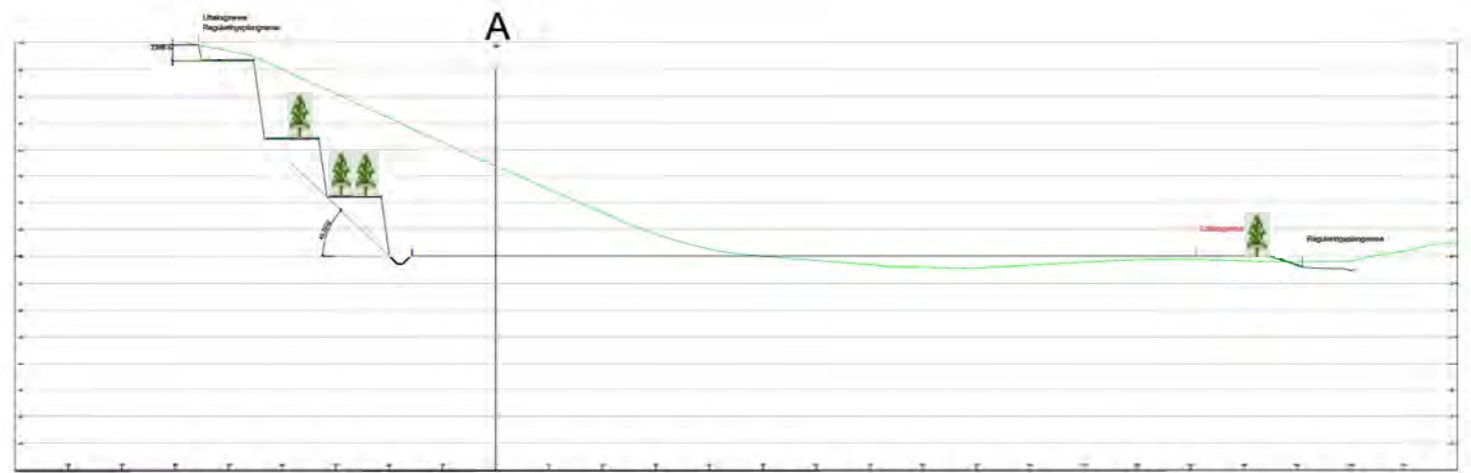
**Tegnforklaring**

- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- ← Driftsretning
- Vertikalsnitt
- Pall
- Sikring
- Eksisterende Sikring
- 1 m høydekurver
- 5 m høydekurver
- Vegetasjonsskjerm
- Sikringsvoll
- Ferdig industriområde
- Driftsområde
- Avdekkingsmasser
- Driftsveg
- Skrotmasser
- Istandsatt areal
- Lager ferdigprodukter
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

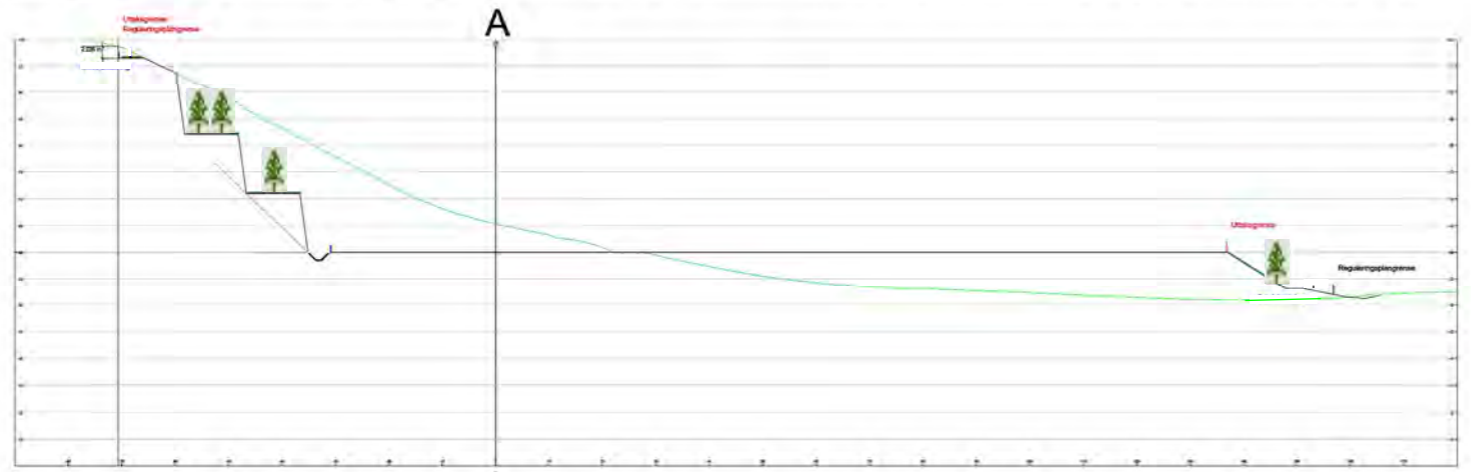
Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

Vedlegg 05  
Driftsplan, nytt brudd Etappe 3

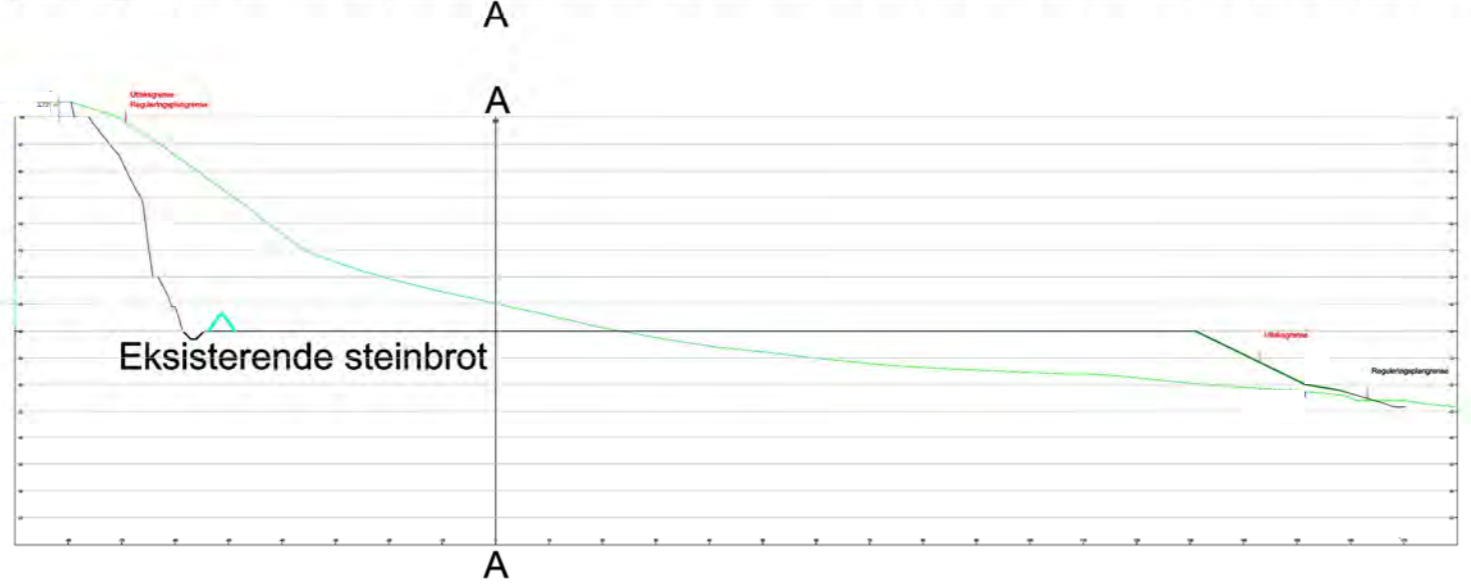
B - B



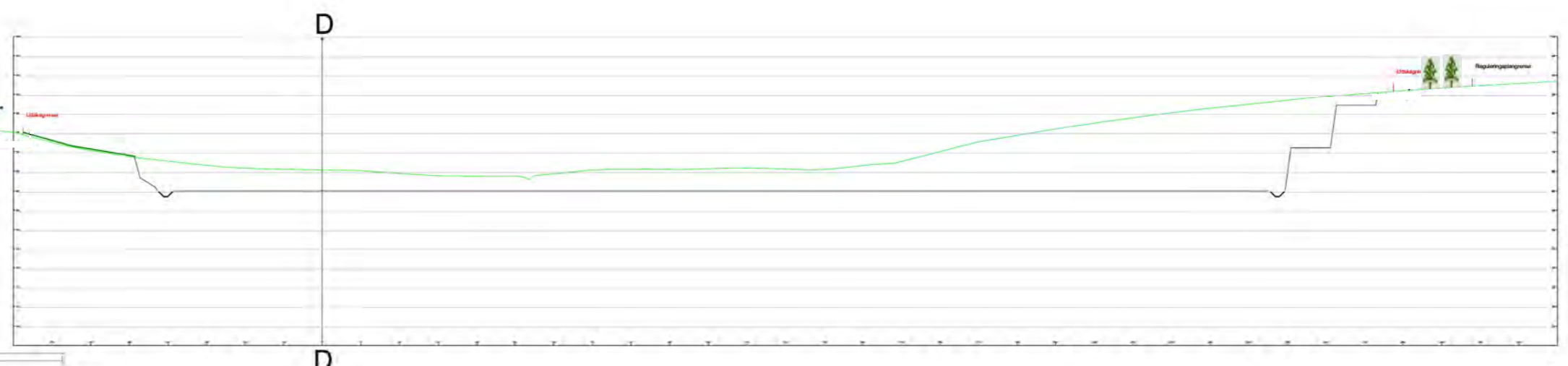
C - C



D - D



A - A



**Tegnforklaring**

- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- Industri
- Istandsatt areal
- Eks Sikringsvoll
- Avskjæringsgrøft

**Vertikale profiler**

**Avslutningsplan**

- A-A
- B-B
- C-C
- D-D

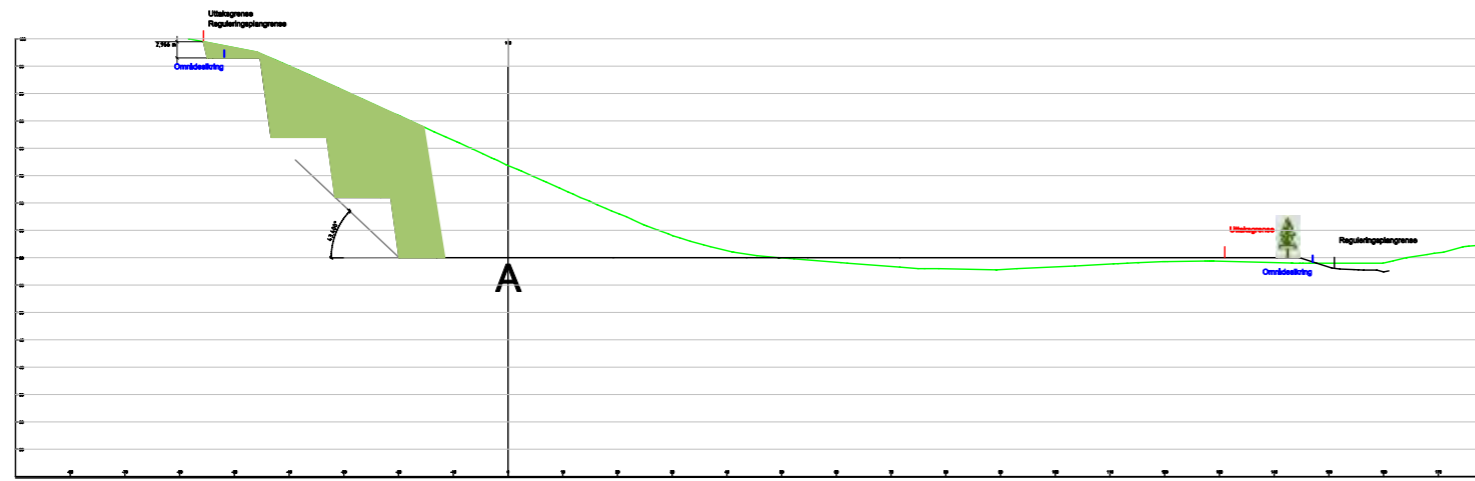
**Etappe 1** (orange square)

**Etappe 2** (brown square)

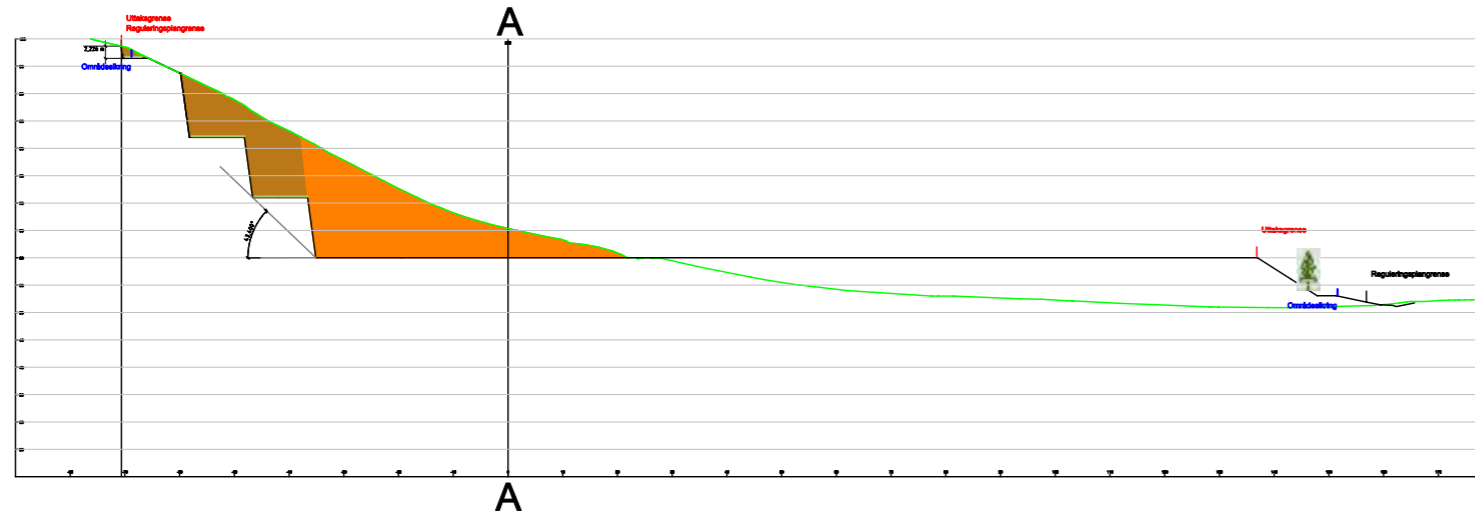
**Etappe 3** (green square)

**Eksisterende terreng** (light green line)

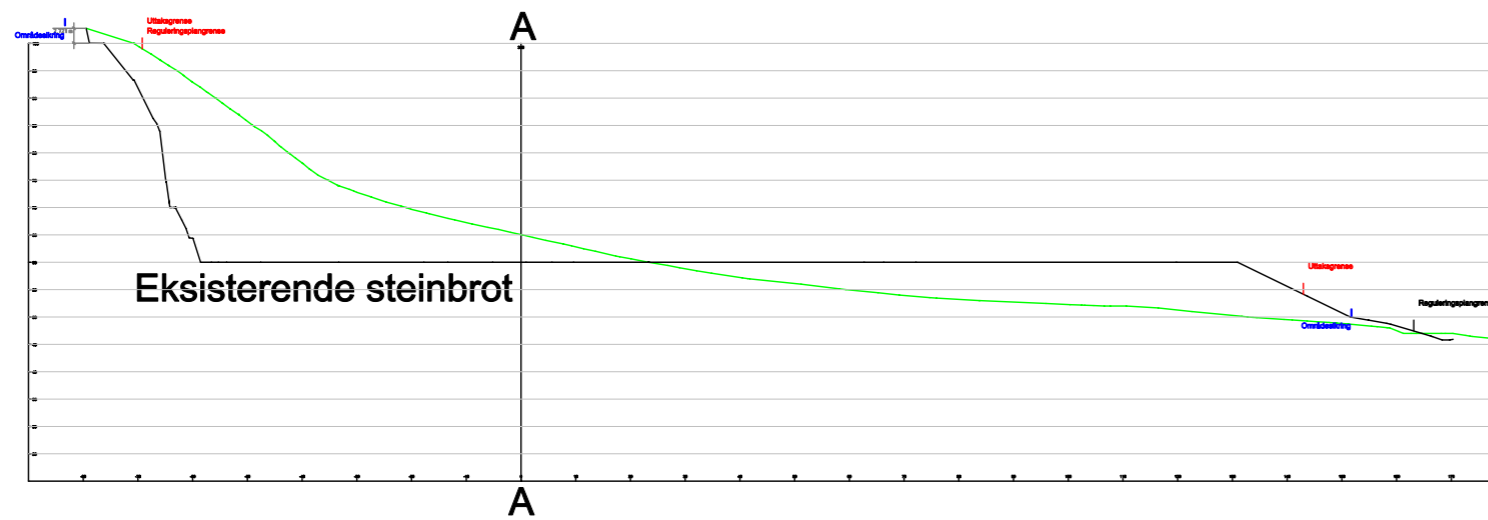
B - B



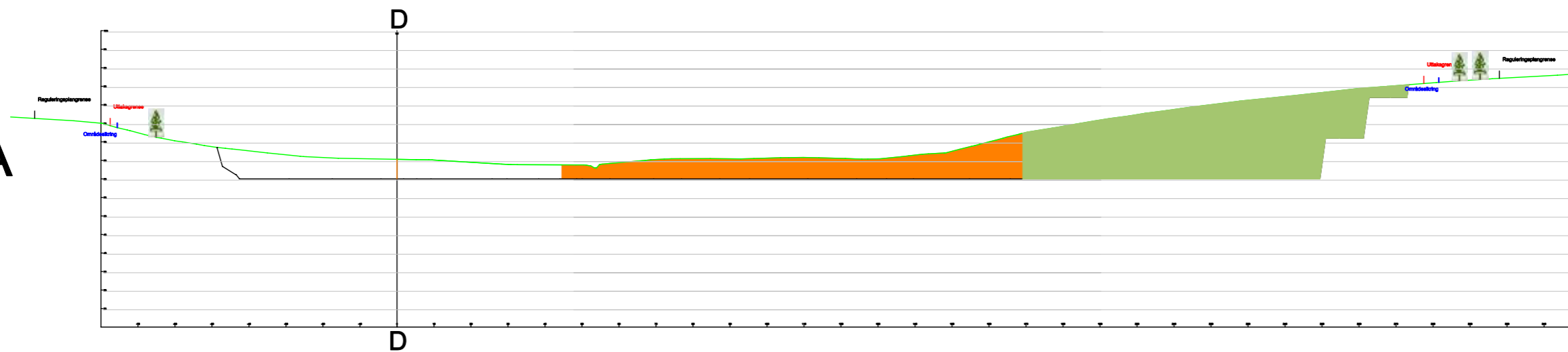
C - C



D - D



A - A

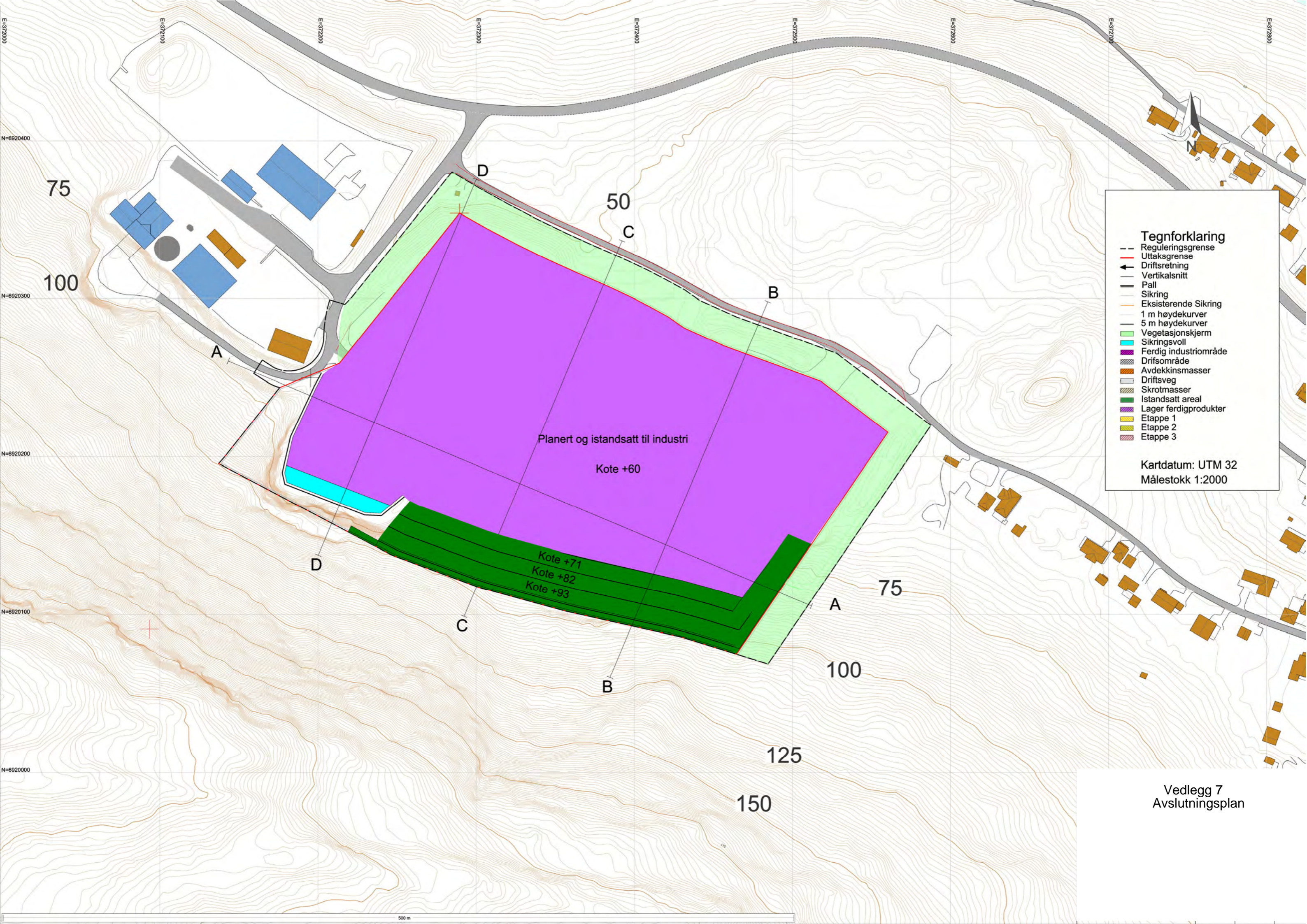


**Tegnforklaring**

-- Reguleringsgrense  
 — Uttaksgrense

Etappe 1  
 Etappe 2  
 Etappe 3  
 Eksisterende terreng

**Vertikale profiler**  
 Etappevis Plan  
 A-A  
 B-B  
 C-C  
 D-D



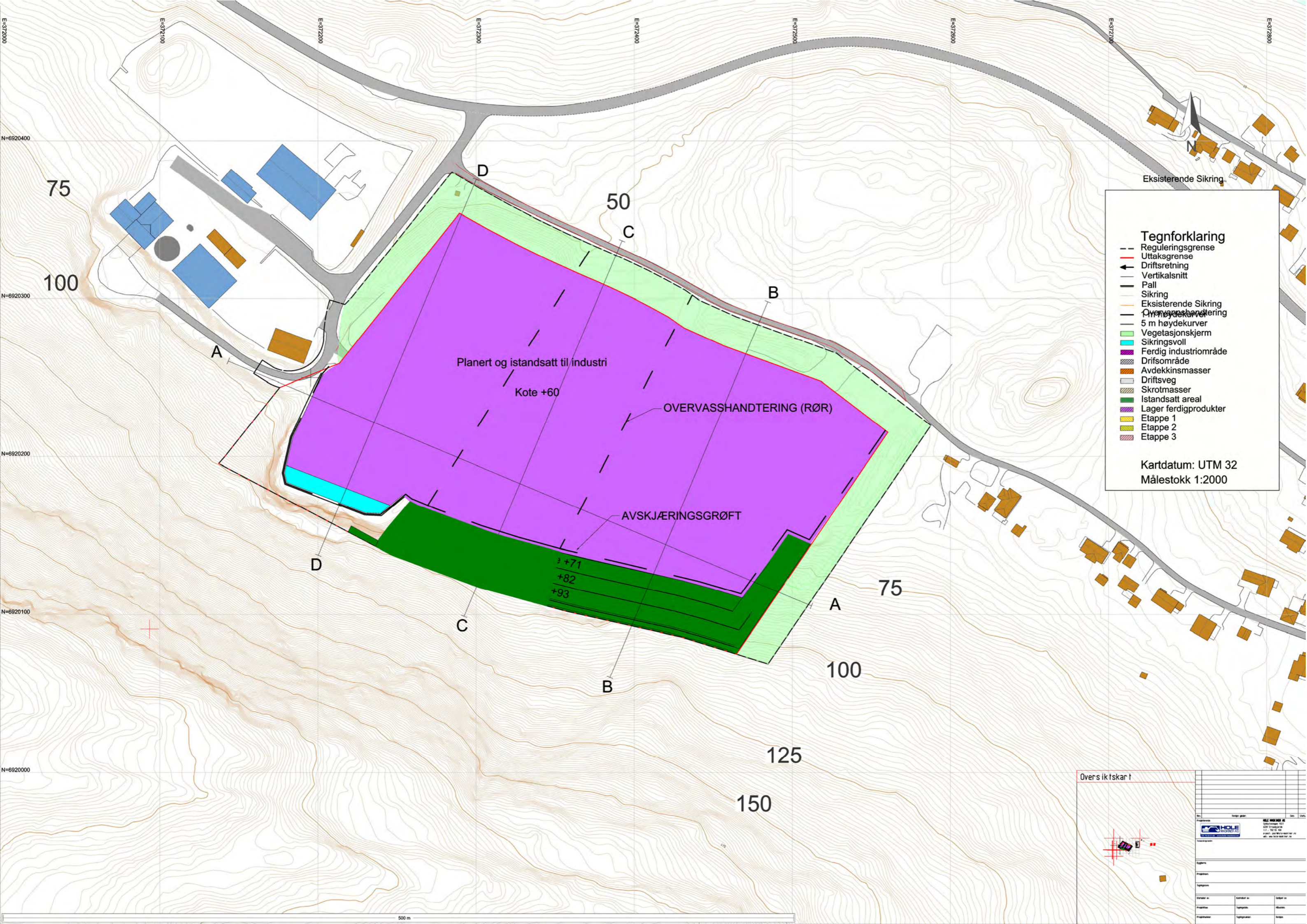
**Tegnforklaring**

- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- ← Driftsretning
- Vertikalsnitt
- Pall
- Sikring
- Eksisterende Sikring
- 1 m høydekurver
- 5 m høydekurver
- Vegetasjonskjerm
- Sikringsvoll
- Ferdig industriområde
- ▨ Driftsområde
- ▨ Avdekkingsmasser
- ▨ Driftsveg
- ▨ Skrotmasser
- ▨ Istandsatt areal
- ▨ Lager ferdigprodukter
- ▨ Etappe 1
- ▨ Etappe 2
- ▨ Etappe 3

Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

Vedlegg 7  
Avslutningsplan

500 m



### Tegnforklaring

- Reguleringsgrense
- Uttaksgrense
- ← Driftsretning
- Vertikalsnitt
- Pall
- Sikring
- Eksisterende Sikring
- Overvassledning
- 5 m høydekurver
- Vegetasjonskjerm
- Sikringsvoll
- Ferdig industriområde
- Driftsområde
- Avdekkingsmasser
- Driftsveg
- Skrotmasser
- Istandsatt areal
- Lager ferdigprodukter
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

Kartdatum: UTM 32  
Målestokk 1:2000

### Øversiktsskart

Prosjekt	Oppgave	Dato	Utgave

500 m



# SYKKYLVEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Planidentifikasjon:	Saksnr:	Egengodkjenningdato:	Egengodkjent av:
15282010007	2010/1199	19.09.2018	Kommunestyret

Prosjekt: *Detaljreguleringsplan for industriområde Jarnes Aust*  
Dokumentnavn: *Reguleringsbestemmelser*  
Oppdragsgiver: *Torvteigen AS*  
Planlegger: *Olset AS, Therese Sunde Karlsen/ Anne Ytterland*

## § 1 - Generelt

### 1.1 - Gyldighetsområde:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal areala brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter.

## § 2 - Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensingslinjer er regulert til følgende formål:

### 2.1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

- Industri, lager (BNI)

### 2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

- Kjørveg, offentlig (o\_SVK)  
- Annen veggrunn - teknisk anlegg, offentlig (o\_SAV)  
- Annen veggrunn - grøntareal, offentlig (o\_SAG)

### 2.3. Grønnstruktur (pbl. §12-5, nr.3)

- Turveg, offentlig (o\_GT)  
- Vegetasjonsskjerm (GV)

### 2.4. Hensynssoner (pbl. §12-6)

- Frisikt – H140  
- Ras- og skredfare – H310

## § 3 - Fellesbestemmelser

### 3.1- Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttningen. Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK § 5.9 og § 6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

### 3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling, og det skal legges vekt på å finne en så god løsning som mulig i forhold til terrengtilpasning, utsikt for naboer samt opparbeiding av gode uteoppholdsarealer. Ved byggemelding skal det påses at bygninger innenfor samme området får en enhetlig og harmonisk utforming med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge.

### 3.3 – Terrengbehandling, utomhusplan:

Ikke bebygd del av tomta skal utformes tiltalende. Fyllinger og støttemurer skal så vidt mulig unngås. Skjæringer som følge av utgraving/planering av tomt skal tilplantes med stedegen vegetasjon. Der det er behov for forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, skal disse utføres i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøyden blir senket eller hevet slik at høyden på forstøtningsmuren blir redusert.

Det skal i størst mulig utstrekning tas vare på og nytte eksisterende terreng, vegetasjon og kulturminner slik som steingarder og lignende i området i forbindelse med utbygging. Bekker skal som hovedregel holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon.

#### 3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensa langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisiktsone.

#### 3.5 - Tekniske anlegg:

Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal omsøkes i henhold til gjeldende PBL og SAK med tilhørende tekniske forskrifter.

#### 3.6 - Drenering, tilgang til tekniske anlegg:

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett. Valgte løsninger skal omsøkes i henhold til gjeldende PBL og SAK med tilhørende tekniske forskrifter.

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

#### 3.7 - Støy:

For bebyggelsen gjelder miljøverndepartementets bestemmelser om utendørs støynivå på maks.  $L_{DEN}$  55 dB. Støymåling skal utføres i henhold til støyvurdering datert 01.11.16. Jf. § 8.2 – Rekkefølgekrav. For anbefalte støygrenser ved planlegging av nye støyende virksomheter for støynivå på dag, natt og helg, se tabell 3 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016):

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	$L_{night}$ 45 dB $L_{AFmax}$ 60 dB	-	Uten impulslyd: $L_{den}$ 50 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 45 dB	Uten impulslyd: $L_{den}$ 45 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 40 dB

#### 3.8 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal følge krav i gjeldende TEK om universell utforming/tilgjengelighet for alle.

#### 3.9 - Automatisk fredede kulturminner:

Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

#### 3.10 - Kommunale normer og utbyggingsavtale

Offentlige trafikkområder og offentlige VA-anlegg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med kommunale normer og retningslinjer vedtatt av Sykkylven kommunestyre. Det gjelder også for tilgrensende planområde som skal betjene dette området.



### 3.11 - Grunnforhold

Dersom det er mistanke eller det blir påvist ustabile masser i utbyggingsområdet, skal det gjøres en grundigere kartlegging i forbindelse med byggesak.

### 3.12 – Parkering

Det skal anlegges 1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> industri. Parkeringsplassene skal regnes inn i BYA.

### 3.13 Brann- og ulykkesberedskap

Som tiltak i forhold til brann- og ulykkesberedskap gjelder:

- Eier av bygg må sørge for tilførsel av slokkevann over behov på 50 l/s
- Bygning/bygningsdel med flere etasjer skal ha røykventilasjon
- Virksomheter er pliktig til å etablere industrivern/egenberedskap.
- Utbygger skal ved plassering og utforming av bygg ta særlig hensyn til smittefare ved brann. Det skal legges vekt på å benytte brannhemmende materialer.
- Virksomheter som bygger på/utvider eller endrer produksjon og lagerkapasitet (endret brannbelastning) må legge frem ny prosjektering av brannsikkerheten.
- Det vises ellers til gjeldende krav i PBL/TEK

## **§ 4 - Bebyggelse og anlegg**

### 4.1 - Industri, lager (BNI)

Området skal brukes til industri- og lagervirksomhet, samt kontor til bruk til administrasjon og utvikling. Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av teknisk utvalg. Virksomheter som kan medføre særlige trafikk- eller miljøulemper, slik som tungindustri, forurensende eller særlig støyende industri og brann- og eksplosjonsfarlig industri, er ikke tillatt innenfor området. Virksomheter som medfører vesentlig forurensing i form av utslipp kan ikke etableres uten nødvendige rensprosesser.

Maksimal gesims-/byggehøyde er 15 meter. Høydene skal måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt hele bygningen. Bygningene skal avtrappes ved fallende terreng. Tekniske rom på tak, samt større tekniske installasjoner på tak, utover av avtrekk, tilluft og lufting, skal passe med fasadeuttrykk på resten av bygget.

Grad av utnyttning settes til maks % -BYA=65 % innen for hvert delområde.

## **§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### 5.1 - Veg, offentlig (o SVK)

Innenfor planområdet skal det bygges kjøreveg med tilhørende grøfter, skjæringer og fyllinger.

Vegen er regulert med 10,0 m samlet bredde, inkludert vegareal avsatt til grøft.

I tillegg til vist areal kommer nødvendig areal til vegskjæringer og -fyllinger. Der vegen får skjærings-/fyllingsutslag større enn 2,0 m utenfor regulert formåls grense, skal det for å redusere utslaget oppføres forstøtningsmur i naturstein.

Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

## **§ 6 - Grønnstruktur**

### 6.1 - Generelt

Det er ikke anledning til å bygge tekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innenfor grønnstrukturområdene.



## 6.2 - Turveg, offentlig (o GT)

Turvegen o\_GT skal opparbeides i maksimal 3,0 m bredde inklusiv grøft, skulder og gruset toppdekke i minimum 1,5 m bredde. Turvegen skal anlegges uten trinn og ha toppdekke som tilfredsstillende UU. Turvegen skal etableres samtidig med utviklingen av BNI3.

## 6.3 - Vegetasjonsskjerm (GV):

Det skal anlegges en vegetasjonsskjerm som vist på plankartet. Innenfor beltet skal det oppføres støyskjerm/-voll i minimum 2,0 m høyde.

## **§ 7 - Hensynssoner**

### 7.1 – Faresone:

Dersom det planlegges å etablere virksomheter i område som ligger innenfor den aktuelle dimensjonerende faresonegrensen må sikringstiltak gjennomføres. Dette i form av fangvoll i kombinasjon med sikkerhetssone nede på næringsområdet, jfr. rapport «skredfarevurdering» datert 18.11.16.

## **§ 8 - Rekkefølgekrav**

### 8.1 - Infrastruktur:

Eksisterende kommunal veg skal kunne brukes som tilkomstvei for masseuttak på 43/156 inntil ny adkomstveg er etablert. Når ny veg er etablert skal midlertidig avkjøring fra kommunal veg inn på området i øst fjernes. Ny kjøreveg til planområdet skal etableres før utbygging av BNI1-BNI6. Turvegen skal etableres samtidig med utvikling av BNI3.

### 8.2 – Støymåling:

For hver industrietablering innenfor næringsområdet skal støy beregnes og vurderes av fagkyndige før rammetillatelse gis. Jfr. rapport om støyvurderinger datert 01.11.16. Dersom rapport da viser at nærliggende støyfølsomme bygninger i influensområdet vil overskride grenseverdiene, skal avbøtende tiltak gjennomføres slik at en kommer innenfor grenseverdiene gitt i tabell 3 i § 3.7.

### 8.3 – Sikringstiltak ras:

«Iht. rapport om skredfare (18.11.16) skal det etableres sikringstiltak i form av fangvoll med en tilstrekkelig sikkerhetssone innenfor næringsområdet når endelig utforming av området er klart. Sikringstiltakene for omsøkt delområde må være etablert før det blir gitt byggetillatelse for tiltak som blir liggende innenfor dimensjonerende faresonegrense. Ved utforming av sikringstiltak innenfor planområdet, skal anbefalinger i rapport om skredfare fra Norconsult følges.»

*Revisjon A, 27.10.17, Olset AS, Therese Sunde Karlsen/Anne Ytterland*

*Revisjon B, 03.07.18, Olset AS, Therese Sunde Karlsen*





**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

- BN11-6 Industri

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- o\_SVK Kjøreveg
- o\_SAV Annen veggrunn - tekniske anlegg
- o\_SAG Annen veggrunn - grøntareal

**§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**

- o\_GT Turveg
- GV Vegetasjonsskjerm

**§12-6 - Hensynssoner**

- Ras- og skredfare

**Linjesymbol**

- RpGrense

**Line styles:**

- RpFormålGrense
- · - · - RpFareGrense
- - - - Byggegrense
- · - · - Regulert senterlinje
- - - - Frisiktlinje
- · - · - Regulert kant kjørebane

**Kartopplysninger**

Kjelde for basiskart: Sykkylven kommune  
 Dato for basiskart: 2017  
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84  
 Høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistans 1 m  
 Kartmålestokk: 1:2000

0 12.5 25 37.5 50 m

N

**DETALJREGULERING**  
**Industriområde Jarnes Aust**  
 Med tilhørende føresegner

Sykkylven kommune

Arealplan-ID: 15282010007

Forslagstillar: Torvteigen AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	11.01.17	Revisjon	Faresonegrenser lagt til	
Dato		Revisjon		
Dato		Revisjon		
<b>Kommunestyret sitt vedtak</b>		PS 65/18	19.09.2018	ASR
Ny 2. gangs handsaming				
Offentleg ettersyn frå .....til .....				
2. gangs handsaming (NU)		PS 39/18	10.09.2018	ASR
Offentleg ettersyn frå 03.09.15 til 24.10.15				
1. gangs behandling		40/2015	31.08.15	
Kunngjering av oppstart av planarbeid		10/1199	01.11.10	
Oppstartsmøte.....		10/1199	17.12.10	
PLANEN ER UTARBEIDD AV:		TEGNNR.	DATO	SIGN.
Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak				

olset

3/10 2018

ORDFØRER