

Gjennomgang av innkomne merknader

Hauglandsmoen – Åmli kommune **Plan ID 2022001**

Uttalelser til varsel om oppstart og merknader til planprogrammet

Innhold

OFFENTLIGE INSTANSER	2
Direktoratet for mineralforvaltning (27.05.2022)	2
Statsforvalteren i Agder (08.06.2022).....	2
Agder fylkeskommune (07.06.2022).....	3
AE Nett (27.05.2022).....	5
NVE (07.06.2022).....	5
Mattilsynet (08.06.2022).....	6
PRIVATE	7
Sigurd Føreland (19.05.2022)	7
Åmli pistolklubb (19.05.2022).....	7

Offentlige instanser

Direktoratet for mineralforvaltning (27.05.2022)

Innspill

- a. DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift.
- b. DMF har kommet til at forelagte opplysninger ikke er tilstrekkelige for å gjøre en vurdering om mineralloven kommer til anvendelse for det planlagte tiltak. I den forbindelse bes det om at ytterligereinformasjon sendes til DMF.
- c. Dersom DMF kommer frem til at mineralloven kommer til anvendelse, så gjelder det noen krav. Det er ønskelig at denne vurderingen knyttet til mineralloven gjøres før saken sendes på offentlig ettersyn.

Kommentar:

Hvis masseuttak er av en viss størrelse (10 000 m³) må det søkes konsesjon, og utarbeides en driftsplan som skal godkjennes av DMF.

Statsforvalteren i Agder (08.06.2022)

Innspill

- a. Kjent metodikk for konsekvensutredninger for miljøtema bør benyttes. Det vises til miljødirektoratets veileder M-1941.
- b. Forurensning og ROS bør også utredes, ikke bare beskrives. Vi viser her blant annet til fare for uheldig avrenning til vassdrag og forhold som tilsier at grunnen kan være forurenset (nærhet til skytebane og tidligere søppelfylling).
- c. Statsforvalter stiller spørsmål om behovet for nye næringsområder. Det er fortsatt arealer innenfor næringsområdene på Engenes og Hegna som ennå ikke er tatt i bruk. Aktuelt areal bør også vurderes i kommuneplansammenheng.
- d. Videre stiller Statsforvalter spørsmål ved planområdets egnethet som næringsområde. Varslede etablering av masseuttak og næringsområde her synes krevende for flere av våre interesser. Dette knytter seg blant annet til avrenningsfare til bekken inne i planområdet som renner ut i Nidelva like ved, samt at det er flere forekomster av myr innenfor planområdet.
- e. Statsforvalteren vil også bemerke at deler av planområdet i nordvest er innenfor aktsomhetsområde for henholdsvis steinsprang og snøskred (utløpsområder, registrert av NGU). Vi forventer at det utføres konkrete, faglige vurderinger av potensiell steinsprang- og snøskredfare.
- f. I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging er det trukket frem at det er viktig å ivareta natur som våtmark, myrer, elvebredder og skog ved arealplanlegging, da disse naturtypene kan dempe effektene av klimaendringer.
- g. Mulig forurensningsfare må vurderes grundig. Vi viser her blant annet til fare for uheldig avrenning til vassdrag og forhold som tilsier at grunnen kan være forurenset (nærhet til skytebane og tidligere søppelfylling). Det forhold at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra Nidelva øker også risikoen for avrenning til elva.

- h. Statsforvalteren forventer at det settes krav til dokumentasjon, herunder en miljøteknisk grunnundersøkelse av tomten, og håndtering av eventuelle forurensende masser, jf. forurensingsloven § 7.
- i. Støypåvirkningen i området må utredes for både dagens situasjon, og ved realisering av planforslaget. Reguleringsplanen må ha bestemmelser om hvilke støygrenser som skal overholdes. Evt. avbøtende tiltak, som for eksempel støyskjermer, må fastsettes i bestemmelsene, herunder som rekkefølgekrav, og vises i plankartet.
- j. Turstiene som går gjennom deler av planområdet bør bevares, samt at friluftslivinteressene i området også hensyntas med tanke på støy.
- k. Samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000 m³ masse, krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.
- l. Vedrørende bekken som renner gjennom planområdet minner vi om at det er forbud mot tiltak i vassdrag, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Tiltak i vassdrag kan ikke gjennomføres før det foreligger tillatelse fra ansvarlig myndighet. Tillatelse etter denne forskriften gis i aktuelle sak av fylkeskommunen.
- m. Vi minner også om at kantvegetasjonen langs vassdrag med årssikker vannføring er lovbeskyttet, jf. vannressursloven § 11. I bestemmelsen fastsettes et generelt krav om at det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

Kommentar:

- Områdets behov/egnet er vurdert, og danner grunnlaget for igangsetting av reguleringen fra Kommunestyret i Åmli. Hegna, som er alternativ til dette området ift. reguleringsformål og salg som råtomter, er nært utsolgt. Nytt område vil videreføre denne funksjon med større lager og logistikk, og mulighet for mer håndverk og industriarbeidsplasser. Engenes som nevnes av SF, har en annen type reguleringsformål, rettet mer mot kontorlokaler, salgslokaler og mindre industri som har større krav til sentrumsnær beliggenhet. Tomter på Engenes selges også som ferdig opparbeidede tomter i et annet prisleie, mens Hegna/Hauglandsmoen selges som råtomter med mulighet for egen opparbeidelse fra kjøper.
- Forurensning vil bli utredet i forhold til planprogram. Områdets tidligere bruk er kjent, og det mulighet for forurensning i området.
- Det vil bli valgt en egnet KU-metodikk for prosjektet.
- Naturmangfold vil utredes jfr. planprogram
- Støy – Det vil bli utført en støyutredning i forbindelse med planarbeidet

Agder fylkeskommune (07.06.2022)
Innspill

- a. Fylkeskommunen mener å regulere 90 daa med næringsvirksomhet er en kommuneplandiskusjon hvor man ser på alternative lokasjoner. Hvilke arealbehov til næringen planen skal dekke er ikke kommet frem i hverken oppstartsmelding, planprogram og referat fra oppstartsmøte. Det vises til forskrift om konsekvensutredninger §14-c. Et planarbeid som ikke er forankret i kommuneplanen, setter krav til et godt beslutningsgrunnlag.

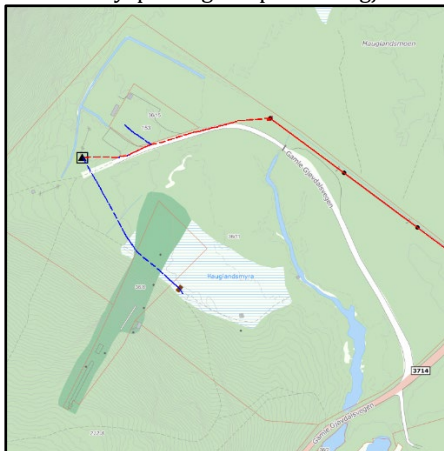
- b. Mener at oppstart av planarbeidet ikke gir tydelige rammer for det arbeidet som skal gjøres. Dette kan gjøre parametere som trafikanter, veier og beboere langs fylkesveiene usikre.
- c. Åmfoss bru er smal og har en vektbegrensning opp til 8 tonn. Planarbeidet må tydeliggjøre konsekvenser for eksisterende veinett, samt avbøtende tiltak. Fylkeskommunen kan ikke bidra økonomisk. Behov for tiltak som et planarbeid kan utløse er utbygger sitt ansvar.
- d. Fylkeskommunedirektøren viser til vegnormaler N100, N101, N200 mfl. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det reguleres inn byggegrense langs fylkesveg slik at dette er entydig for fremtiden.
- e. Planarbeidet må tydeliggjøre konsekvenser for vegnettet, trafikantene og beboere langs fylkesveg, og det må i planen settes krav til avbøtende tiltak før området kan utvikles. Støy langs fylkesvegene er også et aktuelt tema da det er flere eldre boliger som ligger nær fylkesvegnettet.
- f. Inntil det foreligger felles retningslinjer for Agder fylkeskommune er "Retningslinjer for behandling av avkjørsels- og byggegrensesaker", godkjent av Aust-Agder fylkeskommune i møte 26. februar 2013, sak 2013/2, gyldig.
- g. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det reguleres inn byggegrense langs fylkesveg slik at dette er entydig for framtiden. Byggegrensen skal ivareta kravene til vegsystemet, trafikken og miljøet på eiendommer som grenser opp mot vegen.
- h. Det vil være behov for en arkeologisk registrering.
- i. Det er registrert et gravfelt på en tange som renner ut i Nidelva. Gravfeltet står i fare for å forsvinne som følge av erosjon i bekk og elveløp. Endring i myrområdet som inngår i planområdet kan ha betydning for dette.
- j. Det går en bekk igjennom planområdet. Fylkeskommunedirektøren gir råd om at bekken bevares i planarbeidet.
- k. Vi gjør oppmerksom på at eventuelle tiltak som berører bekker eller vann vil kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. I videre planarbeid må man også påse at miljømålene i vannforskriften, jf. § 4 -7 ivaretas.

Kommentar:

- Hoveddel av myke trafikanter rundt adkomstvei nytt næringsområde langs Fylkesveg 3716, Ljoslandsvegen, og 3714, vil være fra sentrum til Engenes, hvor Fylkeskommunen allerede har pågående prosjekt for bygging/etablering GS-vei. I tillegg er det tilrettelagt for myke trafikanter nordover til Hegna. Fra Hegna til Hauglandsmoen er det ingen boliger, ei heller i umiddelbar nærhet nord for nytt område, og dermed lite myke trafikanter langs denne traseen. Trafikale løsninger redegjøres for i planprosessen
- Kommentarer om friskt/kryss er ok
- Vedrørende arealbehov/områdets egnethet som industriområde, vises til kommentar iht. innspill fra Statsforvalteren.
- Legger til grunn at bekk legges i rør inne på «parkeringsplassen», dvs. midt i næringsområdet. Det legges til rette for prosess i tråd med vannforskriften for tiltaket. Åpne løsninger er viktige for overvannshåndtering. Det blir en vurdering mht. utnyttelse av området, og valg av løsning.

AE Nett (27.05.2022)
Innspill

- a. Viser til høyspent og lavspent som gjelder for området, samt byggeforbudssoner knyttet til strømmettet.



- b. Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, transformatorstasjoner evt netstasjoner avsettes i kommuneplanen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.
- c. I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Kommentar:

OK

NVE (07.06.2022)
Innspill

- a. Det vises til aktsomhetsområde for skred og flomfare. Flomrapport fra COWI må være oppdatert med dagens kunnskapsgrunnlag.
- b. Det er opplyst at det skal være et masseuttak for deler av planområdet. Det må bli gjort en vurdering av om vassdraget/ vassdragsinteressene blir berørt av tiltaket, se NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan punkt 15, for mer informasjon om vassdrag og vassdragsinteresser. Et masseuttak vil føre til økt risiko for partikkelavrenning til vassdraget. Kompenserende tiltak i ulike faser av driftsfasen for å redusere risikoen er derfor nødvendig.
- c. I plankartet bør det bli satt av en LFNR-sone langs vassdraget med bestemmelser om at det innenfor den viste sonen ikke er tillatt med fysiske tiltak som kan være til skade for den eksisterende vegetasjonen.
- d. NVE anbefaler at det blir gitt bestemmelser som setter tydelige krav om trinnvis tilbakeføring ettersom uttak blir avsluttet. Et delområde må være avsluttet og sådd til før nye områder kan bli åpnet for uttak.

Kommentar:

Flomrapport fra COWI ligger til grunn i oppdraget. Dersom behov vil denne bli oppdatert.

Avrenning/forurensning vil bli håndtert i planarbeidet.

Mattilsynet (08.06.2022)

Innspill

- a. Av kartskissene i planprogrammet framkommer at det er oppført bygninger innenfor plangrensen og på eiendommer som grenser opp til planområdet. Det må undersøkes om dette er bygninger med privat vannforsyning.
- b. Ved etablering og drift av næringsområdet vil avrenningen til aktuelle vannkilder (brønn eller overflatevann) kunne påvirke vannkvaliteten negativt. Det vil derfor være nødvendig å vurdere mulige uheldige konsekvenser i både anleggs- og driftsfase.
- c. I forbindelse med flytting av jordmasser vil det være viktig å forhindre spredning av eventuell forekomst av planteskadegjørere.

Kommentar:

Ifm. alpinanlegget var det en brønn som fungerte som vannforsyning. Området er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Problematikk vedrørende spredning av uønskede arter og forurensning av eventuelle vannkilder håndteres i plan.

PRIVATE

Sigurd Føreland (19.05.2022)

Innspill

- a. Er grunneier av eiendommen GB 36/3 som ligger vest for planområdet og var tidligere en del av alpinanlegget i Åmli. Ønsker at det kan legges til rette for en adkomst til nevnte eiendom igjennom et fremtidig næringsområde.

Kommentar:

- Avklaring om bruk av veier internt i planområdet må avklares med kommunen som grunneier.

Åmli pistolklubb (02.06.2022)

Innspill

- a. Åmli Pistolklubb har sin skytebane liggende i dette området. Den ligger nærme fjellet, innerst i området. Det er viktig at det blir hensyntatt at vi fremdeles har adkomst til området, så dette bør med som et punkt i planen.

Kommentar:

- OK