



MØTEINNKALLING

Planutvalet

Dato: 13.03.2024 **NB: dato**
Tid: 10:30
Sted: Kommunestyresalen, Åmli rådhus

Møtet ble i kommunestyremøtet 15.02.2024 flyttet til onsdag 13. mars

Forfall for politisk valte medlemmar vert å melde via [webskjema](#) på kommunen si nettside.
Forfall for medlemmar frå lag og organisasjonar må ordnast innan laget/organisasjonen.
Varafolk møter berre etter spesiell innkalling.

Saksliste

Side

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av saksliste

Godkjenning av protokoll frå forrige møte

Referatsaker

Delegerte vedtak

Politiske saker

24/13	Igangsetting av arbeid med ny plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune	4
24/14	Første gangs behandling Reguleringsplan for masseuttak på Jørundland - Høringsforslag	6
24/15	Første gangs behandling Reguleringsplan for masseuttak på Hillestad - Høringsforslag	11
24/16	Mindre endring reguleringsplan for Negardskleiva - forenkling bestemmelser	15

Åmli, den 28.02.2024

Hans Fredrik Tangen
Leder i utvalg

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av saksliste

Godkjenning av protokoll frå forrige møte

Referatsaker

Saknr	Arkivsak	Tittel
24/5	21/658-7	Statsforvalterens tilråding om vern av fem naturreservater og utvidelse av Vardheia naturreservat
24/6	23/2495-1	Vedtak om tilskudd til kommunal veterinærvakt for 2024
24/7	24/313-1	Tildeling og forvaltning av statlige tilskuddsordninger på landbruksområdet i 2024

Delegerte vedtak

Saknr	Arkivsak	Tittel
24/35	23/186-3	Innvilget søknad om ervervsløyve for transport med snøscooter i deler av Tovdal
24/36	24/222-2	Innvilget søknad om løyve til motorferdsel i utmark og vassdrag - Gnr 24 bnr 31 - Oland 84, Vikstøyl
24/37	24/256-2	Innvilget søknad om løyve til motorferdsel i utmark og vassdrag - Gnr 14 bnr 8 - Håkedal
24/38	23/2220-3	Fastsettelse av lokal retningslinjer for prioritering av søknader om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket for 2024
24/39	23/2342-8	Innvilget søknad om tilskudd til bygging av skogsbilvei på gnr 33 bnr 2 - Blautmyrveien
24/40	24/191-2	Innvilga søknad om godkjenning av nydyrking - gnr 70 bnr 3
24/41	23/2228-10	Innvilget - Søknad om fradeling og oppmålingsforretning Gjeruldstadkilen - gnr 45 bnr 15 – behandling etter Plan- og bygningsloven
24/42	23/2472-7	Innvilget - søknad om fradeling og oppmålingsforretning Mosberg barnehage - gnr 50 bnr 2
24/43	23/2526-8	Innvilget - søknad om fradeling og oppmålingsforretning - Skjeggedal Øvre gnr 4 bnr 3 - behandling etter plan- og bygningsloven
24/44	24/193-1	Innvilget - arealoverføring Jordøya - fra gnr 44 bnr 117 til gnr 44 bnr 131
24/45	24/224-2	Innvilget - endring av tak og høyde på eksisterende fritidsbolig Askland - gnr 20 bnr 10
24/46	22/1413-4	Innvilget - Endring av ansvarsrett - oppføring hytte Hillestadheia - gnr 9 bnr 151
24/47	22/1892-19	Innvilget - Søknad om igangsettingstillatelse ombygging Hillestad galleri - gnr 9 bnr 160
24/48	23/2262-5	Innvilget - endring frist midlertidig brukstillatelse bolig Simonstad 331 - gnr 44 bnr 124
24/49	24/310-3	Innvilget - søknad om oppføring av garasje Tveit 312 - gnr 43 bnr 145
24/50	20/1642-5	Ferdigattest - Bod og tilbygg til hytte Gjevden 93 - gnr 15 bnr 36
24/51	23/1681-11	Justering av tidligere vedtak - søknad om utslippstillatelse og etablering av renseanlegg gnr 23 bnr 10

24/13 Igangsetting av arbeid med ny plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune

Arkivsak-dok. 24/392-1
Saksbehandler Lise Lotte Fogh Johansson

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Planutvalet	13.03.2024	24/13
2 Ungdomsrådet	04.03.2024	24/1
3 Råd for eldre og menneske med funksjonsnedsettelse	04.03.2024	24/2

Kommunedirektøren sitt framlegg

1. Arbeid med ny plan som skal erstatte eksisterende «Plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune 2020-2024» igangsettes.
2. Planperioden for ny plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune vil være 12-årig og gjelde for perioden 2025-2036.

Saksvedlegg

Andre saksdokument

Kort om saka

Alle kommuner er pålagt å ha en plan for idrett og fysisk aktivitet. Det er ifølge Kulturdepartementets veileder «Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet» ingen formelle krav til utforming av planen slik at kommunen selv kan velge metode for utarbeidelse som passer til den enkelte kommune

Hensikten med planen er ifølge veilederen å ha en politisk vedtatt og oppdatert *langsiktig* plan for utvikling av idrettsanlegg i kommunen. Planen skal være *overordnet* og *retningsgivende* for arbeidet med idrett og fysisk aktivitet i kommunen og *inneholde målsettinger* for kommunens satsing på idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv.

Det er et krav at planen skal følge bestemmelser i Plan- og bygningsloven (PBL). Det er ifølge veilederen en rekke minimumskrav til planens innhold, heriblant et prioritert handlingsprogram for utbygging av idretts- og friluftsanlegg. Planen danner grunnlag for søknader om spillemidler. Det er et krav at anlegg det søkes om spillemidler til er nevnt i planen.

Åmli kommune sin eksisterende plan for idrett og fysisk aktivitet, «Plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune 2020-2024» løper ut i inneværende år. Åmli kommune må derfor igangsette arbeid med en ny plan.

Merknader / vurdering

Åmli kommune sine to foregående planer har hatt en 5-årig planperiode, henholdsvis 2015-2020 og 2020-2024. Det vurderes at planperioden for ny plan med fordel kan forlenges til en 12-årig periode.

Hensikten med planen er som nevnt å tenke langsiktig, overordnet og retningsgivende. Derfor vurderes det at en lenger periode vil være mere formålstjenstlig. Flere andre kommuner sine planperioder for planer for idrett og fysisk aktivitet er opp mot 12 år.

Revisjon av planen skal normalt gjennomføres en gang i hver planperiode og må gjennomføres om helt nye større anlegg, eller anlegg som ikke er i samsvar med planens målsettinger, tas inn. Med en revisjon menes en fullstendig gjennomgang av planen med saksbehandling etter PBL. Det er imidlertid ikke noe poeng å revidere planen om ikke det er noen endringer i behov.

Planens handlingsprogram bør derimot rulleres i løpet av planperioden, og gjerne årlig. En rullering av handlingsprogrammet kan være nødvendig som følge av endret fremdrift på aktuelle tiltak og prosjekter. Rullering av handlingsprogrammet legger vi i Åmli kommune opp til å gjennomføre ved behov. Denne rullering vil da gjennomføres sammen med årlig sak om prioritering av spillemidler på kommunestyremøte i Desember.

Med grunnlag i saksutredningen foreslår kommunedirektøren å igangsette arbeid med ny plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune med en 12-årig planperiode; «Plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune 2025 – 2036».

Organisering av arbeidet:

«Plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune 2025 – 2036» utarbeides av Kulturrådgiver i samarbeid med leder for oppvekst og jordbruks- og næringsrådgiver. Temaplan «Plan for friluftslivets ferdselsårer Åmli kommune 2023-2026» (Ref. 20/960-19) utarbeidet av jordbruks- og næringsrådgiver skal integreres i plan for idrett og fysisk aktivitet slik at planperiodene faller sammen.

Fremdriftsplan:

1. Varsel om oppstart med ny plan for idrett og fysisk aktivitet i Åmli kommune sendes til berørte parter - lag, foreninger, fylkesmannen, statsforvalteren eventuelt andre etter at oppstart av planarbeidet er vedtatt. Oppstart blir også kunngjort på hjemmesiden, Facebook siden til Åmli kommune og i den lokale avisa, Tvedestrandsposten.

Partene skal i kunngjøring bes om innspill med en frist på minst 6 uker etter at oppstart av planarbeidet er vedtatt. Det skal ifølge PBL være tydelig hvordan berørte parter kan komme med innspill til planen. Det skal brukes tid på dialog med idrettslag og andre berørte lag og foreninger og parter jvf. PBL sine krav om medvirkning. Det er naturlig å søke innspill fra Ungdomsråd, REF m.m.

2. Når frist for innspill er gått ut, utformes planforslaget. Planforslaget forutsettes å ta utgangspunkt i eksisterende plan, regionale og sentrale planer samt Kulturdepartementets plankrav, gjeldende forskrifter og bestemmelser, samt innspill fra høringsrundene. Planforslaget skal godkjennes av Planutvalget.
3. Når planforslaget er godkjent av Planutvalget sendes forslaget ut på høring hos ulike instanser i 8 uker. Endelig plan - basert på innspill fra høringen – skal til slutt godkjennes i Planutvalg før kommunestyret vedtar endelig plan i slutten av 2024.

24/14 Første gangs behandling Reguleringsplan for masseuttak på Jørundland - Høringsforslag

Arkivsak-dok. 22/1751-14
Saksbehandler Chantal van der Linden

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Planutvalet	13.03.2024	24/14

Kommunedirektøren sitt framlegg

Planutvalget legger forslag til *Reguleringsplan for masseuttak på Jørundland* ut på høring / til offentlig ettersyn i 6 uker.

Saksvedlegg

Detaljregulering for masseuttak Jørundland - gnr 17 bnr 1 - høringsforslag
Planbeskrivelse Massetak Jørundland
Reguleringsbestemmelser
Vedlegg 1 Referat fra oppstartsmøte
Vedlegg 2 Innkomne merknader til kunngjøring
Vedlegg 3 Sammendrag og kommentarer til innkomne merknader
Vedlegg 4 Rapport Jørundland masseuttak - støyvurdering
Vedlegg 5 ROS-analyse masseuttak Jørundland

Saksvedlegg som ligg på nettsida

Store saksvedlegg til saken blir lagt under "Politikk" og "Dokument og linkar til politisk arbeid" på kommunens nettside www.amli.kommune.no

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

Ingen

Andre saksdokument

Kort om saka

Aktuelt lov og regelverk

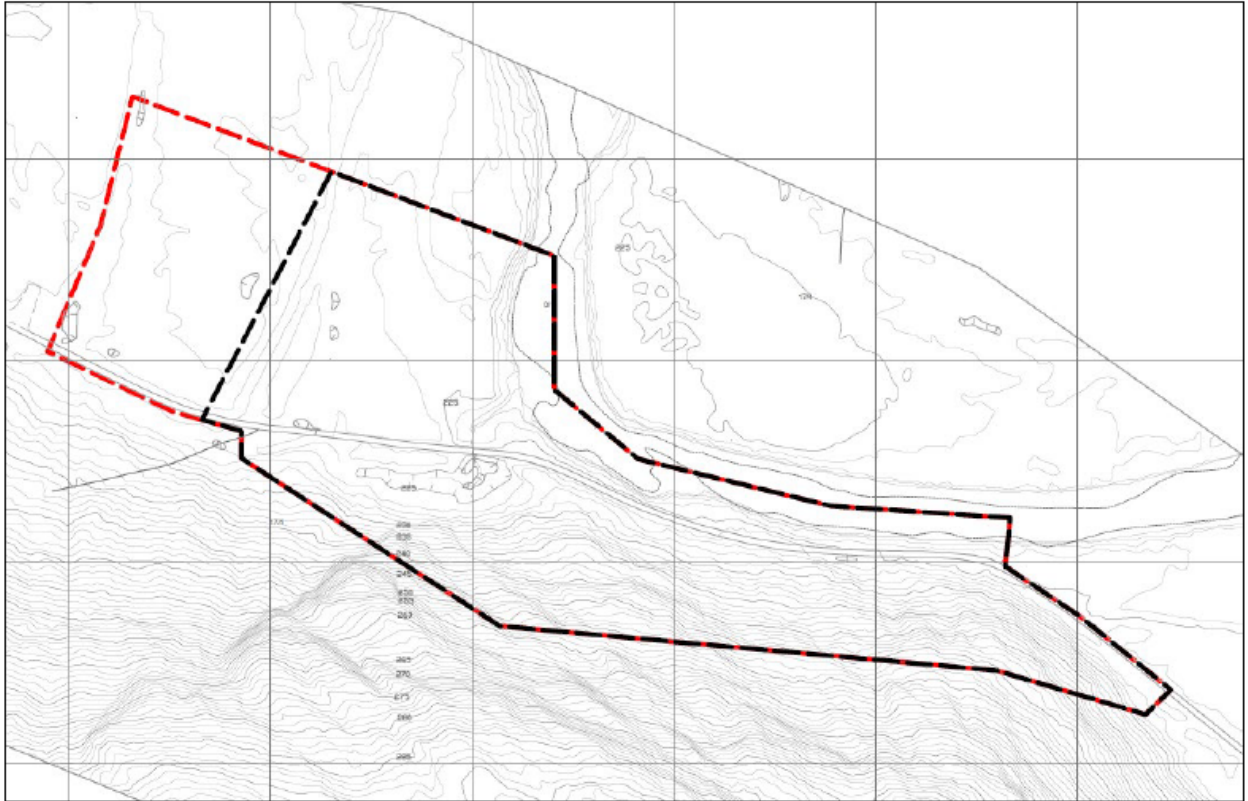
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2018-04-20-12

Planprosess, tidligere vedtak og videre framdrift

Prosess fram til nå:

- Vedtak om igangsettelse av planprosess: Kommunestyret den 15.12.2022 (PS 22/63)
- Oppstartsmøte: 9.11.2022.
- Varsling om oppstart / forslag til planprogram: sendt ut 3.3.2023.

Planområdet er redusert i størrelse etter kunngjøring og omfatter nå et areal på 47,7 daa. Rødt areal er tatt ut etter varsling om oppstart.



Figur 5. Kart som viser kunngjort planområde (rød stiplet strek) og planavgrensning i planforslaget – svart stiplet strek.

Etter høringsperioden ferdigbehandles reguleringsplanen av kommunestyret (= andregangsbehandling) på grunnlag av innstilling fra planutvalget.

Formål med reguleringsplan for masseuttak på Jørundland og sammendrag av planforslaget
Nils Harald Jørundland ønsker å utvide nåværende masseuttak på Jørundland, gnr. 17, bnr. 1.

Virksomheten har driftskonsesjon.

Formålet er å tilrettelegge for videre uttak av masser i fjell og å kunne selge masser fritt.

Dagens

uttak er anslått å være rundt 13.000 m². Det planlegges uttak av (totalt) 50.000 m³ fast fjell (47,7 daa).

En godkjenning etter plan- og bygningsloven og driftskonsesjon etter mineralloven, slik at masser

kan selges fritt, vil sikre tilgang på masser i Øvre deler av Gjøvdal. og styrke næringsgrunnlaget på eiendommen.

Beskrivelse av reguleringsplanen inkludert vurdering og konsekvenser omtales i vedlagte 'planbeskrivelse Massetak Jørundland'.

Hoveddokumentene i saken er plandokumentene:

- Plankart
- Planbestemmelse
- Planbeskrivelse

Planstatus og forhold til kommuneplanen

Uttaks-/planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Tiltaket er dermed ikke i samsvar med overordnet plan (kommuneplanens arealdel). Området er uregulert og reguleres derfor nå. Åmli kommune har tidligere gitt tillatelse til uttak av masser først etter landbrukslovgivningen og så i 2018 etter plan- og bygningsloven (dispensasjon fra kommuneplanen).

Innkommne innspill etter oppstart av planarbeidet

Etter varsling om oppstart av planarbeid mars 2023 har det kommet inn 5 innspill fra:

- Statsforvalteren i Agder
- Agder Fylkeskommune
- Direktoratet for Mineralforvaltning
- Norges Vassdrag og Energidirektoratet (hadde ingen kommentar)
- Norsk Maritimt museum (hadde ingen kommentar)

Det har altså kommet inn tre konkrete innspill.

Det er laget et sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentarer (se vedlegg).

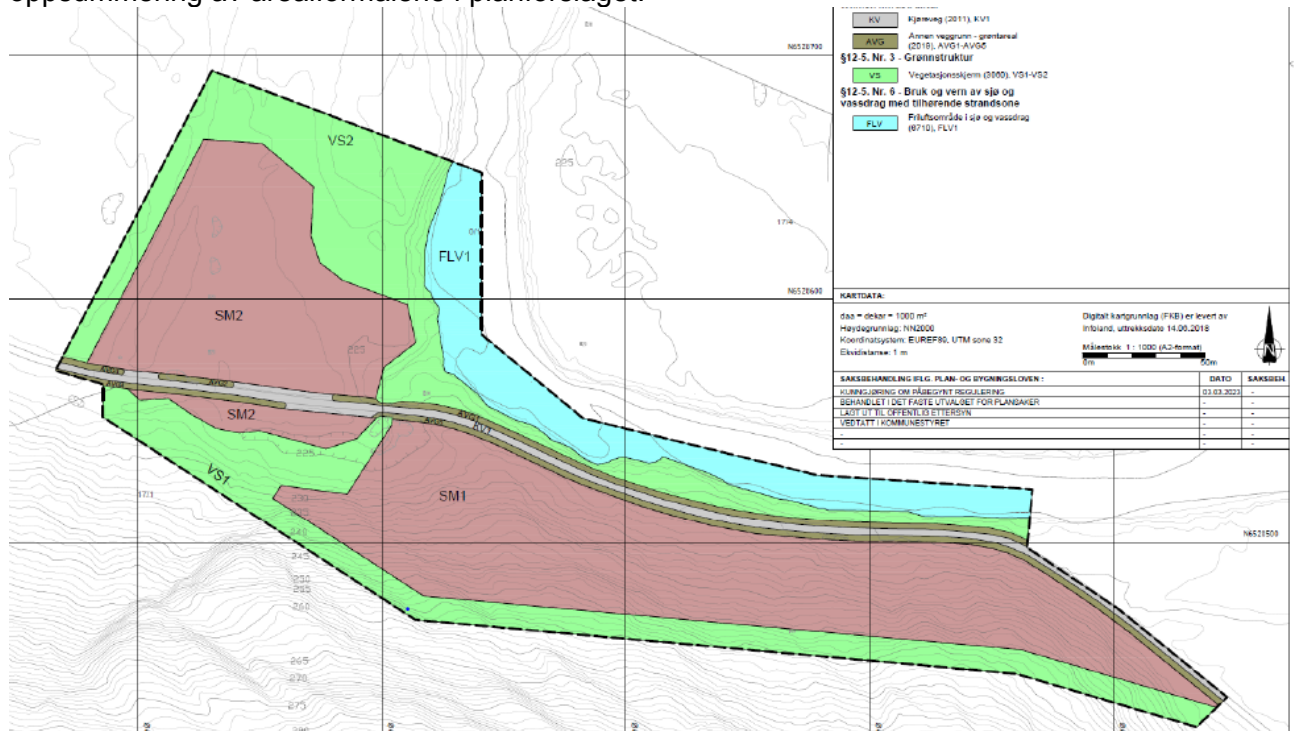
Merknader gikk stort sett på disse temaene:

- Håndtering av overvann
- Støy til (fritids)boliger
- Flomfare
- Kvalitet på de mineralske ressursene
- Føringer til selve driften skal gjøres i konsesjonen
- Sikrings- og skjermingstiltak
- (Ingen) tiltak i elva / unngå avrenning mot elva
- Vei, adkomst og siktsone

Alle merknader i innspillene er omtalt, vurdert og hensyntatt i planforslaget.

Kort om planforslaget

Hele planforslaget og dagens bruk av arealet beskrives i planbeskrivelsen. En kort oppsummering av arealformålene i planforslaget:



Steinbrudd og massetak

SM1 og SM2 er regulert til steinbrudd og masseuttak (24,4 daa) og omfatter område for masselagring (SM2) og dagens og planlagt uttak (SM1). Det vil bli søkt driftskonsesjon og tillatelse hos forurensningsmyndigheten til videre uttak. Støy, støv og utslipp til vann skal ikke overstige

grenseverdiene i kap. 30 i forurensningsforskriften eller veileder T-1442. Uttaket skal være forsvarlig sikret og detaljer for sikring skal framgå av driftsplanen. Driftstiden er hverdager fra kl. 07 til kl. 19. Driftsplanen med tilhørende avslutningsplan skal omfatte både eksisterende og planlagt massetak.

Rensk- og gravemasser skal lagres og benyttes ved avslutning og istandsetting.

Det planlegges videre uttak i en etappe med driftsretning mot øst. I forbindelse med knusing i østre del av uttaksområdet skal knuseverket enten plasseres slik at det er skjermet av terreng eller masselager mot øst, alternativt skal driftstiden reduseres til 10 timer pr. dag for å begrense støy til omgivelsene, jfr. vedlagt støyvurdering (4).

Etter endt uttak vil SM1 bli tilrettelagt til skogbruksformål. SM2 skal settes i stand til landbruksformål (jord- og/eller skogbruksformål). I forbindelse med avslutningen av uttaket skal det legges opp masser mot fjellskjæringen i uttaket for å redusere høyden med tilnærmet loddrett fall slik at terrenget ikke er farlig for mennesker eller dyr. Det skal tilrettelegges for naturlig revegetering i området og mot skjæringen.

Kjørevei

Det er eksisterende atkomst fra fylkesvei 3384 og kommunal vei til Mjåland (KV1046) langs privat skogsbilvei (SV183). Privat skogsbilvei er regulert som kjørevei i planområdet.

Området er sikret med bom. Etter endt uttak ønsker grunneier å flytte skogsbilveien lengre bort ifra elva Gjøv.

Vegetasjonsskjerm:

Det er regulert inn et område til vegetasjonsskjerm (VS1 og VS2) rundt uttaket. Det renner en bekk fra vest mot øst gjennom VS1, KV1 og videre rett ut/gjennom VS2 til Gjøv.

Vegetasjonssonene skal skjerme for innsyn og være buffersone mot Gjøv og bekken

Merknader / vurdering

Bygge- og anleggsbransjen er avhengig av god tilgang på gode byggeråstoffer. Driften av eksisterende masseuttak har vist at det er behov et masseuttak nord i Gjøvdal. Prøver av massene viser at de har svært god kvalitet til bruksområdet. Det er ikke avdekket vesentlige konflikter med å utvide masseuttaket med 12,5 daa. Reguleringsplanen med påfølgende drifts- og avslutningsplan skal omfatte både eksisterende og planlagt uttaksområde. Med dagens uttak av byggeråstoff, vil masseuttaket ha en forventet brukstid på 30 – 40 år.

Pukkverket har få ansatte, men likevel store ringvirkninger lokalt, og styrker næringsgrunnet i området knyttet til bygge- og anleggsvirksomhet, veivedlikehold mv.

Byggeråstoffene er tunge. Transport av slike masser er kostbare og medfører klimagassutslipp og belastar veisystemet. Det er derfor samfunnsøkonomisk og miljømessig viktig å ha tilgjengelige pukkverksressurser av god kvalitet nær opptil der massene skal benyttes.

Det er ikke verneområder, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven i eller nær planområdet. Det er heller ikke kjent truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser eller områder som er særlig viktige for friluftsliv i området.

Det planlegges ikke tiltak i vassdraget men det planlegges tiltak nærmere byggegrensen til Gjøv på 50 meter. Det planlegges ikke byggetiltak, kun uttak og mellomlagring av byggeråstoff mellom byggegrensen og skogsbilveien.

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser, regionale planbestemmelser eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningslov.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det er ikke nevnt noen spesielle verdier. Etter endt uttak vil uttaksområdet (SM1 – ca. 15 daa) bli tilbakeført til skogbruk, mens område for masselager (SM2 – ca. 9 daa) bli tilbakeført til landbruk, jord- og/eller skogbruksformål. Område SM1 vil få et vesentlig økt potensiale for skogproduksjon.

Relevante temaer er vurdert og virkninger/konsekvensene av tiltaket er beskrevet i planbeskrivelsen. Avbøtende tiltak beskrives der det er aktuelt. Det er utarbeidet støyrapport som er lagt ved. Støykartene viser at med aktiviteter (boring og knusing) i vestre og midtre del av utvidet uttaksområde, ligger nærmeste boliger og fritidsbygg utenfor lys gul (og grå) støysone. Det vil si med akseptabelt støynivå. Med boring i østre del ligger nærmeste boliger og fritidsbygg utenfor lys gul støysone. Med knusing i østre del ligger nærmeste boliger utenfor gul støysone, men nærmeste fritidsbygg ligger innenfor gul støysone.

Støynivåene er beregnet som døgnmiddel med representative forhold for når masseuttaket er i drift. Dette er en situasjon som kan være representativt i rundt to uker hvert eller annet hvert år.

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler å legge planen ut på høring som den foreligger.

24/15 Første gangs behandling Reguleringsplan for masseuttak på Hillestad - Høringsforslag

Arkivsak-dok. 22/1752-10
Saksbehandler Chantal van der Linden

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Planutvalet	13.03.2024	24/15

Kommunedirektøren sitt framlegg

Planutvalget legger forslag til *Reguleringsplan for masseuttak på Hillestad* ut på høring / til offentlig ettersyn i 6 uker.

Saksvedlegg

Detaljregulering for masseuttak Hillestad - gnr 9 bnr 1 - høringsforslag
Forslag til reguleringsplan - kart - datert 15.02.24
Reguleringsbestemmelser
Vedlegg 1 Referat fra oppstartsmøte
Vedlegg 2 Innkomne merknader til kunngjøring
Vedlegg 3 Sammendrag og kommentarer til innkomne merknader
Vedlegg 4 Rapport støyvurdering masseuttak Hillestad
Vedlegg 5 Risiko- og sårbarhetsundersøkelse masseuttak Hillestad

Saksvedlegg som ligg på nettsida

Store saksvedlegg til saken blir lagt under "Politikk" og "Dokument og linkar til politisk arbeid" på kommunens nettside www.amli.kommune.no

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

Ingen

Andre saksdokument

Ingen

Kort om saka

Aktuelt lov og regelverk

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2018-04-20-12

Planprosess, tidligere vedtak og videre framdrift

Prosess fram til nå:

- Vedtak om igangsettelse av planprosess: Kommunestyret den 15.12.2022 (PS 22/64)
- Oppstartsmøte: 9.11.2022.
- Varsling om oppstart / forslag til planprogram: sendt ut 3.3.2023.

Etter høringsperioden ferdigbehandles reguleringsplanen av kommunestyret (= andregangsbehandling) på grunnlag av innstilling fra planutvalget.

Formål med reguleringsplan for masseuttak på Hillestad og sammendrag av planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for Hillestad masseuttak i Tovdal i Åmli kommune for fritt å kunne selge byggeråstoff. Det er rådgivende ingeniørfirma Stærk & Co as som fremmer planforslaget på vegne av Hillestadheia AS.

Gjeldende tillatelse til uttak av masser er gitt med hjemmel i landbrukslovgivningen i delegert vedtak 16/205, datert 26.09.2016. Eksisterende uttak er anslått til å være 15-20.000 fast m³ fjell. Det planlegges uttak av ytterligere 75 – 80.000 m³ fast fjell. Totalt 100.000 m³ fast fjell. Med samme årlig uttak som i perioden 2017 – 2023, vil masseuttaket kunne bestå i opp mot 50 år.

Utvidelsen av massetaket vil styrke næringsgrunnlaget på eiendommen og sikre tilgang på byggeråstoff til utbygging av hyttefeltet Hillestadheia og i området. Selv om masseuttaket har få ansatte har det store ringvirkninger.

Bruksområdet for byggeråstoffet er bygge- og anleggsbransjen, vegbygging, grus til veier mv. Åpningen av masseuttaket har vist at det er etterspørsel i dalen ut over eget behov for eiendommen. Det er forventet at bygge- og anleggsvirksomheten vil fortsette og at veier trenger vedlikehold, masseutskiftning, grusing mv. i fremtiden også.

Bygg- og anleggsbransjen er avhengig av pukkverksprodukter, og god tilgang er avgjørende for å få lønnsomhet i bransjen. Pukkverksprodukter er tunge og muligheter for levering av grus og pukk av god kvalitet innenfor korte transportavstander har videre betydning for klimaet og vei- og trafikkbelastningen.

Beskrivelse av reguleringsplanen inkludert vurdering og konsekvenser omtales i vedlagte '*planbeskrivelse Massetak Hillestad*'.

Hoveddokumentene i saken er plandokumentene:

- Plankart (juridisk bindende)
- Planbestemmelse (juridisk bindende)
- Planbeskrivelse

Planstatus og forhold til kommuneplanen

Uttaks-/planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Tiltaket er dermed ikke i samsvar med overordnet plan (kommuneplanens arealdel). Området er uregulert og reguleres derfor nå. Det er 100 meter byggegrense til Tovdalselva, unntatt der offentlig vei ligger nærmere vassdraget. Åmli kommune har tidligere (2016) gitt tillatelse til uttak av masser etter landbrukslovgivningen.

Innkomne innspill etter oppstart av planarbeidet

Etter varsling om oppstart av planarbeid mars 2023 har det kommet inn 3 innspill fra:

- Statsforvalteren i Agder
- Agder Fylkeskommune
- Direktoratet for Mineralforvaltning

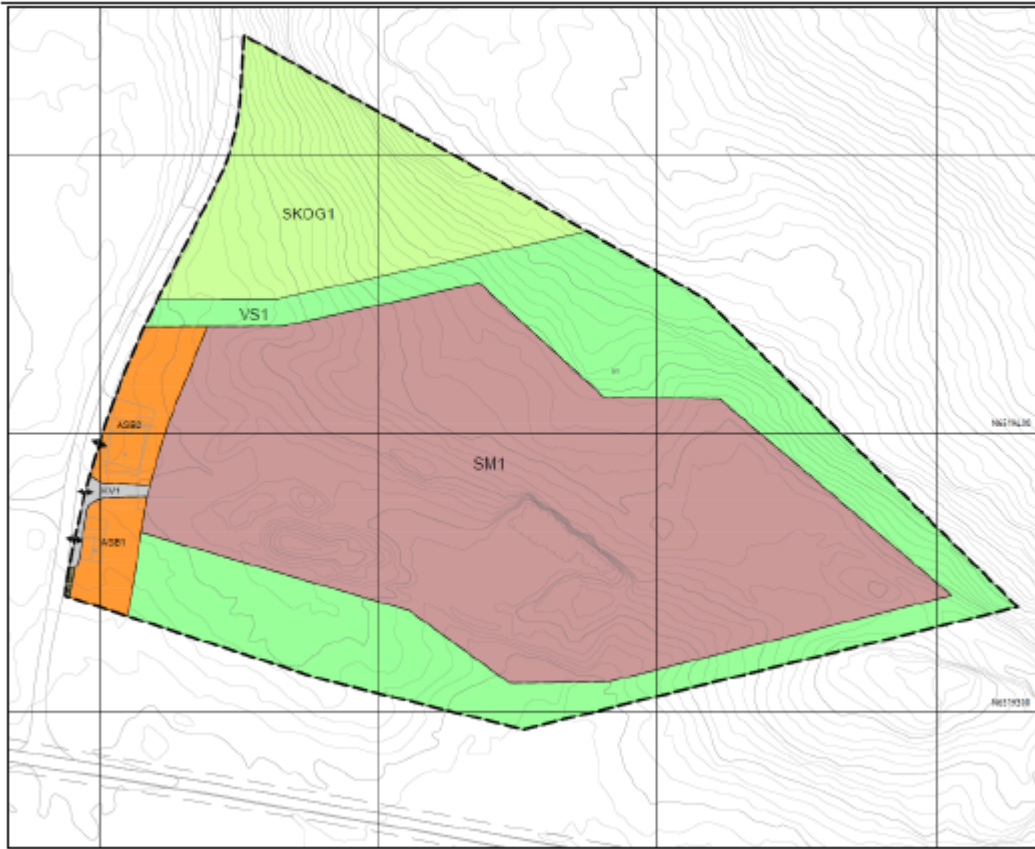
Det er laget et sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentarer (se vedlegg). Merknader gikk stort sett på disse temaene:

- Håndtering av overvann / avrenning
- Støy til (fritids)boliger
- Kvalitet på de mineralske ressursene
- Førings- og skjevingstiltak
- Sikrings- og skjermingstiltak
- Vei, adkomst og siktsone

Alle merknader i innspillene er omtalt, vurdert og hensyntatt i planforslaget.

Kort om planforslaget

Hele planforslaget og dagens bruk av arealet beskrives i planbeskrivelsen. En kort oppsummering av arealformålene i planforslaget:



Plangrensen er justert slik at den sammenfaller med gjeldende reguleringsplan for Hillestadheia Hyttegrend. Planområdet er da blitt litt mindre. Det er gitt tillatelser til bygging av søppelbod og redskapshus i forbindelse med utbyggingen av Hillestadheia hyttegrend. Disse tiltakene er lagt inn i reguleringsplanen.

Eksisterende og foreslått utvidelse av masseuttaket er regulert til steinbrudd og masseuttak (SM1). Eksisterende adkomst til masseuttaket er regulert til privat kjørevei (KV1). Det er regulert inn vegetasjonsskjerm rundt uttaket. Vegetasjon skal bevares til uttaket av masser er avsluttet.

En del av området som i henhold til planinitiativet var tenkt til masseuttak er avsatt til skogbruk (SKOG1).

Det vil bli søkt driftskonsesjon og tillatelse hos forurensningsmyndigheten til videre uttak. Støy, støv og utslipp til vann skal ikke overstige grenseverdiene i kap. 30 i forurensningsforskriften eller veileder T-1442. Uttaket skal være forsvarlig sikret og detaljer for sikring skal framgå av driftsplanen.

Driftstiden er hverdager fra kl. 07 til kl. 19. Driftsplanen med tilhørende avslutningsplan skal omfatte både eksisterende og planlagt massetak. Rensk- og gravemasser skal lagres og benyttes ved avslutning og istandsetting. De kan og midlertidig benyttes til voller for sikring og begrense innsyn.

Det planlegges videre uttak i flere etapper med driftsretning mot nordøst, nord og nordvest. Området SM1 er ca. 24,3 daa. Det planlegges uttak av ytterligere ca. 80.000 m³ fast fjell.

Det planlegges ikke varig bebyggelse i området knyttet til driften av massetaket, men det åpnes for å sette opp midlertidig telt til lager for strøsand/-grus. Masseuttaket vil bli drevet på

tradisjonelt vis med boring, sprenging, knusing og transport. Ferdig foredlet byggeråstoff vil bli lagret innenfor området SM1 som i dag. Området skal ha adkomst som i dag.

Merknader / vurdering

Planen vurderes ikke å berøre/komme i konflikt med punktene i § 10 annet ledd i forskrift om konsekvensutredning, og det vurderes derfor at det ikke er behov for konsekvensutredning. Relevante temaer er vurdert og virkninger/konsekvensene av tiltaket er beskrevet i kapittel 6 i planbeskrivelsen. Avbøtende tiltak tilpasses der det er aktuelt. Det er utarbeidet støyrapport, som er vedlagt.

Planområdet vurderes å ha liten betydning som allment område for friluftsliv og rekreasjon, men kjøreveien vest for området er innfallsporten til Hillestadheia som har blitt et viktig utfartssted for friluftsliv og rekreasjon (særlig skigåing, men også turer til fots). Det går også en tur- og friluftsrute rundt masseuttaket fra Hillestad, opp på Gaukåsen, ned på Hillestadheia veien og tilbake til Hillestad langs fylkesveien. Opplevelseskvalitetene i området vil bli lite påvirket av eksisterende og planlagt uttak da dette ligger godt skjernet i forhold til disse ferdselsårene.

Det er begrenset aktivitet i uttaket. Boring, sprenging og knusing vil foregå ca. annet hvert år, med varighet 2-3 uker. Med bakgrunn i dette ventes ikke utvidelsen av uttaket å få vesentlige konsekvenser for allmennhetens muligheter for ferdsel, friluftsliv og rekreasjon i området sammenliknet med dagens situasjon. Området vurderes totalt sett å ha små verdier knyttet til rekreasjon og friluftsliv.

Det er ikke kjente registreringer av naturtyper eller arter innenfor eller i nærhet av planområde, jf. naturbasen og artsdatabasen. Det er heller ingen MiS-registreringer i området.

Det planlegges ikke inngrep i vassdraget eller kantsonen til Tovdalselva eller den gamle grøfta som er laget for å få opp skog. Det er regulert vegetasjonsskjerm med bestemmelser om bevaring av vegetasjon og forbud mot inngrep for å hindre uønsket avrenning fra masseuttaket.

Sedimentasjonsbasseng og en inngrepsfri kantsone mot vann bidrar til å hindre uønsket avrenning til vassdrag.

Kommunen støtter forslagstillerens oppsummering av vurderingen: *Driften av eksisterende masseuttak har vist at det er behov et masseuttak nord i Tovdal. Prøver av massene viser at de har god nok kvalitet til hoved bruksområdet – opparbeidelse og vedlikehold av private veier og tomter. Da det ikke er avdekket vesentlige konflikter med å utvide masseuttaket er det fornuftig å fortsette uttaket i et område der det alt er gjort inngrep og lage en reguleringsplan med påfølgende drifts- og avslutningsplan for både eksisterende og planlagt uttaksområde. Med dagens uttak av byggeråstoff, vil masseuttaket ha en forventet brukstid på opp mot 50 år.*

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler å legge planen ut på høring som den foreligger.

24/16 Mindre endring reguleringsplan for Negardskleiva - forenkling bestemmelser

Arkivsak-dok. 23/2474-4
Saksbehandler Chantal van der Linden

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Planutvalet	13.03.2024	24/16

Kommunedirektøren sitt framlegg

Planutvalget vedtar mindre endring av *reguleringsplan for Negardskleiva PlanID 20110001* i forbindelse med forenkling av bestemmelser og kart.

Saksvedlegg

Negardskleiva gjeldende plankart
Detaljplan Negardskleiva gjeldende bestemmelser og beskrivelse
Detaljplan Negardskleiva – høringsforslag nye bestemmelser

Saksvedlegg som ligg på nettsida

Store saksvedlegg til saken blir lagt under “Politikk” og “Dokument og linkar til politisk arbeid” på kommunens nettside www.amli.kommune.no

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

Ingen

Andre saksdokument

Ingen

Kort om saka

Reguleringsplan for Negardskleiva (boligområde i Åmli sentrum) er fra 2011 (*PlanID 20110001*) og planområdet er ikke bebygd per i dag. Området er delvis kommunal eid og delvis privat eid. Reguleringsplanen legger til rette for konsentrert boligbebyggelse, men er regulert såpass detaljert (både kart og bestemmelser) at kommunen mener at den begrenser utbyggingsmulighetene i området.

Hovedformålet er fortsatt å få bygd konsentrert småhusbebyggelse i området (= tomanns-, fleremansboliger eller leilighetsblokk), men det er ikke behov lenger å sette så mange og detaljerte føringer (både i bestemmelsene og på kart) for utbygging i området som gjeldende reguleringsplan krever.

I 2023 har kommunestyret fattet et vedtak om at kommunen vil stimulere bygging av leiligheter / boenheter i sentrumsområdet og en av de tiltakene som er vedtatt er å gjøre denne reguleringsplanen mer fleksibel slik at potensielle utbyggere sammen med kommunen kan vurdere flere utbyggingsalternativer i området.

Det er planutvalget som vedtar mindre planendringer: saken skal ikke videre til kommunestyret.

Endringer i Reguleringsplan for Negardskleiva

Hovedformålet i området blir uendret: konsentrert småhusbebyggelse. Arealformålene som er fjernet fra plankartet er areal for renovasjonsanlegg og uteoppholdsareal (inkludert lekeareal). Også en del av vei- og parkeringsareal er tatt ut av plankartet. At dette er tatt ut av plankartet betyr ikke at det ikke er krav til det lenger: krav om tilrettelegging av areal for renovasjonsanlegg, uteoppholdsareal / lekeareal, veiareal og parkering er nå helt ivaretatt i bestemmelsene (se vedlegg).

Felles bestemmelser sier blant annet:

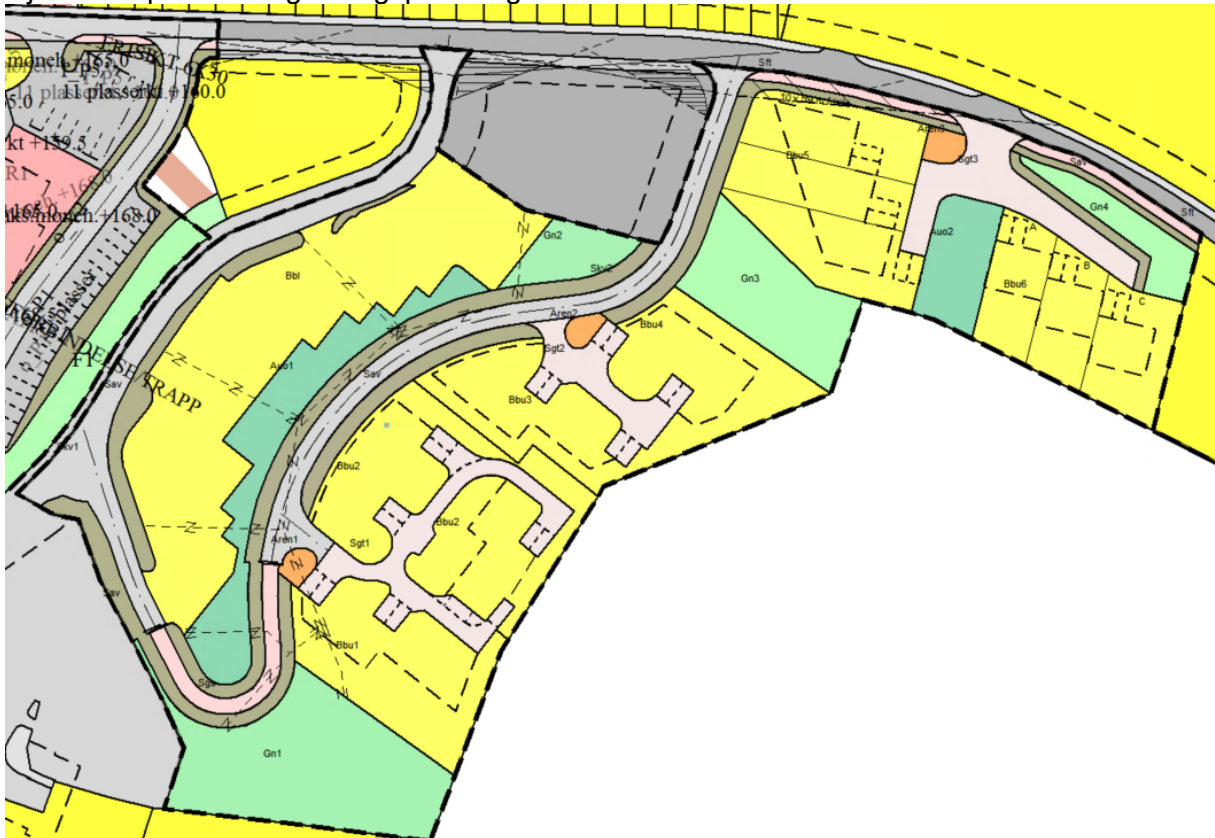
Saman med søknad om løyve til oppføring av bustadar skal det leggjast fram for kommunen: situasjonsplan/bygningsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000. Denne skal syne alle søknadspliktige tiltak (inkl. uteoppholdsareal, leikeplass, renovasjonsanlegg, parkering, adkomst og bustadar), eventuelle støtteverk/murar og inngrepsfrie område på aktuell eigedom.

Felles bestemmelser setter også krav til størrelse/antall på uteoppholdsplass, lekeområdet, areal for renovasjonsanlegg og parkering. Følgende rekkefølgebestemmelse styrer at dette først skal være på plass før det kan gis ferdigattest:

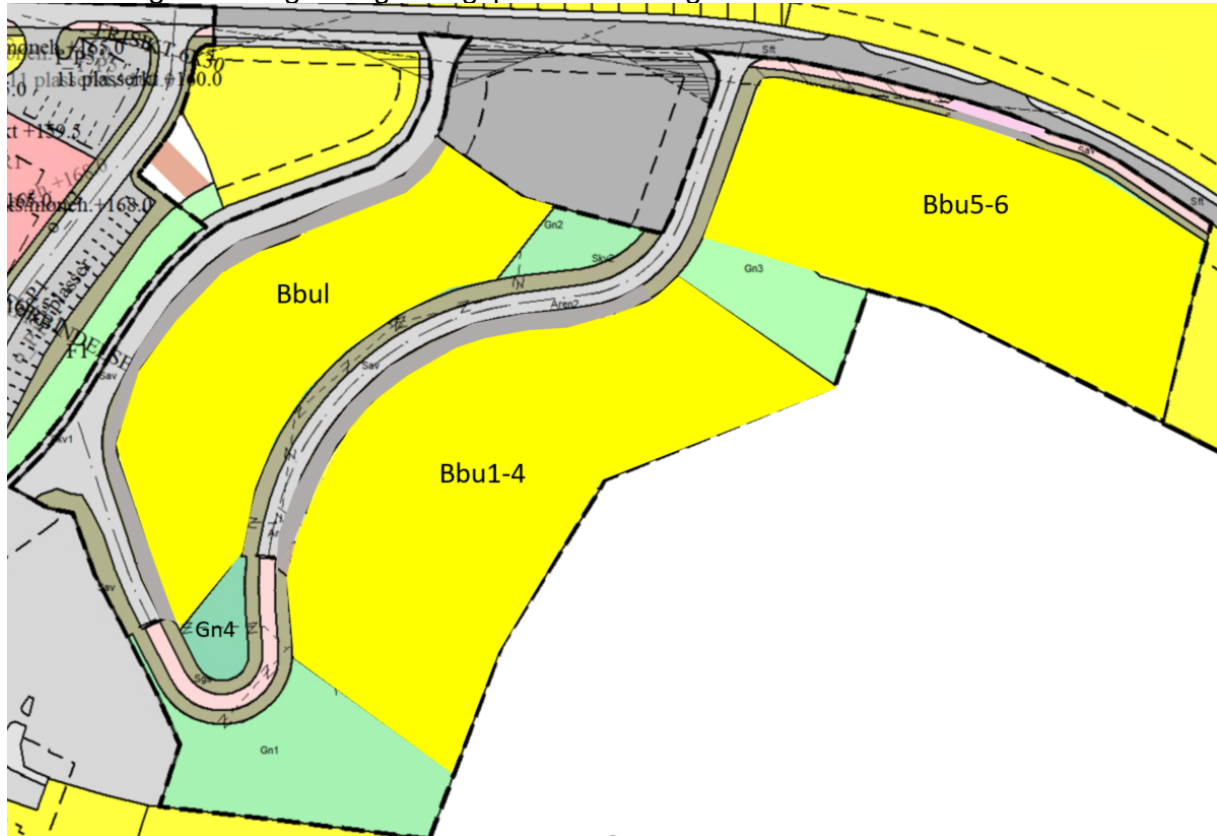
Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert gjeve, skal tilliggjande uteoppholdsareal / leikeplass, areal for renovasjonsanlegg og veg- og parkeringsareal vere opparbeida i samsvar med godkjent byggesøknad.

Vedlagt ligger de opprinnelige bestemmelsene og forslag til nye bestemmelser. Under side vises endringene på kart.

Gjeldende plankart reguleringsplan Negardskleiva:



Kart: forslag til endring av reguleringsplankart for Negardskleiva:



Forhåndsvarsling og innkomne merknader

Den 15.12.2023 er det sendt ut forhåndsvarsling med frist den 14. januar 2024 til naboer og berørte parter. Det kom inn 2 uttalelser / innspill: fra Agder Fylkeskommune (innen fristen) og fra Statsforvalteren i Agder (ti dager etter fristen):

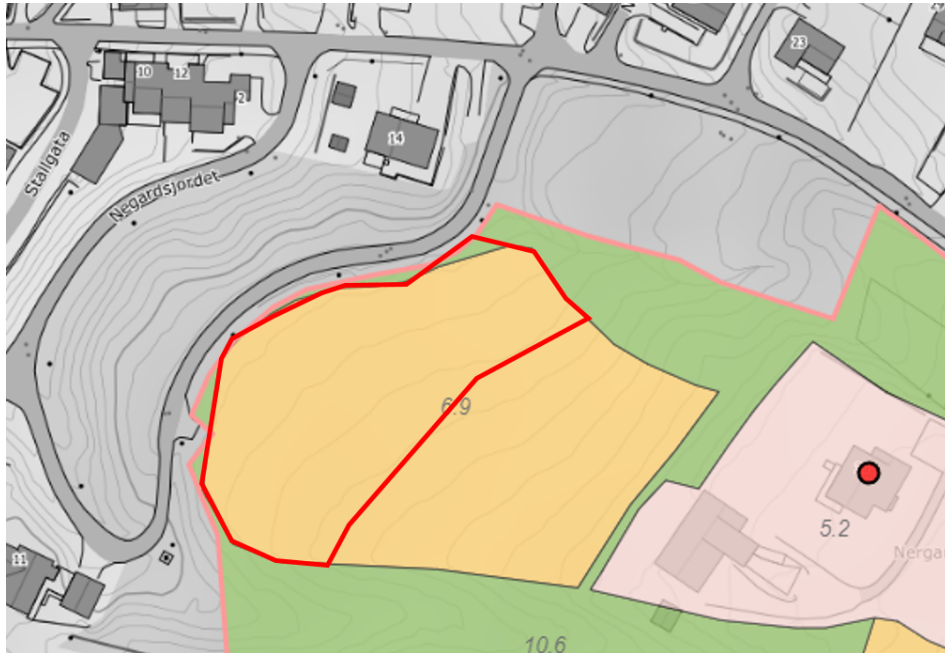
- **Agder Fylkeskommune:**
Fylkeskommunedirektøren støtter formålet med endringen. Etter fylkeskommunedirektørens vurdering vil ikke viktige regionale interesser bli berørt av de foreslåtte endringene.
- **Statsforvalteren i Agder**
Statsforvalteren bemerker at flere av boligfeltene i planen (Bbu 1-4) ligger på fulldyrka mark. De viser i den forbindelse til den senere tids kraftige innskjerping av jordvern hensynet for å unngå omdisponering av dyrka jord – inkludert flere revisjoner av nasjonal jordvernstrategi og flere jordvernbrev. I det siste jordvernbrevet av 23. mars 2022, understrekes kommunens rolle i å føre en streng jordvernpolitikk. Her oppfordres blant annet kommunen til å tilbakeføre urealiserte bebyggelsesområder i planer som beslaglegger dyrka jord til LNF-formål.

I forbindelse med ovennevnte gir SF faglig råd om at kommunen tar boligfeltene som beslaglegger dyrka jord ut av planen, eller omregulerer disse, slik at dette jordbruksarealet tilbakeføres til LNF-formål.

For øvrig anbefaler de at det settes krav om situasjonsplan og melding for hele delfelt ved byggesaksbehandling, slik at man sikrer disse arealene felles funksjoner som leikeplass, renovasjonsanlegg og adkomst.

Kommunens kommentar på Statsforvalterens uttalelse

Ca. 3,4 da er fulldyrka mark (angitt på kart med rød strek). Akkurat her i sentrumsområdet ønsker vi ikke å tilbakeføre fulldyrka jord og prioriteres fortetting / tilrettelegging for boligbebyggelse. I forhold til tettstedsutvikling er det mer bærekraftig å fortette i sentrumsområdet enn å bygge i jomfruelig terreng. Se også lenger ned under 'merknader/vurdering'.



I forhold til krav om situasjonsplan, er dette ivaretatt i bestemmelsene.

Pga. at Statsforvalteren kom med sitt innspill etter fristen, behandles saken nå i mars og rakk vi det ikke i februar.

Merknader / vurdering

Planmyndigheten vurderer endringene som positive. Det blir ikke endringer på hovedformålet i reguleringsplanen (konsenstrert småhusbebyggelse = fleremansboliger og leiligheter), men det åpnes opp for mer fleksibilitet som bidrar til stimulering av bygging av leiligheter / boenheter i sentrumsområdet. Det er fortsatt krav om tilrettelegging av areal for renovasjonsanlegg, uteoppholdsareal / lekeareal, veiareal og parkering som før, men nå via bestemmelsene og ikke via plankartet.

Reguleringsplanen berører ca. 3,4 da fulldyrka mark. Vi er klare over senere tids innskjerping av jordvern hensynet og skal i forbindelse med rullering av kommuneplanen ta en vurdering om noen (deler av) utbyggingsområder som berører dyrka jord bør tas ut av kommuneplanen. Vi skal også jf. nasjonale føringer ha fokus på dette ved framtidig regulering.

Akkurat her i sentrumsområdet ønsker vi ikke å tilbakeføre fulldyrka jord og prioriteres fortetting / tilrettelegging for boligbebyggelse, jf. reguleringsplanen. I forhold til tettstedsutvikling er det mer bærekraftig å fortette i sentrumsområdet enn å bygge i jomfruelig terreng. Dyrka mark på 3,4 da blir dermed berørt (allerede fra 2011, da reguleringsplan ble vedtatt). Planendringene berører ikke mer dyrka mark enn gjeldende reguleringsplan.

Endringene har ingen negative konsekvenser.

Kommunedirektøren anbefaler at planutvalget godkjenner endringene.