



## REFERAT OPPSTARTSMØTE ENDRING REGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSOMRÅDE PÅ SIMONSTAD GNR/BNR 44/25 OG DELER AV 44/26

Dato / sted:	20.06.2023, Åmli rådhus	
Tilstede:	Tiltakshaver	Bergene Holm AS v/ Morten Riis-Gjertsen
	Planlegger	Civitas v/ Daniel Mathé
	Planrådgiver (kommune)	Chantal van der Linden (referent)

---

### Lovhjemmel

Jf. plan- og bygningsloven §12.8 skal det før igangsettelse av reguleringsplanarbeid gjennomføres et oppstartsmøte mellom tiltakshaveren og kommunen. 'Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven' beskriver hvordan et oppstartsmøte skal gjennomføres.

### Bakgrunn og formålet med planen

Bergene Holm AS driver ett av landets største sagbruk i Åmli, på Simonstad. De viderefremidler mer enn 300.000 m<sup>3</sup> tømmer i året. Produksjonen består blant annet av ferdig trelast, flis, biobriketter og hagebark. Direkte sør for eiendommen er det etablert et stort næringsområde (Jordøya). Bergene Holm vil bidra til næringsutvikling generelt på Simonstad.

Bergene Holm AS har kjøpt eiendom med gnr/bnr 44/25 på andre side av Nidelva og ønsker å ta den som næringstomt inn i reguleringsplan for Simonstad næringsområde. Per i dag står det en enebolig med garasje og flere små bygninger på eiendommen som inntil videre leies ut til nåværende beboere.

### Planinitiativ

Planinitiativet er sendt kommunen den 12.06.2023 og drøftet i oppstartsmøtet. Det vises til informasjonen i planinitiativet som ikke gjentas dette referatet.

### Planforhold og -forslag

Tomten er per i dag avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel og grenser direkte mot reguleringsplan for Simonstad næringsområde fra 2021. Noen momenter som er drøftet i oppstartsmøtet:

- Deler av planområdet er regulert til vegetasjonsskjerm i detaljreguleringen for Simonstad næringsområde (2021). Denne vegetasjonsskjermen er ikke lenger hensiktsmessig hvis arealet omreguleres til næringsformål. I stedet for reguleres en vegetasjonsskjerm på nordøstsiden av tomten mot eiendom 44/135.
- I reguleringsplan for Simonstad næringsområde er det en kantsone på 10 m mot Nidelven. Denne skal videreføres i forslaget til utvidelse av reguleringsplanen.
- En del av tomten direkte langs Nidelva er flomutsatt (200- års flom): det skal tas hensyn til dette i planarbeidet.



- Det foreslås at dagens adkomst, i tomtegrensa mellom gbnr. 44/25 og 44/26, beholdes og utformes slik at den kan håndtere trafikken til området. Adkomsten kan forlenges til kommunens næringsområde, slik at næringsområdet også kan få en adkomst fra nord: felles for hele området. Adkomst til større deler av næringsområdet sørvestover krever endring på utforming / dimensjonering av denne adkomsten. Det kan legges inn en rekkefølgebestemmelse som styrer krav om etablering av ny adkomst (jf. reguleringsplan) når næringsområdet sørvestover (fra 44/26 og lenger ned) tas i bruk.
- Det finnes ingen vann- og avløpsløsning i området til Bergene Holm /Jordøya per i dag som kan benyttes. Dagens rensesystem på Bergene Holm har brukt sin maks. kapasitet.

### **Konsekvensutredning / vurderinger i planprosessen**

Konsekvenser for aktuelle tema vil vurderes i planprosessen. Mye bygges videre på kunnskapsgrunnlaget som vi allerede har for reguleringsplan for Simonstad næringsområde som i stor grad også gjelder dette arealet. Arealet har lite betydning for landbruksinteresser.

Det er gjort en overordnet vurdering av KU-plikten jf §§ 8-10 i forskriften. Etter § 8 skal tiltak i forskriftens vedlegg 2 konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Etter vurdering, vil planforslaget ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. §§ 9 og 10 i forskriften.

Viser for øvrig til planinitiativet side 5 og 6.

Støy mot nærliggende boliger / hytter er et tema som må vurderes i forbindelse med planprosessen.

### **Videre prosess og medvirkning**

- Eksakt planavgrensning, medvirkning, vurderinger og avklaringer tas i vanlig planprosess med oppstart, førstegangsbehandling (høring) og andregangsbehandling (vedtak).
- Planinitiativet ligger til grunn for videre prosess. Planutvalget er styringsgruppe.
- Ved behov møter tiltakshaver og planrådgiver i Fylkeskommunens planforum eller informasjonsmøter.
- Administrasjonen (v/ planrådgiver Chantal van der Linden) og forslagstilleren (v/ Civitas v/ Daniel Mathé) holder kontakt i planperioden og møtes etter behov.
- Det forutsettes å få endringen vedtatt innen årsskifte 2023-2024

