

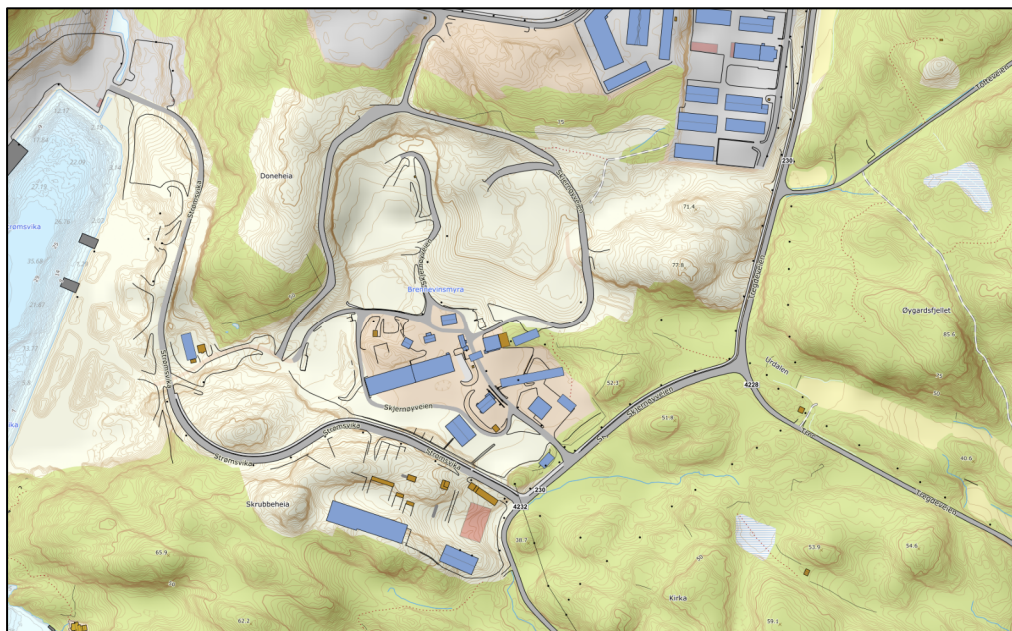
Innhold

1	Hensikten med reguleringsendringen	3
2	Planstatus	3
3	Forslagsstiller og plankonsulent	3
4	Dagens situasjon.....	4
4.1	Generelt	4
4.2	Barn og unges interesser	5
4.3	Folkehelse	5
4.4	Naturmangfold.....	5
5	Beskrivelse av forslag til endring.....	5
5.1	Endring av formål på tomt BI5	5
5.1.1	Formål med endringen	5
5.1.2	Begrunnelse for endringen.....	5
5.1.3	Tillatelse til virksomhet etter forurensning gitt av Statsforvalter i Agder.....	6
6	Forslag til nytt plankart og bestemmelser.....	7
6.1	Nytt plankart	7
6.2	Reguleringsbestemmelser	8
6.2.1	Fellesbestemmelse §2.10	8
6.2.2	Fellesbestemmelse §2.11	8
6.2.3	Bebyggelse og anlegg §4.1.2.....	8
6.2.4	Bebyggelse og anlegg, §4.3 Industri (BI1-BI5)	9
6.2.5	Bebyggelse og anlegg, §4.8.....	9
6.2.6	Midlertidig bygge og anleggsområde (Bestemmelsesområde 6).....	9
7	Vurdering av § 12-14, 2.ledd	10
8	Virkninger av forslaget	11
8.1	Landskap	11
8.2	Barn og unges interesser	14
8.3	Folkehelse	14
8.4	Naturmangfold.....	14
8.5	Andre mulige virkninger/konsekvenser.....	14
8.5.1	Vannhåndtering	14
8.5.2	Anleggsvei fra Jåbekk Sør	15
9	Oppsummering.....	19
10	Vedlegg.....	20
11	Referanser	20

4 Dagens situasjon

4.1 Generelt

Figur 2 viser topografisk kart over planområdet. Alle endringer som det søkes om finner sted på eiendommer eid eller kontrollert av Maren AS.



Figur 2: Topografisk kart over området. Kilde: (Norgeskart, 2026)



Figur 3: Dronebilde tatt 14.05.2025 – stiplet linje er omriss av BI5 (Kilde: TT-anlegg AS)

4.2 Barn og unges interesser

Marens områder er innegjerdet og regulert til næring, og de skal verken være tilgjengelige- eller brukes av barn og unge.

4.3 Folkehelse

Det ligger GS-veg langs Tregdeveien og Skjernøyvegen. Ellers er området regulert til næring, og ikke brukt til friluftsmål.

4.4 Naturmangfold

Det er på sted for foreslåtte endringer iflg. naturbase -ikke registrert noe verneområde, utvalgt naturtype eller spesielle oppvekst- og leveområder av stor viktighet for bestemte arter. Statsforvalters spesielle artsdatakart er i saken ikke sjekket spesielt da storområdet allerede er regulert til næring og arealene utlagt til grønnstruktur marginale.

5 Beskrivelse av forslag til endring

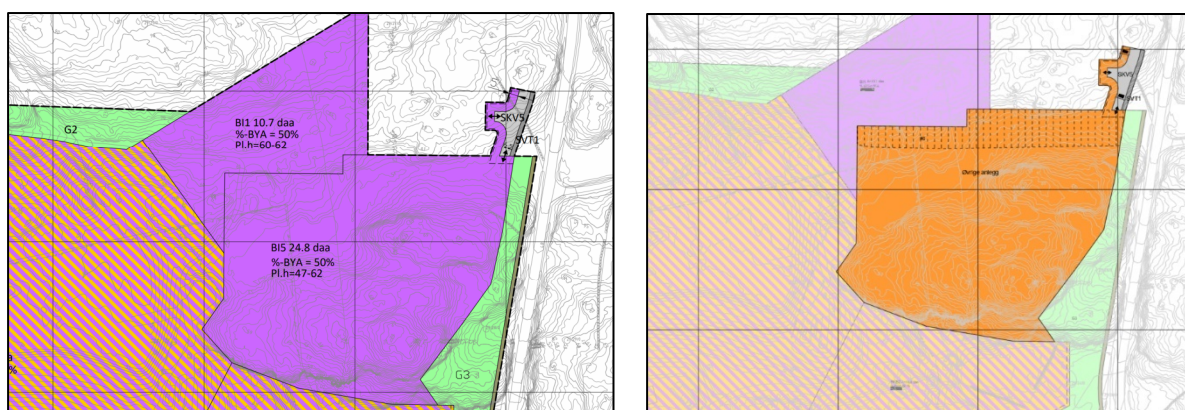
5.1 Endring av formål på tomt BI5

5.1.1 Formål med endringen

Formålet med endringen er å endre reguleringsformålet for område BI5 fra industriformål til «Øvrige anlegg/deponi».

Dette gjøres for å legge til rette for en forlengelse av det eksisterende deponiet som i dag er etablert på tilgrensende områder.

Det planlegges å ta ut masser fra området ned til kote +30, for deretter å fylle på med deponimasser opp til maksimal kotehøyde +87 ihht tillatelse fra Statsforvalter datert 14.11.2025 (Arkivreferanse 2016/1394). Samtidig foreslås det å fjerne gjeldende tekst om planeringshøyde og utnyttingsgrad (pl.h=47-62 og %-BYA=50%). Det legges til ny bestemmelse om maksimal kotehøyde for ferdig deponi.



Figur 4: Utsnitt fra reguleringsplan før og etter endringen (Kilde: COWI AS)

5.1.2 Begrunnelse for endringen

Maren AS søker å utvide deponivirksomheten til areal BI5 for å sikre en langsiktig, bærekraftig og samfunnsnyttig avfallshåndtering i regionen. En utvidelse av deponiet er avgjørende både for videre

drift av Maren Miljøservice AS og for å opprettholde et robust og fremtidsrettet avfallssystem i Lindesnes kommune. Som heleid selskap under Lindesnes kommune er Maren AS en viktig aktør for lokal verdiskaping. Overskuddet som genereres gjennom virksomheten ved en deponiutvidelse vil bidra til å styrke selskapets økonomiske grunnlag.

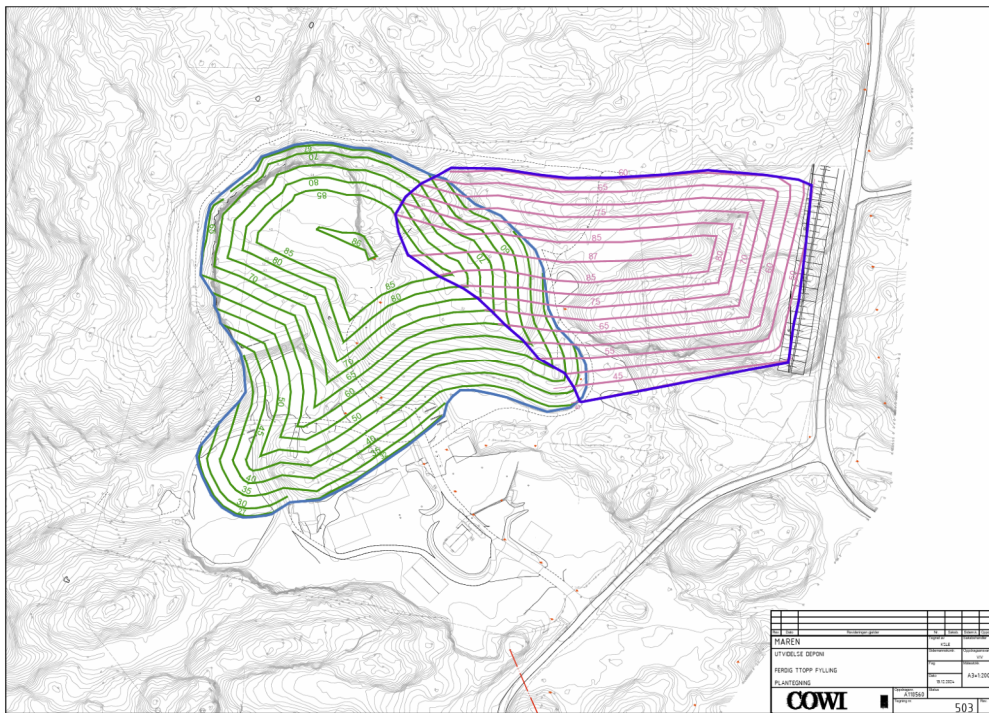
Deponiet i Strømsvika er også en viktig arbeidsplass, både direkte og indirekte gjennom aktivitetene som understøtter avfallshåndtering, transport og drift. En utvidelse vil gi økt forutsigbarhet og bidra til å sikre eksisterende arbeidsplasser, samt skape rom for nye. Maren AS drifter deponiet bra i dag, men for å kunne opprettholde fleksibilitet og god mottakskapasitet for ulike kunder, er det imidlertid nødvendig med større areal. Etterspørselen etter mottak av ulike typer avfall og forurensede masser øker, og et større areal vil gjøre det mulig å tilby trygge og kontrollerte løsninger for lagring og håndtering av slike masser. Deponier utgjør en sentral del av avfallsløsningen i et miljøperspektiv, ettersom de sikrer at forurensede masser håndteres forsvarlig og uten risiko for spredning. En viktig styrke ved dagens lokasjon er nærheten til Strømsvika havn. Dette gir særdeles gunstige miljøgevinster. Tilgang til sjøtransport gjør det mulig å ta imot store mengder masser direkte via båt, og deretter transportere dem effektivt til deponiet med anleggsmaskiner. Alternativet – å transportere tilsvarende mengde masser med et tresifret antall lastebiler via landevei – ville medført betydelige utslipp, økt trafikkbelastning og større belastning på veinettet. Sjøtransport regnes generelt som en langt mer klimavennlig transportform, og dagens lokasjon gir en klar fordel ved at store volum kan håndteres med minimale miljøkonsekvenser.

For å kunne drive lønnsomt og samtidig sikre tilstrekkelig mottakskapasitet i et langt perspektiv, er utvidelse av eksisterende deponi den mest hensiktsmessige løsningen. Det foreligger allerede infrastruktur, kompetanse og etablerte driftsrutiner på området, noe som gjør det mer bærekraftig og kostnadseffektivt å utvide dagens deponi fremfor å etablere nye lokasjoner. Dette bidrar til mindre naturinngrep samlet sett og reduserer behovet for nye nedbygginger av arealer. Som del av sin miljøforpliktelse gjennomførte Maren høsten 2025 en omfattende resipientundersøkelse. Undersøkelsen konkluderte med at resipienten ved Strømsvika er god og påvirkes i minimal grad av selskapets aktivitet og utslipp av rensesigevann. Dette styrker grunnlaget for at området fortsatt er egnet til deponidrift, og at virksomheten kan videreføres og utvides uten negativ miljøpåvirkning. Når deponiet er avsluttet vil arealet kunne benyttes som en grønn lunge i et industriområde, eller benyttes til lettere industrielle formål.

Samlet sett vil en utvidelse av deponiet på areal BI5 være et viktig bidrag til økonomisk trygghet for Maren AS med datterselskaper, en nødvendig forutsetning for effektiv avfallshåndtering, en styrking av miljøarbeidet og en videreføring av allerede etablert samfunnsnyttig infrastruktur.

5.1.3 Tillatelse til virksomhet etter forurensning gitt av Statsforvalter i Agder

COWI AS søkte i desember 2024 om utvidelse av deponi på Brennevinsmyra. Det ble gitt tillatelse til utvidelsen fra Statsforvalter i Agder 14.11.2025. (Statsforvalter i Agder, 2025). Godkjenning for deponiutvidelse fra Statsforvalteren tar høyde for oppfølging av renskrav og målinger i driftsfasen for å ha kontroll på avrenningen. Tillatelsen er vedlagt reguleringsendringen.

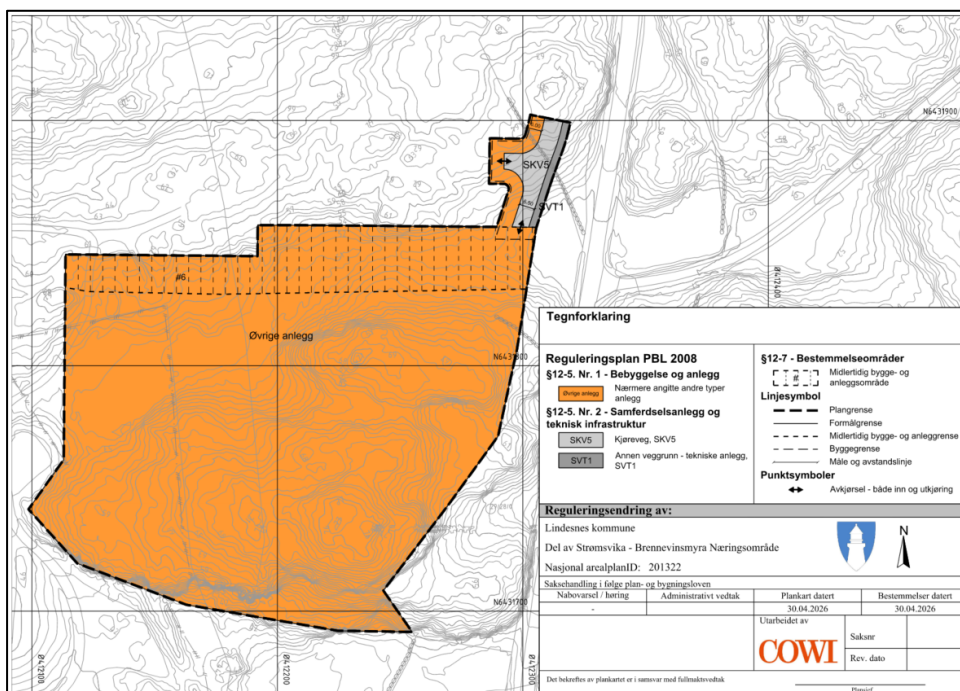


Figur 5: Figur av søkt utvidelse av deponi (Kilde: COWI AS)

6 Forslag til nytt plankart og bestemmelser

6.1 Nytt plankart

Nedenfor viser forslag til nytt plankart. Området B15 erstattes med formål «Øvrige anlegg/deponi». Det er lagt til midlertidig bygge- og anleggsområde, bestemmelsesområde #6, som skal sikre veg fra Jåbekk.



Figur 6: Forslag til nytt plankart (Kilde: COWI AS)

6.2 Reguleringsbestemmelser

Følgende reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan for Strømsvika – Brennevinsmyra næringsområde vil bli endret.

6.2.1 Fellesbestemmelse §2.10

Nåværende bestemmelse:

For område BI5 tillattes det masseuttak før det etableres permanent virksomhet. Med samlet uttak av masser på mer enn 10 000 m³ skal tiltak meldes til DMF og det skal søkes om og sikres konsesjon før masseuttak kan begynne.

Bestemmelse tas ut.

Begrunnelse:

Bakgrunnen for at bestemmelsen ble innarbeidet ved siste planendring i 2021 var et politisk ønske om å åpne for masseuttak på næringsarealene før etablering av permanent virksomhet. Senere avklaringer viser imidlertid at dette ikke er nødvendig å regulere særskilt i bestemmelsene. I forbindelse med søknad om opparbeidelse av BI5 i 2022 ble tiltaket forelagt Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) med hensyn til konsesjonsplikt. I sitt svarbrev konkluderer DMF med at det planlagte masseuttaket «hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen», jf. mineralloven § 3, og at tiltaket dermed ikke omfattes av minerallovens virkeområde eller krever driftskonsesjon.

Formålet for området er nå endret fra industriformål til øvrige anlegg (deponi), noe som ytterligere tydeliggjør arealbruken. Opparbeidelsen av området skjer som ledd i klargjøring til deponiformål. Dette er i tråd med DMFs vurdering fra 2022, hvor uttaket anses som en integrert del av annen utnyttelse av grunnen.

Tilsvarende avklaring er også gjort for Sodevika (BG), hvor DMF har konkludert med at tiltaket ikke omfattes av mineralloven.

På denne bakgrunn vurderes det som unødvendig å opprettholde en egen bestemmelse som åpner for masseuttak. Forholdet er tilstrekkelig avklart gjennom gjeldende regelverk og praksis.

6.2.2 Fellesbestemmelse §2.11

Nåværende bestemmelse:

Møller Moulins vei kan forbindes med midlertid vei mot vest og sør gjennom BI5 til anleggsvei i BKB1.

Ny bestemmelse:

Møller Moulins vei kan forbindes med midlertid vei mot vest og sør gjennom Øvrige anlegg til anleggsvei i BKB1.

Begrunnelse:

Bestemmelsen oppdateres for å følge nytt formål.

6.2.3 Bebyggelse og anlegg §4.1.2

Endring av tabell for benevnelse og planeringshøyde for BI5. Linje tas ut av bestemmelsene siden den ikke lenger er aktuell.

Delområde	Planeringshøyde (Pl.h) m.o.h
BK1	65-67
BK2	70-71
BI1	60-62
BI2	26-30
BI3	30
BI4	30-35
BI5	47-62
BKB2	35-40

6.2.4 Bebyggelse og anlegg, §4.3 Industri (BI1-BI5)

Endre overskrift til ikke å omhandle BI5.

Nåværende bestemmelse:

§4.3 Industri, (BI1-BI5)

Innenfor områdene kan det oppføres bygg og anlegg for industrivirksomhet

Ny bestemmelse:

§4.3 Industri, (BI1-BI4)

Innenfor områdene kan det oppføres bygg og anlegg for industrivirksomhet

Begrunnelse:

BI5 er tatt ut av planen og er derfor ikke lenger aktuell.

6.2.5 Bebyggelse og anlegg, §4.8

Ny bestemmelse:

Nærmere angitte andre typer anlegg (Øvrige anlegg/deponi)

For område øvrig anlegg etableres planlagt terrengnivå gjennom planering til kote +30 og oppfylling til maks kote +87.

Avslutning gjøres med rene masser i tråd med godkjent avslutningsplan. Ved tilsåing skal det brukes stedege frøarter.

6.2.6 Midlertidig bygge og anleggsområde (Bestemmelsesområde 6)

Ny bestemmelse:

1. Midlertidig bygge- og anleggsområde (Bestemmelsesområde 6)

Området er avsatt som midlertidig bygge- og anleggsområde for etablering av veg fra Jåbekk sør industriområde med tilhørende anlegg.

Dersom vegen ikke påbegynnes innen 3 år etter rettskraftig godkjenning av reguleringsplan for Jåbekk Sør Industriområde, PlanID 202110, skal det midlertidige området tilbakeføres til underliggende arealformål. Bruken som midlertidig bygge- og anleggsområde er begrenset til maksimalt 10 år.

Begrunnelse:

Formålet med bestemmelsen om midlertidig bygge- og anleggsområde er å sikre nødvendig arealtilgang for etablering av midlertidig veg med tilhørende anlegg fra Jåbekk Sør. Avgrensningen av området er gjort for å muliggjøre gjennomføring av tiltaket på en hensiktsmessig måte, samtidig som inngrep utenfor nødvendig areal begrenses.

Det er fastsatt en frist på 3 år fra rettskraftig godkjenning av reguleringsplanen for påbegynnelse av vegtiltaket. Dersom vegen ikke er påbegynt innen denne fristen, skal det midlertidige området tilbakeføres til underliggende arealformål. Dette er for å sikre forutsigbar arealbruk, hindre varig beslag av arealer til midlertidige formål og ivareta hensynet til omkringliggende arealer og langsiktig arealdisponering.

Videre er bruken av området som midlertidig bygge- og anleggsområde tidsbegrenset til maksimalt 10 år. Tidsavgrensningen skal hindre varig omdisponering av arealer avsatt til midlertidig bruk og sikre at området tilbakeføres til underliggende arealformål innen rimelig tid, i tråd med hensynet til langsiktig og helhetlig arealdisponering.

7 Vurdering av § 12-14, 2.ledd

Mulighetene for endring av en reguleringsplan fremkommer av plan- og bygningslovens § 12-14. I første ledd fremkommer det som er hovedregelen, nemlig at endringer skal følge samme bestemmelser som ved utarbeidelse av ny plan.

I andre ledd kommer et unntak fra hovedregelen, mulighet for å gjøre reguleringsendringer med en forenklet prosess. Dette leddet regnes som bakgrunnen for det som man ennå betegner som «mindre endring». Videre er det gitt tre betingelser for at man kan behandle en endring etter § 12-14, 2. ledd.

Betingelsene for å kunne behandle en endring etter § 12-14, 2. ledd er at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
2. ikke går utover hoveddrammene i planen, og
3. ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Reguleringsendringen medfører endring av område til deponi. Det finnes allerede deponi i område, og endringen vil føre til en utvidelse av allerede eksisterende bruk i tilgrensende områder. Området er i dag regulert til industri, og vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

8 Virkninger av forslaget

8.1 Landskap

Terrenget i området var tidligere høyere enn i dagens situasjon, men er i senere tid sprengt ned. Det foreslåtte deponiet vil etableres med en noe større høyde enn opprinnelig terrengnivå. Tiltaket vurderes likevel ikke å medføre vesentlige landskapsmessige konsekvenser, da området tidligere bestod av en trebevokst kulle som allerede ga en tilsvarende visuell høydedannelse i landskapet

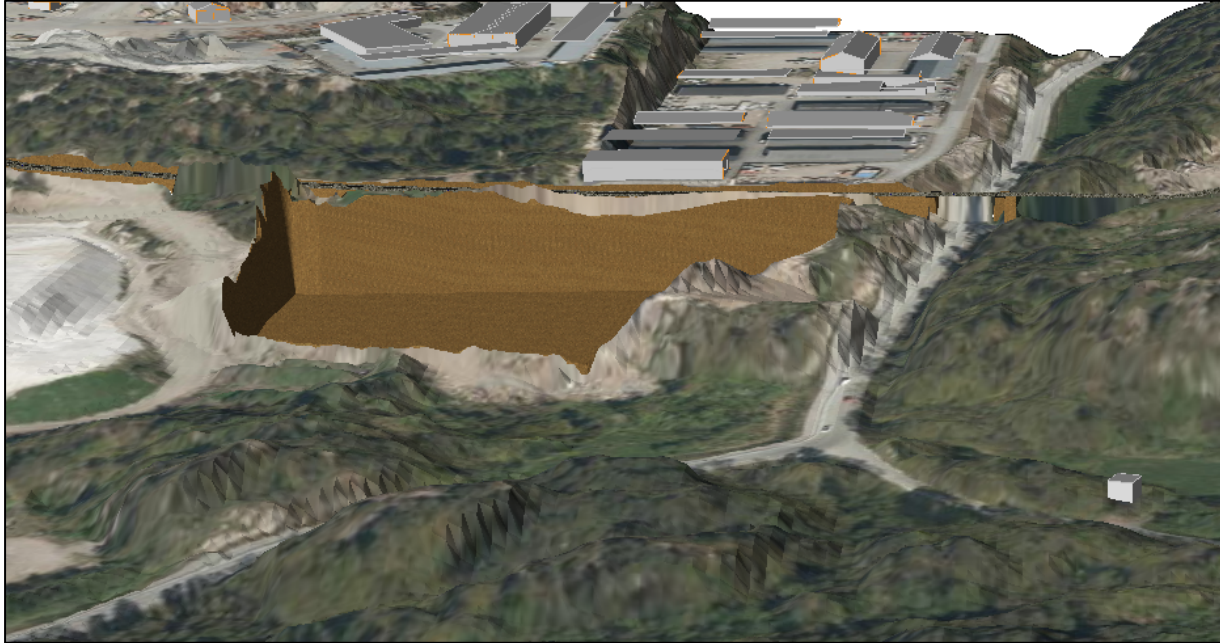
Bildene under viser området øvrige anlegg sett i forhold til omkringliggende område. Området B15 er området som nå reguleres som øvrige anlegg.



Figur 7: B15 (nå øvrige anlegg) planert kote +30, rød stiptet linje er omriss av B15 (Kilde: TT anlegg)



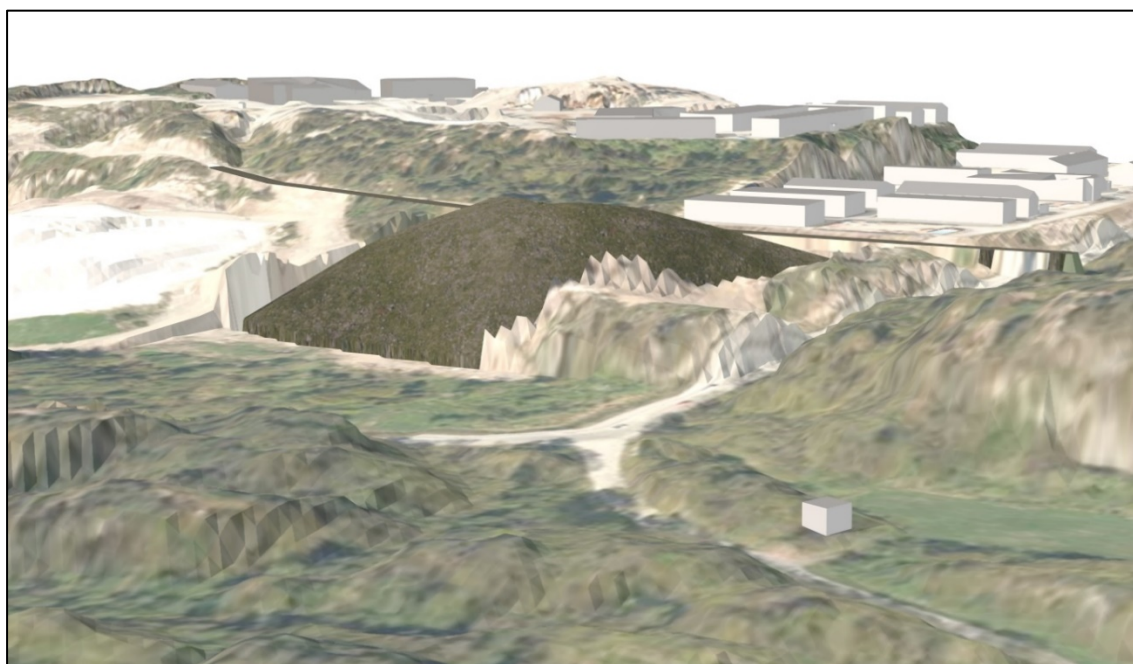
Figur 8: Planert kote +30 (Kilde: TT anlegg)



Figur 9: Planert kote +30 (Kilde: TT anlegg)



Figur 10: B15 planert kote +30 og BKB2 på kote +40 (Kilde: TT-anlegg)



Figur 11: Området øvrige anlegg vist med ferdig oppfylt massedeponi. Midlertidig anleggsvei fra Jåbekk sør ses i bakgrunnen. (Kilde: TT-anlegg)

8.2 Barn og unges interesser

Konsekvenser for Barn- og unges interesser har en sentral betydning og skal vurderes spesielt under behandlingen av kommunale planer. Det vises her spesielt til «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen» hvor det bla. er angitt følgende:

«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

Det aktuelle området er i dag regulert til næring. Det er innegjerdet og verken i bruk- eller aktuelt til bruk for barn og unge. Heller ikke i framtiden. Det er derfor ikke aktuelt å kompensere for areal- eller kvalitetstap i grøntområder av hensyn til barn og unge.

8.3 Folkehelse

De aktuelle arealer ligger innenfor regulerte næringsområder, og er ikke tilgjengelige for allmenn bruk. De grenser heller ikke til arealer som i dag brukes aktivt til rekreasjonsformål, er avsatt til slikt formål eller attraktive for denne type framtidig bruk. De foreslåtte planendringene gir derfor ikke uheldige konsekvenser for allmennhet eller friluftsliv.

8.4 Naturmangfold

Vedr. forhold som medfører endringer eller konsekvenser i forhold til naturmangfoldet så legges det i denne saken til grunn at området gjennom forutgående planer og utredningsprosesser, tidligere er avklart etter naturmangfoldloven og vedtatt lagt ut til nærings- og industriområde i stadfestet plan. Endringen medfører ingen konsekvenser for Naturmangfoldloven §§8-12. Arter som forekommer i området eller opptre sporadisk kan ellers ikke virke begrensende for tidligere vedtatt arealbruk i nyere plan eller for denne revisjon etter prosess for forenklet plan

8.5 Andre mulige virkninger/konsekvenser

8.5.1 Vannhåndtering

8.5.1.1 Anleggsfase

Sigevannsledning som er etablert for fremtidig deponi vil i anleggsfasen brukes midlertidig som avrenningsledning ved opparbeidelse og sprengning av tomt. Anleggsperioden vil foregå i en begrenset periode.

I anleggsperioden vil avrenning fra anleggsområdet ledes via rør/ledning med direkte utslipp til sjø i Strømsvika. Resipienten er en åpen kyst-/sjøforekomst med god vannutskifting og betydelig fortynningskapasitet. For å begrense utslipp av partikler og suspendert materiale fra sprengnings- og massehåndteringsarbeider etableres et sedimenteringsbasseng i forkant av sigevannsledningen. Bassenget dimensjoneres med tilstrekkelig volum og oppholdstid for å sikre sedimentering av finstoff før videre avledning via ledning til sjø. Tiltaket bidrar til å redusere lokal belastning ved utslippspunktet.

For å forebygge eventuell forurensning med oljeforbindelser vil sedimenteringsløsningen suppleres med oljeabsorberende lenser som kan fange opp oljerester dersom slike skulle forekomme.

Avrenningen kan i perioder inneholde mindre mengder nitrogenforbindelser fra sprengningsarbeider (nitrat og ammonium). Disse utslippene vurderes som begrensede og tidsavgrensede, og vil inngå i en resipient med god kapasitet for fortynning og naturlig omsetning.

Med bakgrunn i tiltakets karakter, etablerte avbøtende tiltak, samt resipientens egenskaper, vurderes det at tiltaket ikke vil medføre forringelse av den økologiske eller kjemiske tilstanden i vannforekomsten, jf. prinsippet om ikke-forringelse i Vannforskriften. Videre vurderes tiltaket ikke å være til hinder for oppnåelse eller opprettholdelse av miljømål for vannforekomsten. Dette gjelder både i anleggsfasen og samlet belastning i området, gitt tiltakets midlertidige varighet og etablerte renseløsninger før utslipp.

Det gjennomføres regelmessig visuell kontroll av avrenningsvannet fra sedimenteringsløsningen. Ved observasjon av økt partikkelinnhold, misfarging, oljefilm eller andre tegn til forurensning, skal nødvendige avbøtende tiltak iverksettes uten opphold.

Det vurderes på dette grunnlaget at kravene i vannforskriften, herunder kravet om ikke-forringelse og oppnåelse av miljømål, er ivaretatt.

8.5.1.2 Driftsfase

I driftsfasen ledes sigevann fra deponiet til Maren sitt eksisterende renseanlegg før utslipp til resipient. Resipientundersøkelse gjennomført høsten 2025 (Asplan Viak AS, 2026) konkluderte med at resipienten ved Strømsvika er god og påvirkes i minimal grad av dagens aktivitet og utslipp av rensed sigevann.

Reguleringsendringen for BI5 innebærer at deponidriften videreføres innenfor et område som allerede er regulert til næring/industri og hvor deponivirkosomhet er etablert. Det etableres ikke nye utslippspunkter, men eksisterende system for oppsamling og rensing av sigevann videreføres og tilpasses økt volum.

På denne bakgrunn vurderes tiltaket å være i tråd med vannforskriften § 4 om ikke-forringelse, og å kunne gjennomføres uten å hindre at miljømålene for vannforekomstene nås.

Siden referansebrønnen GVP11 i forhold til overvåkingen av dagens deponi nå er ødelagt i forbindelse med utvidelse, er det nødvendig å revidere miljøkontrollprogrammet (COWI AS, 2022). På grunn av sin plassering ville ikke GVP11 kunne fungert som en bakgrunnsbrønn for de nye deponicellene. Det er planlagt og skal bores en ny referansebrønn som skal være på plass i god tid før de nye cellene tas i bruk. Plasseringen av denne må vurderes av kompetent personell. I forbindelse med endring av miljøkontrollprogrammet, vil det også være fornuftig å legge inn egen prøvetaking av sigevann fra de nye deponicellene.

Siden deponiutvidelsen har en dobbel bunntetting, og at sigevannet ledes til et renseanlegg, er det forventet at avrenning fra området ikke forringer omkringliggende bekkefar.

8.5.2 Anleggsvei fra Jåbekk Sør

Utbyggingen av Jåbekk Sør Industriområde vil medføre overskudd av steinmasser som må transporteres bort. Sjøtransport fra Strømsvika havn vurderes som et aktuelt alternativ. I sørvestre del av planområdet er det i forslag til reguleringsplan for Jåbekk Sør Industriområde lagt inn areal for en midlertidig bro over Tregdeveien, som skal muliggjøre transport av masser til Brennevinsmyra miljøpark (MAREN AS) via eksisterende anleggsvei gjennom miljøparken.

Løsningen vil gi en direkte kjøreforbindelse fra Jåbekk Sør Industriområde til Strømsvika, og kan bidra til redusert behov for tungtransport på Tregdeveien og Skjernøyveien.

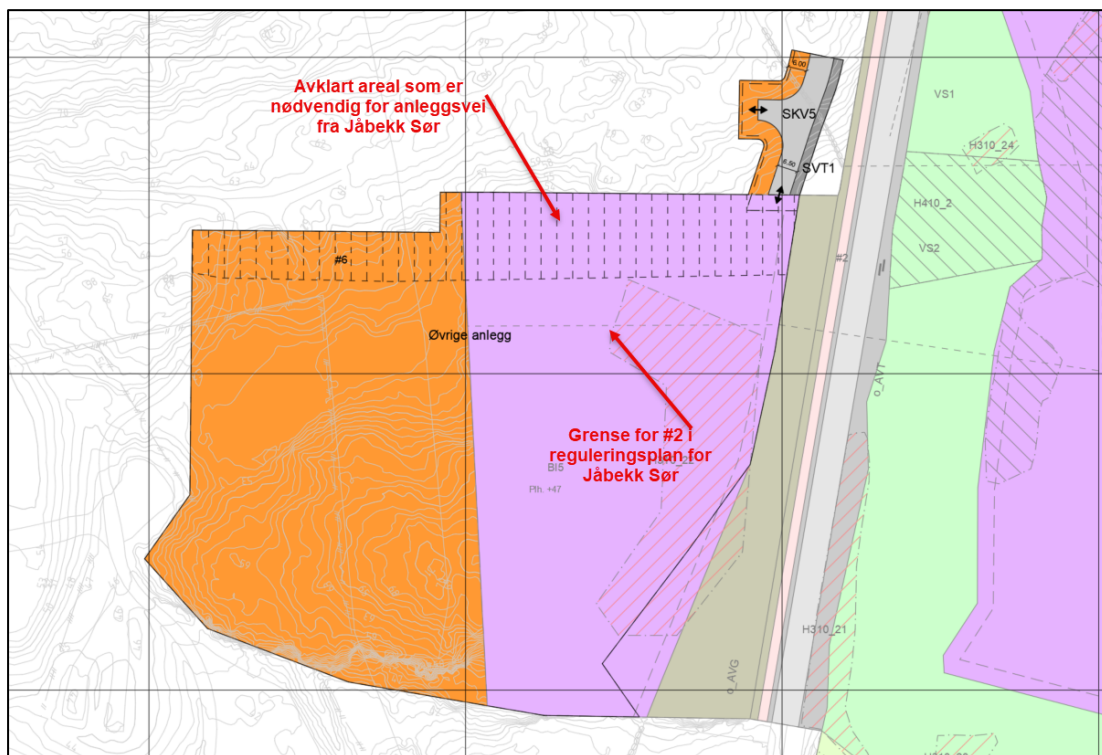
I forslag til reguleringsplan for Jåbekk Sør Industriområde er det avsatt et bestemmelsesområde (#2) som åpner for etablering av midlertidig bro over Tregdeveien med tilhørende veiforbindelse. Planforslaget er imidlertid ikke endelig vedtatt, da det foreligger innsigelse til planen.

I foreliggende reguleringsendring for BI5 er det avsatt et mer presist og arealmessig redusert bestemmelsesområde 6 – midlertidig bygge- og anleggsområde – som dekker det arealet som vurderes nødvendig for etablering av anleggsvei fra Jåbekk Sør Industriområde til eksisterende anleggsvei i Brennevinsmyra/Strømsvika. Avgrensningen er basert på foreliggende planforslag og dialog med reguleringspart for Jåbekk Sør Industriområde (TT Anlegg), uten at dette forutsetter endelig planvedtak. Det er dermed lagt til rette for samordning mellom planene, samtidig som arealbeslaget til midlertidige tiltak er redusert sammenlignet med opprinnelig hensiktssone i planforslaget.

Bestemmelsen fastsetter at dersom veien ikke er påbegynnes innen 3 år etter vedtak av reguleringsplan for Jåbekk Sør Industriområde, PlanID 202110, skal området tilbakeføres til underliggende arealformål. Bruken som midlertidig bygge- og anleggsområde er begrenset til maksimalt 10 år.

Bestemmelsesområde 6 er utformet med utgangspunkt i foreliggende planforslag for Jåbekk Sør Industriområde og er tilpasset for å sikre fleksibilitet uavhengig av endelig planavklaring. Løsningen legger til rette for en mulig fremtidig anleggsvei dersom dette blir realisert, samtidig som arealbruken er redusert og mer presist avgrenset.

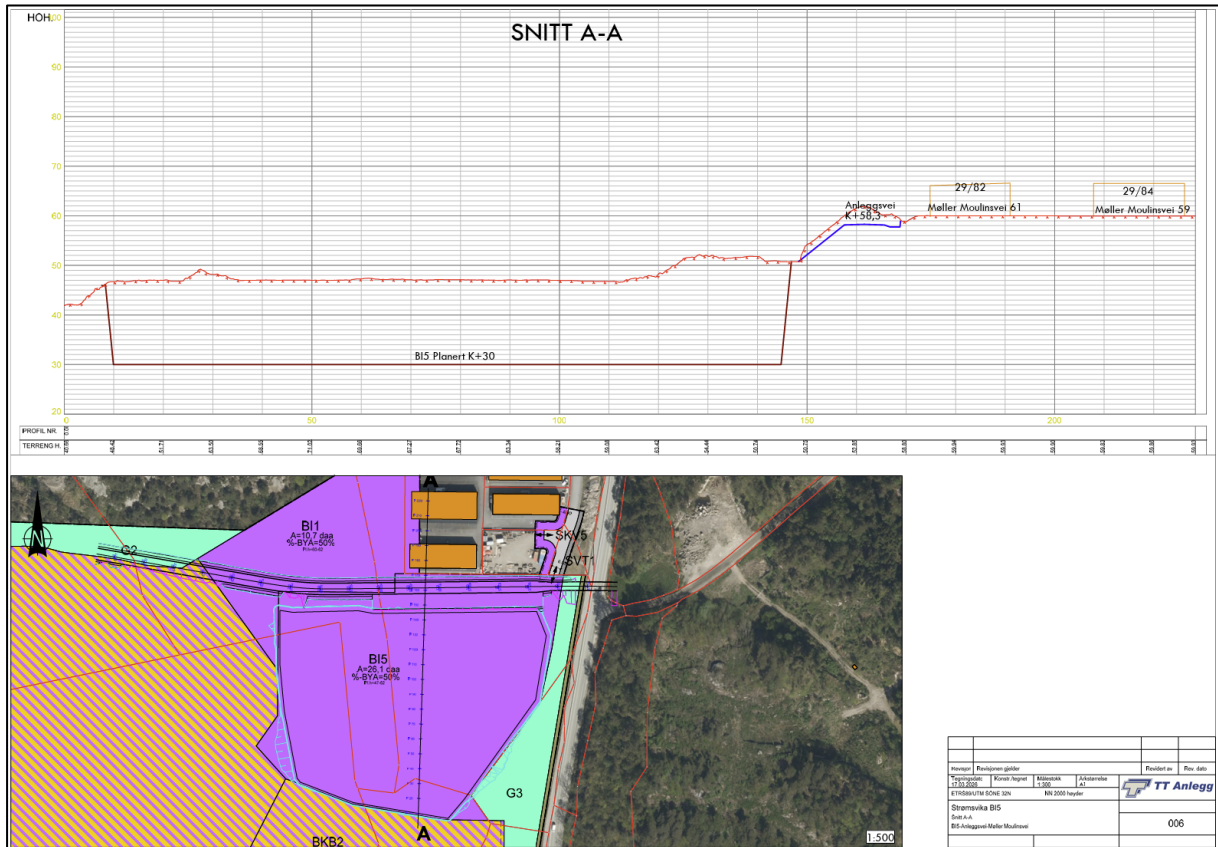
Bestemmelsesområdet vurderes derfor ikke å være til hinder for gjennomføring av verken planforslaget for Jåbekk Sør Industriområde eller reguleringsendringen for BI5, og gir grunnlag for en samordnet og hensiktsmessig gjennomføring av tiltakene.



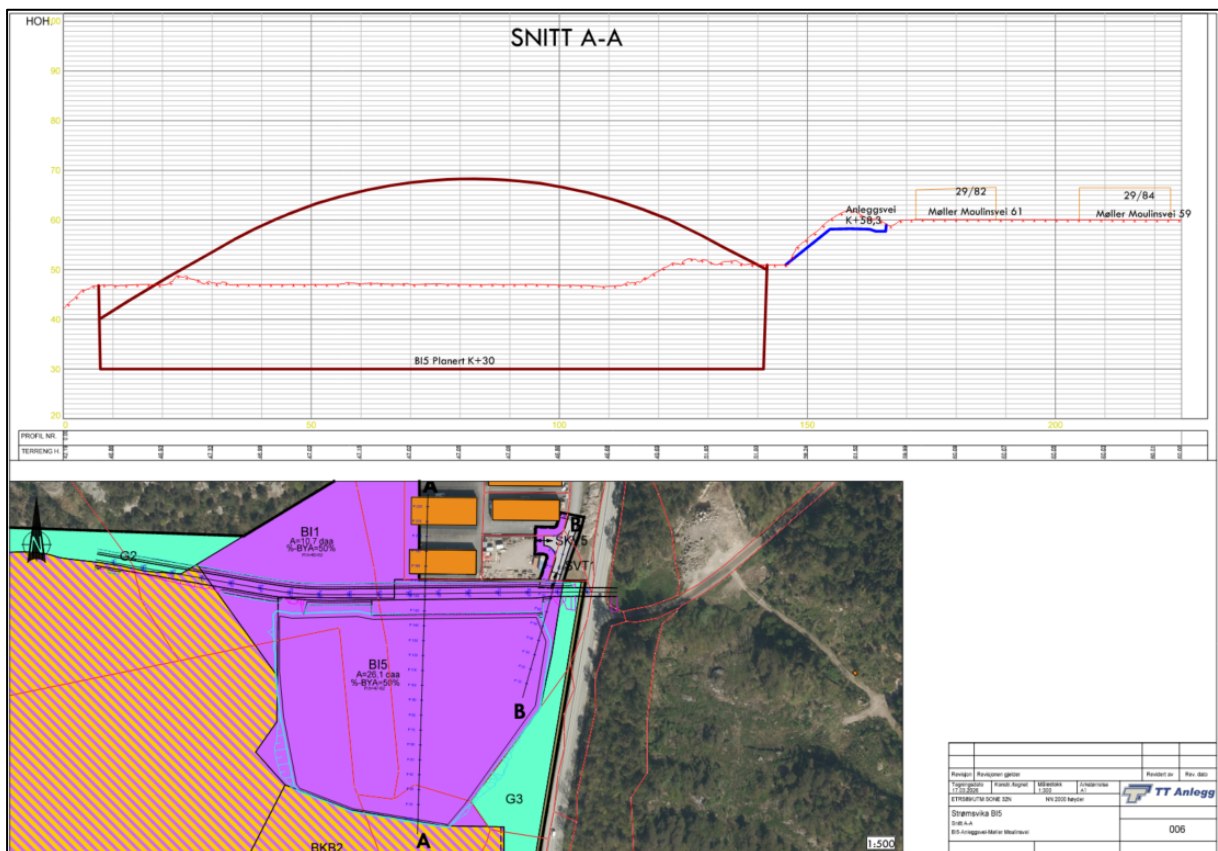
Figur 12: Sammenhengen mellom reguleringsplan for Jåbekk sør og reguleringsendringen (Kilde: COWI AS)



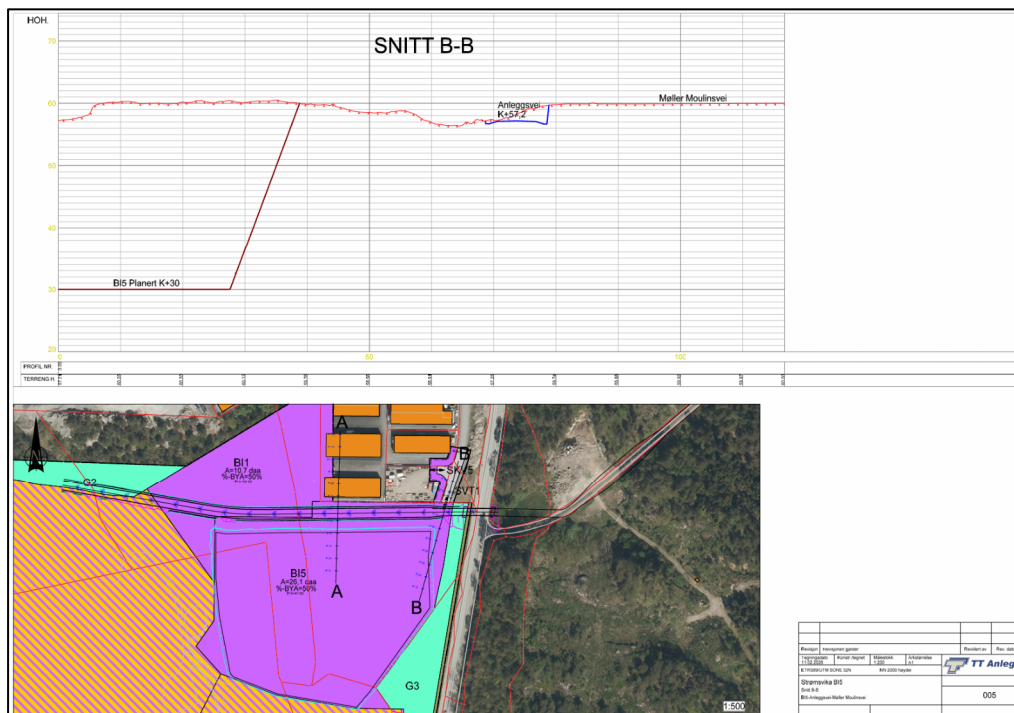
Figur 13: Sorte linjer viser nye veier i Jåbekk Sør industriområde og tilhørende omlegging av Fv.3982-Tofteveien. Gul linje viser fremtidig trafikkmonster mellom Jåbekk Sør industriområde og Strømsvika havneanlegg. Rød linje viser midlertidig anleggsvei med tilhørende midlertidig bro over Fv.203-Tregdeveien for uttransportering av steinmasser ned til Strømsvika havneanlegg for videre sjøtransport. Rosa linje viser industriformål og tilhørende formål i nytt planforslag for Jåbekk Sør industriområde (kilde: bakgrunnskart fra kommune kart.com)



Figur 14: Snitt A-A. Viser anleggsvei fra Jåbekk sør over til B15 (Kilde: TT-anlegg)



Figur 15: Snitt A-A. Viser anleggsvei fra Jåbekk sør over B15 med ferdig oppfylt deponi (Kilde: TT-anlegg)



Figur 16: Snitt B-B. Viser anleggsvei fra Jåbekk sør over til BI5 (Kilde: TT-anlegg)

9 Oppsummering

Reguleringsendringen for Strømsvika – Brennevismyra næringsområde har som mål å legge til rette for videre drift ved å endre formålet for området BI5 fra industri til deponi.

Dette innebærer at deponiet, som allerede er etablert i tilstøtende områder, kan utvides.

Utvidelsen innebærer at delfeltet kan utvikles og tilpasses planlagt terrengnivå, med planering til kote +30 og videre oppfylling til maks kote +87, i tråd med eksisterende tillatelser fra Statsforvalteren i Agder.

Reguleringsbestemmelsene oppdateres for å reflektere denne endringen, blant annet ved å fjerne tidligere begrensninger på utnyttelse og planeringshøyde.

Bakgrunnen for reguleringsendringen er et økende behov for deponikapasitet i regionen, som er viktig for en bærekraftig, samfunnsnyttig og lokal avfallshåndtering. Selskapet Maren AS spiller en sentral rolle i dette, både økonomisk og som arbeidsgiver. En viktig miljøfordel med dagens lokasjon er nærheten til Strømsvika havn, som gjør det mulig å benytte sjøtransport for store massetransporter, noe som gir betydelige klimagevinst og lavere belastning på veisystemet.

Miljøvurderinger og undersøkelser viser at aktiviteten har minimal negativ påvirkning på lokal resipient og miljøet for øvrig. Vannhåndtering og sedimenteringsløsninger planlegges for å redusere forurensning under anleggs- og driftsfasen.

Reguleringsendringen har blitt vurdert etter plan- og bygningslovens bestemmelser for mindre endringer, og det konkluderes med at endringen ikke overskrider planens hovedrammer eller berører viktige naturområder.

Samlet sett legger endringen til rette for en nødvendig og miljømessig forsvarlig utvidelse av deponiet, som er avgjørende for regionens behov for avfallshåndtering og styrker lokal verdiskaping uten å svekke hensyn til natur, folkehelse eller barn og unges interesser.

10 Vedlegg

- Revidert plankart (pdf og sosi)
- Reviderte bestemmelser (pdf-format)
- Tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven (Statsforvalter 14.11.2025)
- Resipientundersøkelse Strømsvika 2025

11 Referanser

Asplan Viak AS. (2026). *Resipientundersøkelse Strømsvika 2025*.

COWI AS. (2022). *Miljøkontrollprogram Brennevinsmyra miljøpark*. Kristiansand.

Norgeskart. (2026, 03). Hentet fra

<https://www.norgeskart.no/?lon=58583.72335237896&lat=6455395.979779862&rotation=0&zoom=14&backgroundLayer=topo>

Statsforvalter i Agder. (2025). *Tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven*.