



## Reguleringsplan for Hauglandsmoen næringsområde

---

PlanID 2022001

Dato: 22.03.2023

### 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å legge til rette for næringsutvikling på Hauglandsmoen ved tidligere Åmli alpingsenter, like nord for sentrum av Åmli.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

2.1 Bygg og anlegg skal innrettes slik at de ikke får vesentlig skade ved flomvannstand.

Ved sikkerhetsklasse F1, gjelder 20 års flom inkludert klimapåslag - OK gulv (overkant gulv i første etasje) skal ikke ligge lavere enn kote 151.71

Ved sikkerhetsklasse F2 gjelder 200 års flom inkludert klimapåslag – OK gulv skal ikke ligge lavere enn en kote 153.71

2.2 Vann og avløp skal kobles til kommunalt vann- og avløpsnett.

2.5 Dersom det under gravearbeid blir avdekket gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidene straks stanses og meldes til kulturminneseksjonen hos fylkeskommune, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminnelova) § 8,2. ledd.

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

*Gi nødvendige bestemmelser for de enkelte arealformålene i planen*

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

Lagerbebyggelse LA1-LA3.

- Ved søknad om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av tiltakene ved målsatt situasjonsplan og / eller skisser.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det er planlagt avsatt areal og løsning for varelevering og lokalisering av svingplan for semitrailer
- *Maks BYA er 80%*

- *Maks mønehøyde/gesimshøyde med flatt tak, er 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng*
- *OK gulv skal ikke ligge lavere enn kote 151.71.*
- *Tekniske rom, heissjakter, luftepiper mv. kan bygges som oppbygg på tak med inntil høyde 2 meter over maks mønehøgde og areal på maks 25 % av takflata.*
- *Transport og velteplass for tømmer tillates.*
- *Det er ikke tillatt med produksjonsbedrift eller industrivirksomhet innenfor formålet.*
- *1 parkeringsplass per 500 m2 BRA lagerareal*
- *Alt avfall innenfor næringsområdene skal oppbevares i innelukkede containere eller i særskilte bygninger.*
- *Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner (telt, halvtekker etc.) innenfor næringsområdene skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene*
- *Tekniske installasjoner for energiforsyning og vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor planområdet*
- *Overvann skal håndteres på egen grunn.*

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

##### Veg, (KV1 og KV2)

*O\_KV1 er eksisterende offentlig fylkesvei.*

*KV2 er privat intern vei i lagerbyggområde.*

*O\_FO (fortau) er fremtidig fortau langs fv. 3714.*

#### 4.3 LNF (§ 12-5 nr. 3)

##### Friluftsmål (FL)

Det er tillatt med tømmerhogst i området, samt velteplass for lagring og transport av tømmer.

Det er ikke tillatt med tiltak som skade myr eller våtmarksområder.

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

---

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner

#### Faresone høyspent (H370)

Det er byggeforbud innenfor sone for høyspent.

#### Faresone skred (H310)

Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor formålet uten at det er utført skredsikring.

#### Faresone Flom (H320)

For bebyggelse lager (sikkerhetsklasse F1) skal ok\_gulv ikke ligge lavere enn kote 151.71. Ved 200 års flom er ok\_gulv kote 153.70

## 5.2 Særlige hensyn til grønnstruktur (H540)

Det er ikke tillatt med tiltak som kan skade eller endre eksisterende vannforekomster som myr, bekker og/eller våtmarksområder.

## 6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #1 Masseuttak

Området skal benyttes til uttak av fjellmasser og resirkulering av rene masser.

Drift skal til vanlig kun foregå dagene mandag til fredag i tidsrommet 0600-2000.

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldene forskrifter, samt vilkår i tillatelsen etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter mineralloven.

Under driftsperioden skal de deler av området som kan medføre fare for mennesker eller husdyr, holdes forsvarlig sikret.

Driften skal skje på en slik måte at naturen og omgivelsene på stedet ikke blir unødig skjemet.

Laveste uttaks nivå er 151.00 moh. Høyeste uttaksnivå er 168.00.

Etter endt uttak og opprydding skal arealet benyttes som lager.

#### Støy

Kravene i retningslinje T -1442 skal oppfylles.

Følgende immisjonskrav (ekvivalentnivå) skal tilfredsstilles ved nærmeste bolighus:

Dagtid kl. 07.00 – 23.00, 50 dB(A) Natt kl. 23.00 – 07.00 45dB(A)

#### Støv

Utslipp av støv som kan skade vegetasjon, vassdrag eller være i konflikt med naboer skal unngås. Utslippene reguleres av aktuelle punkter i forurensningsforskriftens bestemmelser. Ved fare for støvflukt skal det gjennomføres rensiltak med vanning eller annet bedre tiltak.

#### Vannforurensning for #1

Det skal anlegges sedimenteringsbasseng til masseuttaket.

Plan for dette anlegget må utarbeides av kvalifisert konsulent og godkjennes av kommunen.

Størrelse på sedimentasjonsdammen skal samlet utgjøre minimum 2% av til enhver tid åpent areal.

Det skal etableres rutiner for å kontrollere at avrenning fra området ikke medfører forurensning av tilstøtende vassdrag, samt rutiner for håndtering av eventuelle utilsiktede utslipp av olje, kjemikalier etc.

Avslutningsplan skal inngå som en del av driftsplanen for området.

Skråninger skal etter endt uttak ha max helling 25 grader. Dette skal oppnås ved tilbakeførings /oppfylling med rene, naturlige masser.

## **7. Rekkefølgebestemmelser**

---

### **7.2 Før rammetillatelse**

Teknisk plan som inneholder vei, vann og kloakk i tillegg til overvann.

Før oppstart av masseuttak (#1), skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan.

Før uttak av masser innenfor #1, skal det foreligge godkjent driftsplan fra Direktoratet for Mineralforvaltning.

Før uttak av masser i #1, skal sedimenteringsbassengt være bygget og i tilfredstillende drift.

### **7.3 Før igangsettingstillatelse**

Svartelistet arter skal være håndtert.

Sti opp til Trogfjellet som rammes av masseuttak i #1 skal være flyttet og sikret.

Ved bygging i faresone skred, skal nødvendig sikring være utført.

Supplerende miljøtekniske undersøkelser skal gjennomføres i tråd med rapport for forurensning for areal som er ikke sjekket ut.

### **7.4 Før bebyggelse tas i bruk**

*Skal teknisk infrastruktur og uteområde i tilknytting til det enkelte bygg være ferdigstilt*