



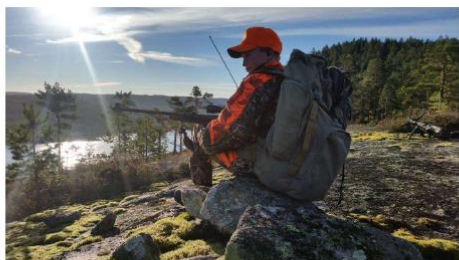
ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Kommuneplan Åmli

Innkomne innspill etter melding om oppstart av planarbeid



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE



Kommuneplan Åmli 2019 – 2031
Samfunnsdel, vedtatt i Kommunestyret 27.02.2020

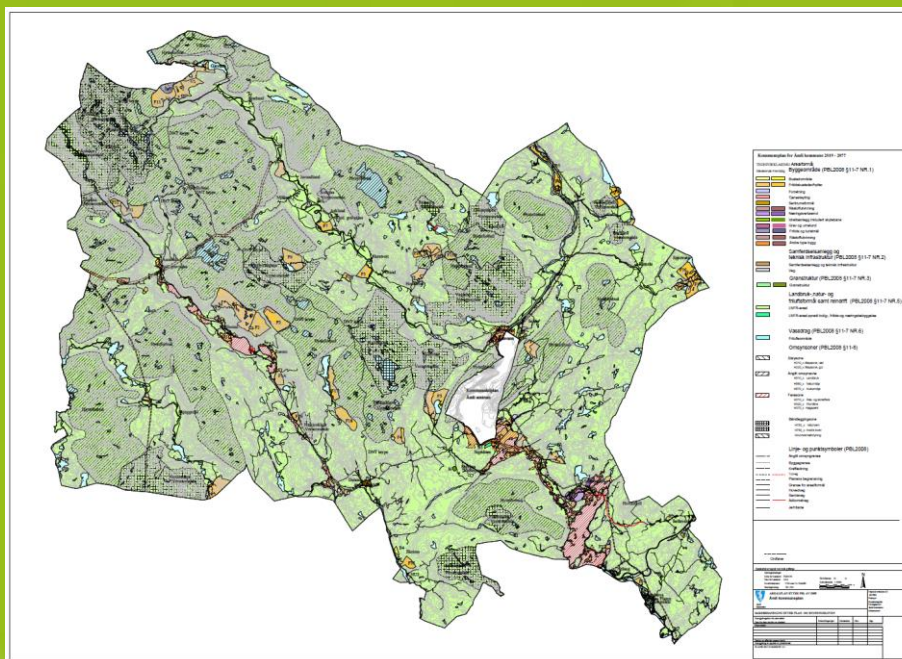


Kommuneplan Åmli 2019 – 2031
Arealdel



Vedtatt av Kommunestyret den 27.02.20, PS 20/1

1



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Innspill etter melding om oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel

Fylkeskommune i Agder
Statsforvalteren i Agder
Direktoratet for Mineralforvaltning
Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap
Norges vassdrag og Energidirektoratet

Mattilsynet
Bane Nor

Treindustriens landsforening
Mosberg Vel
Åmli Skogeierlag
Åmli pensjonistlag

Solgrid (solkraft)
8 private forslag til nye områder / utvidelser
3 som vil beholde sine områder
1 som vil fjerne 2 områder



- Kommunen bør fastsette strategisk retning for arbeidet i dialog med kommunestyret
- Stor planreserve på ca. 22.000 daa hvorav 20.000 daa til fritidsformål
- Anbefalte prioriteringer:
 - tilrettelegging for videreutvikling av boligmassen
 - nye arbeidsplasser
 - sosiale møteplasser i og ved sentrum
 - gjennomgang av eksisterende områder avsatt til utbygging («planvask»)
 - gjennomgang og oppdatering av gjeldende planbestemmelser
- Bidra til aktiv miljøvennlig transport, og gode trygge skoleveier for barn og unge.
- Ta inn bestemmelser / retningslinjer i forhold til fornybar energi
- Evt. utbygging av fornybar energi som vind- og solkraft bør konsentreres om områder som allerede er utbygget
- Innarbeide registreringer som er gjort i forbindelse med arbeidet med kulturminneplanen / samkjøre oppdatering av kommunedelplanen
- Regionale planer som må legges til grunn i det videre arbeidet:
 - Regional plan for vannforvaltningen i Vannregion Agder 2022-2027
 - Heiplanen
 - Regionplan Agder 2030
- Friluftsliv: Det anbefales at det gjennomføres en kartlegging og verdisetting av viktige friluftslivsområder i kommunen.



Statsforvalteren i Agder

- Tilbakeføring til LNF-formål: Stor planreserve (områder til fritidsbebyggelse):

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027, vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023 står følgende:

«Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov. Det er da viktig at kommunen vurderer å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger er like aktuelle. Det er viktig at fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye utbyggingsområder settes av.»

Statsforvalteren forventer at Åmli kommune tar en grundig gjennomgang av samtlige ikke-utbygde avsatte arealer i kommuneplanen opp mot nye føringer. Vi forventer at kommunen tilbakefører hele og deler av områder til LNF-formål der disse ikke er i tråd med gjeldende nasjonale og regionale føringer, samt der disse går utover kommunens behov innenfor planperioden. Slike vurderinger bør gjøres for alle formål, men vi oppfordrer særlig til at det gjøres en omfattende jobb med å ta ut områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse.

Spesielt oppfordrer vi til at arealer i strid med jordvernet, arealer i konflikt med vannforekomster, ras- og flomutsatte arealer, arealer på myr, og arealer i konflikt med annet viktig naturmangfold tilbakeføres til LNF-formål.



Boligbehov og bosetting

- Det oppfordres kommunen til å kun åpne for LNF spredt bolig i områder der infrastruktur allerede er på plass, og helst i tilknytning til klynger av eksisterende bebyggelse.
- skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet både for ordinære boliger og boliger for vanskeligstilte. Med begrepet «vanskeligstilte» menes her alle personer/innbyggere som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig.

Villreinområder: Med bakgrunn i Stortingsmelding for villrein og tiltaksplan for Setesdal Ryfylke og Setesdal Austhei villreinområder: legger vi til grunn at det ikke avsettes nye byggeområder som kommer i konflikt med viktige funksjonsområder for villrein, og vi forventer at kommunen søker å tilbakeføre eventuelle eksisterende byggeområder som er i konflikt med slike områder, fra utbyggingsformål til LNF-formål.

Jordvern Med bakgrunn i stadig innskjerping av jordvern hensynet for å unngå omdisponering av dyrka jord, legger vi til grunn at det ikke avsettes nye byggearealer som er i strid med jordvern hensynet, og vi forventer at kommunen søker å tilbakeføre områder med dyrka jord fra utbyggingsformål til LNF-formål.



Vannforekomster og myrer: Konsekvens for vannmiljø skal utredes for de endringer som foreslås i arealdelen.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027: *omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt det er mulig, slik at arealenes evne til å lagre og oppta karbon opprettholdes.*

Faglig råd om at det som utgangspunkt ikke avsettes nye byggeområder som kommer i konflikt med myrer samt at kommunen vurderer å tilbakeføre byggeområder til LNF der disse kommer i konflikt med myrer.

Massehåndtering: Det oppfordres til å vurdere å lage bestemmelser som bidrar til økt grad av gjenbruk av rene masser.

Samfunnssikkerhet og beredskap

- Viktig å ta hensyn til et endret klima
- Oppdatert ROS analyse



Statsforvalteren i Agder

Det grønne skiftet innebærer overgang til produksjon og bruk av ikke-fossil energi. Dette er positivt i forhold til utslippsreduksjoner, men produksjonen av slike energibærere, f.eks. biodrivstoff og hydrogen, innebærer en risiko som omfattes av særskilte bestemmelser. Hvis Åmli har en intensjon om å ha en aktiv rolle i utviklingen av slik energi må arealdelen ta hensyn til dette gjennom konsekvensutredning og bestemmelser.

Bestemmelser generelt : oppfordrer å rendyrke ett dokument med juridisk bindende bestemmelser, og at beskrivelser heller inkluderes i planbeskrivelsen.

Avløp: Før det i kommuneplanen legges ut nye arealer til utbyggingsformål, må kommunen vurdere om disse er realiserbare med hensyn til sikring av tilfredsstillende løsning for bortledning av avløpsvann.



Direktoratet for mineralforvaltning

- Områder der det skal drives uttak i planperioden bør avsettes til nåværende råstoffutvinning i plankartet.
- Område hvor det er planlagt masseuttak som ikke er påbegynt, eller der eksisterende uttak skal utvides bør avsettes til framtidig råstoffutvinning
- DMF mener at etablering og utviding av eksisterende masseuttak bør ha reguleringsplan.
- DMF gir anbefalinger om en del bestemmelser som bør tas inn. Det gjelder blant annet avbøtende tiltak, sikring, støy, skjerming, krav om massehåndteringsplan ved overskuddsmasse, at uttak over 10.000 m³ krever driftskonsesjon etter mineralloven mm.
- Nye områder må konsekvensutredes
- Klima og miljø: viktig med god kvalitet på masse / vurdering av massehåndtering



Norges vassdrag og Energidirektoratet

- ROS-arbeidet: ny og oppdatert kunnskap om fare for flom, skred, erosjon og overvann bør sikres og benyttes
- Positivt med «planvask»
- I forhold til spredt bebyggelse (uten plankrav), må flomfare avklares i kommuneplan-sammenheng.
- Bruk hensynssoner i kommuneplaner med sammenhengende bestemmelser
- I utbyggingsområder må også overvannsproblematikk vurderes
- anbefaler å sette byggegrenser mot vassdrag
- Det oppfordres kommunen til å kartlegge og sette av arealer som kan egne seg for fornybar kraftproduksjon.
- NVE oppfordrer kommunen til å legge til rette for:
 - Effektiv energibruk i bygninger og andre sektorer
 - Ny fornybar kraftproduksjon
 - Samlokalisering av virksomhet med overskuddsvarme med aktivitet som har behov for varme



- Drikkevannshensynet og – kildene må komme tydelig fram gjennom hensynssoner og konkrete bestemmelser.
- Ved nye bebyggelsesområder eller fortetting innenfor eksisterende bebyggelsesområder: vurdere for å knytte disse til eksisterende vannforsyningsystemer i nærheten eller om nødvendig til nytt fellesanlegg
- Ved reguleringsplan må det stilles krav om en helhetlig vann- og avløpsplan.
- For spredt bebyggelse; bestemmelser om at disse skal tilkobles en drikkevannsforsyning som leverer hygienisk betryggende drikkevann og drikkevann i tilstrekkelige mengder.
- Dersom relevant: lage bestemmelser som vil forebygge overføring av smitte med masser av stein, grus, jord mm



- Planoverganger er den største ulykkesfaren ved norske jernbaner: ved økt bruk må avbøtende tiltak vurderes.
- Det bør legges til rette for gode overgangsmuligheter i kollektivknutepunktene og tilrettelegges for gående og syklende i tilknytning til kollektivknutepunkter og stasjonsområder.
- Det bør satses på utvikling av et tilfredsstillende parkeringstilbud for bil og sykkel ved togstasjoner og et overordnet mål om økt bruk av jernbane som kollektivtransport.



Treindustriens Landforening

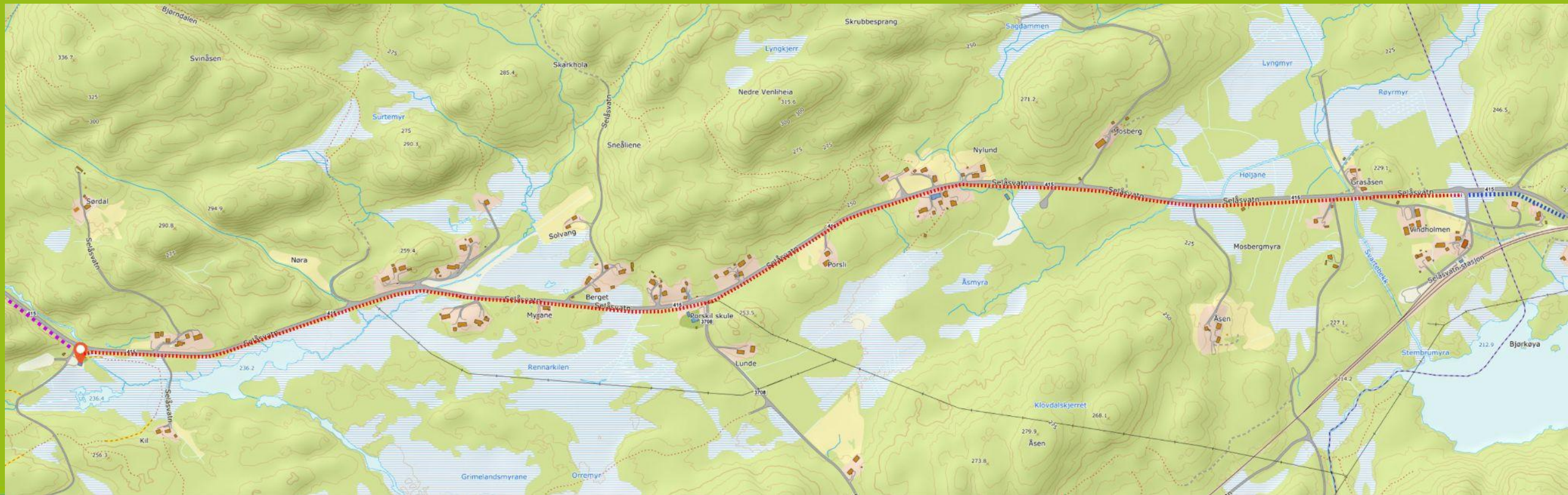
- Positive drift og utvikling rundt Bergene Holm og Jordøya. Treindustrien setter pris på at Åmli kommune legger til rette for industriutvikling og spiller på lag med næringsliv og industri som ønsker å satse:
 - Sikre **nok næringsareal** til framtidig utvikling
 - vektlegger et **godt skole- og barnehagetilbud**
 - **veinettet** bør dimensjoneres for tungtransport.
 - **Avskoging til utbyggingsformål bør unngås** der det ikke er strengt nødvendig
 - **Det må sikres jordvern** for å unngå at skog blir erstatningsarealer for tapte jordbruksarealer.
 - Bruk **kommunens rolle** som planmyndighet, byggeier, veimyndighet og bestiller.
 - Sett klare mål som gir tilstrekkelig boligbygging på en måte som samtidig ivaretar klima og natur.



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Mosberg Vel – Gang- og sykkelvei Selåsvatn

Innspill til etablering av gang- og sykkelvei langs FV415 ved Selåsvatn. Primært foreslås gang og sykkelvei fra kommunegrensa mot Vegårshei til Vardildhytta. Ca. 3,3 km





ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Mosberg Vel – Gang- og sykkelvei Selåsvatn

Vegårshei: Strekning fra kommunegrensa til krysset ved Ormshammerveien og videre til Tveiten, markert med blå stiplet linje, ca 2.7km.





ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Åmli Skogeierlag

Det er lagt opp til rullering av område som er planlagt for utvikling av hyttefelt, spreidd busetnad eller bustadfelt.

- Skogeigarlaget ser det ikkje hensiktsmessig å skrinlegge arbeidet som vart gjort i forbindelse med prosjektet SNU-Åmli (lagt ut mange framtidige hytteområder)
- Evt. fjerning av områder fra planen må gjennomføres i dialog med grunneierne.
- Åmli Skogeierlag mener at Åmli Kommune skal stille seg positiv til næringsutvikling (solkraft?)
- I den gjeldende omstillingen av energisituasjonen bør kommunen legge til rette for en disponering av arealene.



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Åmli Pensjonistlag

- Aldersvennlig utvikling av Åmli kommune bør ta utgangspunkt i spørsmålene «Hvordan sørger vi for at eldre kommer seg ut og rundt?» og «Hvordan sørger vi for at eldre har steder de ønsker å dra, og føler seg velkomne?»

Viktige områder pensjonistlaget ønsker å engasjere seg i er blant annet:

- a) sentrumsutvikling og nærmiljøutvikling
- b) lokalisering og organisering av både kommunale, men også mulige private eldreleiligheter / bofelleskap

- flere aldersvennlige boliger med god tilkomst og kort avstand til servicesteder
- økt fokus på eldrevennlig boligutbygging gjennom regulerings saker.
- Borettslag for eldre med fellesfunksjoner, er populære tiltak flere steder.
- Transport er en utfordring i en kommune der det mangles tilfredsstillende kommunikasjon mellom de ulike boområdene.

Andre satsingsområdet for pensjonistlaget i samarbeid med eldrerådet, kan være:

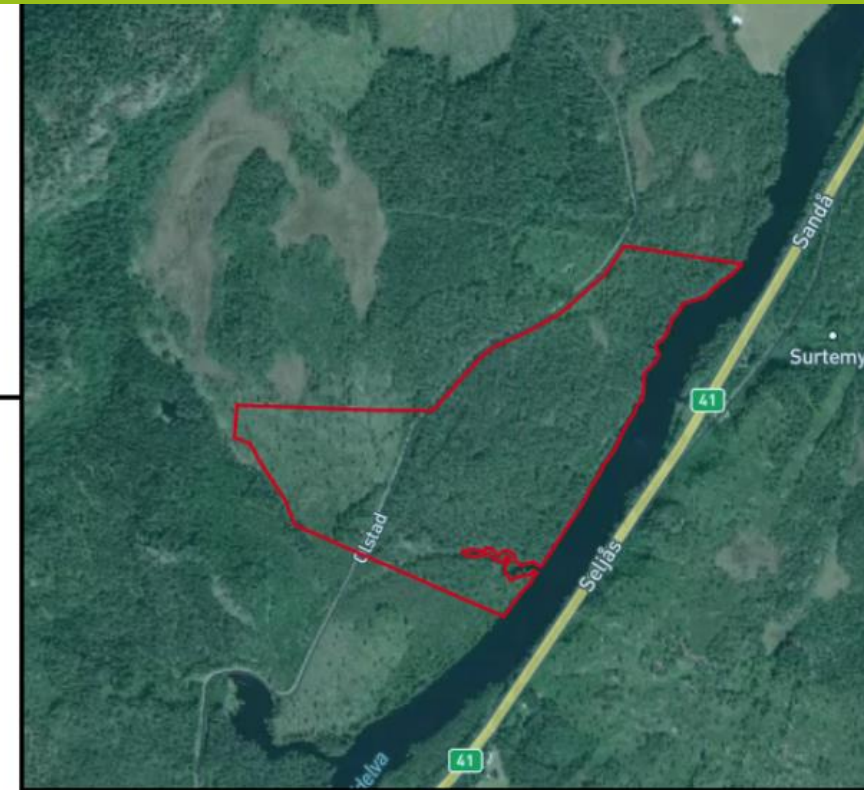
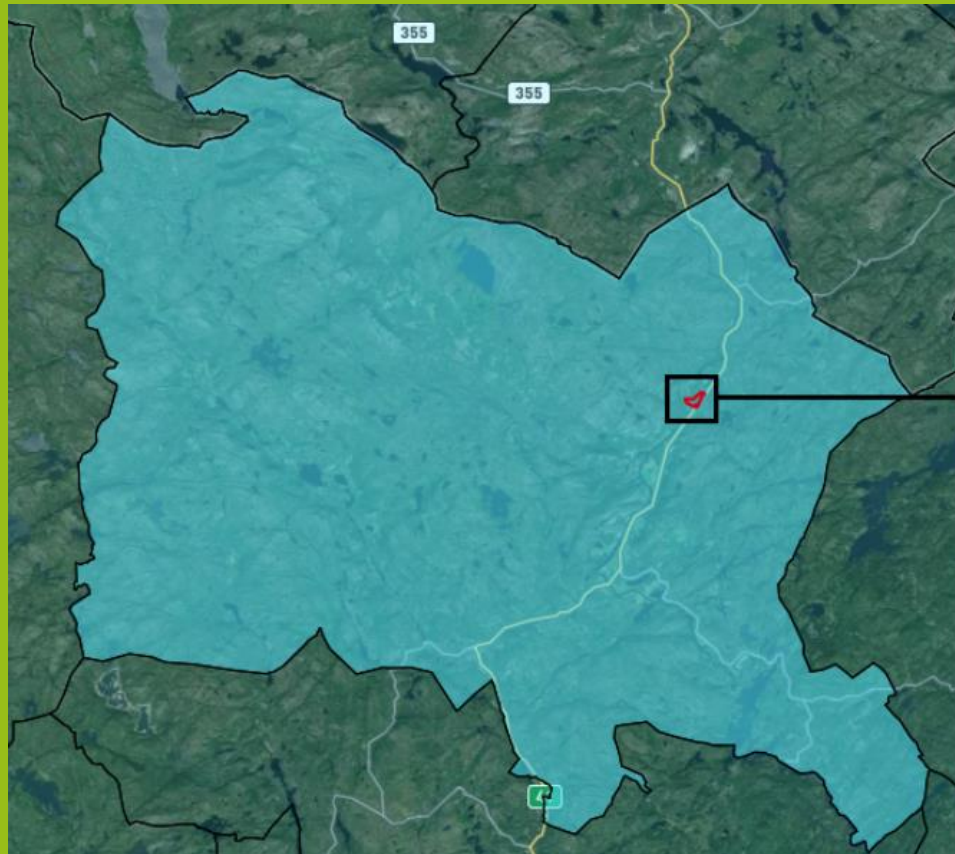
- helse og omsorg, herunder folkehelse og forebyggende tiltak.
- kultur, idrett og friluftsliv også for eldre.



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Solgrid: bakkemontert solkraftverk

Flatemo på vestsiden av
Nidelva, tilhørende Hans
Petter Gangdal: - Tre områder
på henholdsvis 122 dekar, 46
dekar og 123 dekar
tilhørende G.nr.28 br.nr.1

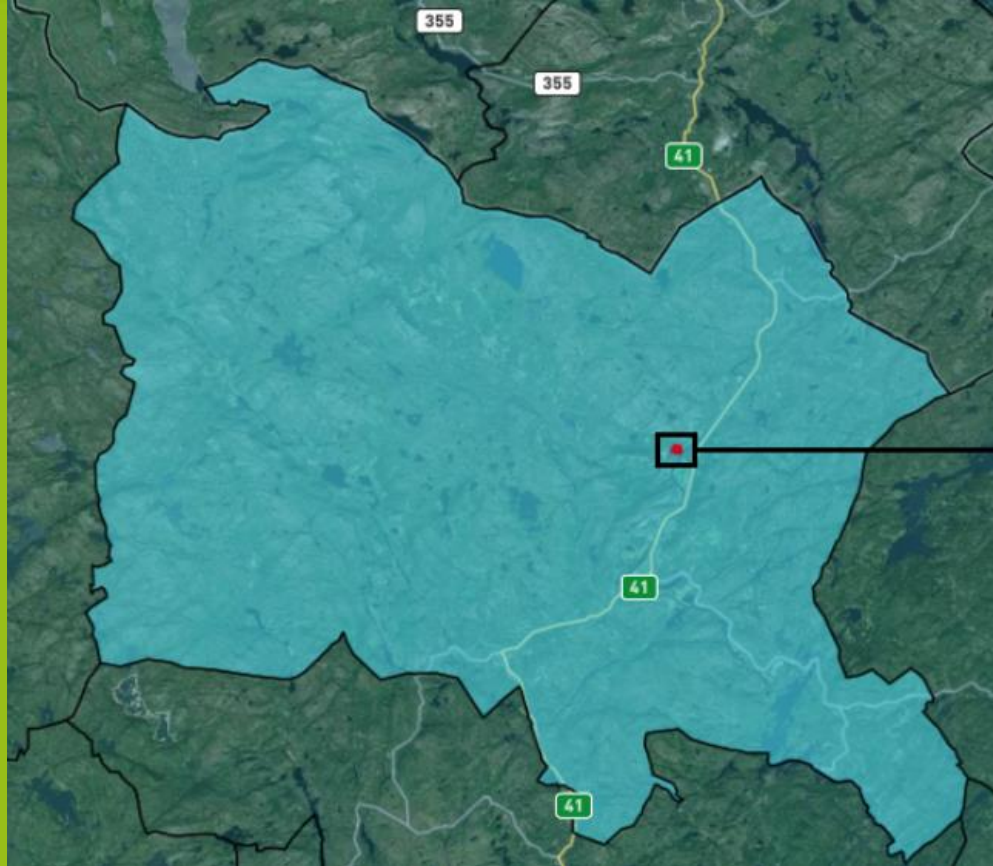




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Solgrid: bakkemontert solkraftverk

Flatemo på vestsiden av Nidelva, tilhørende Hans Petter Gangdal: - Tre områder på henholdsvis 122 dekar, 46 dekar og 123 dekar tilhørende G.nr.28 br.nr.1

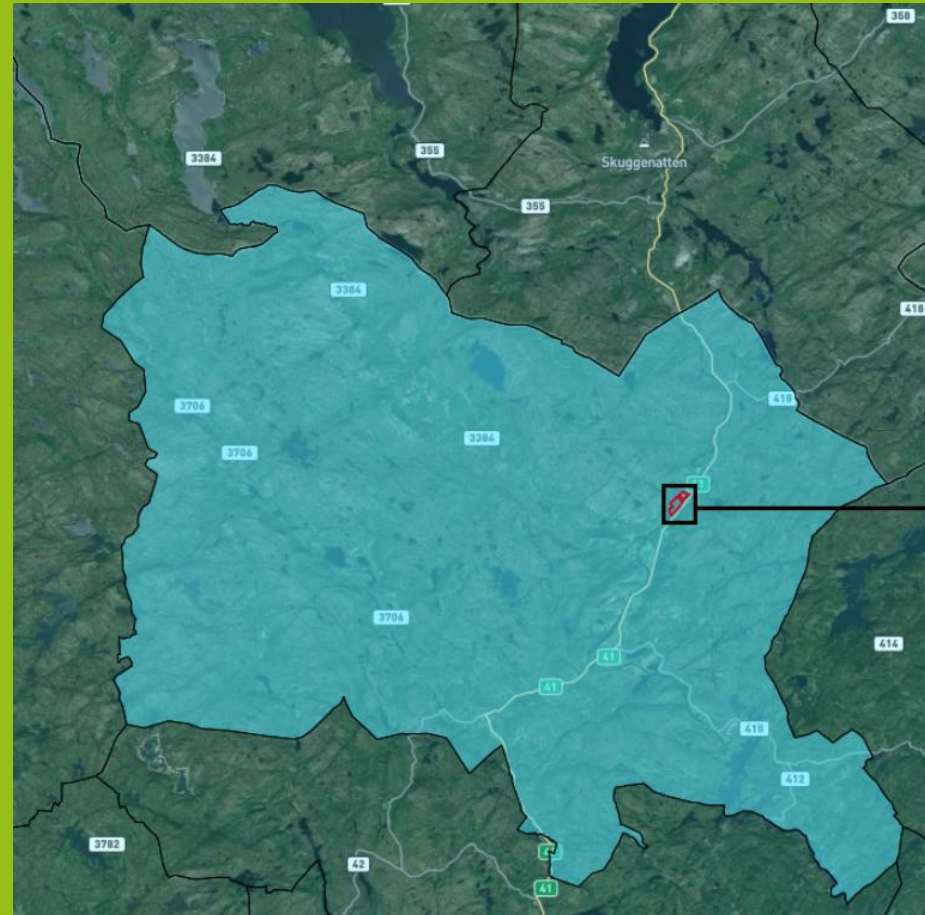




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Solgrid: bakkemontert solkraftverk

Javnemoen 1, tilhørende Stig
Gjøvland Tveit: - Ett område
på omkring 612 dekar
tilhørende g.nr.28 br.nr.3.

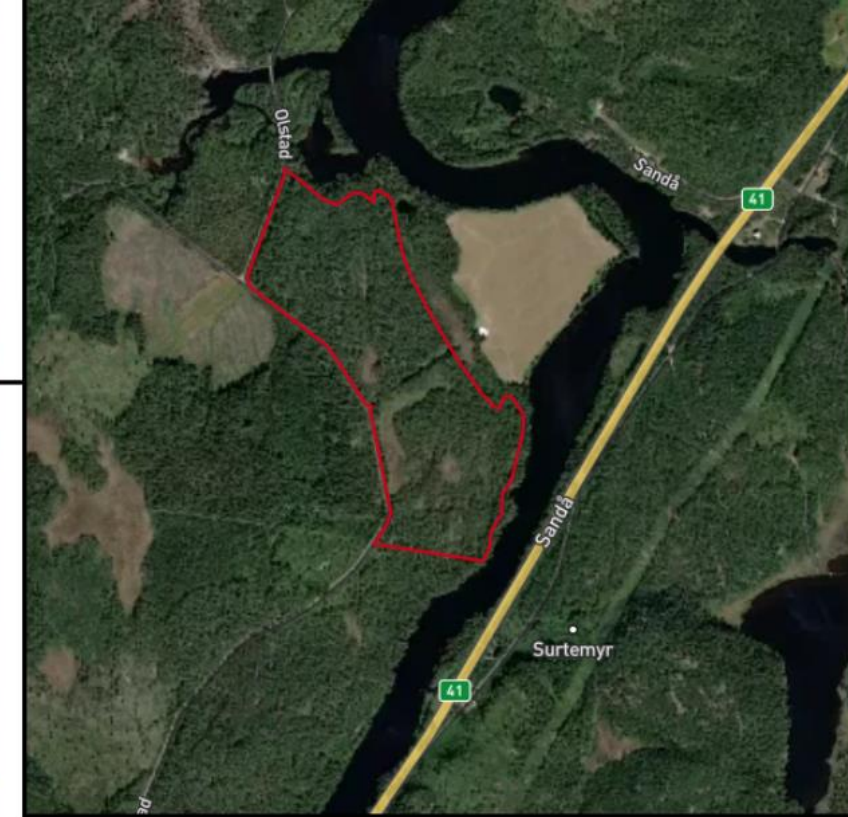
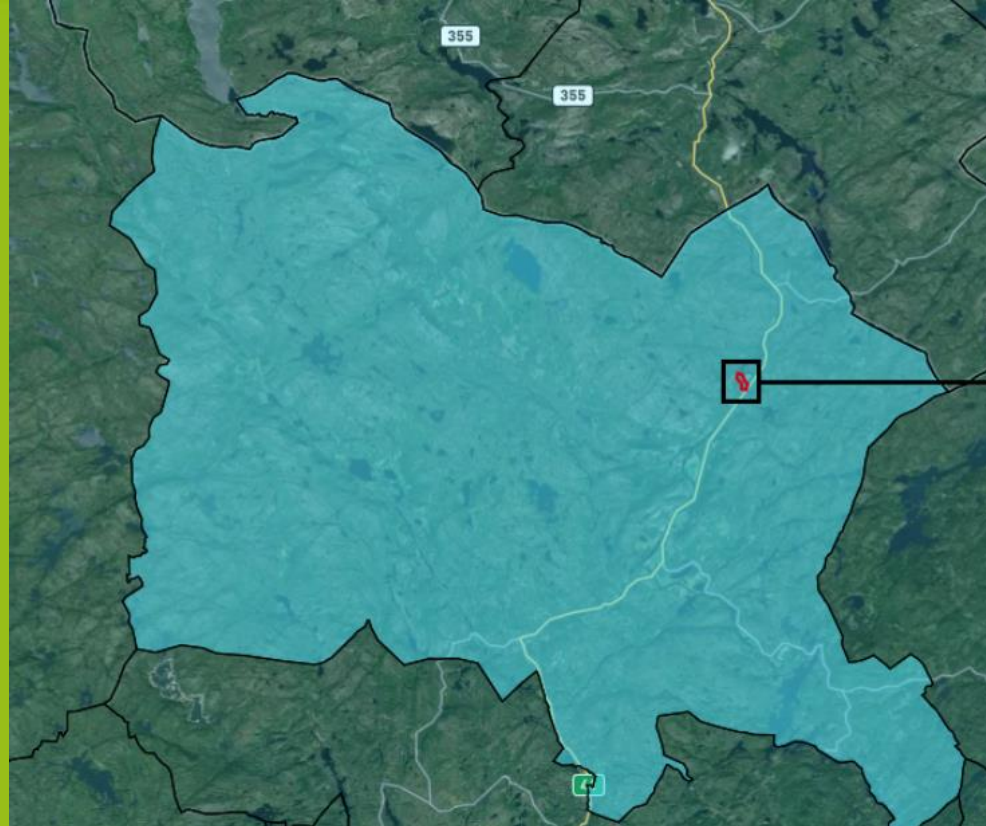




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Solgrid: bakkemontert solkraftverk

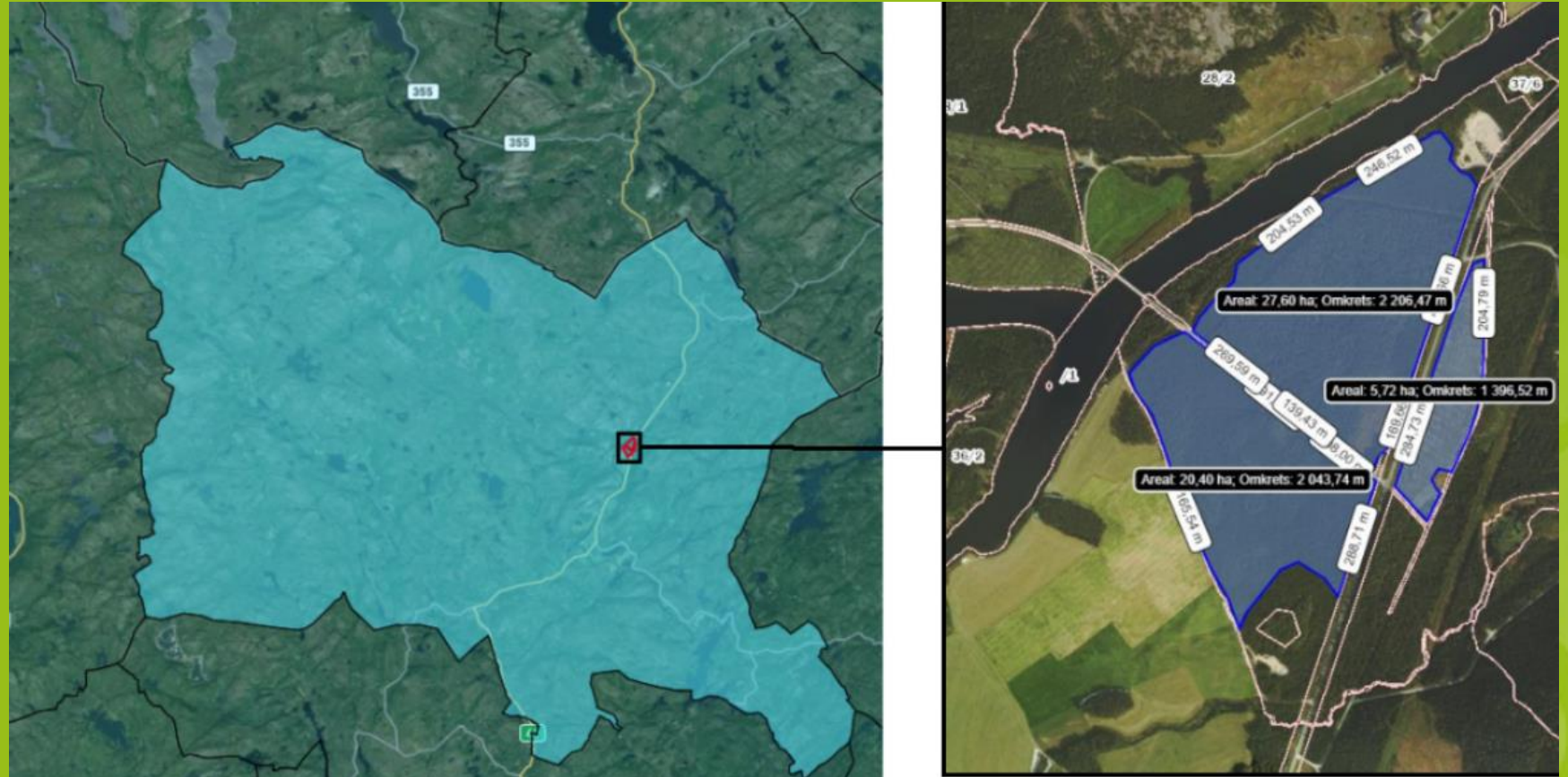
Javnemoen 2, tilhørende
Torgrim Syrtveit: - Ett område
på omkring 233 dekar
tilhørende gnr.28 br.nr.2





Solgrid: bakkemontert solkraftverk

Javnemoen 3, tilhørende
Invar Andreas Borgen: - Tre
områder på henholdsvis 274
dekar, 205 dekar og 59 dekar
tilhørende g.nr 37 br.nr.2.





Sigridnes – 1. energipark

61/21 John Salve Sigridnes

Gjennom etableringen av en energipark vil vi bidra til både å løse de store utfordringene i det grønne skiftet, men også gjøre vårt eget prosjekt energipositivt.

Solkraftanlegg? / mindre vindmøller?





Sigridnes – 2. Offentlig friområde «Øya»

61/21 John Salve Sigridnes

Dele noe av det flotte området vårt med allmennheten gjennom å etablere et flott (offentlig opparbeidet friområde midt i Nidelva.

Mulige elementer på og rundt øya:

- Beachvolleybaner
- Utsiktstårn/signaturelement
- Padlehuker for gratis overnatting langs elva
- Stupe/badetårn
- Opparbeide bruer og stier som gir tilgang til Sigridnes og øya fra Åmli sentrum, sykkelveien og Pan resort.



Her bygger elva stadig på med sand. Behov for å grave nye kanaler for å sikre tilstrømming inn til Vallekilen og sirkulasjon rundt øya.



Sigridnes – 3. Den levende landsbyen

Tanken er å viske ut skillet mellom det å bo fast, besøke og evt. leve hybridlivet sammen med likesinnede som også er opptatt av tilknytningen til elva og den myke men allikevel spennende naturen vi har i Åmli. Vi ønsker å tiltrekke oss de som søker det rurale, men som også har et åpent blikk mot verden og er opptatt av kultur og bærekraft.

Elementene i levende landsby kan være:

- 14 minihus på påler i områdene ned mot elva
- Dagens låve (opparbeidet som selskapslokale) som kultur-og samlingspunkt
- Spennende lånekontorer med utsikt til elva
- Glampingelementer (Birdbox eller lignende)
- Mulige boliger (mikrohus/naturhus)
- Naturhus (hus i drivhus) til utleie

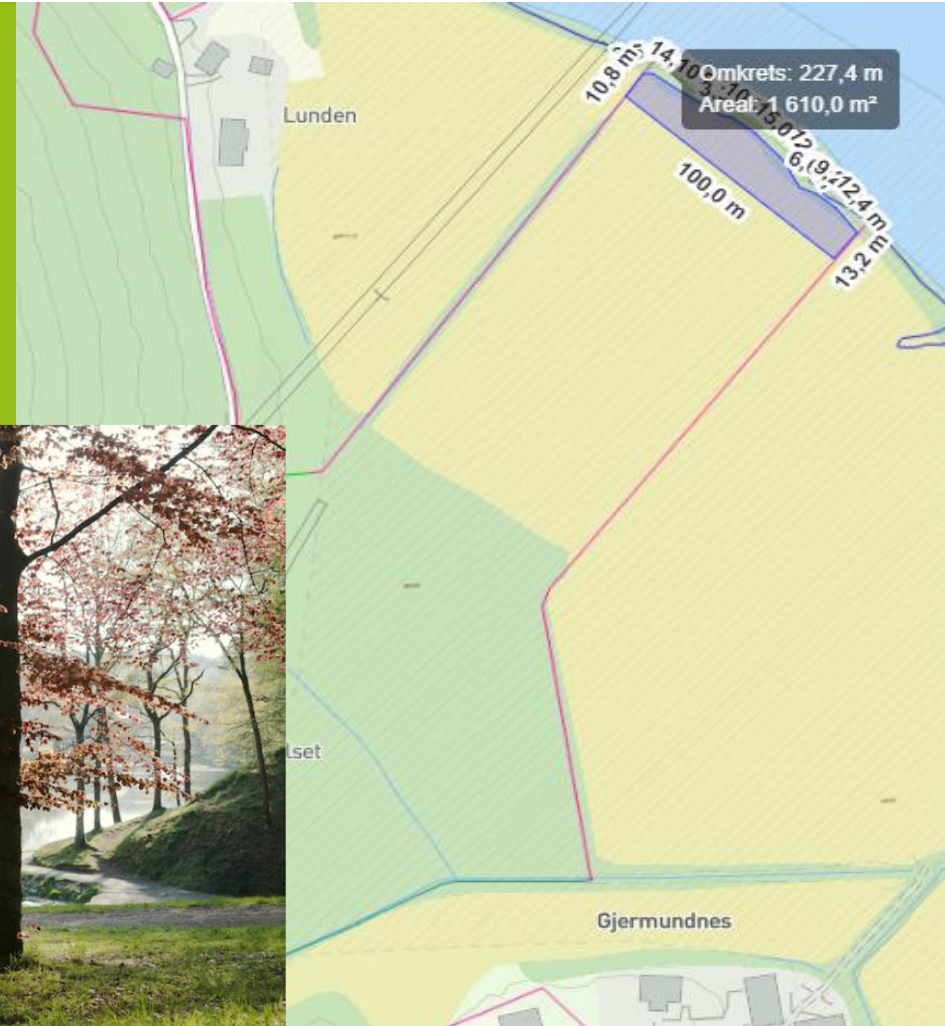




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Utleiehytter (treetoppglamping og Padlecamp) på Gjermundnes

- Torgeir Neset: Tilbud for padlere, sykkelturister og andre som vil campe/«glampe» ved Nidelvas bredd.
- Kun reversible tiltak = ikke noen omdisponering av matjord
- Campingområde for telting
- Inntil 4 overnattingsenheter/telt/hytter på stolper over flomsone
- landfast flytebrygge for landing av kanoer, utleie av småbåter / fiske.



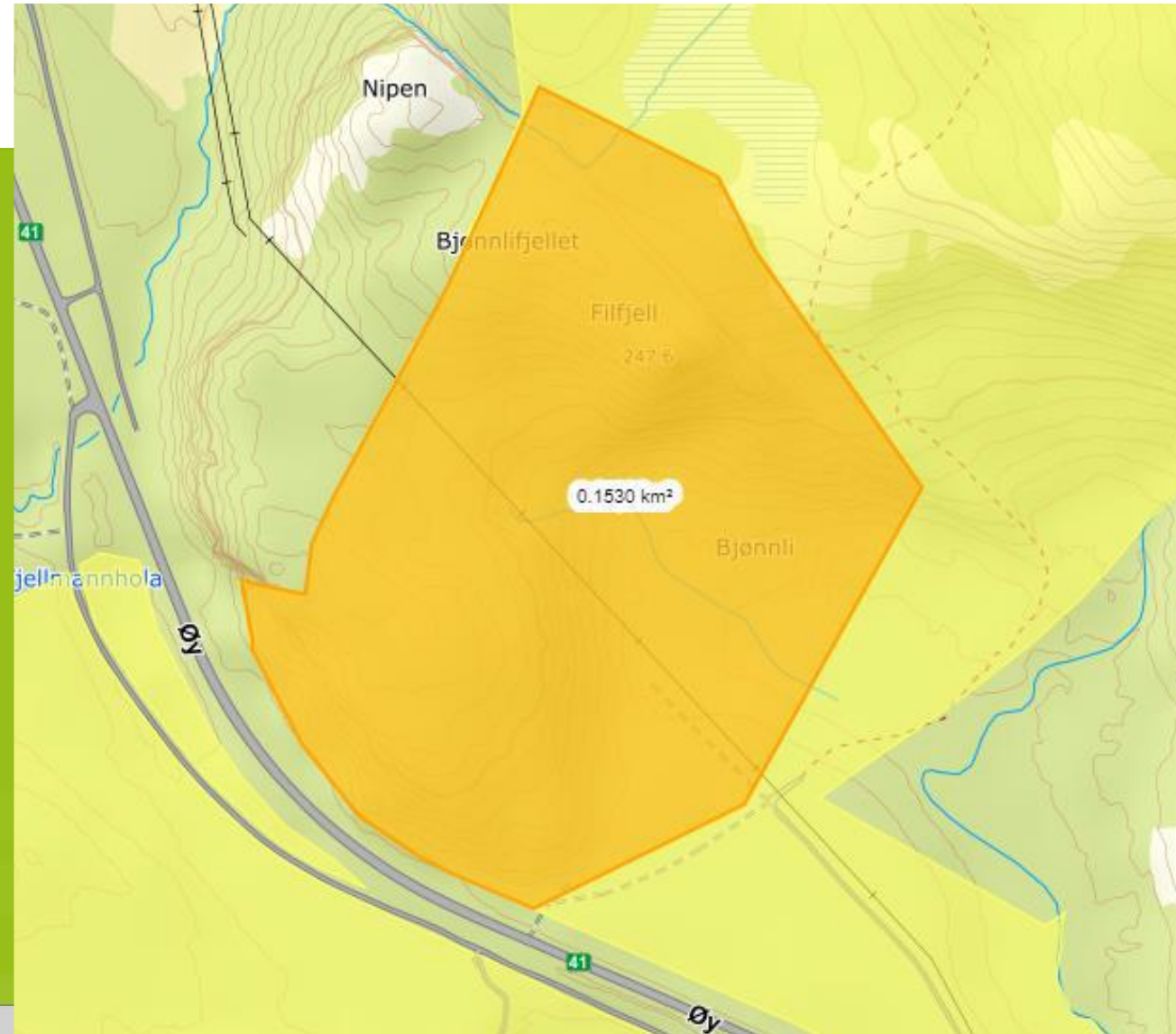


ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Solkraftanlegg Bjønnifjellet

Bakke-montert solkraftanlegg på
gnr / bnr 29/24.

Bjarne Kateraas



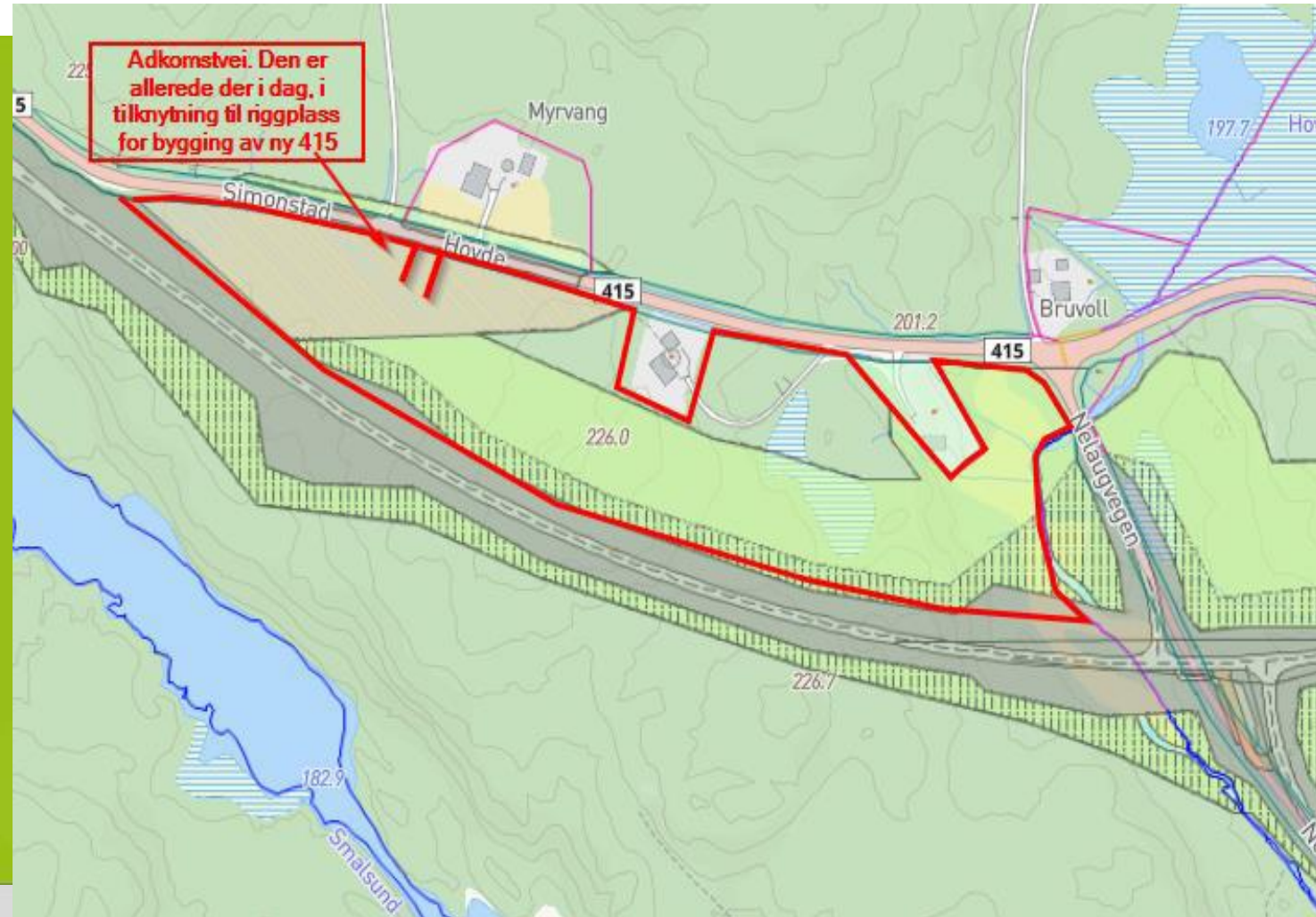


ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Næringsområde langs FV 415 *Bjarne Kateraas - gnr 58 bnr 5*

Bjarne Kateraas ønsker å gjøre om dette arealet til næringsareal. Riggplass mellom dagens og ny FV415.

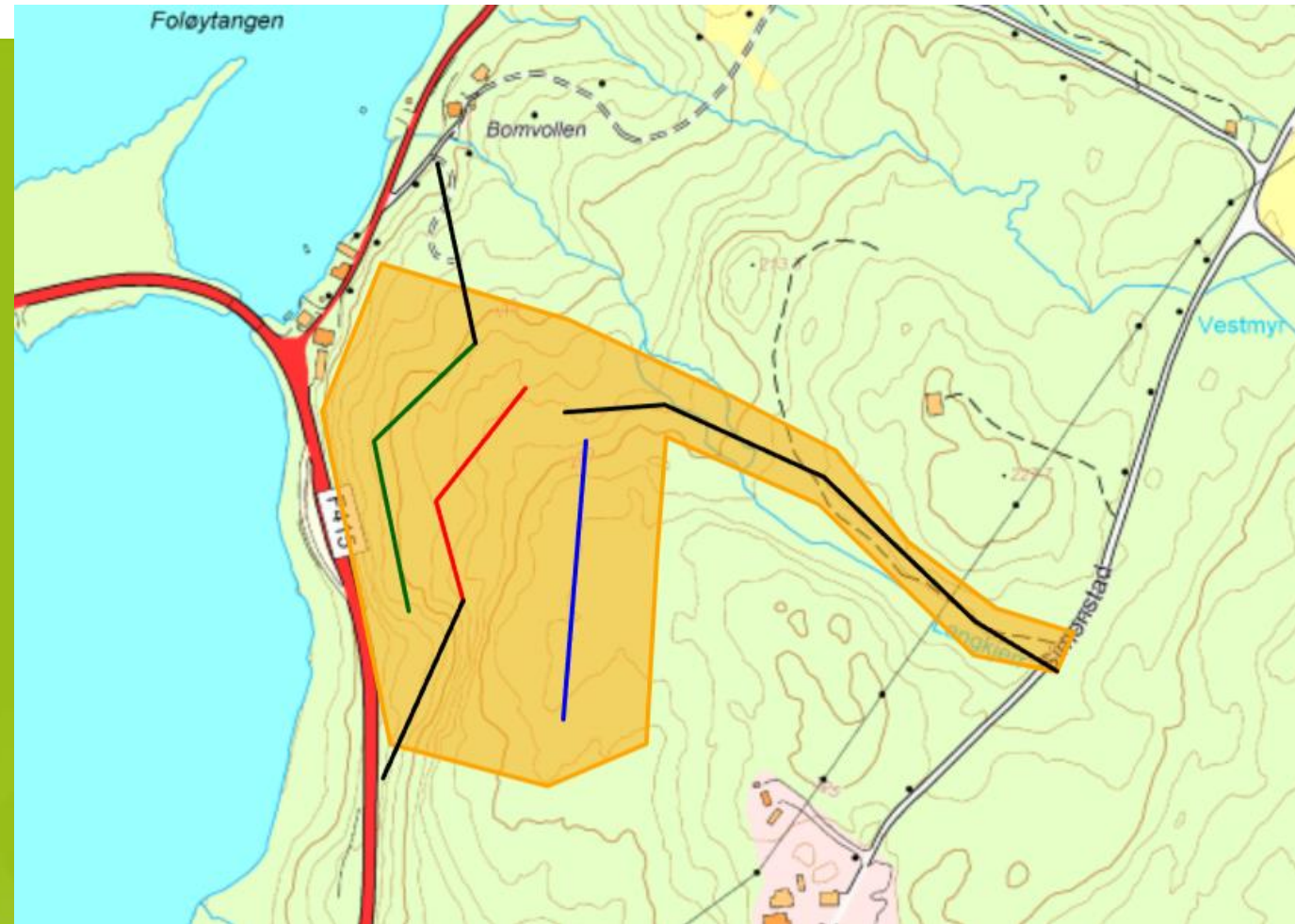
I området lengst vest er det allerede i dag sprengt ut og langt på vei klargjort til næringsareal. Areal øst har LNF formål og det er noen bebyggelse i området.





ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

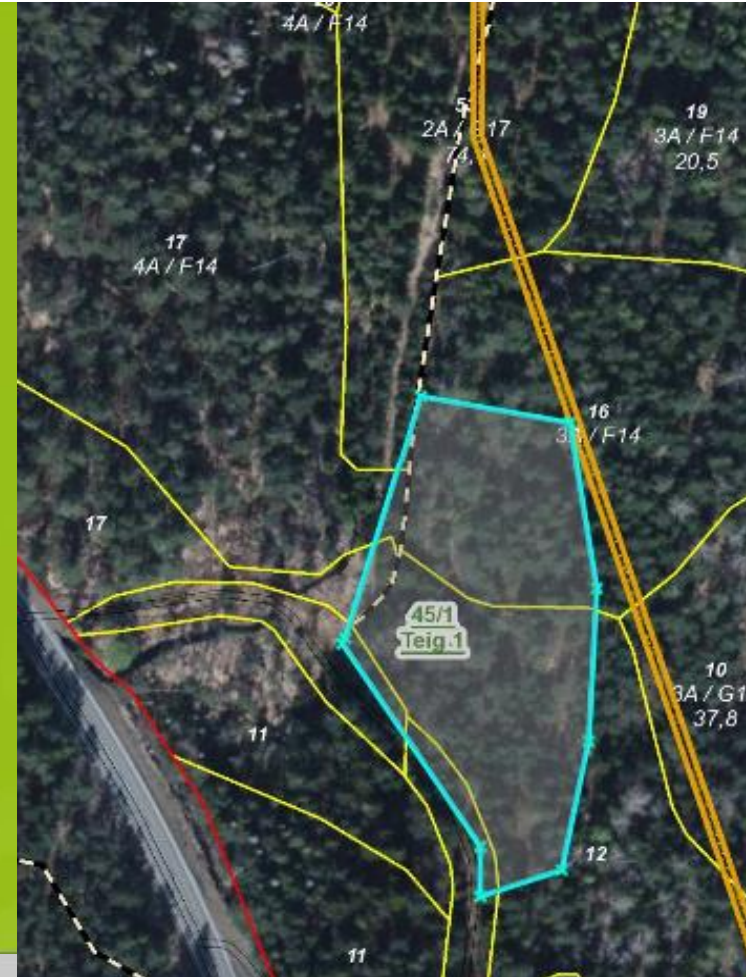
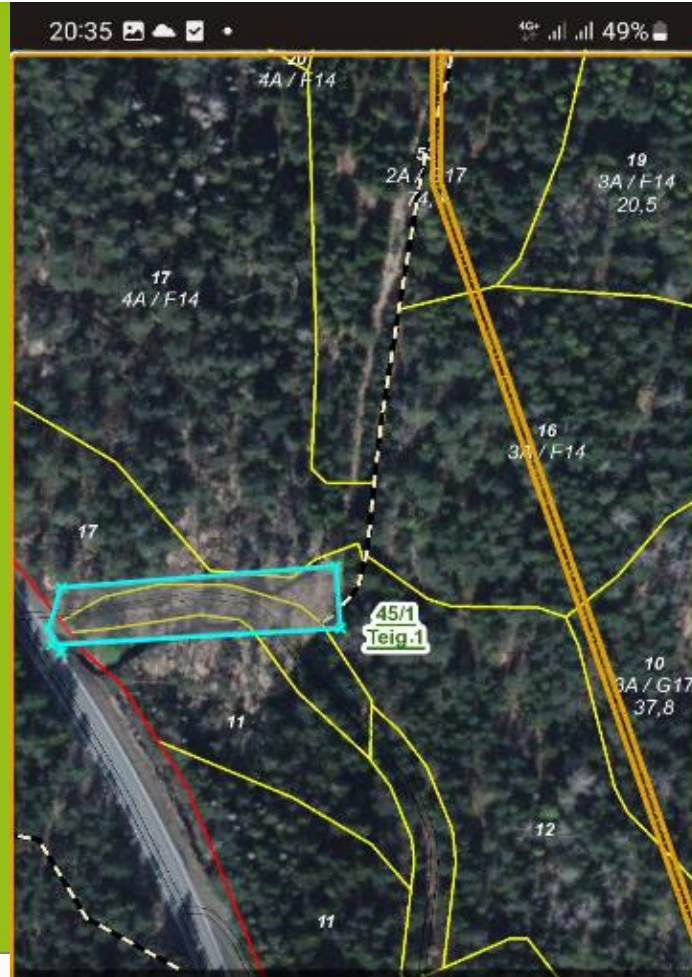
Nytt bustadfelt Gjeruldstad *Stian Finsrud – gnr 45 bnr 1*





Nytt massetak

Stian Finsrud – gnr 45 bnr 1

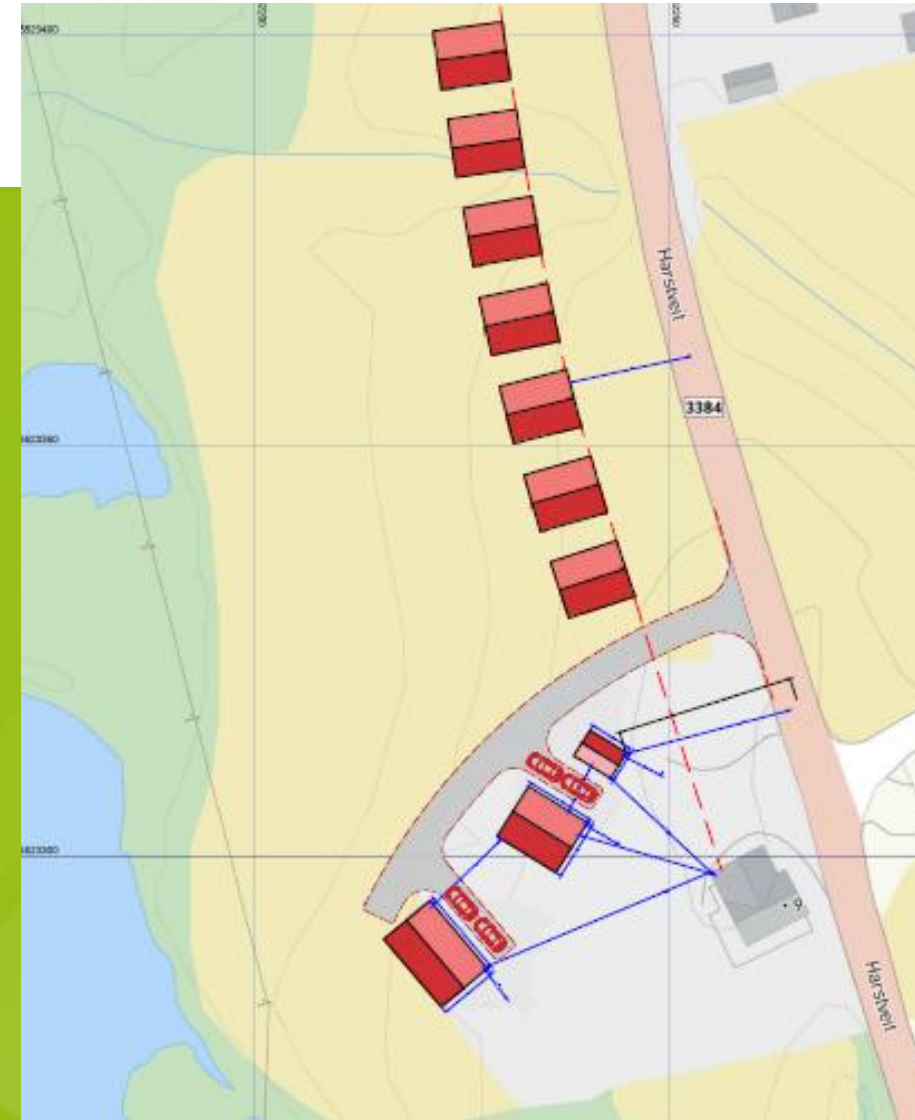




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Hytteområde Harstveit

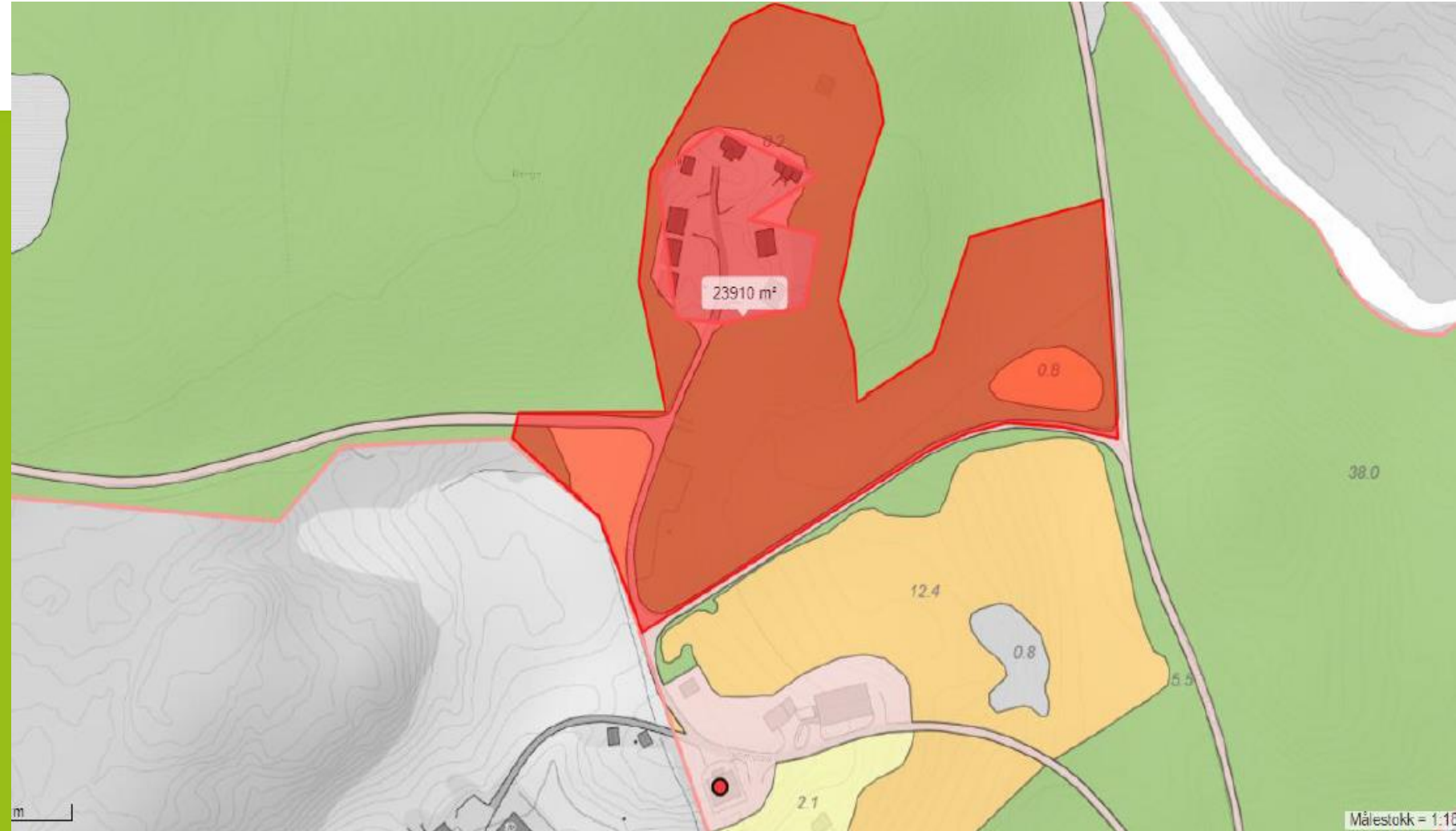
Innspill til hytteområde på Harstveit gnr 23 bnr 10
Amer Hussain & Ruzdi Hodza





Visit Wilderness

Utvidelse av bestående turistnæring med plan om å bygge 3 hytter til helårsbruk.

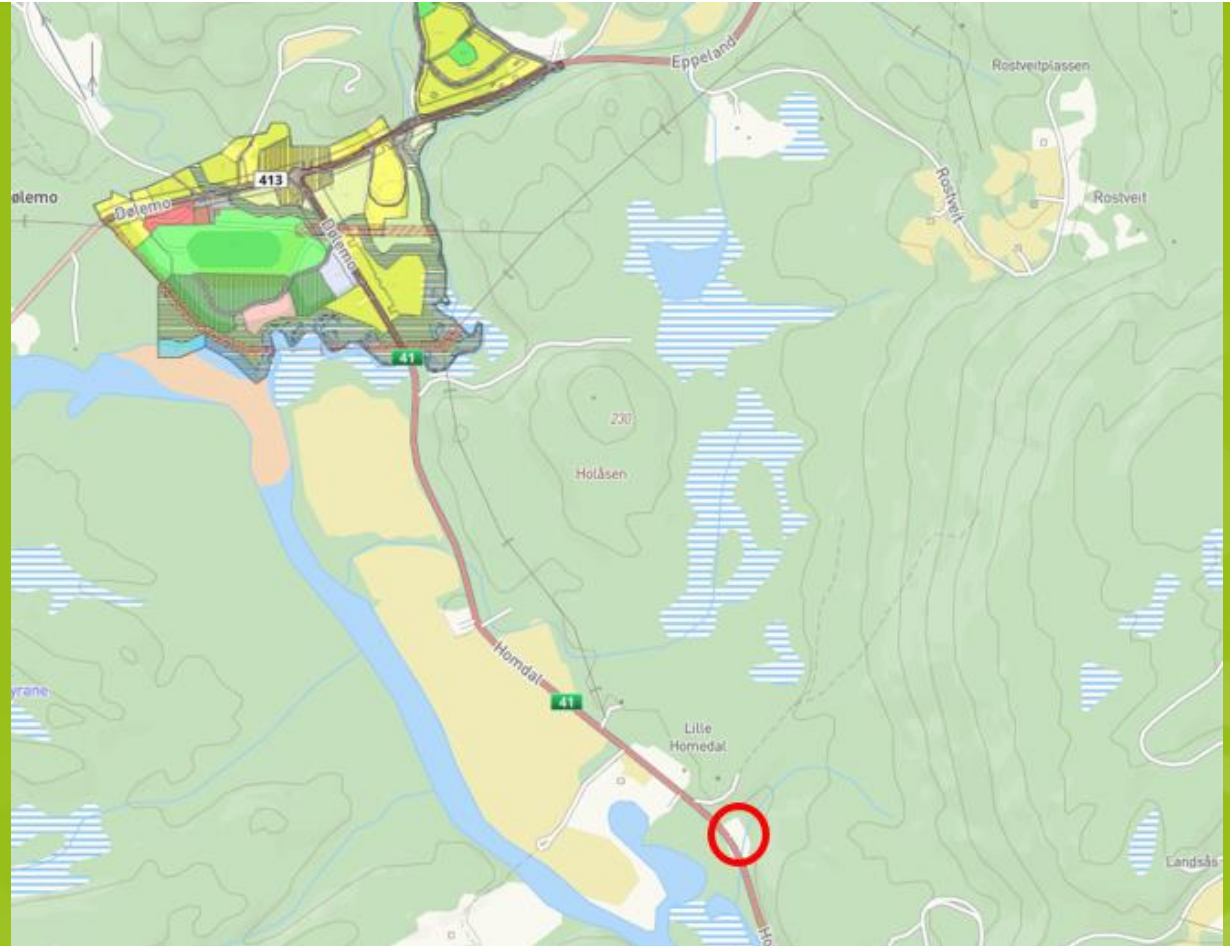




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Homdalen steinbrudd – *Ben Roger Olsen*

Ønsker å få inn området i kommuneplanens arealdel med 'steinbrudd' formål. Det er et godkjent område fra før som ligger i LNF. Gnr 68 bnr 1, Sør for Dølemo (Homdalen)



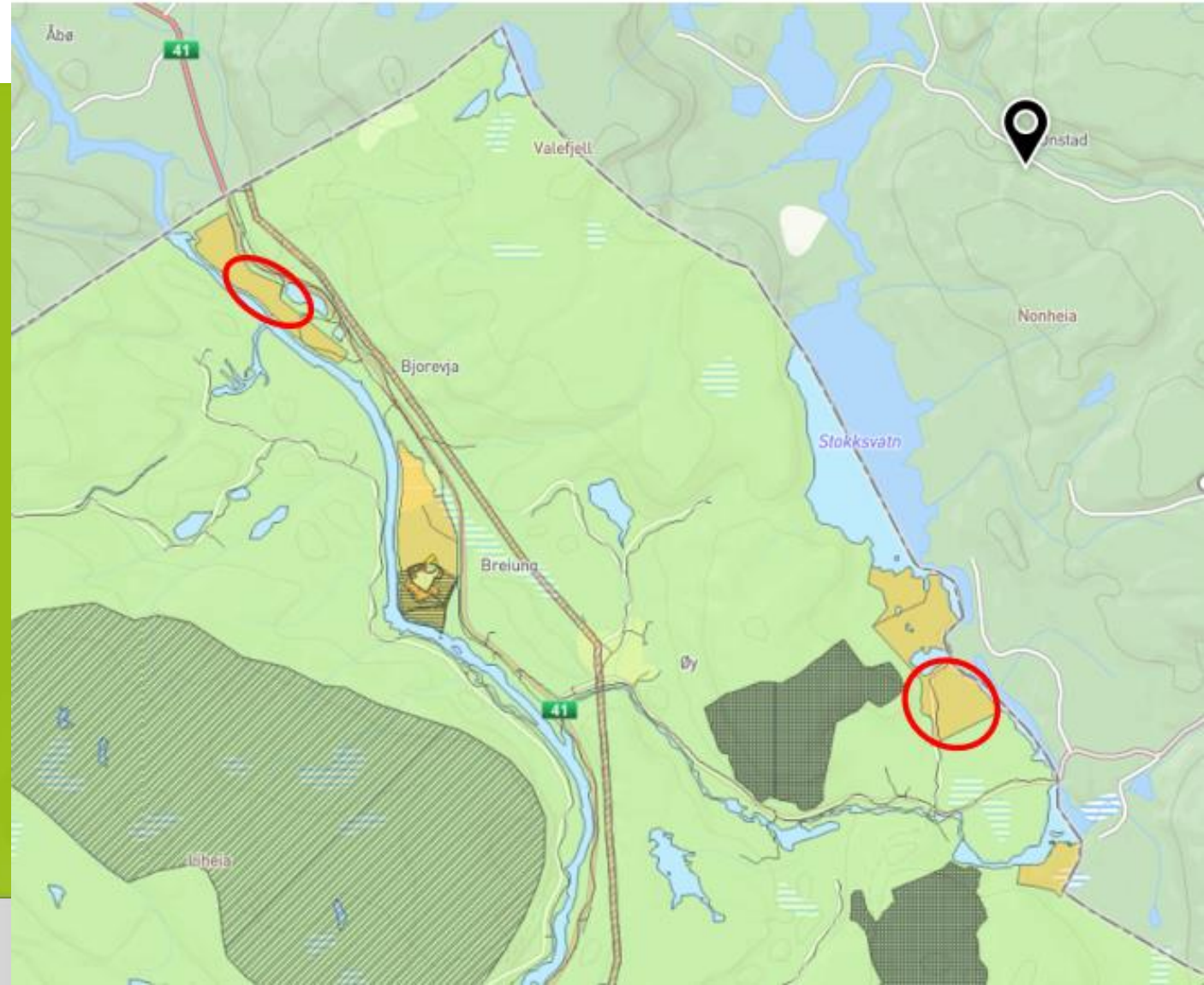


ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Opprettholde område fritidsbebyggelse - *Bjarne Kateraas - 29/24*

Ønsker å opprettholde området avsatt til fritidsbebyggelse på 29/24 (del av F8 og F30)

Det vil på generelt grunnlag være synd om slike områder faller bort fra arealplanen i Åmli, uten dialog med grunneierne, da de kan ha stor verdi for utvikling i kommunen

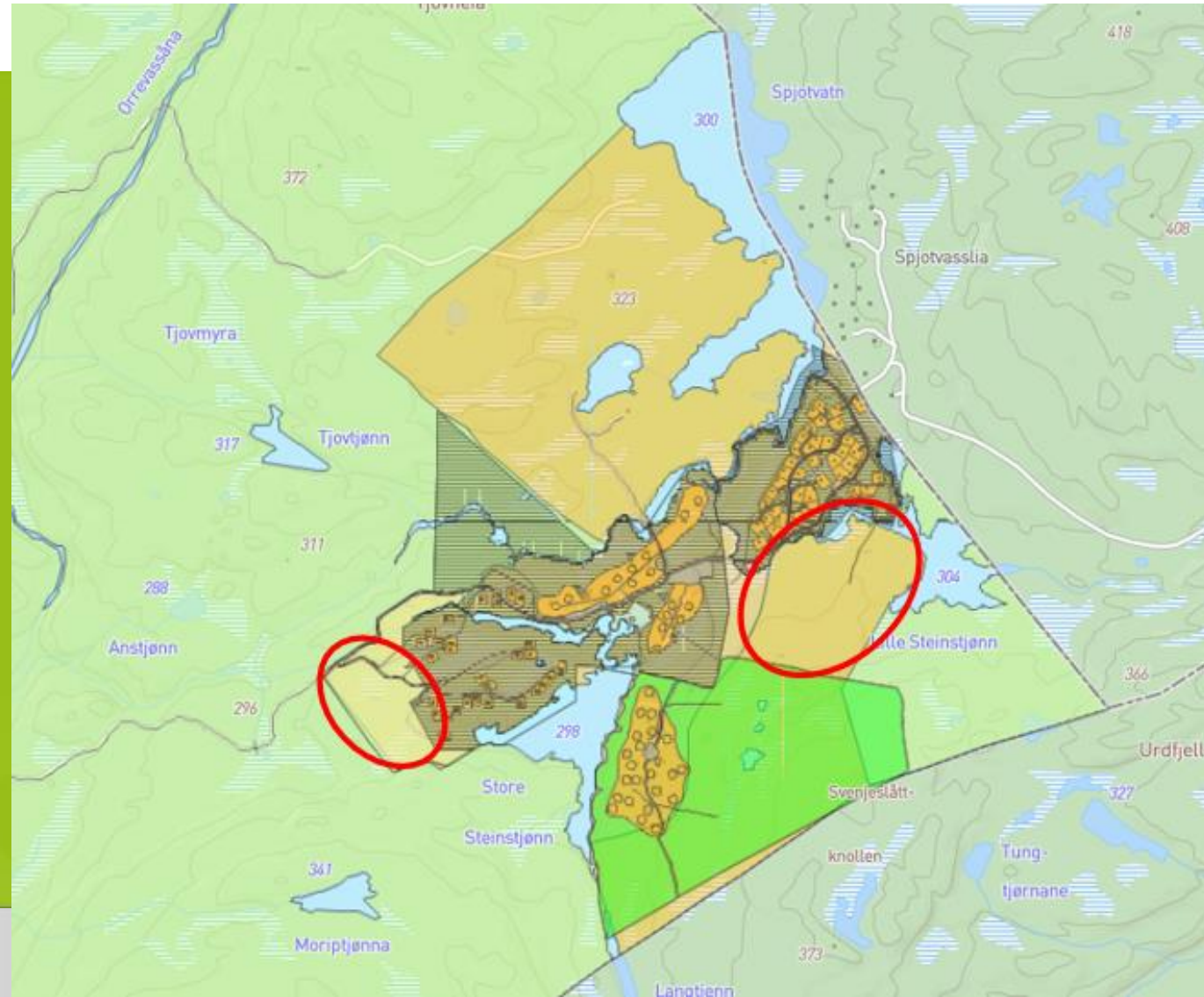




ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Opprettholde område fritidsbebyggelse - *Ole Gunnar og Christine Olstad – 33/2*

Ønsker å beholde området på 33/2 (vest i kommunen) som er avsatt til hyttebebyggelse (F10): den største delen av området er allerede regulert og delvis bebyggt.



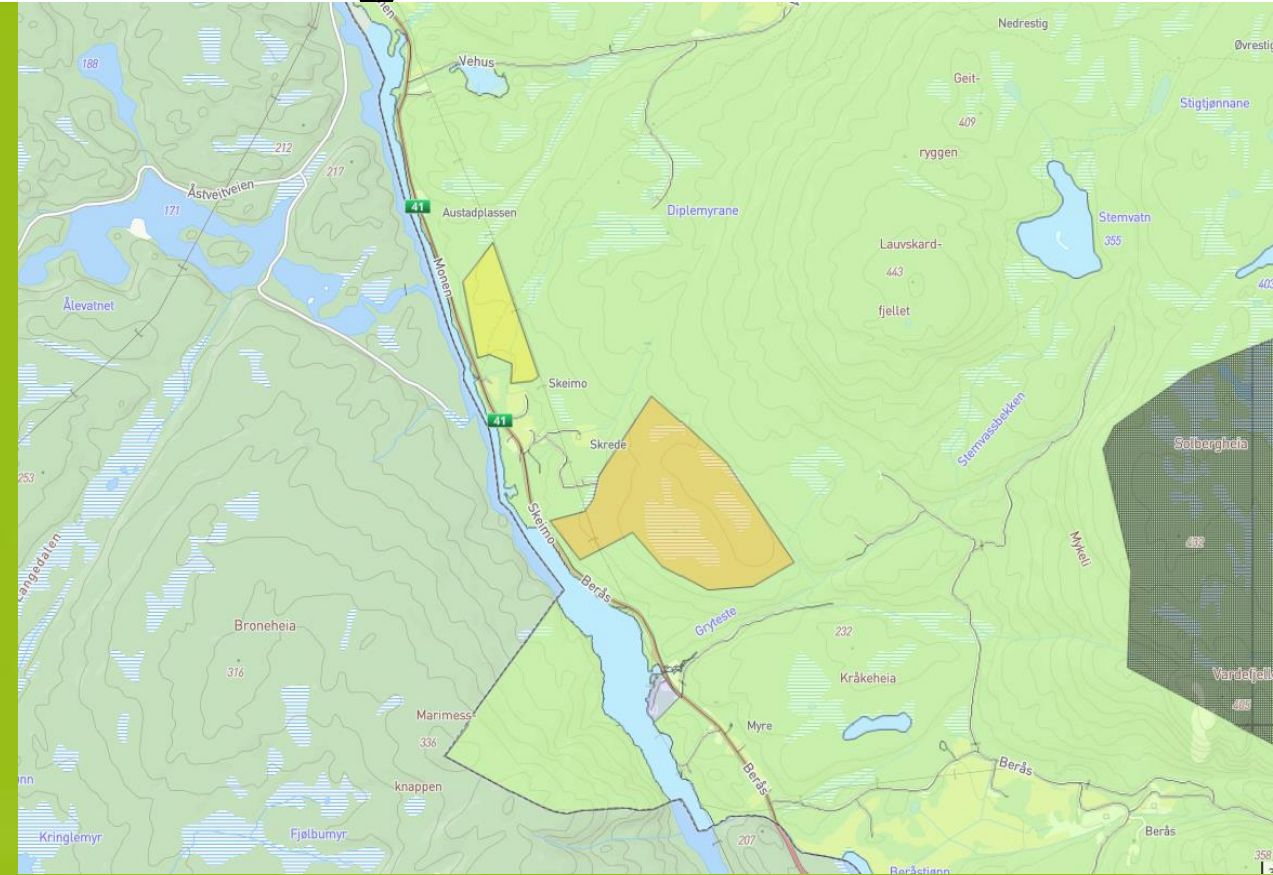


ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Opprettholde hytteområde Grytefjellheia og spredd boligbebyggelse ved Skeimo *Tore Sandnes Vehus gnr/bnr 70/3*

Ønsker at Åmli kommune er positiv om hytte- og boligområder i LNF og som et minimum ta med de områdene som tidligere har blitt spilt inn og fått finansiering gjennom SNU-Åmli prosjektet. **Spesifikk gjelder dette Grytefjellheia og spredd boligbebyggelse ved Skeimo gnr 70 bnr 3.**

Åmli kommune bør være positiv mot og en pådriver i utvikling av distribusjonsnett gjennom solkraft der hvor det kan være hensiktsmessig / ikke berører viktige interesser vesentlig





ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Fjerne områder til fritidsbebyggelse - *Gunne Mjaaland - 14/1 og 14/2*

Ber om at område F18 tas ut av
kommuneplanen (ikke påbegynt)

Ber om at ikke-regulert del av F17
tas ut av kommuneplanen

