

DETALJREGULERINGSPLAN FOR FARDALSMOEN

GNR/BNR 29/29, 27/1 OG 27/1/2, I GJERSTAD KOMMUNE



Planhuset as
arkitekt og rådgivende ingeniør

1	BAKGRUNN.....	3
2	PLANSTATUS	3
3	BESKRIVELSE AV OMRÅDET	3
4	EIENDOMSFORHOLD	4
5	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	4
6	INNKOMNE INNSPILL VED VARSEL OM DETALJREGULERING.....	5
6.1	STATENS VEGVESEN, DATERT 12.04.21, UNDERSKREVET AV ERLING JONASSEN OG JOHN GEIR SMELAND.....	5
6.2	AE NETT V/ROALD TVEIT, DATO 19.04.21	5
6.3	NVE, DATERT 21.05.21, UNDERSKREVET AV ANN-KRISTIN LARSEN OG STEINAR LILLEFLOTH.....	5
6.4	HAUSNES HYTTEGREND VELFORENING, 22.05.21, HANS R. JOHANSEN	8
6.5	AGDER FYLKESKOMMUNE, 04.06.21, INGVILD NINA SKJONG OG FRODE AMUNDSEN.....	8
7	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	10
8	PLANFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 1)	11
8.1	OVERORDNET PLAN.....	11
8.2	FOLKEHELSE	11
8.3	LANDSKAP/FJERNVIRKNING	11
8.4	ESTETIKK	12
8.5	LOKALISERINGSFAKTORER.....	12
8.6	UTBYGGINGSREKKEFØLGE	12
9	JORDVERN- OG LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 2).....	12
10	MILJØFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 3).....	13
10.1	TRUEDE ARTER.....	13
10.2	NATURMANGFOLDSLOVEN.....	13
10.3	FRILUFTSINTERESSER	13
10.4	FISKEINTERESSER.....	13
10.5	FORURENSING – STØY/STØV	14
11	KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER (HOVEDTEMA 4)	14
12	SAMFUNNSSIKKERHET, RISIKO OG SÅRBARHET (HOVEDTEMA 5)	14
12.1	OVERVANN	14
12.2	FREMMEDE/SKADELIGE ARTER.....	15
12.3	KRAFTLEDNINGER.....	15
12.4	NATURFARER RADON NGU's aktsomhetskart for radon viser kun usikker aktsomhetsgrad.	15

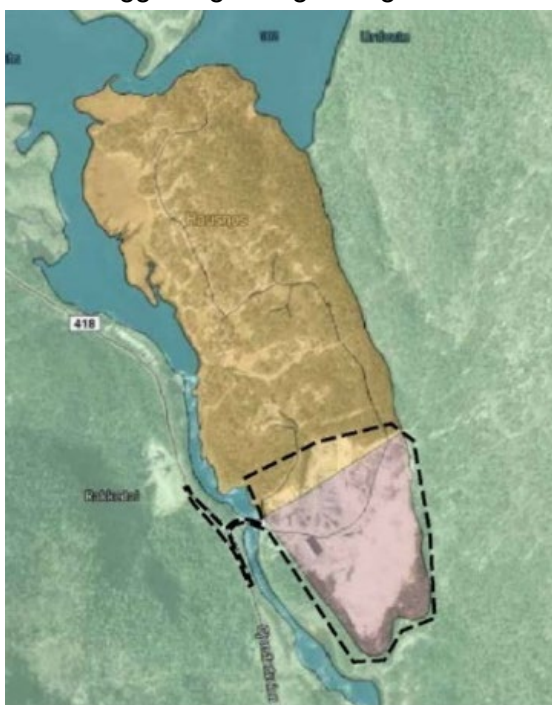
13 BARN/UNGE-, FUNKSJONSHEMMEDES- OG ELDRES INTERESSER (HOVEDTEMA 6)	16
13.1 TILGJENGELIGHET	16
14 VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/TRAFIKKSIKKERHET (HOVEDTEMA 7)	16
14.1 TRAFIKKFORHOLD	16
15 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	16
15.1 MILJØFAGLIGE VURDERINGER	16
16 PLANFAGLIG UTDYPING AV LØSNINGENE I PLANFORSLAGET	17
17 VEDLEGG	18

1 BAKGRUNN

- Planhuset er engasjert av Jens Trydal til å utarbeide reguleringsplan for Fardalsmoen i Gjerstad kommune.
- Hensikten med reguleringen er å legge til rette for industri/næring på området.
- Næring som planlegges i første omgang er areal for anleggsvirksomhet, verksteder, lager og produksjonsareal.
- Planen utarbeides som detaljplan.
- Planlagt tiltak utløser krav om konsekvensutredning.

2 PLANSTATUS

- Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel for Gjerstad 2011-2023, planID09112011001K, råstoffutvinning nåværende og LNFR nåværende.
- Det foreligger ingen regulering for området.



Figur 1: Kommuneplan Fardalsmoen, hentet fra Gjerstad.kommune.no

3 BESKRIVELSE AV OMRÅDET

- Planområdet ligger på Fardalsmoen i Gjerstad kommune, langs Fv418.
- Avstanden fra Sunde Bru / E18 er 15 minutter med bil, 14 km. Fra Gjerstad sentrum er det ca 8 minutter med bil, 6 km.
- Adkomstveien til Hausnes Hyttegrend, Hausnesveien, går gjennom området.
- Mellom planområdet renner Storelva og mot nord ligger Hausnes hyttefelt.
- Plangrensa følger i hovedsak eksisterende masseuttak med en utvidelse av dette området på opptil 690 meter.
- Gnr/bnr.: 27/1,29/29,27/1/2,27/53 og 601/71 ligger innenfor eller delvis innenfor planområdet. Størrelsen på planområdet er 135,5 daa.
- Planområdets utstrekning er fastsatt i dialog med grunneier og kommunen.



Figur 3: Planområdets utstrekning



Figur 2: Beliggenhet, hentet fra norgeskart.no

4 EIENDOMSFORHOLD

Grunneier(-e) innenfor planområdet er:

Gnr/bnr.:	Grunneiere:
• 27/1	• Jens Trydal
• 27/1/2	• Camilla Lunden og Haugholt Eiendom AS
• 29/29	• Jens Trydal
• 27/53	• Statskog SF
• 601/71	• Gjerstadveien/Fv418, Agder fylkeskommune

5 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

- Det ble avholdt oppstartsmøte med Gjerstad kommune den 27.10.16. deltakere var grunneier Olav Magnus Lunden, Jens Trydal og Tyke Tveit fra Planhuset AS som forslagstillere. Fra Gjerstad kommune deltok Tonje Berger Ausland, Tom Jacobsen og Svein Bratteklev.
- Det ble 11.03.19 avholdt møte om reguleringsplanen med formål om å starte opp igjen prosessen med utarbeidelse av reguleringsplanen. Deltakere på dette møte var grunneier Jens Trydal og Tyke Tveit fra Planhuset AS som forslagsstillere. Fra Gjerstad kommune deltok Tonje Berger Ausland, Tom Jacobsen og Svein Bratteklev.
- Varsel om igangsetting av arbeidet med reguleringsplan er annonsert i Aust-Agder Blad, Gjerstad kommune og Planhuset AS sine hjemmesider.

Følgende offentlige myndigheter er tilskrevet med informasjon om oppstart av reguleringsarbeidet:

Statsforvalteren i Agder	sfaqpost@statsforvalteren.no
Agder fylkeskommune	postmottak@agderfk.no
Statens vegvesen, Transport og samfunn	firmapost@vegvesen.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region Sør	rs@nve.no
Agder Energi Nett AS	nett@ae.no

Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal, Tlf: 35 99 54 40

www.planhuset.no

Naturvernforbundet i Agder		agder@naturvernforbundet.no
Statskog SF	Postboks 63	7801 Namsos
Hausnes Hytteforening v/ Hans Reidar Johansen	Løvøyveien 24	3189 Horten

Følgende rettighetshavere/naboer er tilskrevet med informasjon om oppstart av reguleringsarbeidet:

Haugholt Eiendom AS	Gjerstadveien 1704	4980 Gjerstad
Camilla Lunden	Gjerstadveien 1801, Myra	4980 Gjerstad
Jørgen Aasbø	Trydalsveien 55	4980 Gjerstad
Astrid Haugeland	Gjerstadveien 1922	4980 Gjerstad
Guro hem Vevstad	Vevstad 34	4980 Gjerstad
Paul Jakob Aasbø	Vevstad 23	4980 Gjerstad
Gard Solum	Gjerstadveien 1968	4980 Gjerstad
Sissel Hjelvik	Magnus Den Godes Vei 18	3961 Stathelle
Kari-Lise K. og Arvid Lunden	Gjerstadveien 1912	4980 Gjerstad
Tore Moen	Trydalsveien 89	4980 Gjerstad

6 INNKOMNE INNSPILL VED VARSEL OM DETALJREGULERING

6.1 STATENS VEGVESEN, DATERT 12.04.21, UNDERSKREVET AV ERLING JONASSEN OG JOHN GEIR SMELAND

Forvaltningsansvaret for fylkesvegen er overført til fylkeskommunen og Statens vegvesen har derfor ingen innspill til denne reguleringsplanen.

6.2 AE NETT V/ROALD TVEIT, DATO 19.04.21

Utvidelsen vil ikke komme i konflikt med eksisterende nett.

6.3 NVE, DATERT 21.05.21, UNDERSKREVET AV ANN-KRISTIN LARSEN OG STEINAR LILLEFLOTH

Planen skal konsekvensutredes og ifølge oppstartsmøte med kommunen skal det utarbeides planprogram, dette mangler i varselet. De ser i varselbrevet at det skal utføres miljøfaglige vurderinger i forbindelse med det avslutning av massetaket og det skal utarbeides ROS analyse som skal følge planarbeidet.

Om NVE

De har innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, energiproduksjonsanlegg og framføring av elektrisk kraft. De skal bistå kommunene med forebygging av skader fra overvann og gi råd og veiledning om hvordan disse saksområdene tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet ligger hos forslagstiller.

Grunnforhold

NVE atlas viser at planområdet består av i hovedsak breelvavsetninger. De utelukker ikke fare for lommer med kvikkleire eller sprøbruddmateriale innenfor området. NGUs kart viser området som middels sannsynlig for marin leire. De vet ikke om det er utført

geotekniske vurderinger eller om det er gjennomført grunnundersøkelser tidligere. De forutsetter at det utarbeides geoteknisk vurdering som oppfyller kravene til sikkerhet i pbl. Det må vurderes om det er behov for å utføre grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet.

Kommentar:

Grunnundersøkelser AS v/Nicolai Aall datert 24.8.22. Det konkluderes med at område er stabilt og ikke har sprøbruddsmateriale eller kvikkleire

Skredfare

Aktsomhetsområde for snøskred og jord- og flomskred berører deler av område.

Lokale terrengforhold må vurderes.

Skredforholdene må avklares i reguleringsplanen. De forutsetter at det foreligger dokumenterte skredvurderinger som viser tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare. Fastsatte hensynssoner og bestemmelser skal ivareta kravene i TEK 17 §7-3

Kommentar:

Områdene med fare for skred er regulert med faresone 310 – ras -og skredfare i reguleringsplanen.

Ny bebyggelse tenkes oppført inne på industriområdet. Skredforholdene vil derfor ikke komme i konflikt med ny bebyggelse.

Flom

Aktsomhetsområde for flom berører deler av området. Flomfaren må avklares og tas hensyn til. Tiltakene omfattes av sikkerhetskrav i byggeteknisk forskrift og krever dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot flom. Det er en forutsetning at sikkerheten mot naturfarer dokumenteres og flomvurdering gjennomføres der hvor tiltak kommer i berøring av områder med flomfare.

Bygg må legges i sikker avstand til erosjonsutsatte skråninger eller skråninger må sikres mot erosjon.

Kommentar:

Områdene med fare for flom er regulert med faresone 320- flomfare i reguleringsplanen. Flomsonen på området har en kote høyde på 97. Eksisterende bygg har en kote høyde på gulv på 95,7, noe som er under flomsonen. Om det skal oppføres nye bygg på området hvor kote høyden er for lav, vil det bli fylt med masser slik at byggegrunnen står akseptabel kote høyde for oppføring av nye bygg. Dagens flomvern ved brua er på kote+98,4. Ved flom i september 2015 var vannstanden ca. 1,5 meter under brua. Nedstrøms brua utvider elva seg betydelig og har laver flomvannstand. Det kan bygges flomvern med voll for sikring av eksisterende bygg og nye bygg på området. For nye bygninger settes kote 97 som laveste kote høyde. Områdene med flomfare er regulert med faresone 320 – flomfare i reguleringsplanen.

Klimatilpassing og overvannshåndtering

Ekstremnedbør vil føre til økning av skader og større utfordringer med overvannshåndteringen. Avrenning veier og -mønster kan føre til økt flom- og skredfare for andre.

Planforslaget må vise hvordan overvannshåndteringen tenkes løst. De foreslår metoder som infiltrasjon, fordrøyning og sikker bortledning av overflatevann.

Overvannstiltak bør reguleres til egnet formål, som grønnstruktur, eller markeres som hensynssone med krav til infrastruktur.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må flomfaren vurderes.

Kommentar:

Overvannshåndteringen tenkes løst ved å benytte tretrinnsstrategien som består av infiltrasjon, fordrøyning og sikre trygge flomveier. Overvann håndteres fortrinnsvis gjennom fordrøyning i grunnen. Området består i dag av masser som har god infiltrasjonsevne ettersom planområdet er benyttet som massetak. Ved eventuelt asfaltering av større areal vil det være behov for fordrøyning av overvann fra området før det kommer ut i vassdraget. Plan for overvann må utføres før tiltak etableres på området. Etablering av infiltrasjon og fordrøyning kan utføres i kantsone LF.

Energianlegg

Det må tas hensyn til anlegg som er planlagt etter energi- og vassdragslovgivningen.

Det går en kraftlinje over planområdet. Berørt energiselskap må involveres tidlig i planarbeidet.

Kommentar:

AE Nett er varslet om oppstart av arbeidet med reguleringsplanen. De har ikke kommentert kraftlinjen. Kraftlinjen er likevel regulert med faresone 370 – Høyspenningsanlegg.

Allmenne interesser i vassdrag

Vassdrag bidrar til å redusere flomfare dersom de holdes åpne. De er også viktige landskapselementer, opplevelsesverdier og er viktige for ivaretagelse av biologisk mangfold.

Gjerstavassdraget, som er varig verna, inngår i planområdet. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelder selve hovedelver, sideelver, større bekker og en 100-meters sone på hver side. Det må vurderes i planarbeidet, hvordan utbyggingen berører det vernede vassdraget. Tiltak må ikke komme i konflikt med verneformålet.

Vassdrag og bekker må beskrives, og det må redegjøres for flom og erosjonsfare. De forutsetter at tiltak ikke vil medføre forstyrrelser i vannbalanse.

Byggeavstand til vassdrag må vurderes og begrunnes. Bekker og sideareal bør reguleres til et hensiktsmessig reguleringsformål

Kommentar:

Bekker er regulert til friluftsområder og berøres ikke av byggeområder. Eksisterende bygg ligger innenfor 100 meters grensen fra verna vassdrag. Nye byggegrense er lagt rundt vegglivet på bygget og ellers 100 meter fra elva.

6.4 HAUSNES HYTTEGREND VELFORENING, 22.05.21, HANS R. JOHANSEN

Alle hyttene har adkomst gjennom Fardalsmoen. Det er de fire hyttene som grenser opp mot planområdet som har vært mest utsatt for støy og støvplager.

Det forutsettes at adgangskontrollen til området sikres, støyende arbeid utføres i normal arbeidstid, at ikke plangrensen utvides mot vest, veiretten til hytteeierne i området sikres, omlegging av vei bekostes av utbygger og veien legges fint inn i terrenget. Skrenter sikres og tildekkes.

Kommentar:

Det er lagt inn bestemmelser om støyende virksomhet ved anleggsvirksomhet og ved drift. Forslaget er i henhold til T-1442 for dagtid, natt og søn/helligdager.

6.5 AGDER FYLKESKOMMUNE, 04.06.21, INGVILD NINA SKJONG OG FRODE AMUNDSEN

Påvirkning på for trua arter, det verna vassdraget og flomsoner langs Storelva må utredes.

Generelle råd og innspill

Arealbruken og aktiviteten det tilrettelegges for må vurderes avklares. Formålet industri/næring bør avklares. Det anbefaler at forslaget til plankart med bestemmelser er entydig når det gjelder fremtidig arealbruk.

Kommentar:

Formålet med reguleringen er å legge til rette for industri/næring. Næring som planlegges i første omgang er areal for anleggsvirksomhet, verksteder, lager og produksjonsareal hvor eksisterende bygg vil være en del av fremtidig næring.

Fylkesvei

De forutsetter at det synliggjøres eksisterende og økt aktivitet til næringsområde. Det må tas utgangspunkt i nåværende fartsgrenser og forkjørersrett for fylkesveien ved regulering av siktsoner. De forutsetter at tekst vedr. sikthinder innarbeides i bestemmelsene.

Kommentar:

Det er regulert siktsoner på 10x120 meter. Tekst vedr sikthinder er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Frisiktsonene er regulert som sikringssone 140 – frisikt. Synliggjør eksisterende og økt aktivitet.

Det må tas utgangspunkt i nåværende fartsgrenser og forkjørersrett for fylkesveien ved regulering av siktsoner.

De forutsetter at tekst vedr. sikthinder innarbeides i bestemmelsene.

Det må tas utgangspunkt i nåværende fartsgrenser og forkjørersrett for fylkesveien ved regulering av siktsoner.

Vannmiljø

I utredningen av viktige naturverdier, må viktige aspekter med tanke på vannmiljø og vannlevende organismer tas med. Miljøtilstand i berørte vannforekomster skal ikke forringes, miljømålet skal sikres. Tiltakshaver er ansvarlig for at nødvendige tiltak iverksettes, for å unngå forringelse av miljøtilstand. Storelva kan bli påvirket av inngrepet.

Det er kommunen som har ansvar for at §12 i vannforskriften kommer til anvendelse dersom miljømålene ikke nås eller tilstanden av vannforekomsten forringes. De viser til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Storelva er en del av et vernet vassdrag, Gjerstadvassdraget. En naturlig kantvegetasjon er viktig med tanke på å motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr.

Kommentar:

Det bli dels en naturlig voll mellom industri og elv for å sikre Storelva som er en del av det verna vassdraget Gjerstadvassdraget. I tillegg kan det etableres voll der dette ikke faller naturlig i terrenget og for å sikre mot springflo.

Arkeologi

Det er ingen kjente kulturminner innenfor området. Det må utføres en befaring for å avgjøre om det må foretas arkeologisk registrering

Kommentar:

Befaring er foretatt. Det finnes flere fredede kulturminner i form av fangstgroper i nærheten av tiltaksområdet, derfor ble det utført undersøkelser ved maskinell sjakting for å sikre at det ikke befant seg automatiske fredede kulturminner inne på området. Det ble ikke gjort funn på området.

7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

- Det planlegges etablering av industri/næring i området. Næring som planlegges i første omgang er areal for anleggsvirksomhet, verksteder, lager og produksjonsareal. Etablert bygg vil være en del av fremtidig næring.
- Arealet som reguleres er på 135,5 daa.
- Plannavn: Fardalsmoen
-
- Planforslaget består av:
 - Plankart i format A1, målestokk 1:1000, dato 10.11.22
 - Reguleringsbestemmelser datert 10.11.22
 - Oversiktskart A3, datert 10.11.22
- Delementer i planforslaget

Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- 1340 Industri BI1 – 13,3 daa.
- 1340 Industri BI2 – 21,9 daa.
- 1340 Industri BI3 – 21,0 daa.
- 1350 Lager BL – 31,5 daa.
- 1550 Renovasjonsanlegg BRE – 0,3 daa.

Pbl § 12-5.2 Samferdsel

- 2011 Kjøreveg o_SKV 1 – 1,3daa.
- 2011 Kjøreveg SKV2 – 8,7 daa.
- 2019 Annen veggrunn grøntareal o_SVG1 – 0,1 daa.
- 2019 Annen veggrunn grøntareal o_SVG2 – 0,3 daa.
- 2019 Annen veggrunn grøntareal o_SVG3 – 0,1 daa.

Pbl § 12-5.5 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

- 5100 Friluftsmål L-1 – 7,1 daa.
- 5100 Friluftsmål L-2 – 29,3 daa.
- 5100 Friluftsmål L-3 – 0,5 daa.
- 5100 Friluftsmål L-4 – 0,1 daa.

Pbl § 12-6 Hensynssoner

- a.1 sikringssoner
H140 Frisikt
- a.3 faresone
H310 Ras og skredfare
H320 Flomfare
H370 Høyspenningsanlegg

8 PLANFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 1)

8.1 OVERORDNET PLAN

8.1.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

I kommuneplanens arealdel 2011-2023, plan-ID 09112011001K, er området vist som råstoffutvinning nåværende og LNFR nåværende.



Figur 4: Kommuneplanens arealdel

8.1.2 KONSEKVENsutREDNING

Gjerstad kommune har vurdert at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning. I kommuneplanens arealdel for Gjerstad, 2011-2023, plan-ID 09112011001K, er området vist som råstoffutvinning nåværende og LNFR nåværende. Tiltaket er dermed ikke i samsvar med overordna plan og må derfor konsekvens utredes. Konsekvensutredningen følger planen som eget vedlegg det vises til tema i KU.

Planprogrammet er sendt til myndigheter og rettighetshavere/naboer samtidig som det ble varslet oppstart av planarbeidet.

8.2 FOLKEHELSE

Byggeområder med arbeidsplasser har krav til universell utforming.

8.3 LANDSKAP/FJERNVIRKNING

Området fremstår i dag som et industriområde der det er tatt ut masser og med et industribygg mot elva og vegen. Potensial for forbedring er veldig bra ved at det blir et ordnet område med bl.a. skjerming mot elva og vegen. Området er godt synlig fra flere steder, men det er i det vesentlige når man kommer inn til området, man ser massetaket. Pr. i dag er det ikke konkret plan for en spesiell type bygg og det er ikke lagt noen konkret plan for utforming. Området er selvsagt også godt synlig for hyttefolket nord for industriområdet.

8.4 ESTETIKK

Bestemmelsene har krav til estetikk når det gjelder utforming, farger, høyder, størrelser m.m. Kravene er noe rundt formulert siden det faktisk er et industriområde med noe variasjon. Behandling av byggesaker er uansett utfordrende ved forskjellige typer bygg. Det er allikevel viktig at det er vurderinger ved et konkret prosjekt, som legges til grunn. Konkrete bestemmelser om utforming, farger etc. kan virke mot sin hensikt på et industriområde.

Møne og gesimshøyden begrenset i bestemmelser for høyde.

Det er satt inn reguleringsbestemmelser om maks tillatt utnyttelsesgrad (BYA) innfor byggeområdene.

Byggeområder er for industribygg.

8.5 LOKALISERINGSFAKTORER

Området ligger langs FV418 i Gjerstad kommune. Avstanden fra Sunde Bru / E18 er 15 minutter med bil, 14 km. Fra Gjerstad sentrum er det ca. 8 minutter med bil, 6 km.

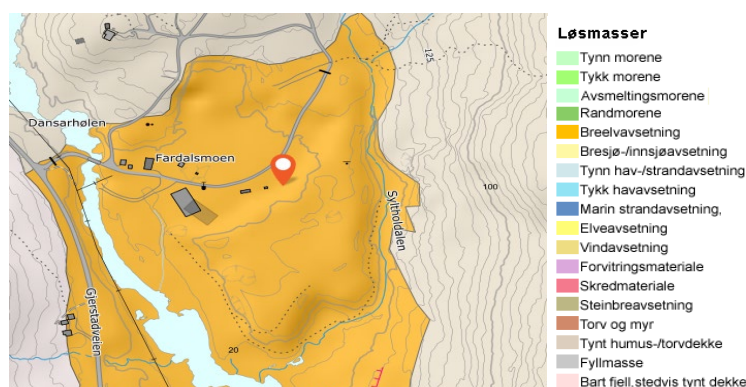
8.6 UTBYGGINGSREKKEFØLGE

Det er ikke lagt opp til spesiell rekkefølge på tiltak inne på området, men adkomstvegen til hyttefeltet må etableres før man kan komme noe videre på område BL og BI1. Det kan vel også være positivt for hyttefeltet med en endring av adkomsten.

9 JORDVERN- OG LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 2)

Arealer utenfor byggeområder er avsatt til friluftsområder (LF)

Området rundt Fardalsmoen er vist i Naturbase som breelvavsetninger. NVE Atlas viser store deler av området som mulighet for sammenhengende marinleire. Det er foretatt geologiske undersøkelser på området. Grunnundersøkelser AS v/Nicolai Aall konkluderer med at det ikke er kvikkleire eller sprøbruddsmateriale på området.

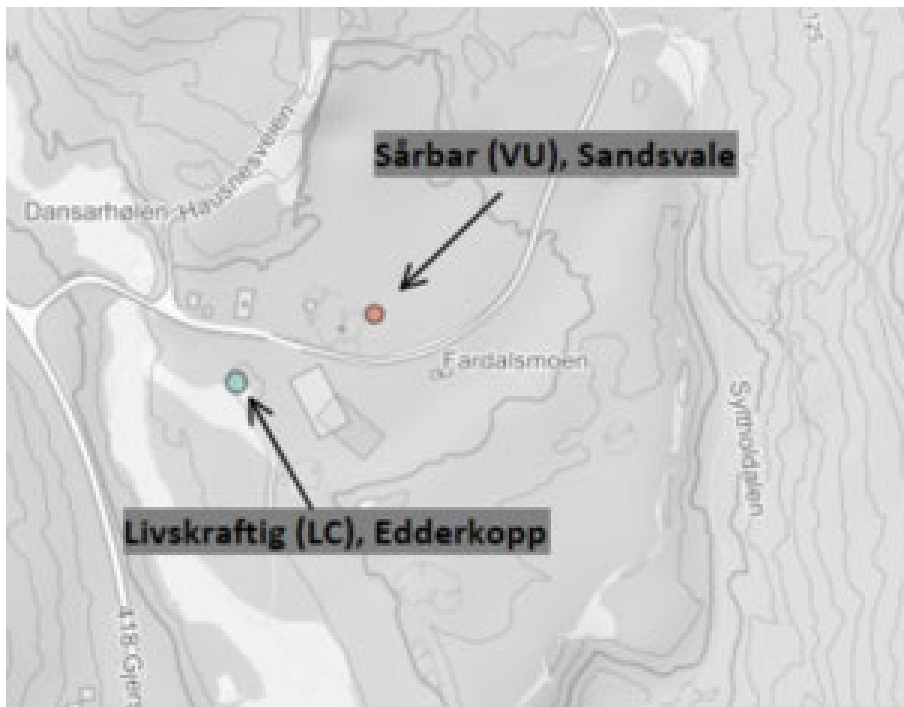


Figur 5: Naturbasekart

10 MILJØFAGLIGE VURDERINGER (HOVEDTEMA 3)

10.1 TRUEDE ARTER

- Artskart fra artsdatabanken.no viser en sårbar (VU) fugl i område, Sandsvale. Området hvor det er observert sandsvale er utgravd og er derfor ikke regulert med hensynssone.



Figur 6: Artskart hentet fra artsdatabanken.no

10.2 NATURMANGFOLDSLOVEN

Kunnskapsgrunnlaget i henhold til §8 sier:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Det er tatt utgangspunkt i naturbasen, artskart og NIBO sine kart. Ut fra registreringer oppfattes det at kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillende for arealbruken.

10.3 FRILUFTSINTERESSER

- DNT sin kartside UT.no viser ingen turer, stier eller løyper innenfor området. Friluftsliv er grundigere beskrevet i KU.
-

10.4 FISKEINTERESSER

Det blir ikke utført tiltak langs bekkene og ut mot elva. Buffersonen vil uansett forhindre tiltak mot bekk/elv. Tiltaket i området vil ikke påvirke fiskeinteresser.

10.5 FORURENSING – STØY/STØV

- Støy fra industriområdet begrenses i henhold til bestemmelsene ved at sprenging utføres på vanlig dagtid. Øvrig virksomhet er begrenset av grenseverdier for støy etter forurensingsforskriften inntatt i bestemmelsene.
Det er tatt inn bestemmelser etter veileder T-1442 i forhold til både drift og i en anleggsperiode. Kravene er tatt direkte inn i bestemmelsene.
- Det er gjennomført et måleprogram på støvflukt og støvnedfall ved Trydal Maskin AS. Målepunktene ble plassert i forhold til uttaksområdet og nærmeste naboer (hytteområde).
- Mineralsk støvnedfall ligger klart under utslippskravet i alle de 4 måleperiodene. Området kan derfor karakteriseres som lite forurensset når det gjelder mineralsk nedfall og estimert svevestøv nivå. Statsforvalteren ga unntak for ytterligere målinger av støvnedfall.

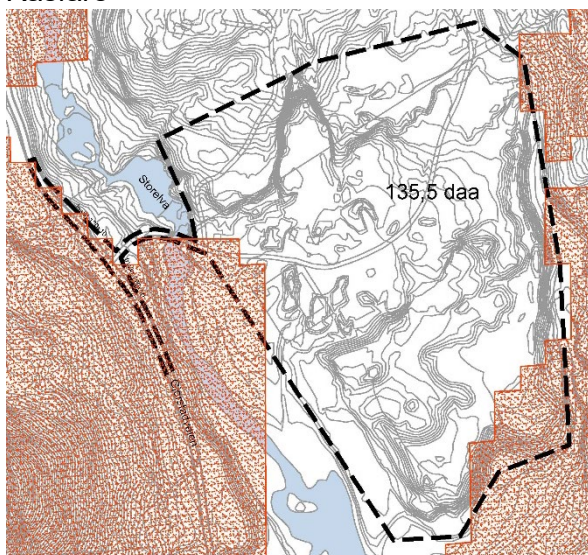
11 KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER (HOVEDTEMA 4)

- Det befinner seg flere kjente automatisk fredede kulturminner i form av fangstgroper i nærheten av tiltaksområdet. Det var derfor mulighet for at liknende kulturminner kunne finnes seg innenfor tiltaksområdet.
- Det ble utført undersøkelser ved maskinell sjakting for å sikre at det ikke befant seg automatisk fredede kulturminner inne på området.
- Det ble ikke funnet kulturminner inne på området.
- Dersom det oppdages kulturminner under arbeid på plassen, er det tatt inn tekst om varsling til Agder Fylkeskommune i bestemmelsene.

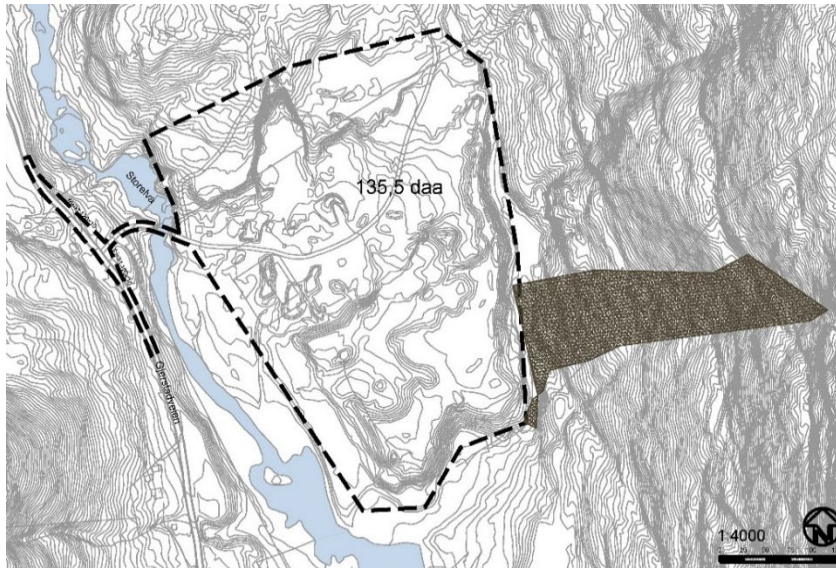
12 SAMFUNNSSIKKERHET, RISIKO OG SÅRBARHET (HOVEDTEMA 5)

12.1 OVERVANN

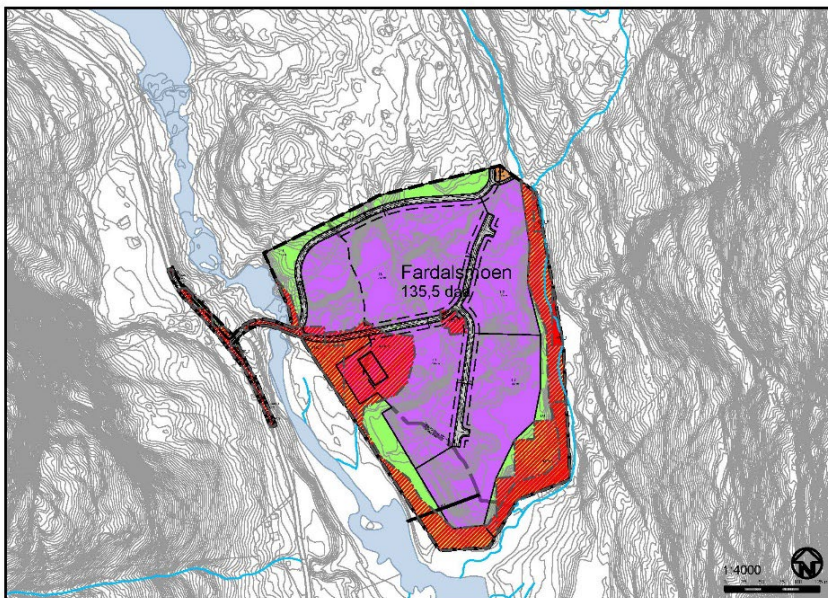
- Vann, avløp på området er lokalt, og består av en fjellbrønn og et infiltrasjonsanlegg.
- Overvannshåndteringen tenkes løst ved å benytte tretrinnsstrategien som består av infiltrasjon, fordrøyning og sikre trygge flomveier.
- Overvann håndteres fortrinnsvis gjennom fordrøyning i grunnen.
- Området består av i dag av masser som har god infiltrasjonsevne.
- Rasfare



Aktsomhetsområde, utløsningsområde for snøskred berører deler av område. Det er lagt inn hensynssoner for jord og flomskred i planen som ligger utenfor byggeområder.



En liten del av hensynssone for jord- og flomskred berører område mot øst



Utsnitt av hensynsområder.

12.2 FREMMEDE/SKADELIGE ARTER

Det er observert en sårbar (VU) fugl i området, Sandsvale. Området hvor det er observert Sandsvale er utgrav. Det legges opp til naturlige sidevegger som sandsvale kan etablere reir.

12.3 KRAFTLEDNINGER

I følge AT Nett er det ingen konflikt med bestående nett.

12.4 NATURFARER RADON

NGU's aktsomhetskart for radon viser kun usikker aktsomhetsgrad.

Teknisk forskrifts krav til radonkonsentrasjon i bygg for varig opphold må overholdes.

13 BARN/UNGE-, FUNKSJONSHEMMEDES- OG ELDRES INTERESSER (HOVEDTEMA 6)

13.1 TILGJENGELIGHET

- Universell utforming og tilgjengelighet vil komme under søknad om tiltak.
- Det vil være krav om universell utforming på byggeområder med arbeidsplasser.
- Bygg for arbeidsplasser skal tilrettelegges for universell utforming i henhold til plan og bygningsloven og teknisk forskrift. Det tas ikke inn skjerpede krav til tilgjengelighet og universell utforming i bestemmelser.

14 VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/TRAFIKKSIKKERHET (HOVEDTEMA 7)

14.1 TRAFIKKFORHOLD

- Tilkomst til området skjer langs fylkesvei, Fv418. Fartsgrensen på stedet er 80 km/t.
- Det er ikke registrert noen trafikkuhell av betydning i nærheten, og adkomst ut til hovedvei er oversiktlig og fin.
- Avkjørselen og den delen av Gjerstadveien som blir berørt av frisktlinjen til avkjørselen, er også tatt med.
- ÅDT på Fv418 er på 500.
- Planforslaget vil ikke øke trafikken på området.



Figur 7: Innkjøringen til planområdet, hentet fra google maps

15 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Gjerstad kommune har vurdert at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning.

Konsekvensutredning følger planen som eget vedlegg, det vises til tema i KU.

15.1 MILJØFAGLIGE VURDERINGER

Det er registrert sandvale i opprinnelig sandtak og praktulvedderkopp i nærheten av eksisterende bygg. Praktulvedderkopp er ingen truet art og tas ikke med i vurdering.

I Miljødirektoratet sin kartside naturbase viser ingen symboler i området.

Ifølge artsbanken er praktulvedderkopp en livskraftig art.

Sandvale er vurdert som sårbar. Arten er vurdert til sårbar VU for Norsk rødliste for arter 2021. Kategorien kommer av reduksjon i populasjonsstørrelse.

Utbredelse og økologi:

Sandsvale (*Riparia riparia*) hekker i Norge i lavereliggende områder over det meste av landet. En oppsummering av status for sandsvale i Norge per 2010 (Aarvak et al. 2012) viste at utbredelsesarealet hadde blitt betydelig redusert i siste 40-årsperiode (57-75 %). Arten er en kolonihekker som graver ut reirganger i elvekanter, veiskjæringer og sandtak. Det er også kjent hekkeplasser i torvtak på setrer i bjørkeregionen, og i murer på bygninger. Føden består av flygende insekter. Sandsvala overvintrer i Afrika sør for Sahara.

Området vil bli tilrettelagt slik at det er naturlige skråninger også i fremtiden for sandsvala.

16 PLANFAGLIG UTDYPING AV LØSNINGENE I PLANFORSLAGET

Planområdet er i mange år benyttet som massetak for stein/fjell og løsmasser. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge området for fremtidig bruk til industri. Området er et stort areal med byggeområder på 88 daa som vil være egnet for tungindustri og anlegg. Arealet er nokså kupert på store deler og må bearbeides betydelig før de kan klargjøres som byggeområder. Det må også etableres byggegrunn som ligger over mulig springflo mot området.

Planen er ikke i henhold til overordnet plan som krever utredning i henhold til Forskrift om konsekvens (KU). KU følger planen og tar for seg naturverdier og natur- og friluftsliv i tillegg til konsekvenser av ras og flom i ROS analyse.

Utfordringene i planen har vært grunnforhold, flom, ras, verna vassdrag og støy. Forholdene er beskrevet i planen og forsøkt belyst på best mulig måte. Vi håper dette er dekkende og forståelig lagt frem. Støy er vurdert ut fra krav i veileder T-1442 med krav i henhold til dagens veileder.

Forholdene er belyst i ROS og KU er ivarettatt i reguleringsbestemmelser ved at det skal bygges voll for flomsikring, det skal etableres naturlige skråninger for sandsvale som kan hekke i området og det skal sikres mot tiltak innenfor grense mot verna vassdrag. Det er i forslag til kommuneplan tatt inn at det skal lages en kunstig voll mot Storelva for sikring mot flom i tillegg til skjerming mot verna vassdrag. Dette er tatt inn i bestemmelser.

Mot øst legger planen opp til sikringssone innenfor landbruksområder langs hele bekkefarete. Årsaken er naturlig nok at det bør være urørt av hensyn til ras/skred og eventuelt flom.

Hekkeområde for sandsvale må opprettholdes. Avstand til Storelva som verna vassdrag må opprettholdes for nye bygg. For eksisterende bygg går byggegrensen rundt bygget. Et hjørne ligger i grenseland slik at byggegrensen følge vegglivet. Byggegrense i BL er lagt med 50 meters avstand til vassdraget. Dette begrunnes med at området er avskåret med ny adkomstveg til hyttefeltet og landbruksområder innenfor. Vegen må starte ut mot stigningen på fjellet og følge ryggen opp så langt som mulig før en ender opp i øvre ende av planområdet. Ny veg er naturlig nok for å kanalisere vegen på ytterkant av industriområdet. Område BL er stort sett fundamentering direkte til fjell. Det kan også være et mere skjermet område for lagring og tilrettelegging for tungt anleggsutstyr. Bygningsmasse er ellers likt i områdene BI og BL.

Drangedal 10.11.22

17 VEDLEGG

1. Reguleringsbestemmelser Fardalsmoen datert 10.11.22
2. Plankart Fardalsmoen A1-1-1000, datert 10.11.22
3. Plankart Fardalsmoen A2-1-2000, datert 10.11.22
4. Plankart Fardalsmoen A1-1-2000, datert
5. Samlet konsekvensutredning for fagområdene, datert 7.9.22
6. Arealtabell Fardalsmoen
7. ROS analyse Fardalsmoen, datert 7.9.22
8. Varslingsbrev – myndigheter 08.04.21
9. Referat fra oppstartsmøte 27.10.2016
10. Referat fra møte regulering 11.3.2019
11. Planprogram KU
12. Oversiktskart Fardalsmoen, 10.11.22
13. Innspill statens vegvesen
14. Tilbakemelding fra AE Nett v/Roald Tveit
15. Uttalelse fra NVE
16. Innspill fra Hausnes Hytteforening Velforening
17. Uttalelse fra Agder fylkeskommune
18. Rapport kulturhistorisk registrering
19. Geoteknisk rapport Grunnundersøkelser AS
20. Epost vedr. Sandvale fra Per Olav Aasbø 25.8.22