Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Tøm skjema

Søknad om driftskonsesjon
i henhold til mineralloven § 43

Skjemaet med vedlegg sendes til:

Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard
Postboks 3021 Lade
7441 Trondheim

E-post: mail@dirmin.no
Telefon Sentralbord: (+47) 73 90 40 50
Hjemmeside: http://www.dirmin.no

LES VEILEDNINGEN FØR DU FYLLER UT SKJEMAET

1. Opplysninger om søker				
Fullstendig navn/firma Vegarheim pukkverk og entreprenør AS				Organisasjonsnummer 952 969 838
Postadresse Industriveien 15		Postnummer 4900	Sted Tvedestrand	Land Norge
Telefonnummer	Mobiltelefon 911 34 853	E-postadresse o-finsru@frisurf.no		Hjemmeside

2. Opplysninger om området		
Navn på uttaksområdet/uttaket Vegarheim pukkvek	Uttaksområdets gårds- og bruksnummer 48/1	Kommune Vegårshei
Størrelse på omsøkt areal (daa) 58 daa	Anslag totalvolum uttak (m^3) 400000	Forventet årlig uttak (m^3) 20000-40000

3. Opplysninger om forekomsten

3.1. Hvilken mineralkategori tilhører forekomsten?

- [x] Grunneiers mineraler
- [ ] Statens mineraler

3.2. Drives det på forekomsten i dag? Ja (●) Nei ( )

3.3. Beskrivelse av forekomsten (type mineralforekomst, kvalitetsvurdering, anvendelser av råstoffet):

Vegarheim pukkverk er del av forekomsten Rambergstea som er karakterisert som viktig av Norges Geologiske Undersøkelse (NGU). Bergarten er en grålig, middelskornet gneis med klar linjestruktur. Utbredelsen av forekomsten stekker seg sørover fra dagens uttaksområde. Massene kan brukes til det aller meste utenom som tilslag til asfalt på høytrafikkerte veier.

Massene er godkjent som betongtilslag av Kontrollrådet.

Vegarheim pukkverk har inngått kontrakter om levering av masse i forbindelse med bygging av E18 Tvedestrand – Arendal, dette gjelder både til veioppbygging og til betongtilslag.

4. Forholdet til plan- og bygningsloven (pbl.)

4.1. Angi hvilket arealformål området har i kommuneplanens arealdel Råstoffutvinning og LNF

4.2. Finnes det en godkjent reguleringsplan for området det søkes om konsesjon? Ja ● Nei ○

Hvis ja, oppgi navn på planen og vedtaksdato:

Navn på plan: Reguleringsplan for Ubergmoen

Vedtaksdato: 21.03.17

Hvis nei:

Er det varslet oppstart av reguleringsplanarbeid for området? Ja ○ Nei ○

Er det gitt andre tillatelser etter pbl. for terrenginngrep i omsøkt område? Opplys om hvilke

_____

_____

5. Vedlegg til søknaden

Med søknaden skal alltid vedlegges:

5.1. Dokumentasjon på utvinningsrett til forekomsten

- For grunneiers mineraler: Kopi av signert leieavtale om uttak med grunneier, eller dokumentasjon på grunnbokshjemmel
- For statens mineraler: Oppgi rettighetsnummeret(ene)

5.2. Kart der omsøkt område hvor det foreligger utvinningsrett er tydelig inntegnet i målestokk 1:1000-/1:2000.

5.3. Gi en kort firmapresentasjon.

5.4. Redegjørelse for den kompetanse selskapet har for driften av det planlagte uttaket. Gi en oversikt over bergfaglig og annen teknisk kompetanse i organisasjonen.

5.5. Forslag til driftsplan, inkludert avslutningsplan. Driftsplanen skal være i samsvar med DMFs krav til driftsplaner.

5.6. Oversikt over økonomiske forhold:

5.6.1. For uttak som allerede er i drift:
- Godkjent årsregnskap for de siste to år

5.6.2. For nye uttak, eller tidligere uttak med nytt driftsselskap:
- Driftsbudsjett for det omsøkte uttaket for de 3 første driftsår

5.7. Vurdering av behovet for at det stilles økonomisk sikkerhet for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak, herunder forslag til form for og størrelse på sikkerheten.

5.8. Adresseliste over særlig berørte parter (nærmeste naboer, eller brukere av området).

5.9. Dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt.

Kontonummer for innbetaling: 7694.05.05883

Gebyret er kr. 10.000. Dersom søknaden gjelder uttak som krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger (26.juni 2009 nr. 855), er gebyret kr. 20.000.

Merk innbetalingen med **Driftskonsesjon, navn på uttaket/uttaksområdet og navn på søker**

6. Eventuelle tilleggsopplysninger

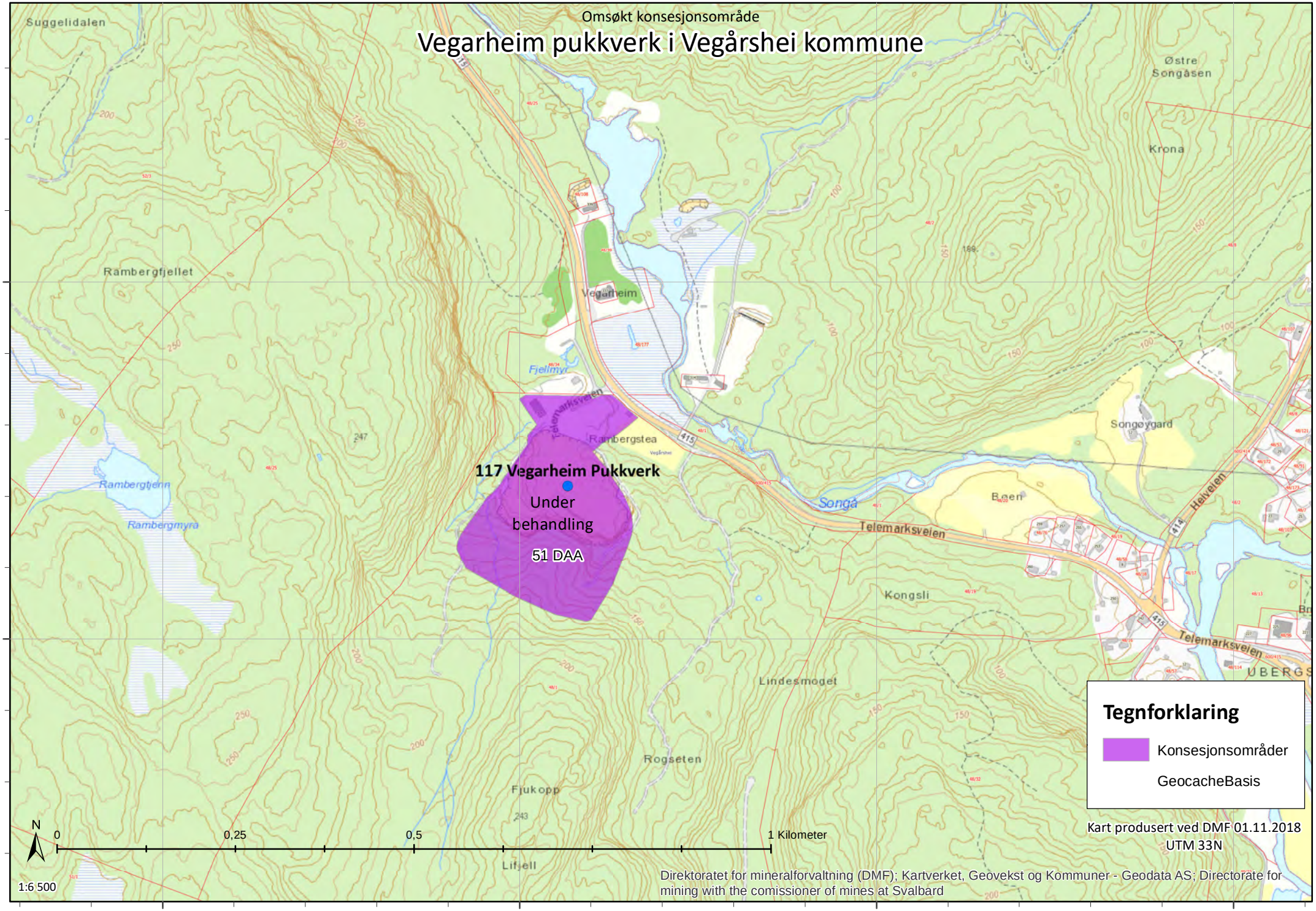
Direktoratet for mineralforvaltning kan kreve flere opplysninger dersom man finner det nødvendig for behandling av søknaden.

7. Underskrift

Sted og dato	Underskrift
Fjæne 20/8-17	Øystein Finsrud

Omsøkt konsesjonsområde

Vegarheim pukkverk i Vegårshei kommune



ARTSDATABANKEN

Artskart

Kategori | Arter | Presisjon

Norsk rødliste for arter

- RE 1. Regionalt utdødd
- CR 2. Kritisk truet
- EN 3. Sterkt truet
- VU 4. Sårbar
- NT 5. Nær truet
- DD 6. Datamangel
- LC 7. Livskraftig
- NA 13. Ikke egnet
- NE 14. Ikke vurdert

Fremmede arter i Norge

- SE 8. Svært høy risiko
- HI 9. Høy risiko
- PH 10. Potensielt høy risiko
- LO 11. Lav risiko
- NK 12. Ingen kjent risiko
- NR 15. Ikke vurdert

Størrelsen på sirklene i kartet symboliserer antall observasjoner i punktet.

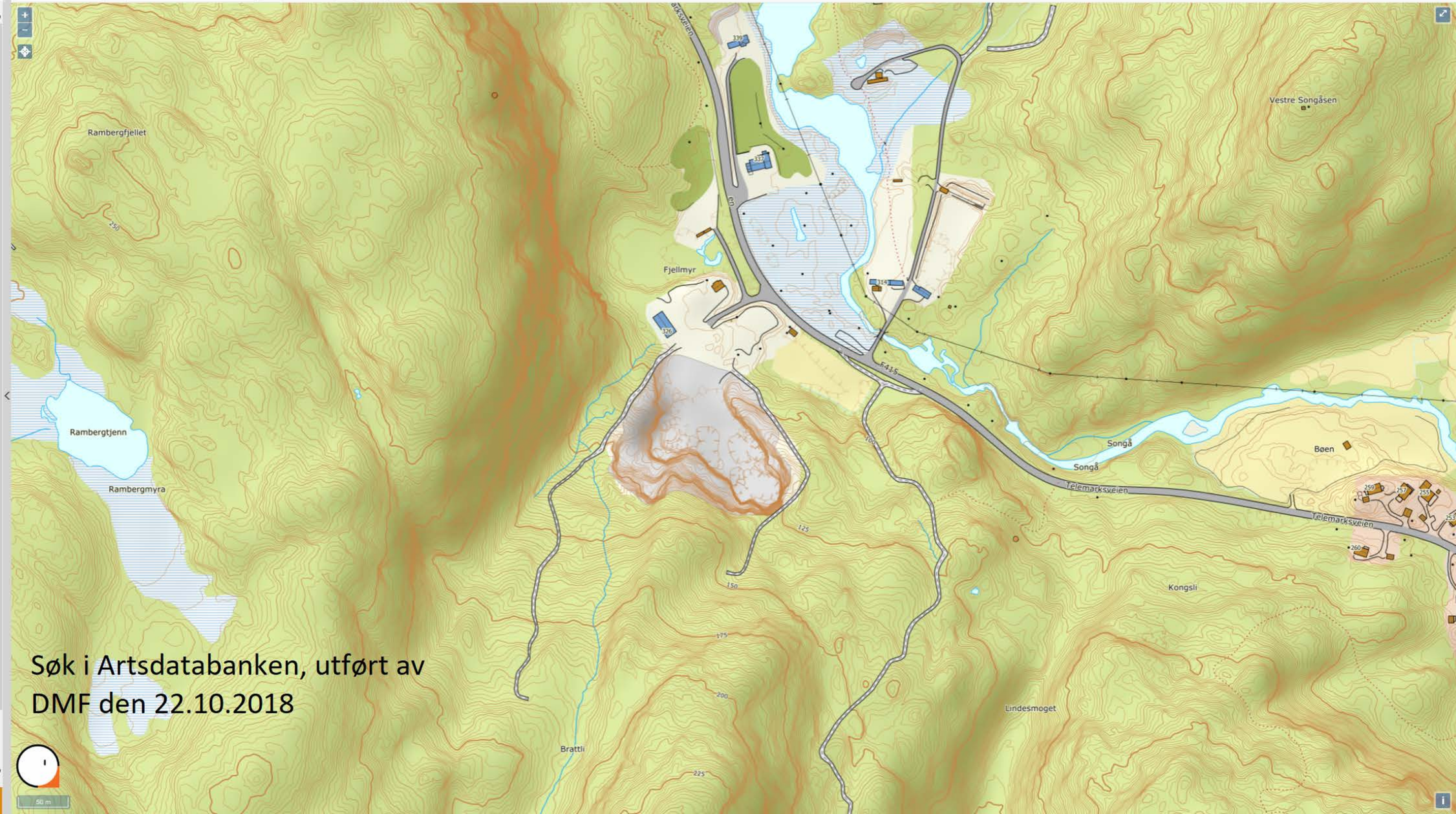
Fargen på sirkelen angir den høyeste kategorien i punktet, ikke antall observasjoner av arter i den høyeste kategorien.

Kategoriene er rangert fra 1-13, som vist over hvor 1, regionalt utdødd, representerer den høyeste kategorien. Med unntak av karplanter, er ikke lavere taksonomiske nivå enn art vurdert for Rødlista eller «Svartelista». Funn rapportert på lavere nivå (f.eks. underart) får i Artskart samme kategori som arten.

I Norsk rødliste for arter gis kategorien ikke egnet NA til arter som ikke reproduserer fast i Norge (gjester) og til fremmede arter. De fleste fremmede arter har både kategoriene NA i Norsk rødliste for arter, og en risikokategori i Fremmede arter i Norge. I de tilfelle hvor en art både er vurdert som NA i Norsk rødliste for arter og har en kategori i

Om | Søk | Detaljer | Symboler

Kart | Vegarheim, Vegårshei, Forsa



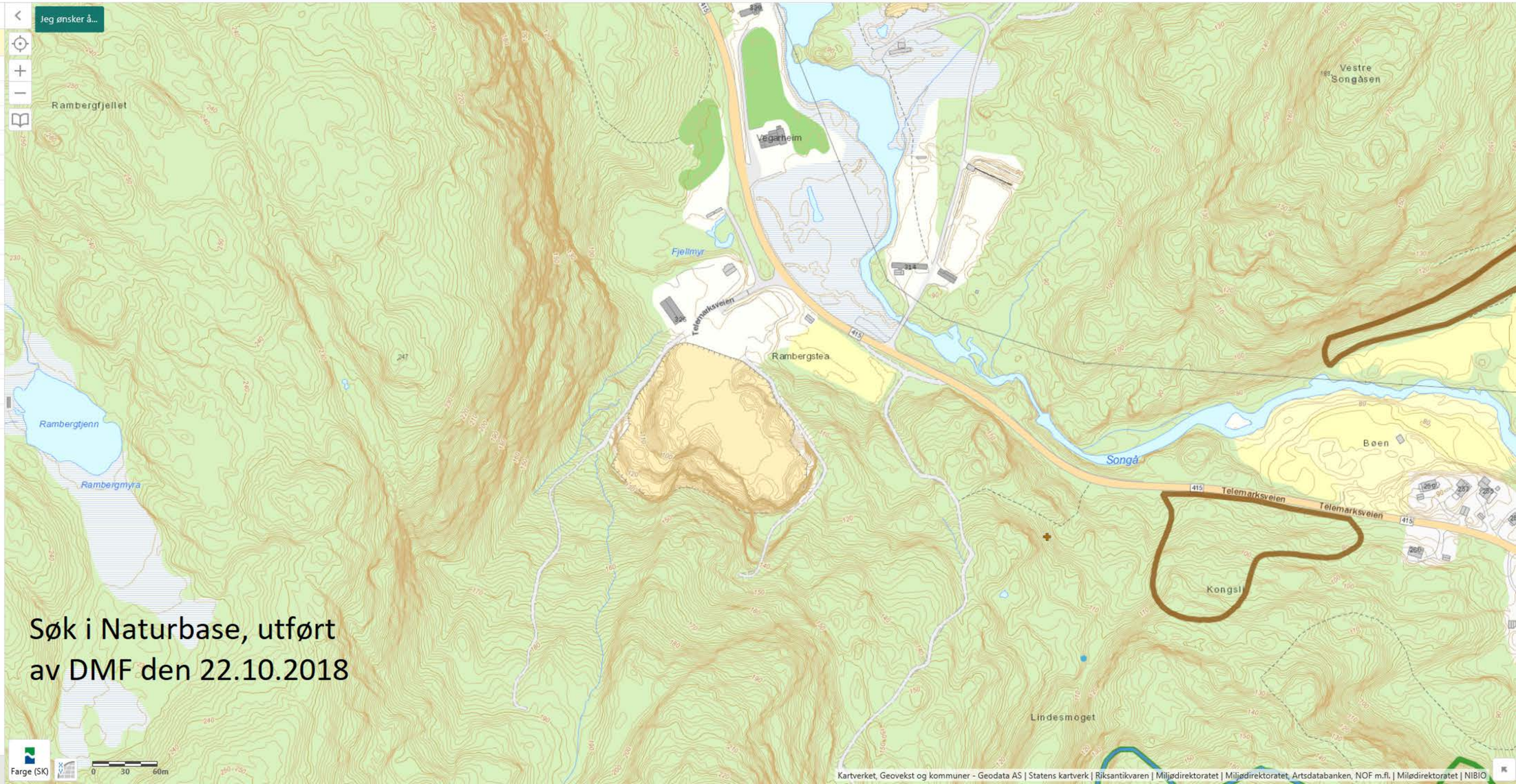
Søk i Artsdatabanken, utført av DMF den 22.10.2018

Resultater (15)

15 Resultater funnet

- (1) Alle arter av stor forv.int (NT), punkter
- (1) Verneplan for vassdrag
- (1) Rik bakkevegetasjon
- (1) Liggende død ved
- (1) Stående død ved
- (1) Hule lauvtrær
- (1) Bekkekløfter
- (1) Leirraviner
- (1) Bergvegger (linje)
- (1) Bergvegger (flate)
- (1) Brannflater
- (1) Gamle trær
- (1) Eldre lauvsuksesjon
- (1) Trær med hengelav
- (1) Rikbarkstrær

Hjem | Kartlag | Resultater (15)



Søk i Naturbase, utført av DMF den 22.10.2018

VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

DRIFTSPLAN FOR VEGARHEIM PUKKVERK

(OBJEKT 117)

VEGÅRSHEI KOMMUNE

1. Forord

Stærk & Co as er engasjert av Vegarheim Pukkverk og Entreprenør AS for å utarbeide driftsplan for Vegarheim pukkverk i Vegårshei kommune.

Planen er utarbeidet i tråd med krav som er utarbeidet og definert av Direktoratet for mineralforvaltning.

Driftsplanen består av en beskrivende del og supplerende tegninger, begge utarbeidet av Stærk & Co as.

Arendal 11.09.2017, sist rev. 31.10.18

Vegarheim Pukkverk og Entreprenør AS	Stærk & Co as
Øystein Finsrud	Turid Hagelia Korshavn
daglig leder	oppdragsansvarlig

Innholdsfortegnelse

1. Forord 2
2. RAMMEVILKÅR 4
2.1. BESKRIVELSE AV UTTAKET 4
2.2. Informasjon om uttakssted og topografiske forhold 4
2.2.1. Arealavklaringer 5
2.2.2. Driftskonsesjon 7
2.3. Informasjon om mineralforekomsten 8
3. UTTAKSPLAN 8
3.1. Planlagt uttak, opprydding og sikring under drift 8
3.1.1. Uttak 8
3.1.2. Opprydding og sikring under drift 9
3.2. Hensynet til naturen og omgivelsene 10
3.2.1. Opprydding og sikring etter endt drift (avslutningsplan) 11
3.3. Økonomi og garantier 11

2. RAMMEVILKÅR

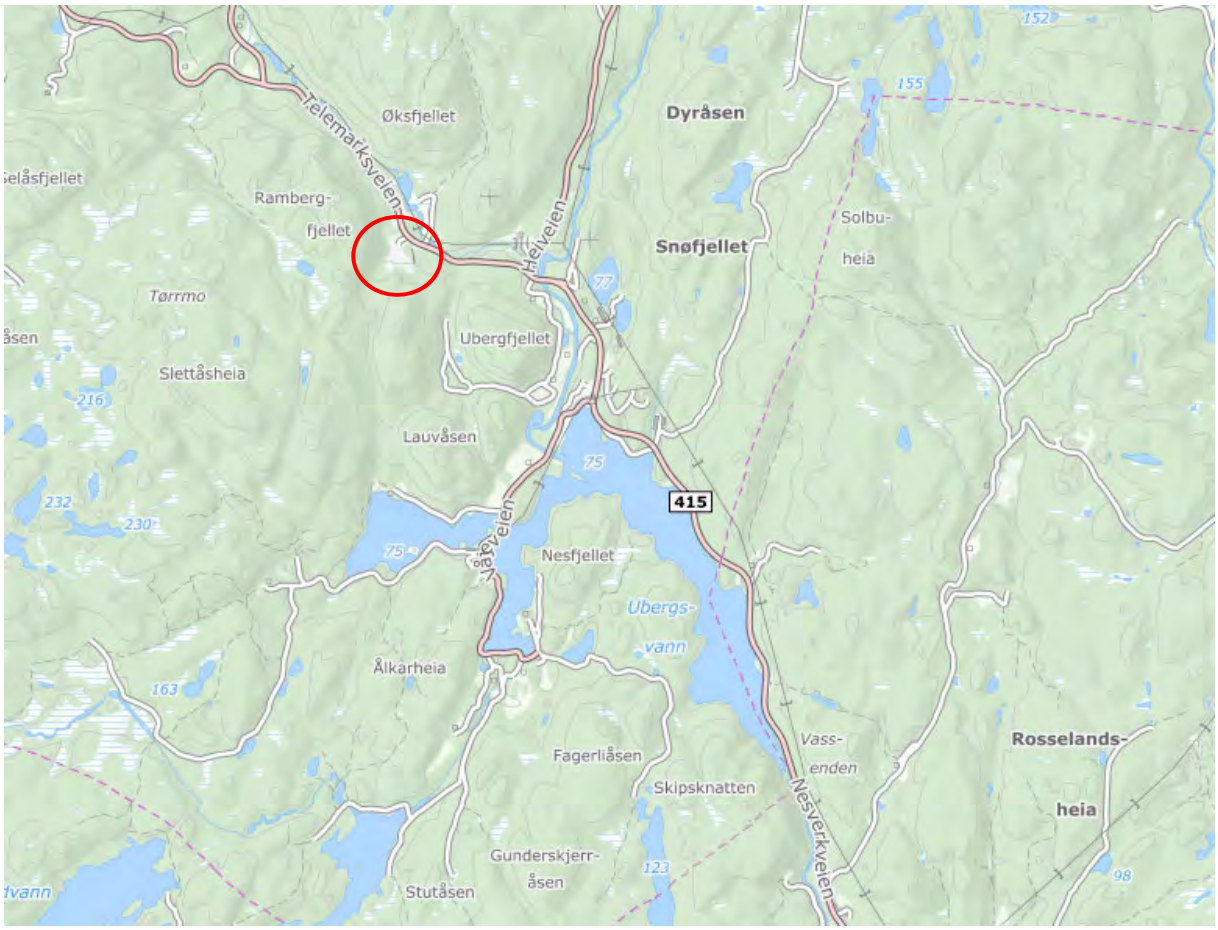
2.1. BESKRIVELSE AV UTTAKET

I denne delen av driftsplanen gis generell informasjon om uttaket og forekomsten, føringer fra offentlige myndigheter, berørte grunneiere, type uttak m.m.

2.2. Informasjon om uttakssted og topografiske forhold

VEGARHEIM PUKKVERK	
Objekt	117
Driver	Vegarheim Pukkverk og Entreprenør AS, 952 696 838
Daglig leder	Øystein Finsrud
Kommune/fylke	Vegårshei (0912)/Aust-Agder
Berørte gnr/bnr	48/1

Vegarheim pukkverk ligger i Vegårshei kommune ca. 9 km nord for E18 Fiansvingen og ca. 8 km sørvest for Vegårshei sentrum, Myra. Se fig. 1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000 fremgår av tegningsheftet. Stedet der Vegarheim pukkverk er lokalisert kalles også for Rambergstea.



Figur 1: Oversiktskart Vegarheim pukkverk markert med rød ring

2.2.1. Arealavklaringer

Pukkverksområdet omfattes av reguleringsplan for Ubergsmoen (planID 00R3) vedtatt 31.01.17. Den 21.03.17 vedtok kommunestyret en mindre endring av reguleringsplanen som omfatter uttaksområdet til Vegarheim pukkverk. Se utsnitt av reguleringsplanen i fig. 2.

Figur 2: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for området. Aktuelt areal er regulert til steinbrudd og masseuttak (rosa område) og LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål; landbruksformål/steinbrudd og masseuttak (hvit og grønn skravur). Rød skravur er faresone H310_1 ras- og skredfare Rambergstea.

Følgende reguleringsbestemmelser gjelder for området BMS1 (område BMS2 er ikke del av Vegarheim pukkverk):

1. For steinbruddområdene BMS 1 og BMS2 kreves det driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning. Søknaden om konsesjon skal inneholde driftsplan, avslutningsplan, garanti for opprydding m.m. i henhold til direktoratets krav. Driftskonsesjonen skal være godkjent før arbeider på området påbegynnes.

2. I områdene BMS 1 og BMS 2 kan det foretas uttak, knusing, transport og lagring av steinmasser ifølge godkjent driftskonsesjon.

3. Innenfor område avsatt til steinbrudd er det tillatt å bygge nødvendige midlertidige anleggsveier og varige traktorveier, sette opp nødvendige byggverk tilknyttet til driften, gjerder o.a. for nødvendig sikring under og etter uttak av masser, og å ta ut og lagre masser i henhold til godkjent driftskonsesjon.

4. Støy fra virksomheten skal ligge innenfor rammer beskrevet i 'Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442'.

5. Områdene må gis en sikker terrengmessig utforming i forhold til natur og miljø. Uttaksområdene med bruddkanter, driftsveier og bygninger, lagrede masser og parkerte eller hensatte anleggsmaskiner, må tilpasses omgivelse og sikres jf. plan- og bygningsloven. Under driftsperioden skal de deler av masseuttaket som kan medføre fare for mennesker eller husdyr, holdes forsvarlig sikret. Uttaksområdet skal være sikret slik at det utilgjengelig for allmennheten. Det bør benyttes viltgjerder eller tilsvarende mot bruddkant og settes opp skilt med informasjon.

6. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

7. Støy, støv og annet utslipp i forbindelse med uttaket, må ikke være til ulempe for grunnvannsforekomster, vassdrag og tilliggende områder. Forurensning må til enhver tid ligge innenfor Forskrift om begrensning av forurensning som er fastsatt av klima- og miljødepartementet.

8. Bygninger og tiltak (med unntak av nødvendige sikringstiltak) skal opphøre/fjernes samtidig med at steinbrudds virksomheter avsluttes.

9. Etter at driftstiden er ute, skal arealene tilbakeføres til landbruksformål i samsvar med avslutningsplan som skal inngå som del av driftskonsesjon. Veianleggene skal som standard ha minimumskravene til veiklasse 7 jfr. landbruks- og matdepartementets normaler for landbruksveier.

10. Tilbakeføring/revegetering skal være fullført senest 1 år etter avsluttet drift.

For området LL-BMS gjelder følgende:

1. LL-BMS er regulert til privat område for landbruksformål/steinbrudd og masseuttak. Området kan nyttes som driftsvei i forbindelse med landbruket samt som midlertidig driftsvei for pukkverket.

2. Sikringsgjerder o.l. mot uttaksområdet tillates innenfor området. Disse skal ikke være til hinder for kjøring med landbruksmaskiner.

For hensynssone *H310_1 Faresone ras- og skredfare Rambergstea* gjelder følgende:

Aktsomhetsområde for ras- og skredfare er vist på plankartet (H310_1). Før utbygging kan finne sted i dette området skal reell fare for snøskred og steinsprang vurderes og kartlegges.

Fare for ras er vurdert i fbm. mindre reguleringsendring for utvidelse av uttaksområdet. Endringen ble vedtatt 21.03.17. Grunnlaget for hensynssonen i reguleringsplan for Ubergsmoen er aktsomhetskart for steinsprang og snøskred fra NVE atlas (http://atlas.nve.no). Se fig. 3.

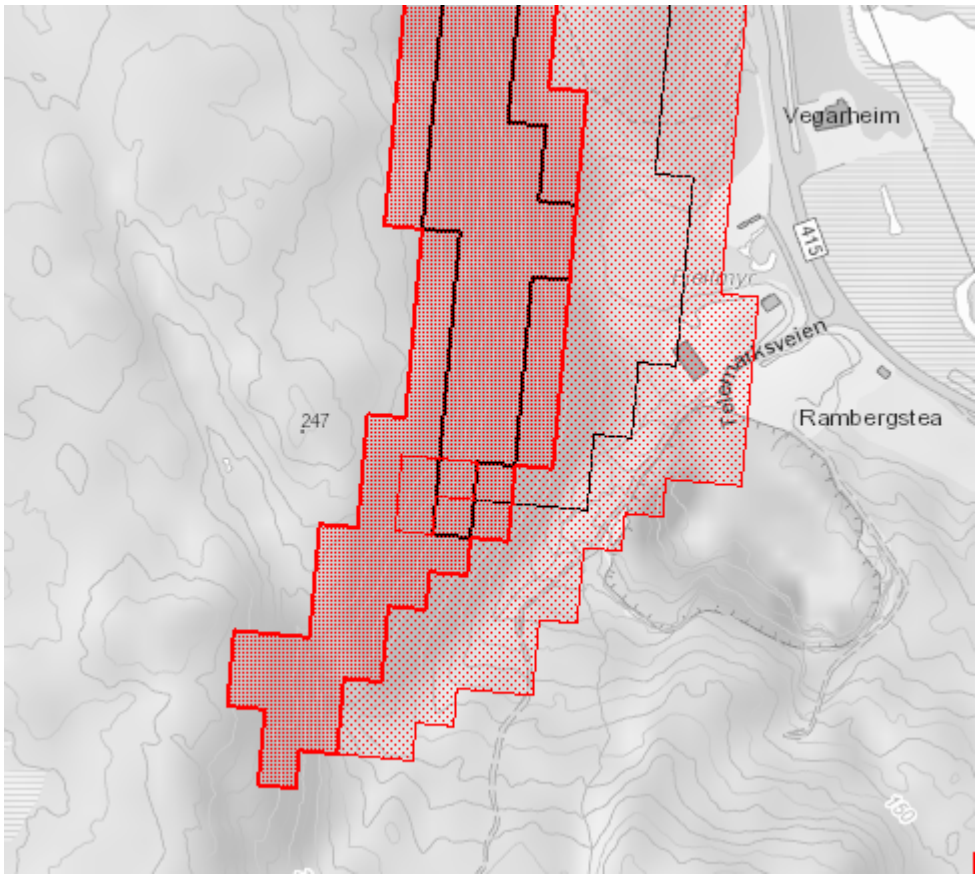


Fig. 3. Fra NVE atlas. Rødt: Utløsnings- og utløpsområde for snøskred. Svart: Utløsning- og utløpsområde for steinsprang.

Utløpsområde for snøskred berører så vidt deler av uttaksområdet. I risiko- og sårbarhetsanalysen som ble gjennomført i fbm mindre reguleringsendringen er risikoen for snøskred vurdert som liten pga. lav sannsynlighet (vegetasjon i området og ofte lite snø) og lav konsekvens (ytre del av utløpsområdet). Det vurderes derfor som uaktuelt å sikre uttaksområdet mot snøskred. Dersom det skulle oppstå en ekstrem situasjon knyttet til snøfall og det oppstår fare for snøskred evakueres området. Det planlegges ikke bygg i uttaksområdet. Utløpsområde for steinsprang berører ikke uttaksområdet.

Reguleringsplan for Ubergsmoen inklusive bestemmelser ligger vedlagt.

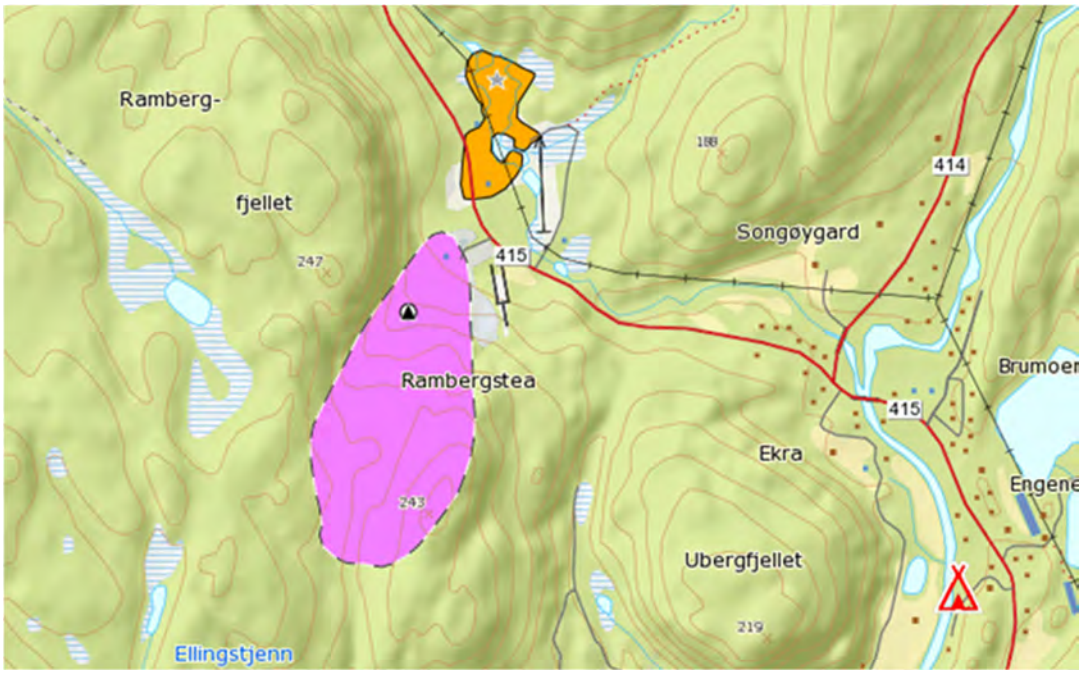
2.2.2. Driftskonsesjon

Vegarheim pukkverk har konsesjon fra 19.06.91. Driftskonsesjonen er gitt av Fylkeslandbruksstyret til Nye Vegarheim Pukkverk A/S. Dagens driver av pukkverket er den samme som i 1991. Selskapet har endret navn fra Nye Vegarheim Pukkverk AS til Vegarheim Pukkverk AS i 2000 og til Vegarheim Pukkverk og Entreprenør AS i 2009. Organisasjonsnummeret (952 696 838) har vært det samme gjennom hele perioden.

Pukkverksområdet skal utvides og det søkes derfor om konsesjon for et utvidet område.

2.3. Informasjon om mineralforekomsten

Vegarheim pukkverk er del av mineralforekomsten Rambergstea (forekomstområde 1912-504) som er karakterisert som viktig av Norges Geologiske Undersøkelse (NGU). Bergarten er en grålig, middelskornet gneis med klar linjestruktur som strekker seg sørover fra dagens uttaksområde – se fig. 4.



Figur 4: Forekomstområde Rambergstea vist med lilla, jf. grus- og pukkdatabasen til NGU.

Forekomsten nyttes som byggeråstoff og omfatter uttak i fast fjell, dagbrudd. Anslått volum innenfor uttaksområdet er på ca. 400 000 faste m^3.

Massene er godkjente som tilslag til asfalt (utenom høytrafikkerte veier) og som betongtilslag. Kontrollrådet godkjente massene som betongtilslag 21.04.17. Sertifikat fra kontrollrådet og laboratorierapport fra Tjervåg AS ligger vedlagt søknad om driftskonsesjon.

Området gjennomskjæres av en 1-5 m bred sone av gabbro/amfibolitt av meget god styrke. Vegarheim pukkverk har inngått kontrakter om levering av masse i forbindelse med bygging av E18 Tvedestrand – Arendal, dette gjelder både til veioppbygging og til betongtilslag. Pukkverket leverer for øvrig pukkverksprodukter til VA-formål samt til tomteopparbeidelse mv.

Utnyttelsesgraden er god. Inntil 5 % av massene kan ikke nyttes til salg. Disse benyttes til istandsetting av nytt terreng.

3. UTTAKSPLAN

3.1. Planlagt uttak, opprydding og sikring under drift

3.1.1. Uttak

Uttaket tilpasses sprekkesystemet i fjellet best mulig. Bergteknisk ansvarlig vurderer uttaket for hver ny pall.

Uttaket er planlagt i til sammen 3 etapper med ulike størrelse og omfang. Totalt omfatter regulert område inkl. areal til knusing og mellomlagring ca. 58 daa. Selve uttaksområdet omfatter ca. 32 daa med et estimert uttaksvolum på rundt 400 000 faste m^3. Forventet årlig uttak ligger på ca. 40 000 faste m^3 de to første åra, og 20 000 faste m^3 videre framover Forventet driftstid er 20 år.

Planlagt uttak er vist på vedlagt kartvedlegg til driftsplanen. Driftsmetoden er boring, sprengning (med slurry) og masseforflytning. Det benyttes mobilt knuseverk.
Uttaket vil foregå i etapper, og det legges opp til 3 etapper. Uttaket starter øverst, og senkes gradvis nedover etappe for etappe. Prinsippsnitt som viser utsprengning, terrassering og klargjøring for revegetering er vist i figur 4. Se også vedlagte profiler.

Etappe 1
Uttaket planlegges startet øverst i uttaksområdet. Det etableres driftsvei (landbruksvei klasse 7) langs uttakets nordvestre side og området angripes fra nord. Området drives ut i to paller til kote +162 og +150. Etappe 1 omfatter ca. 10 daa og uttaksvolumet er estimert til ca. 50 000 faste m^3. Driftstiden er beregnet til ca. 1,5 år.

Knusing og mellomlagring foregår som i dag nede i bunnen av bruddet.

Etappe 2
Etappe 2 drives ut i to paller til kote +135 og + 120. Angrepspunkt fra driftsveiene sør og nord for uttaksområdet. Etappe 2 omfatter ca. 12 daa og uttaksvolumet er estimert til ca. 130 000 faste m^3. Driftstiden er beregnet til ca. 6 år.

Knusing og mellomlagring foregår nede i bunnen av bruddet.

Paller på kote +162 jordkles og det tilrettelegges for revegetering.

Etappe 3
Etappe 3 drivs ut i to paller til kote + 105 og +91. Angrepspunkt er fra eksisterende uttaksområde og mot sørvest. Etappe 3 omfatter ca. 19 daa og uttaksvolumet er estimert til ca. 230 000 faste m^3. Driftstiden er beregnet til ca. 12 år. Knusing og mellomlagring foregår nede i bunnen av bruddet.

Paller på kote +150 og + 135 jordkles og det tilrettelegges for revegetering.

Mellomlager for ferdigvarer og avgravningsmasser/vrakmasser er vist på driftsplankartene. Det er lite vrakmasser. Vrakmasser benyttes sammen med avgravningsmasser for å tilrettelegge for nytt terreng og revegetering på pallene.

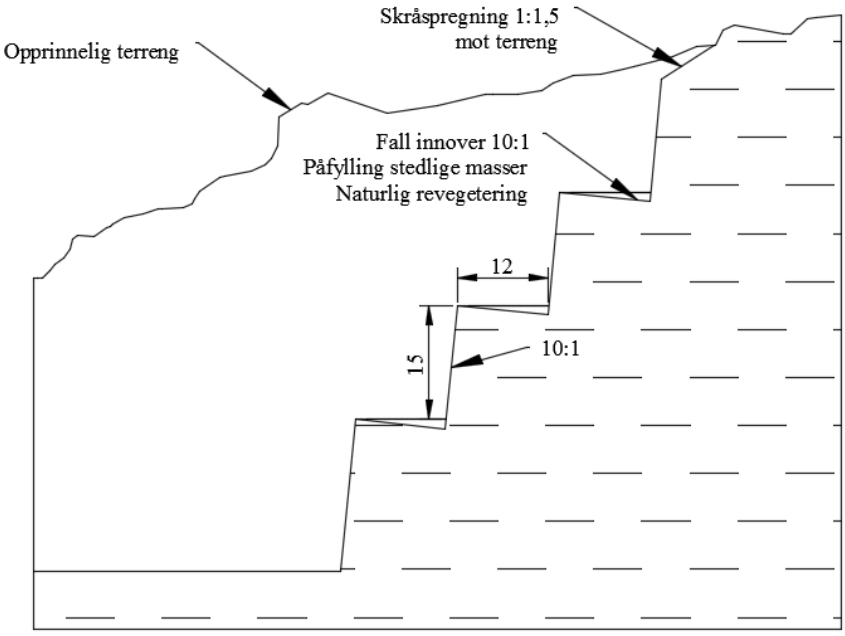
3.1.2. Opprydding og sikring under drift

Området er i dag sikret med bom på adkomstveien. Bommen skal fortsatt være der og vil være hovedsikring mot at uvedkommende kommer inn i pukkverket. Utover dette vil alle bygg, maskiner og lagerkontainere være sikret med lås.

I driftsfasen vil det bli behov for sikring i og rundt pukkverket. Sikringstiltakene skal både sikre mot at uvedkommende får adgang til anlegget og at arbeidene i pukkverket skjer på en sikker måte. Rundt masseuttaket skal det, før uttaket tar til, etableres anleggsgjerde. Gjerdet skal i all hovedsak plasseres i landbruksformål/steinbrudd og masseuttak i som ligger rundt store deler av uttaksområdet.

I tillegg vil det være behov for sikring innenfor uttaksområdet. Dette gjelder langs eksisterende paller inne i bruddet. Det benyttes stabbestein/bygges voller mellom driftsveier og bruddet, anleggsgjerder kan også være aktuelt.

Internt i pukkverket vil det bli behov for mellomlagring av masser og store hauger med pukk. Haugene vil ha naturlig rasvinkel og krever i utgangspunktet ingen sikring. Underveis i produksjonen må interne driftsveier sikres etter behov. Produksjon og lagring må også planlegges på en slik måte at transport og ferdsel generelt i anlegget kan skje på en sikker måte. Skilting eller annen merking må suppleres ved behov.



Figur 5: Prinsippsnitt som viser utsprengning, terrassering og klargjøring for revegetering.

<u>Plan for rensk av bruddvegger</u>
Bruddvegger skal renskes fortløpende og pallene skal istandsettes i takt med uttaket. Bruddveggene renskes med pigging.

3.2. Hensynet til naturen og omgivelsene

Uttaksområdet ligger skjermet til fra naturens side og det er god avstand til nærmeste nabo (> 500 m).

<u>Innsyn og landskap</u>
Området skal skjermes mot innsyn. Ferdigvarelager plasseres mellom uttaksområdet og vei slik at innsynet til uttaket begrenses. Området skal istandsettes i takt med uttaket slik at de høyeste pallene istandsettes først.

<u>Støy</u>
Knuseverk og sikteverk plasseres på ca. kote + 91 inne i dagens uttaksområde. Bruddveggene mot sør, øst og vest samt ferdigvarelager i nord vil bidra til å dempe støy mot omgivelsene.

<u>Støv</u>
Uttaksområdet ligger godt skjermet og avstanden til nærmeste bolig er > 500 m. Det er for øvrig tett vegetasjon mellom pukkverket og boligene som bidrar til å redusere støvbelastningen fra pukkverket til omgivelsene.

Avrenning
Avrenning fra pukkverk er i hovedsak knyttet til partikkelavrenning. Pukkverket har avrenning til Songåna som går videre ut i Storelva. Vannet går i stikkrenne under fv. 415 ved avkjørsel til pukkverket. Overflatevann fra arealene oppstrøms uttaket skal i størst mulig grad ledes utenfor uttaksområdet. Dersom behov må det anlegges fordrøyningsbasseng i bunnen av uttaksområdet før vannet ledes til stikkrenne.

Kulturminner
Husmannsplassen Bratteli, som ligger like øst for uttaksområdet skal ikke berøres av uttaket eller driftsveier til uttaket. Området ligger utenfor regulert areal.

3.2.1. Opprydding og sikring etter endt drift (avslutningsplan)

Plan for avslutning framgår av kart over driftsetapper og kart som viser avslutningsplan. Bruddet skal istandsettes og revegeteres i takt med uttaket og slik at de høyest liggende områdene istandsettes først.

Pallene skal anlegges med fall innover (10:1, se fig. 4) og det skal legges på minst 50 cm stedlige avdeknings-/jordmasser på pallene. Det legges opp til naturlig revegetering. Bruk av stedlige masser vil sikre at vegetasjonen som vokser opp er den samme som ellers i området.

Bunnen av uttaket samt områdene for mellomlagring og manøvrering skal tilbakeføres til skogbruk når uttaket er avsluttet. Driftsbygningen nordvest i området samt knuse-/sikteverk og skrot skal fjernes og hele området skal påføres stedlige avdeknings-/jordmasser i 30 – 50 cm tykkelse. 0/4-subbus kan iblandes avdeknings-/jordmasser, men det øverste topplaget på min. 20 cm skal være stedlige avdeknings-/jordmasser for å sikre naturlig revegetering.

Bruddveggene skal sluttrenskes. Dette gjelder de nedre veggene. Øvrige vegger sluttrenskes etter hvert som bruddet ferdigstilles.

Det skal tilrettelegges slik at evt. bekker/vannsig ledes rundt uttaksområdet der det er mulig. Der bekker/vannsig ender i bruddet skal det lages vannledende slisser.

Området skal sikres med viltgjerde etter avsluttet drift. Framtidig vedlikehold av gjerdet vil tinglyses som en heftelse på eiendommen og påfalle grunneier.

Området skal være ferdig istandsatt seinest ett år etter avsluttet drift.

3.3. Økonomi og garantier

I forbindelse med mineraluttaket er det gjort en vurdering av størrelsen og formen på den økonomiske sikkerhetsstillelsen. Se vedlegg «Notat økonomisk sikkerhetsstillelse».

TEGNINGSHEFTE

Tiltakshaver: **VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS**	Prosjektnummer: **161240**
Tiltak: **DRIFTSPLAN VEGARHEIM PUKKVERK**	Tegningsnummer: TEGNINGER DRIFTSPLAN

Stærk.

TEGNINGSLISTE

Tiltakshaver:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

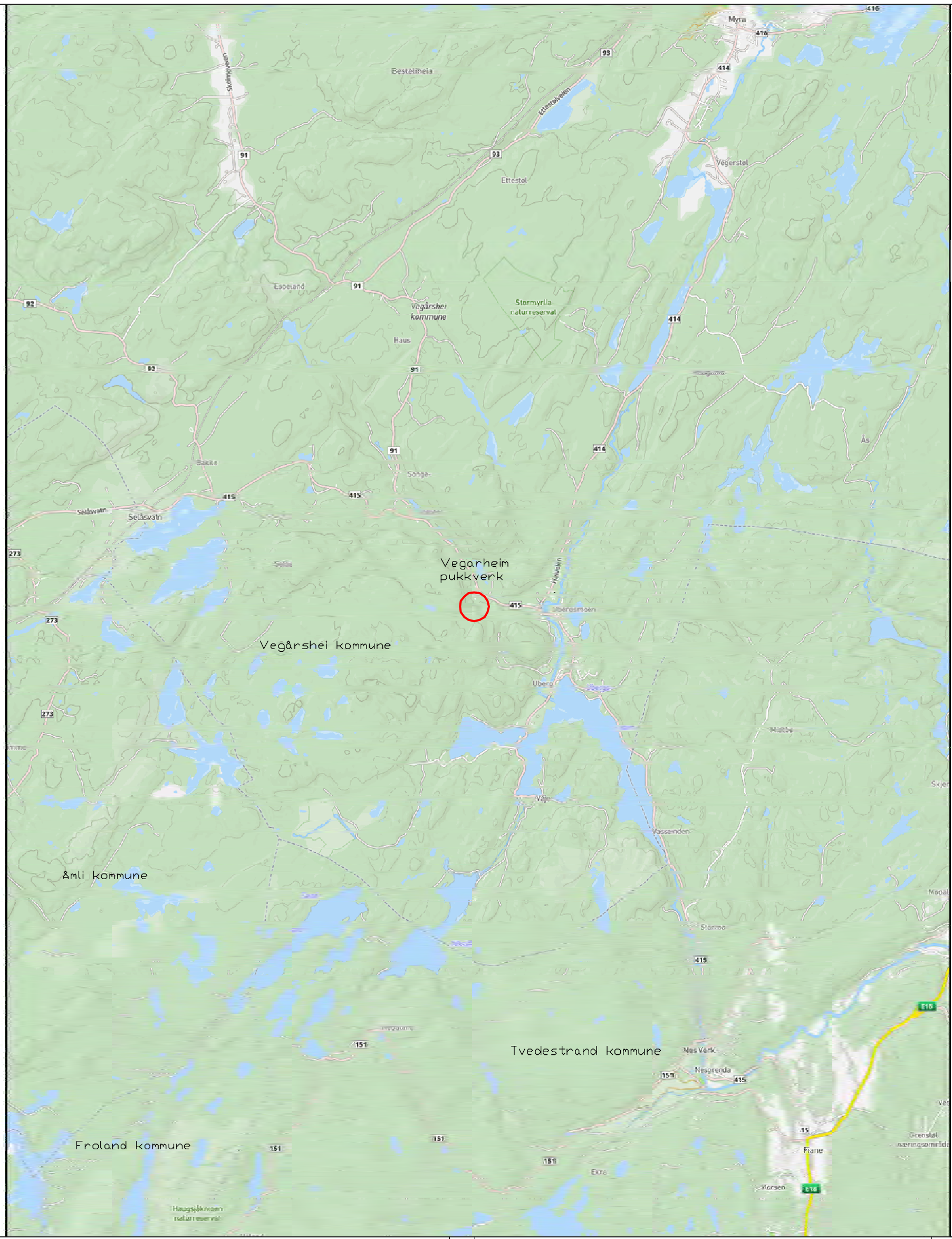
Prosjektnummer:
161240

Tiltak:
DRIFTSPLAN VEGARHEIM PUKKVEK

Tegningsnummer:
TEGNINGER DRIFTSPLAN

Tegningsliste sist endret: **31.10.2018**

TEGNINGSIDENTIFIKASJON			ENDRINGER								
Tegn. Nr.	Dato	Tegningstittel	Dato	Indeks	Selvkontroll		Sidemannskontr.		Format		SUM
					Initialer	Signatur	Initialer	Signatur			
		DRIFTSPLAN									
01	11.09.2017	OVERSIKTSKART 1:50000			THK		HMK		A3		
02	11.09.2017	EIENDOMSKART, OVERSIKT KONSESJON 1:2000	31.10.2018		THK		HMK		A3		
03	11.09.2017	OVERSIKT REGULERINGSPLAN 1:2000	31.10.2018		THK		HMK		A3		
04-1	31.10.2018	ETAPPEKART - OVERSIKT 1:1500			THK		HMK		A3		
04	11.09.2017	UTTAKSKART 1 EKS. UTTAK + PLAN ETAPPE 1 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
05	11.09.2017	UTTAKSKART 2 - FERDIG ETAPPE 1 + PLAN ETAPPE 2 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
06	11.09.2017	UTTAKSKART 3 - FERDIG ETAPPE 2 + PLAN ETAPPE 3 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
07	11.09.2017	UTTAKSKART 4 - FERDIG ETAPPE 3 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
08	11.09.2017	AVSLUTNINGSPLAN 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
09	11.09.2017	PROFILER A - B 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		
10	11.09.2017	PROFILER AVSLUTNING A - B 1:1500	31.10.2018		THK		HMK		A3		



TEGNFORKLARING:

VEGARHEIM PUKKVERK

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:50 000 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

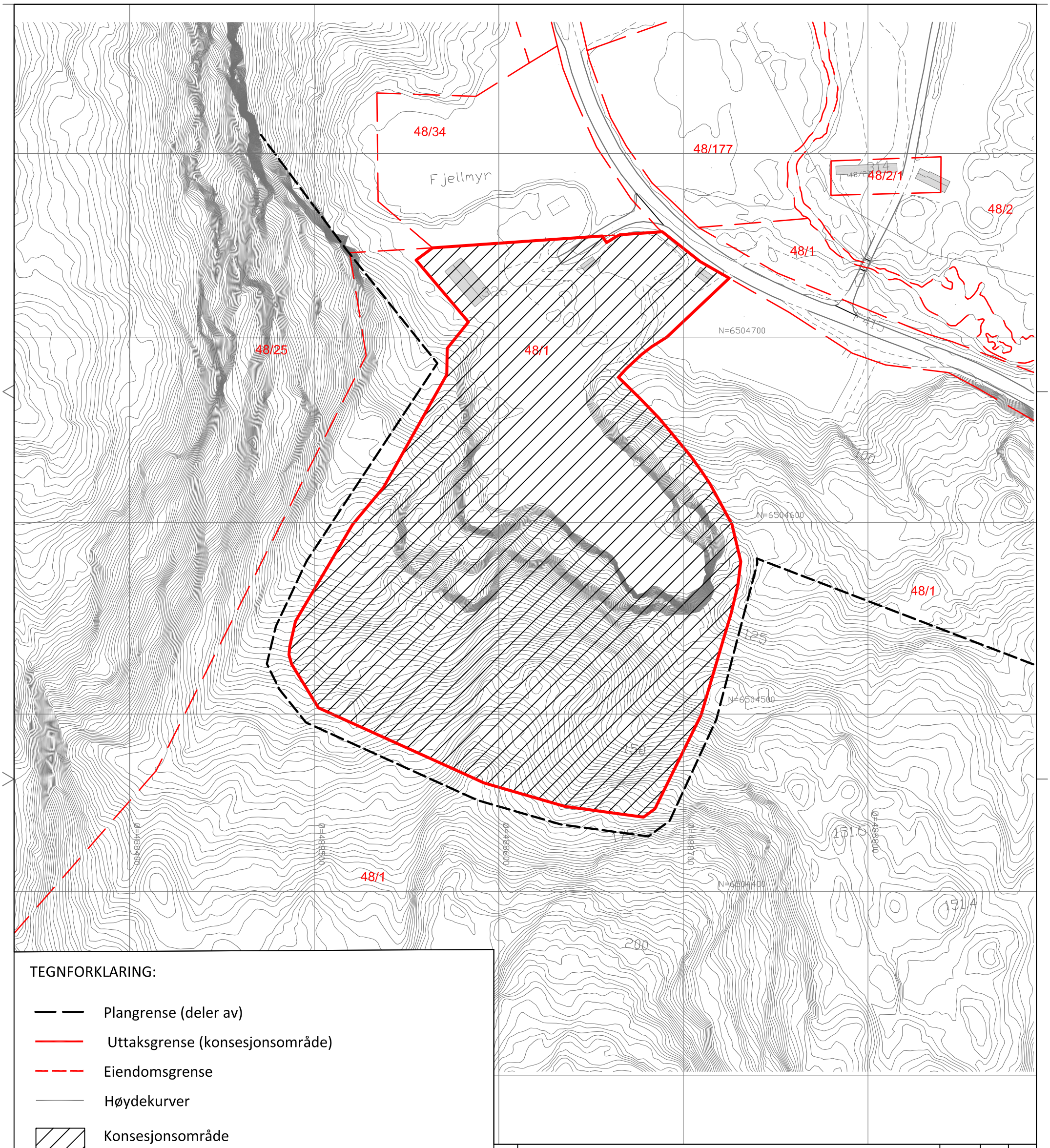
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
OVERSIKTSKART

Staerk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	01	–



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense (konsesjonsområde)
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Konsesjonsområde

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Lagt inn skravur på konsesjonsområdet.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:2000 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:

VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:

DRIFTSPLAN

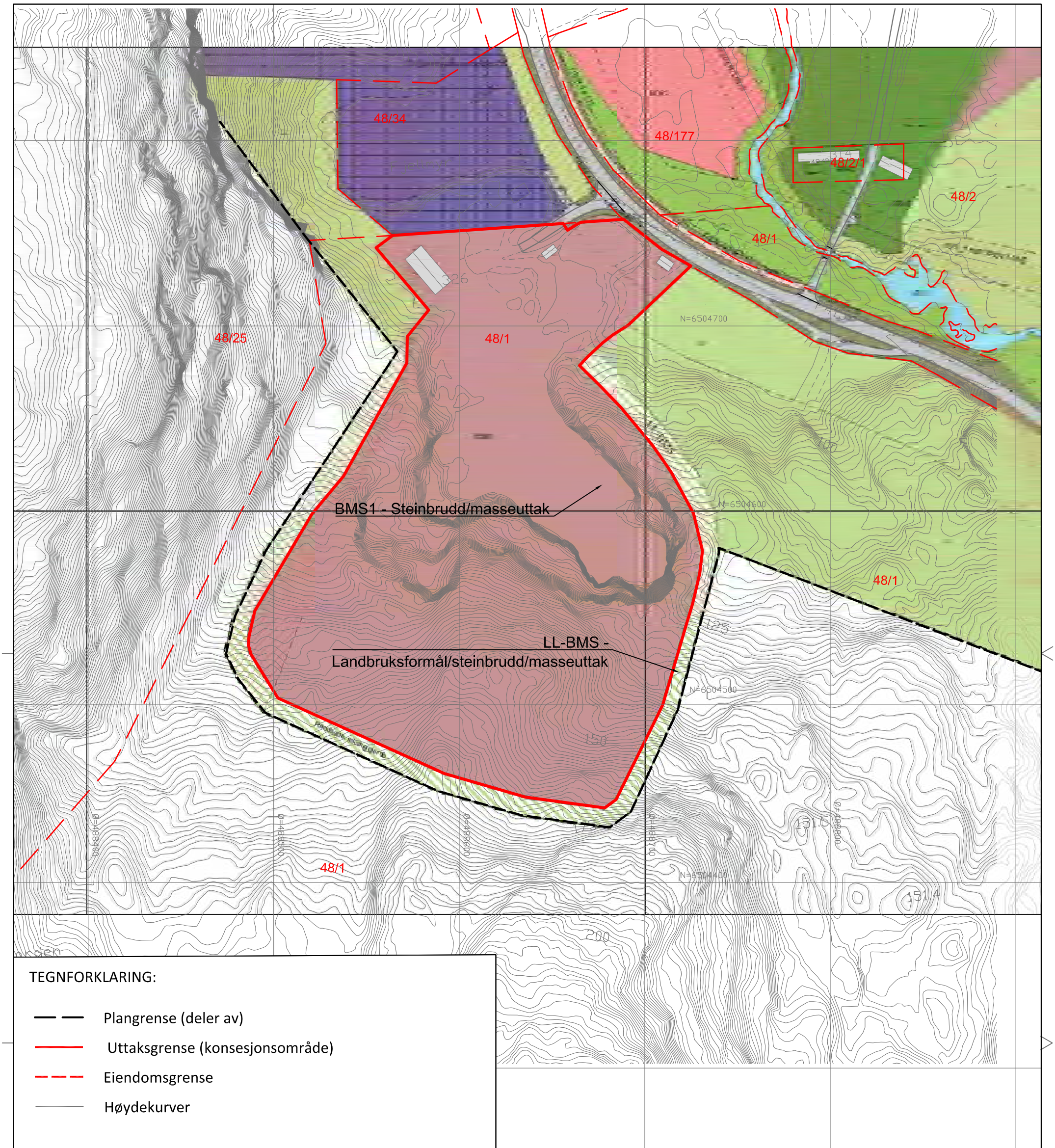
TEGNING:

EIENDOMSKART
KONSESJONSOMRÅDE

Stærk.

HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	02	A



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense (konsesjonsområde)
- Eiendomsgrense
- Høydekurver

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Tatt inn gjeldende reg.plan	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:2000 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:

VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:

DRIFTSPLAN

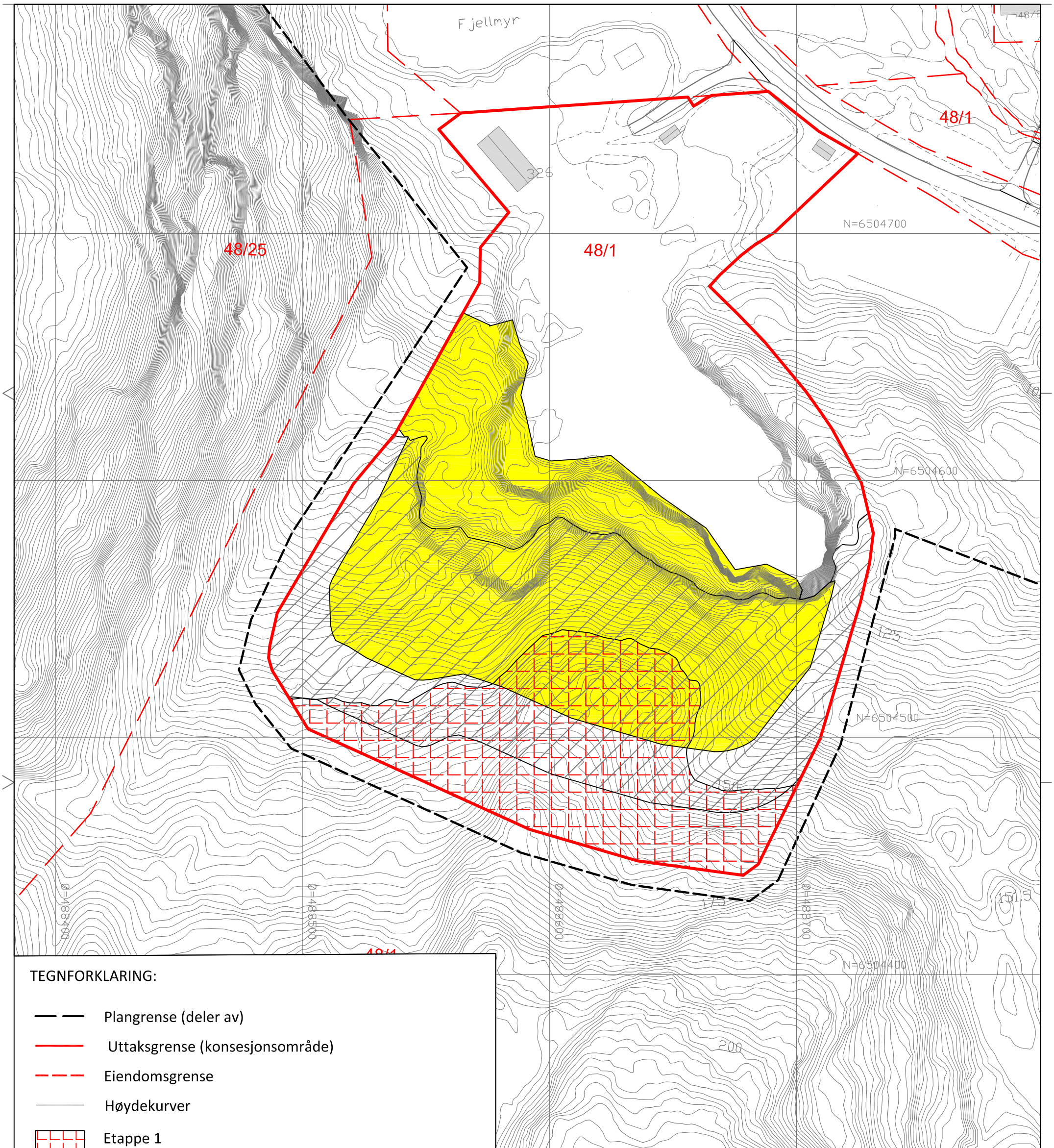
TEGNING:

OVERSIKT REGULERINGSPLAN

Stærk.

HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	03	A



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense (konsesjonsområde)
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
31.10.18	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

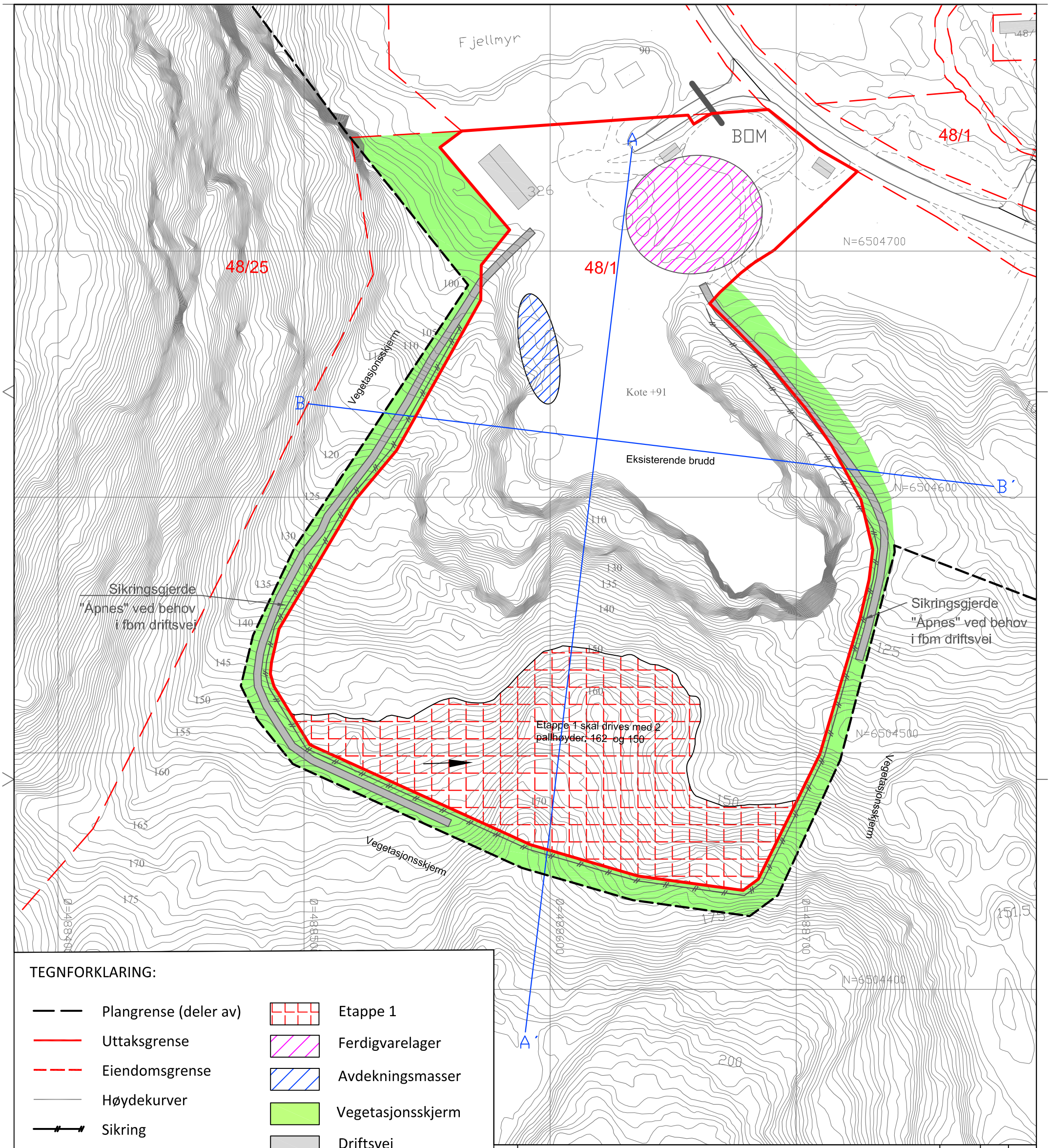
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
ETAPPEKART

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	04-1	–



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Sikring
- Driftsretning
- Profiler/vertikalsnitt
- Etappe 1
- Ferdigvarelager
- Avdekningsmasser
- Vegetasjonsskjerm
- Driftsvei

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Justert plangrense. Justert vegetasjonsskjerm.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

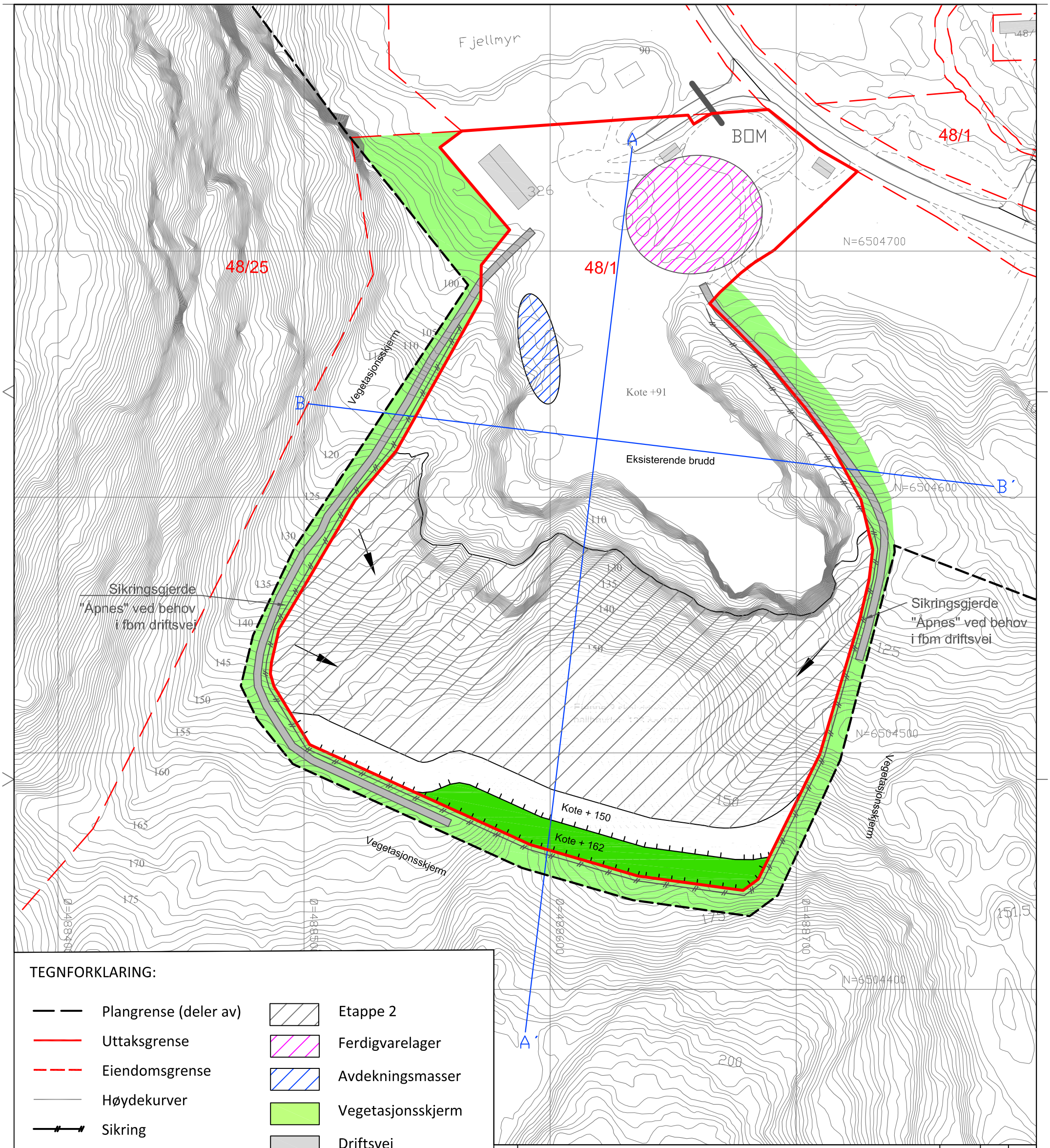
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
UTTAKSKART 1
EKSISTERENDE UTTAK + PLAN ETAPPE 1

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	04	A



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Sikring
- Driftsretning
- Pall
- Profiler/vertikalsnitt
- Etappe 2
- Ferdigvarelager
- Avdekningsmasser
- Vegetasjonsskjerm
- Driftsvei
- Istandsatt areal

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Justert plangrense. Justert vegetasjonsskjerm.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

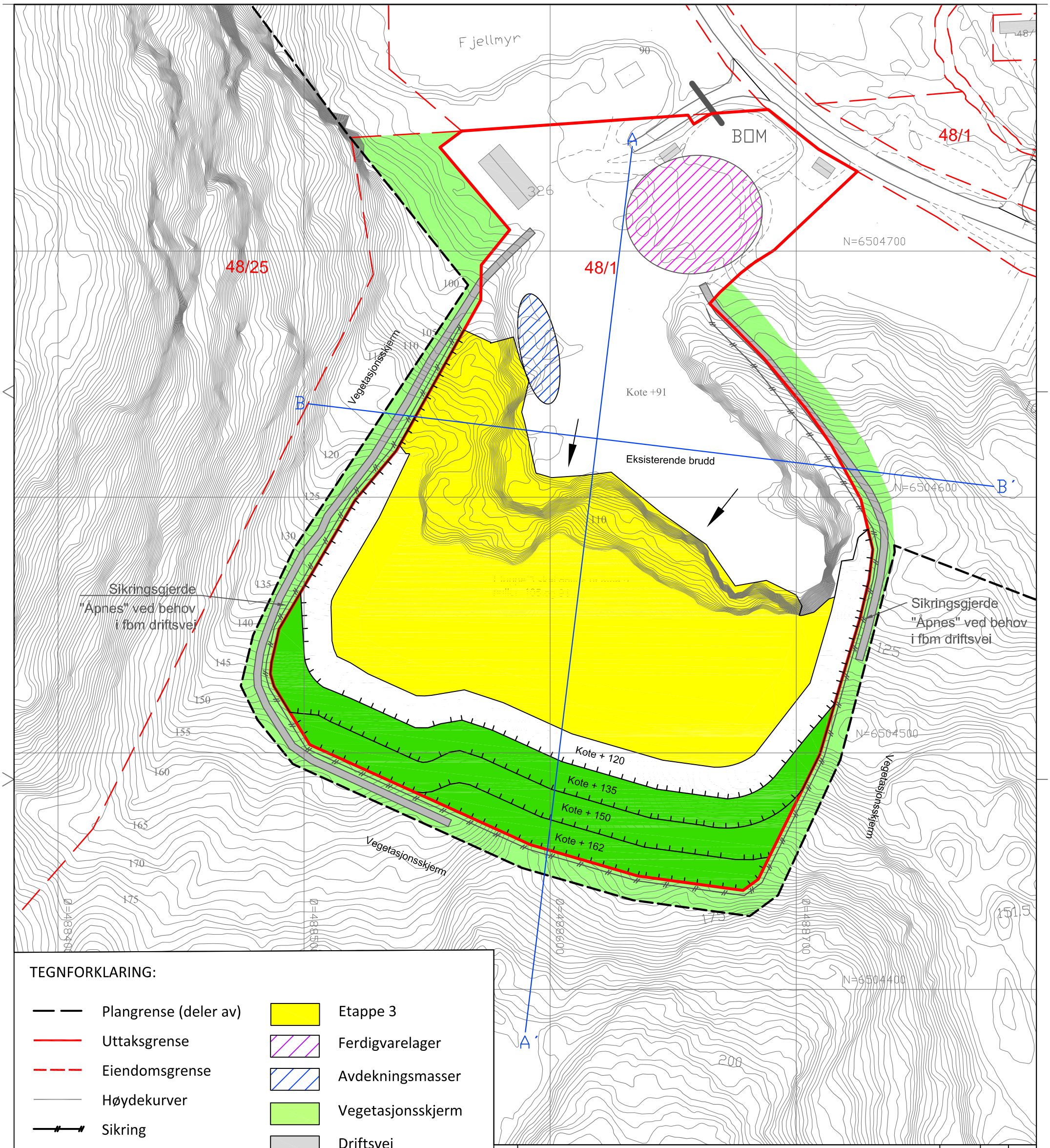
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
UTTAKSKART 2
FERDIG ETAPPE 1 + PLAN ETAPPE 2

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	05	A –



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Sikring
- Driftsretning
- Pall
- Profiler/vertikalsnitt
- Etappe 3
- Ferdigvarelager
- Avdekningsmasser
- Vegetasjonsskjerm
- Driftsvei
- Istandsatt areal

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Justert plangrense. Justert vegetasjonsskjerm.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

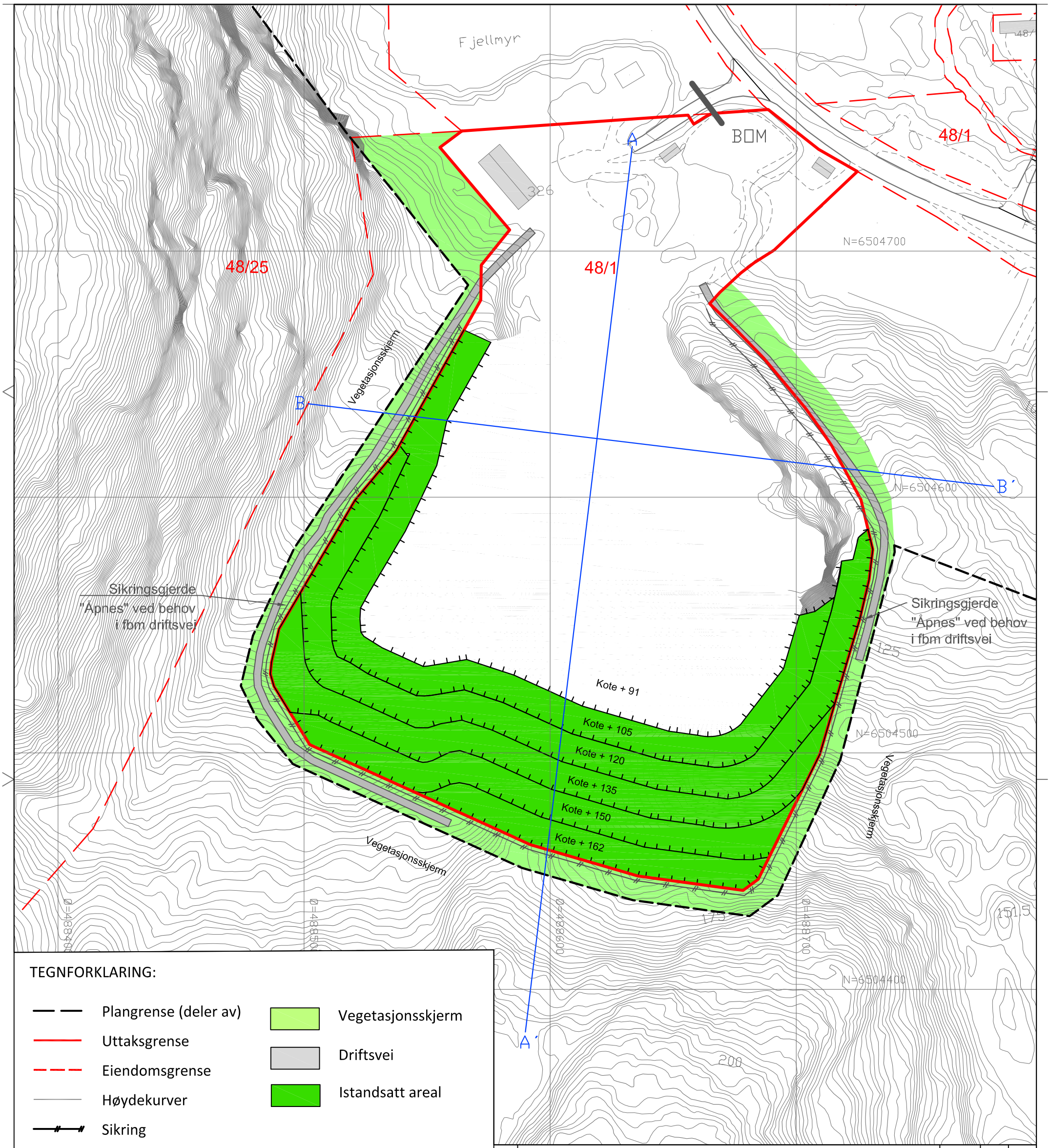
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
UTTAKSKART 3
FERDIG ETAPPE 2 + PLAN ETAPPE 3

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	06	A



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Sikring
- Pall
- Profiler/vertikalsnitt
- Vegetasjonsskjerm
- Driftsvei
- Istandsatt areal

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Justert plangrense. Justert vegetasjonsskjerm.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

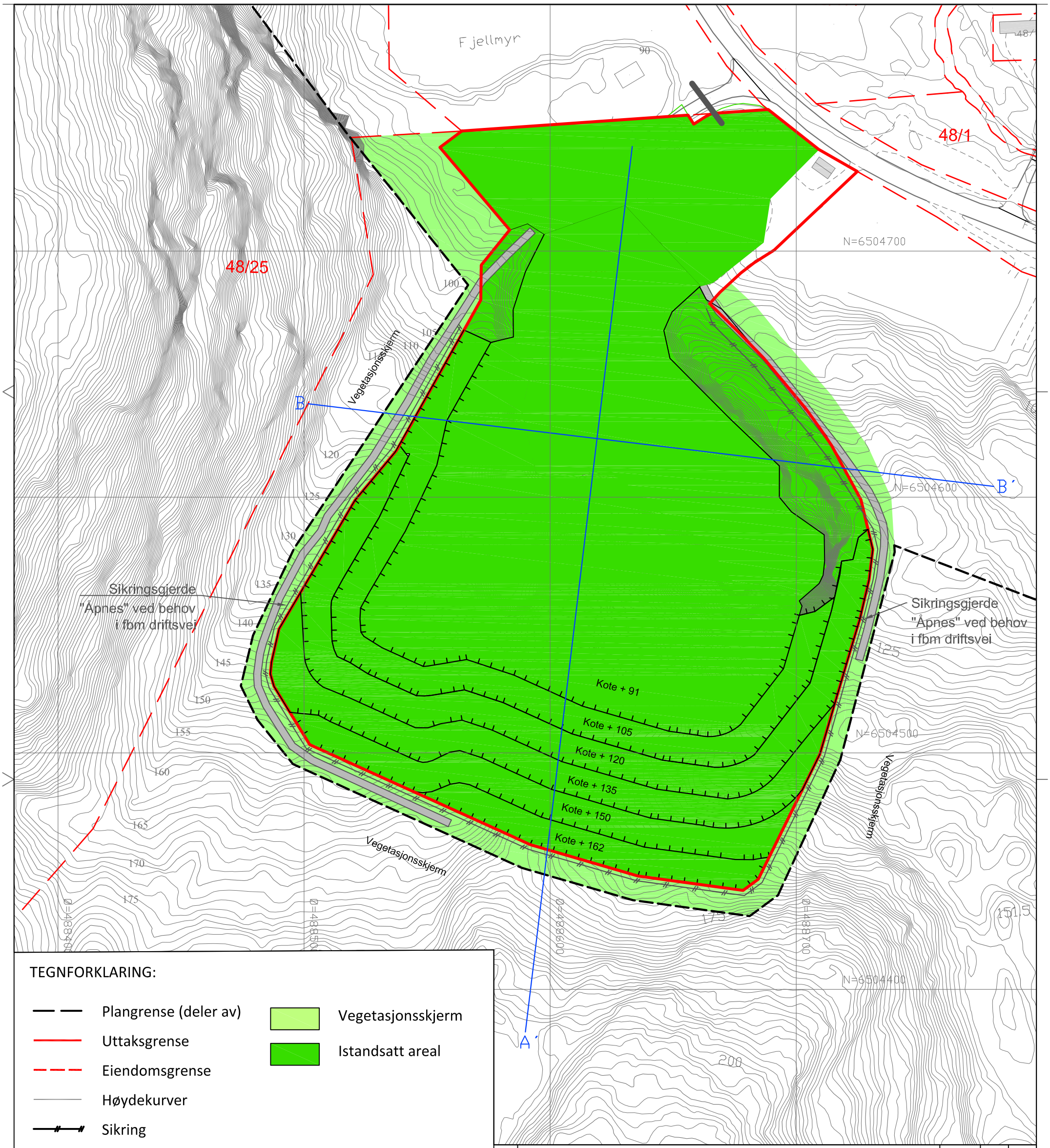
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
UTTAKSKART 4
FERDIG ETAPPE 3

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	07	A



TEGNFORKLARING:

- Plangrense (deler av)
- Uttaksgrense
- Eiendomsgrense
- Høydekurver
- Sikring
- Pall
- Profiler/vertikalsnitt
- Vegetasjonsskjerm
- Istandsatt areal

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²

Høydegrunnlag: NN2000

Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32

Ekvidistanse: 1 m

Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, september 2016

N

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Justert uttaksområdet. Eiendommen gnr/bnr 48/34 tatt ut. Justert plangrense. Justert vegetasjonsskjerm.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

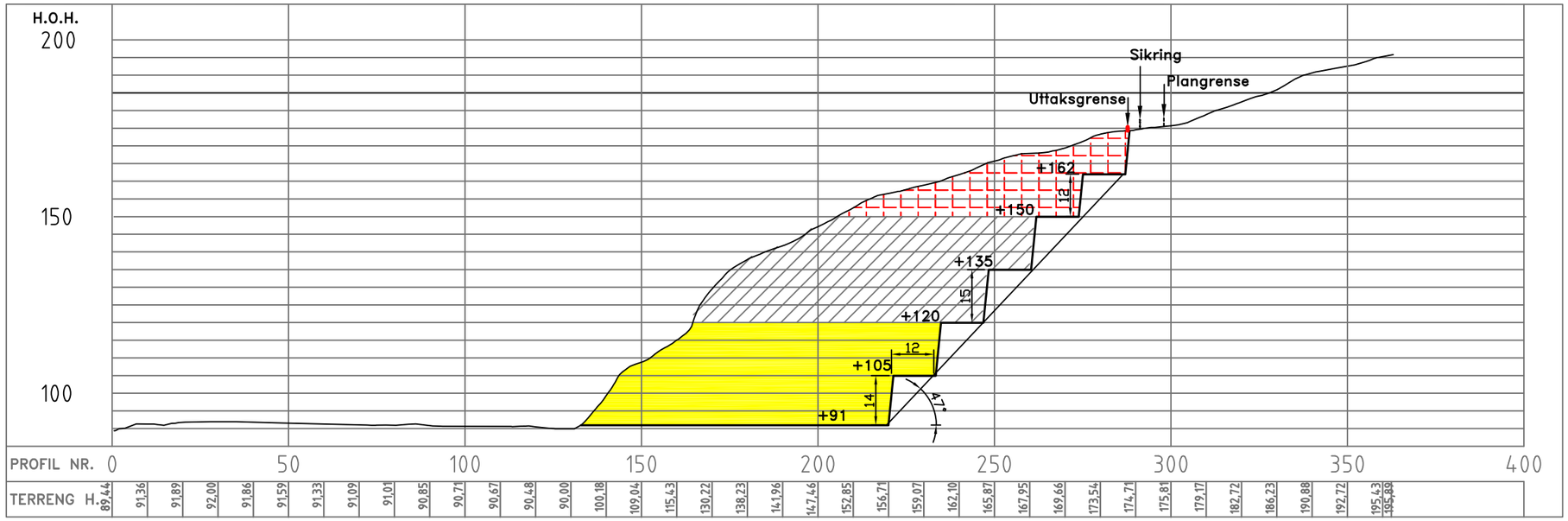
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

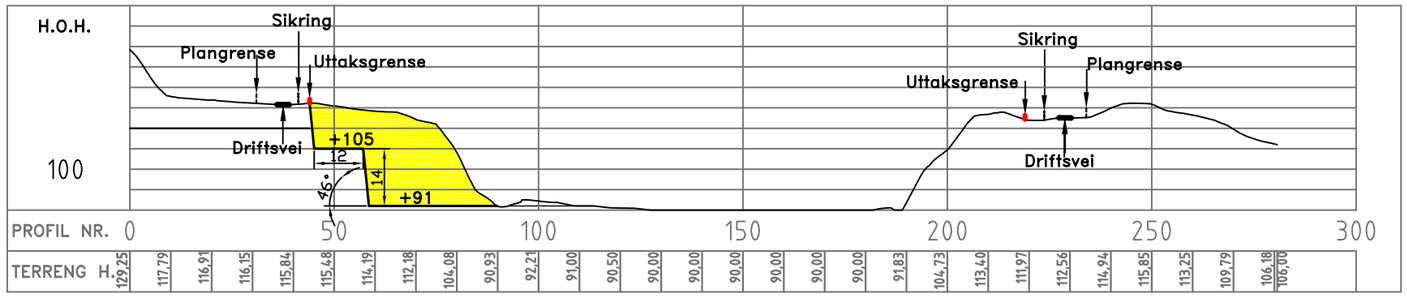
TEGNING:
UTTAKSKART
AVSLUTNINGSPLAN

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	08	A



PROFIL A - A´



PROFIL B - B´

TEGNFORKLARING:

- Uttaksgrense
- Sikring
- Plangrense
- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Lagt inn beskrivende tekst om sikring.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

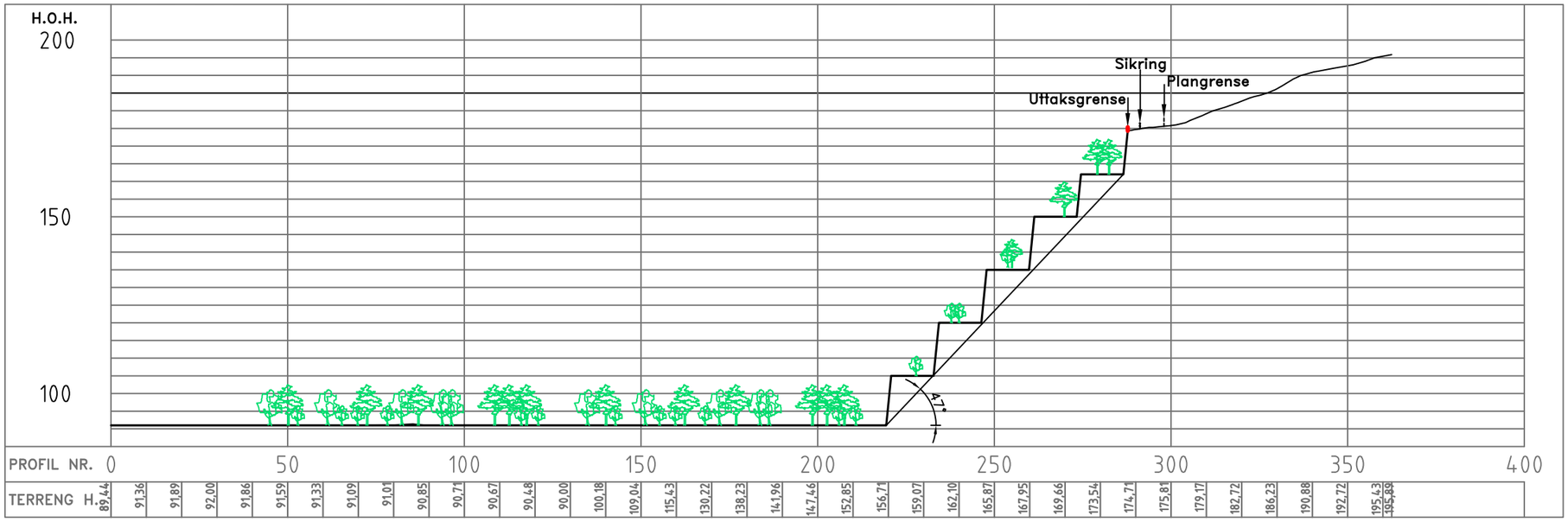
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

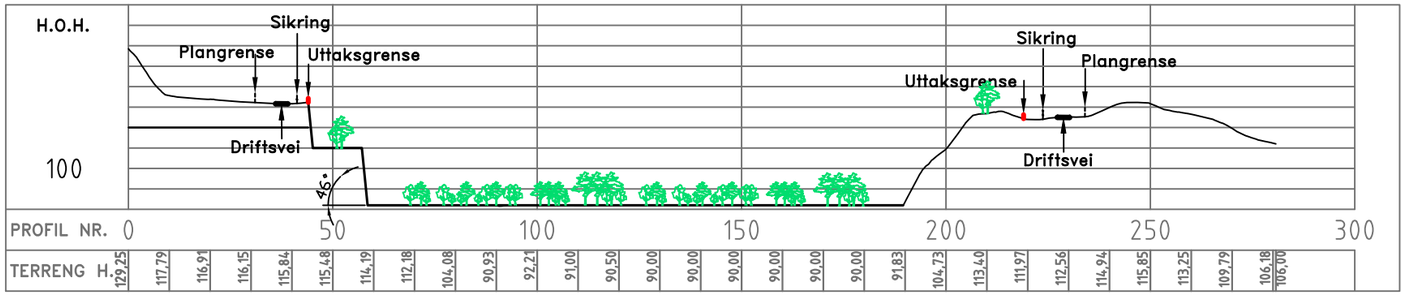
TEGNING:
VERTIKALE PROFILER

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	09	A



PROFIL A - A´



PROFIL B - B´

TEGNFORKLARING:

- Uttaksgrense
- Sikring
- Plangrense

REV.:	BESKRIVELSE:	DATO:	TEGN.:	KONT.:
A	Lagt inn beskrivende tekst om sikring.	31.10.18	THK	HMK

DATO:	TEGNET:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSSTATUS:
11.09.17	THK	1:1500 (A3)	-
INT. PROSJEKT NR.: 161240	KONTROLLERT: HMK		

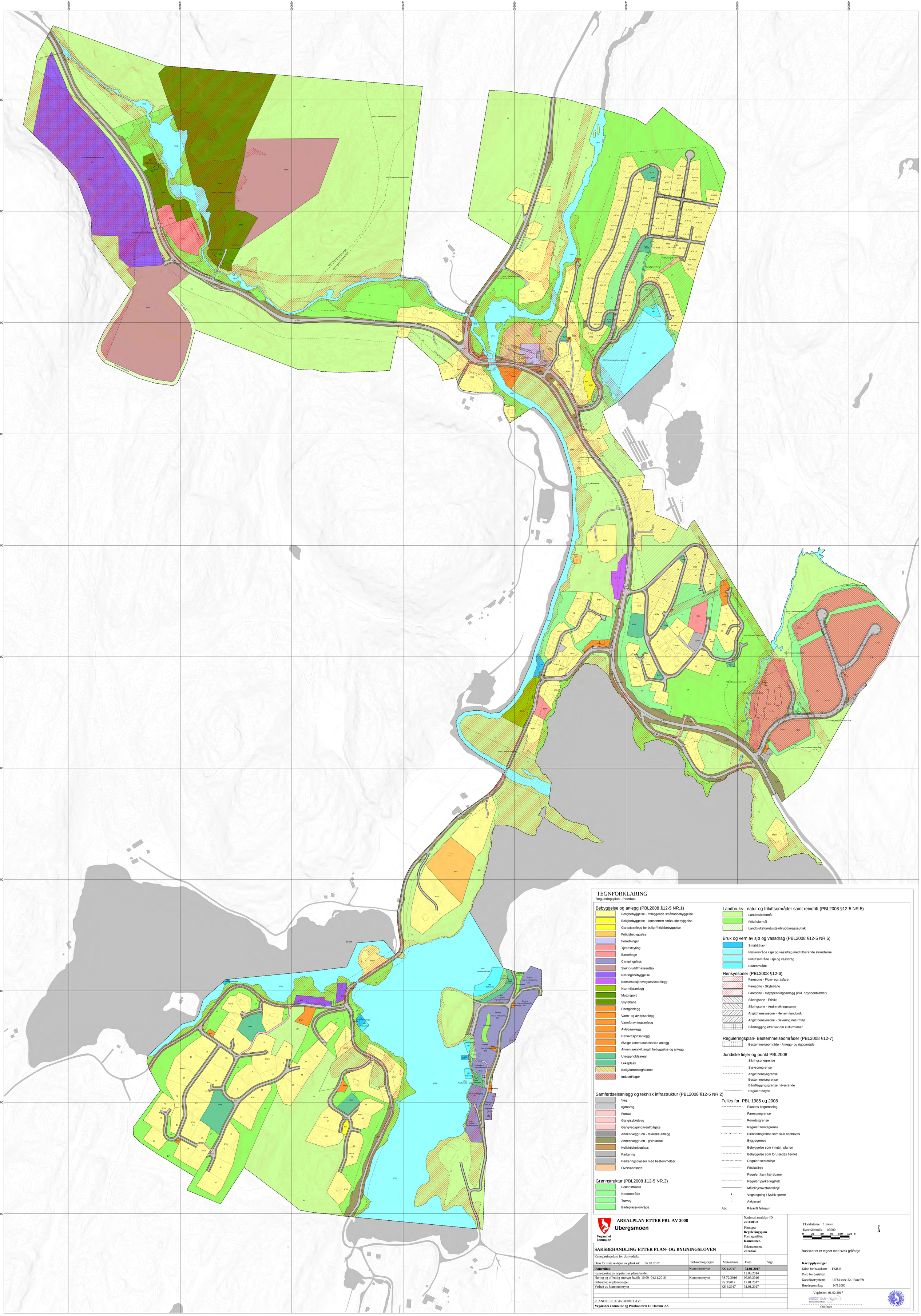
TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
VEGARHEIM PUKKVERK OG ENTREPRENØR AS

PROSJEKT:
DRIFTSPLAN

TEGNING:
VERTIKALE PROFILER
AVSLUTNING

Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

FAG:	BYGN. DEL:	TEGN. NR.:	REV.:
–	–	10	A



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan - Plandata

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Campingplass
- Steinbrudd/masseuttak
- Næringsbebyggelse
- Bensinstasjon/vegserviceanlegg
- Nærmiljøanlegg
- Motorsport
- Skytebane
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bolig/forretning/kontor
- Industri/lager

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Overvannsnett

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Badeplass/-område

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Landbruksformål
- Friluftsformål
- Landbruksformål/steinbrudd/masseuttak

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Faresone - Flom- og rasfare
- Faresone - Skytebane
- Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitt hensynsone - Hensyn landbruk
- Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

- Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitt hensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Båndleggingsgrense nåværende
- Regulert høyde

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn

Vegårshei kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Ubergsmoen

Nasjonal arealplan-ID
2016003R

Plantype:
Reguleringsplan

Forslagsstiller:
Kommunen

Saksnummer:
2014/642

Ekvidistanse 1 meter

Kartmålestokk 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB-B

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 2000

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato for siste revisjon av plankart: 06.03.2017

	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:	Kommunestyret	KS 4/2017	**31.01.2017**	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			12.09.2014	
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 10.09 -04.11.2016	Kommunestyret	PS 72/2016	06.09.2016	
Behandlet av planutvalget		PS 3/2017	17.01.2017	
Vedtatt av kommunestyret		KS 4/2017	31.01.2017	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Vegårshei kommune og Plankontoret H. Homme AS

Vegårshei, 01.02.2017

Kristen Helen Myren

Ordfører

VEGÅRSHEI KOMMUNE

REGULERINGSPLAN UBERGSMOEN
Områderegulering – Planbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret, K-sak 4/17 den 31.01.2017

VEGÅRSHEI
- levende og inkluderende

BESTEMMELSER

INNHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE BESTEMMELSER **5**
Planens juridiske dokumenter
Reguleringsplaner som erstattes
Rekkefølgebestemmelser

FELLES BESTEMMELSER **8**

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (BA) **8**

1.1 Boligbebyggelse **8**
- Frittliggende småhusbebyggelse (BFS) 8
  - BFS 1 - Nybø / Soltun / Fjelltun / Nordberg / Haugtun / Haugen
  - BFS 2 - Vettli / Ekra / Åberg / Solfjell
  - BFS 3 - Granlund / Brumoen / Seierstad / Sandmo / Vang / Nybråten / Bråten Nedre
  - BFS 4 - Monane
  - BFS 5 - Granheim / Steinsrud / Solvang / Vårtun / Olsbu / Fortun / Kleiva
  - BFS 6 - Timmeråsen
  - BFS 7 - Solheim / Sandtun / Lunden / Sørlund / Vollen / Moberg / Mohaug / Smidalen
  - BFS 8 - Tangheia Nord
  - BFS 9 - Grasåslia
  - BFS 10 - Fidalskjæret / Skogly
  - BFS 11 - Tangheia Sør
  - BFS 12 - Tangen / Kiberg / Asklund / Granum
  - BFS 13 - Kallarbergåsen Nord
  - BFS 14 - Kallarbergåsen Sør / Vormvik
  - BFS 15 - Holmen
  - BFS 16 - Våje, Røyrmyrheia
- Konsentrert småhusbebyggelse (BKS) 10
- Garasjeanlegg for boligbebyggelse (BG) 11

1.2 Fritidsbebyggelse **11**
- Frittliggende fritidsbebyggelse (BFF) 11

1.3 Forretning (BF) **12**

1.4 Tjenesteyting **12**
- Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) 12
- Barnehage (BBH) 13

1.5 Fritids- og turistformål **13**
- Campingplass (BC) 13
- Leirplass (BLP) 14

1.6 Råstoffutvinning **14**
- Steinbrudd og masseuttak (BSM) 14

1.7 Næringsbebyggelse **15**
- Næringsbebyggelse (BN) 15
- Bensinstasjon / veiserviceanlegg (BV) 16

1.8 Idrettsanlegg **16**
- Nærmiljøanlegg (BNA) 16
- Motorsportanlegg (BMA) 16
- Skytebane (BSK) 16

1.9 Andre typer bebyggelse og anlegg **17**
- Energianlegg (BE) 17
- Vann- og avløpsanlegg (BVA) 17
- Avløpsanlegg (BVA) 17
- Renovasjonsanlegg (vann) 17
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT) 18
- Annen særskilt angitt bebyggelse (BAS) 18

1.10 Uteoppholdsareal **18**
- Uteoppholdsareal (BUT) 18
- Lekeplass (BLK) 18

1.11 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål **18**
- Bolig/forretning/kontor (BKB) 19
- Industri/lager (IL) 20

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISKE INFRASTRUKTUR **21**

2.1 Vei **21**
- Vei (SV) 21
- Kjørevei (SKV) 21
- Fortau (SF) 21
- Gang-/sykkelvei (SGS) 21
- Gangvei/gangareal (SGG) 21
- Annen Veigrunn – teknisk anlegg (SVT) 22
- Annen Veigrunn – Grøntareal (SVG) 22

2.2 Kollektivknutepunkt **22**
- Kollektivholdeplass (SKH) 22

2.3 Parkering **22**
- Parkering (SPA) 22
- Parkeringsplasser (SPP) 22

2.4 Trase for tekniske infrastruktur **22**
- Overvannsnett (SOV) 22

3. GRØNNSTRUKTUR **23**
- Grønnstruktur (G) 23
- Naturområde (GN) 23
- Turvei (GT) 23
- Badeplass/-område (GB) 23

4. FORSVARET **24**
- *Ingen bestemmelser*

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL **24**

5.1 LNFR **24**
- Landbruksformål (LL) 24
- Friluftsformål (LF) 24
- Kombinert formål: landbruksformål/ steinbrudd og masseuttak

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE
- Småbåthavn (VS) 24
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VNS) 25
- Friluftsområde i vassdrag (VFV) 25
- Badeområde (VB) 25

7. HENSYNSSONER **26**

7.1 Sikringssoner **26**
- Sikringssone Frisikt (H140) 26
- H190 Annen sikringssone, flomvei 26

7.2 Støysoner **26**
- Støysone (H220) 26

7.3 Faresoner **27**
- Ras- og skredfare (H310) 27
- Flomfare (H320) 27
- Skytebane (H360) 27
- Høyspentanlegg og -kabler (H370) 28

7.4 Sone med angitte særlige hensyn **28**
- Hensyn landbruk (H510) 28
- Hensynssone bevaring naturmiljø (H560) 28

7.6 Båndleggingsone **29**
- Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (H710) 29
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) 29

8. BESTEMMELSESOMRÅDER **29**

8.1 Midlertidig anlegg- og riggområde **29**

GENERELLE BESTEMMELSER

Planens juridiske dokumenter

I medhold av *LOV-2008-06-27-71, Lov om planlegging og byggesaksbehandling, kapittel 12* er det utarbeidet områdereguleringsplan for Ubergsmoen i Vegårshei kommune med det formål å få en helhetlig og sammenhengende reguleringsplan for hele Ubergsmoen som legger til rette for utvikling.

Den rettskraftige reguleringsplanen består av følgende dokumenter:
- plankart
- planbestemmelser

Del av Reguleringsplan Ubergsmoen som ikke har rettskraft er:
- planbeskrivelse med vedlegg

Reguleringsplaner som erstattes

Følgende tidligere reguleringsplaner ligger innenfor planområdet og ble erstattet:

- Reguleringsplan Tangheia (kommunal plan, vedtatt 1985)
- Reguleringsplan Ubergsmoen (kommunal plan, vedtatt 1989)
- Reguleringsplan Grasåslia (kommunal plan, vedtatt 1995)
- Reguleringsplan RV 415 Fiane-Ubergsmoen, Parsell Fidalen – Svinvika (vedtatt 2005, Statens Vegvesen)
- Reguleringsplan Rambergstea (privat / kommunal plan, vedtatt 2005)
- Reguleringsplan Engene (privat / kommunal plan, vedtatt 2010)
- Reguleringsplan Fidalen (kommunal plan, vedtatt 2014)

Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7)

Bebyggelse og anlegg generelt

1. Før utbygging kan finne sted i bebyggelse og anleggsområder, skal tekniske anlegg som felles privat eller offentlig vannforsyning og avløpsanlegg, samt elektrisitetsforsyning og atkomst, være ført frem til området / tomtegrense. De følgende områdene skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsanlegg:
    - Boligområder: BFS 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 og BKS 1
    - Bolig/forretning/kontor Engene: BKB 1, 2, 3, 4
    - Forretning Engene BF1
    - Industriområde Fidalen: IL 1, 2, 3, 4, 5
    - Øvrige områder: BV 1, BOB 3, BBH

2. Før utbygging kan finne sted innenfor støysoner (H220), må eventuelle nødvendige støytiltak iverksettes seinest samtidig med utbyggingen.

Bolig generelt

3. Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i boligfeltene BFS 6 (Timmeråsen), BFS 9 (Grasåslia) og BFS 16 (Våje/Røyrmyrheia), skal tilliggende regulerte lekeplass være opparbeidet.

Boligområde BFS 6 (Timmeråsen)

4. a) Før det kan gis rammetillatelse for planområdet/deler av planområdet BFS 6 (Timmeråsen) skal det foretas naturtypekartlegging av Nordbråttjern med tilhørende funksjonell kantsone. Videre skal det foretas en faglig vurdering av planvirkning på tjern og kantsoner, herunder virkning av både fysiske inngrep og tilsig av partikler og forurensning i anleggs- og driftsfase.

   b) Registreringer og vurderinger av planvirkning (område BFS 6, Timmeråsen) på Nordbråttjern med tilhørende kantsoner skal ihht. Vannressursloven § 11, forelegges Fylkesmannens miljøvernavdeling. Hensyn til naturmiljø, her under avbøtende og eventuelle kompenserende tiltak, skal vurderes og implementeres i rammetillatelsen.

   c) Hvis det kommer frem at tiltak i planen (område BFS 6, Timmeråsen) ødelegger/skader naturverdier med viktig verdi, kan Fylkesmannen kreve at planen omarbeides og/eller at deler av utbyggingsområder, som veg og boligformål, tas ut.

5. Før det kan gis rammetillatelse for planområdet/deler av planområdet BFS 6 (Timmeråsen) skal det legges frem dokumentasjon på at utformingen av ny avkjøring (ved gammel fylkesvei) tilfredsstiller kravene i håndbok N100. Det skal legges ved plan- og profiltegninger i målestokk 1:500. Løsningen skal godkjennes av Statens vegvesen.

Bolig BFS 8, BFS 13 og BFS 14

6. Før det gis tillatelse til fradeling av nye tomter i områdene BFS 8, BFS 13 og BFS 14, skal det legges frem dokumentasjon på at utformingen av den utvidede avkjøringen mot disse tomtene tilfredsstiller kravene i håndbok N100. Løsningen skal godkjennes av Statens vegvesen.

Bolig BFS 16 (Våje, Røyrmyrheia)

7. Før det gis tillatelse til fradeling av tomter 37-43 i BFS 16 (Våje, Røyrmyrheia) skal det legges frem dokumentasjon på at utformingen av den utvidede avkjøringen mot disse tomtene tilfredsstiller kravene i håndbok N100. Det skal legges ved plan- og profiltegninger i målestokk 1:500. Løsningen skal godkjennes av Statens vegvesen.
8. Før det gis fradelingstillatelse til den 7. av tomtene i område BFS 16 (Våje, Røyrmyrheia), skal veien mellom Løhusene og avkjøringen (møtelomma) til område BFS 14 (Kallarbergåsen Sør) utvides, jamfør plankartet.

Campingområde BC 1 – BC 6 (Våje)

9. Før det tilrettelegges flere oppstillingsplasser i campingområde BC 1 – BC 6, skal det godkjennes og bygges sanitæranlegg, herunder felles privat eller offentlig renseanlegg.

10. Innenfor flomfaresonen i campingområdet Våje BC 1 – BC 6 skal det utarbeides plan for evakuering av materiell. Planen skal være godkjent av kommunen senest ved søknad om

tillatelse til opparbeidelse av nye oppstillingsplasser. Planen skal som minimum klargjøre når, hvilket og hvorledes materiell skal evakueres og hvor det skal plasseres.

11. Før utbygging kan ta til innenfor fareområdene **H310_2, 3 og 4,** skal sikringstiltak som beskrevet i Multiconsult sin skredvurderingsrapport (Multiconsult, Espen Roe, 03.01.2017, kapittel 8 og 9) være utført.

Næringsområde BN 1 (Rambergstea)

12. Det gjelder krav om detaljregulering for næringsområdet BN1 (Rambergstea) innenfor båndleggingssone H710. Før utbygging kan finne sted i dette området skal det utarbeides og godkjennes detaljreguleringsplan inkludert støyanalyse og vurdering av reell fare for snøskred og steinsprang innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang (H310_1) angitt på plankartet.

Masseuttak BSM2

13. Før masseuttaksområdet BSM 2 kan tas i bruk, må det lages ny adkomstvei øst for skytebanene BSK 2.
14. Før masseuttaksområdet BSM 2 kan tas i bruk, må det vurderes om det er nødvendig med ytterlige sikkerhetstiltak i skytebane BSK 2. Nødvendige sikkerhetstiltak skal være gjennomført før området BSM 2 tas i bruk.
15. Før masseuttaksområdet BSM 2 kan tas i bruk, må det foreligge en godkjent driftsplan og må det utredes en støyanalyse i forbindelse med drift.

Boligområder BFS 7 (nye boligtomter) og BFS 9 (Grasåslia)

16. Nye tomter på boligområdet BFS 7 og tomtene 39 – 44 i BFS 9 (Grasåslia) kan ikke bygges ut så lenge pelsdyrgården (gnr/bnr: 48/40) er i drift. Se på bestemmelsen under 7.3: *H510 Hensynssone landbruk.*

Industriområde Fidalen IL1-IL5

17. Krav til parkeringsdekning (minimum 1,0 parkeringsplass pr 50 m 2 bruksareal) skal til enhver tid være oppfylt før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger for nye bygninger innenfor planområdet.
18. Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold før igangsetting av tiltak. Gjeldende støyretningslinje (T-1442) skal legges til grunn.
19. Byggetiltak kan ikke igangsettes på areal under eksisterende høyspent (H370_1) før høyspent er kablet og lagt i bakken evt. at høyspent er flyttet/lagt om.
20. Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende brannvannsforsyning i henhold til gjeldende krav (TEK10) før videre utbygging av området.
21. Utbygging innenfor områdene kan ikke finne sted før eventuelt nødvendige fordrøyningsbasseng er etablert.
22. Byggetiltak på myrareal innenfor område IL1 kan ikke finne sted før det er foretatt ytterligere grunnundersøkelser av disse områdene.

Felles bestemmelser (PBL § 12-7)

1. Byggegrenser vises på plankartet. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder veglovens generelle byggegrenser.

2. Nødvendige anlegg for vannforsyning, avløp, elektrisitet og lignende kan føres frem over områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg, grønnstruktur og LNF-formål etter godkjenning fra kommunen. Områdene skal settes i stand etter at arbeidet er utført på en måte som er i overensstemmelse med arealbruksformålet.

3. Dersom det under arbeider i marka avdekkes gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, 2. ledd.

4. Utforming av skilt og reklame skal godkjennes av kommunen. Ved godkjenning skal det legges vekt på tilpasning av skiltet til stedet og bygningen, herunder materialvalg, størrelse, farger, plassering.

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg

1. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges situasjonsplan og tegninger som viser tomteinndeling, bygningers plassering, atkomst, parkering og evt. garasjeplassering. Tegninger skal være ferdige før bygging settes i gang.

1.1 Boligbebyggelse

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS 1 – BFS 16)

1. Området kan brukes til boligformål / frittliggende småhusbebyggelse. Det kan bygges eneboliger med eller uten hybelleilighet samt tomannsboliger.

2. Frittliggende småhusbebyggelse skal i hovedsak oppføres som trehusbebyggelse, mens andre materialer kan være synlige i fasadene, for eksempel grunnmurer eller deler av fasadene i tegl, mur eller betong.

3. Taktekkingen skal ha en matt farge.

4. Der det av sikkerhetsmessige årsaker er nødvendig skal det settes opp gjerde eller likeverdig sikring.

5. Krav til parkering for den enkelte tomt BFS 1 – BFS 16:
   a) På hver boligtomt skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser i garasje/carport eller på terreng.

   b) For ekstra hybel / hybelleilighet (inntil 40 m2 BRA) i boligen, skal antall parkeringsplasser økes med 1 for hver slik hybel / hybelleilighet.

c) For tomannsboliger, rekkehus og/eller bygg med flere boenheter (større enn 40 m2 BRA) gjelder parkeringskravet under bestemmelse 5a for hver boenhet.

6. I boligområdene BFS 16 (Våje, Røyrmyrheia), BFS 13 (Kallarbergåsen Nord) og BFS 14 (Kallarbergåsen Sør) kan det innenfor planområdet og etter godkjenning fra kommunen settes opp trykkøkningsstasjon, kloakkpumpestasjon, transformatorstasjoner og felles vannforsyning kan anlegges. Ved plassering skal det legges vekt på tilpassing til bygningsmiljøet. Vannforsyningskilde skal dokumenteres at er hygienisk betryggende.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for den enkelte tomt

For områdene BFS 1 – BFS 5, BFS 9 – BFS 12 og BFS 15:
BFS 1 – Nybø / Soltun / Fjelltun / Nordberg / Haugtun / Haugen
BFS 2 – Vettli / Ekra / Åberg / Solfjell
BFS 3 – Granlund / Brumoen / Seierstad / Sandmo / Vang / Nybråten / Bråten Nedre
BFS 4 – Monane
BFS 5 – Granheim / Steinsrud / Solvang / Vårtun / Olsbu / Fortun / Kleiva
BFS 9 – Grasåslia
BFS 10 - Fidalskjæret og Skogly
BFS 11 – Tangheia Sør
BFS 12 - Tangen / Kiberg / Asklund / Granum
BFS 15 - Holmen

1. prosent tillatt bebygd areal % BYA = 25 %, eksklusiv parkering på terreng, dog likevel maks. 325 m2 BYA, eksklusiv 2 parkeringsplasser
2. maksimal mønehøyde 9,0 m
3. bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak.

For området BFS 6:
BFS 6 - Timmeråsen
1. prosent tillatt bebygd areal % BYA = 25 %, eksklusiv parkering på terreng, dog likevel maks. 325 m2 BYA, eksklusiv 2 parkeringsplasser
2. maksimal mønehøyde 9,0 m
3. bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak.
4. Det er tillatt å endre terrenget ned eller opp til planeringshøyden angitt for hver tomt på plankartet, merket med **P**. Planeringshøyden skal ha en toleranse på +/- 1,0 m.
5. Kjøreadkomsten fra SKV skal anlegges i samsvar med regulert inn- og utkjøring på plankartet med en toleranse på 5 m.

For områdene BFS 7, BFS 8, BFS 13 og BFS 14:
BFS 7 – Solheim / Sandtun / Lunden / Sørlund / Vollen / Moberg / Mohaug / Smidalen
BFS 8 – Tangheia Nord
BFS 13 – Kallarbergåsen Nord
BFS 14 – Kallarbergåsen Sør / Vormvik
1. Ved den første søknaden om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak i ubebygd område med planlagt boligbebyggelse, skal det redegjøres for plassering og omfang av de tiltak som er nevnt i pbl. § 20-1, i målsatt situasjonsplan og / eller skisser. Plasseringer av tomter og bolighus i området, og denne skissen skal gjelde for hele planperioden. Ved område BFS13 (Kallarbergåsen Nord) skal det i tillegg redegjøres for løsning av adkomst til området for frititdsbebyggelse BFS 13.

2. tillatt antall boligtomter per område:

Område	**Gnr./bnr.**	**Antall**
BFS 7 – Vollen / Moberg (ubebygd del øst for fylkesvei)	48/36	6 nye tomter i ubebygd del gnr./bnr. 48/36
BFS 8 – Tangheia Nord	48/36	5 nye tomter i ubebygd del gnr./bnr. 48/36
BFS 13 – Kallarbergåsen Nord	48/90 og 48/178	4 (inkl. eksisterende bebyggelse):
BFS 14 – Kallarbergåsen Sør / Vormvik	51/1 og 51/11	4 (inkl. eksisterende bebyggelse):

3. prosent tillatt bebygd areal % BYA = 25 %, eksklusiv parkering på terreng, dog likevel maks. 325 m2 BYA, eksklusiv 2 parkeringsplasser
4. maksimal mønehøyde 9,0 m
5. bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak.
6. Før det gis tillatelse til fradeling av nye tomter i områdene BFS 8, BFS 13 og BFS 14, skal det legges frem dokumentasjon på at utformingen av den utvidede avkjøringen mot disse tomtene tilfredsstiller kravene i håndbok N100. Løsningen skal godkjennes av Statens Vegvesen.

For området BFS 16:
BFS 16 - Våje, Røyrmyrheia

1. Maksimalt tillatt bebygd areal: BYA = 385 m², ekskl. parkering på terreng, unntatt tomt 1,2,6-10,32,35,36,39,41-43 der maksimal tillatt bebygd areal BYA = 250 m², ekskl. parkering på terreng.
2. maksimal mønehøyde 9,0 m
3. bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak.

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS 1)

BKS 1 – Timmeråsen

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

1. Området kan brukes til boligformål / konsentrert småhusbebyggelse.

2. Ved den første søknaden om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av de tiltak som er nevnt i pbl. § 20-1 i målsatt situasjonsplan og / eller skisser.

3. I området kan det føres opp ett eller flere bygg med minst 3 boenheter per bygg, samt intern biloppstillingsplass og privat hageareal.

4. Konsentrert småhusbebyggelse skal i hovedsak oppføres som trehusbebyggelse, mens andre materialer kan være synlige i fasadene, for eksempel grunnmurer eller deler av fasadene i tegl, mur eller betong.

5. Taktekkingen skal ha en matt farge

6. **Krav til parkering for den enkelte tomt / område:**
   a. Det skal være 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet under 60 m² BRA og 2,0 biloppstillingsplasser per boenhet over 60 m² BRA.
   b. Parkeringsplasser organiseres som fellesplasser på tomta eller i sokkeletasje.
   c. Gangadkomsten fra minst én biloppstillingsplass per boenhet og fram til inngangsdøra skal være universelt utformet.

7. **Følgende krav til utnyttelse gjelder for den enkelte tomt:**

   a. tillatt med maksimal 6 boenheter
   b. prosent tillatt bebygd areal % BYA = 40 %, eksklusiv parkering på terreng
   c. maksimal mønehøyde 9 m
   d. bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak.

Garasjeanlegg for boligbebyggelse (BG 1)

BG 1 – Garasjeanlegg Våje, Røyrmyrheia

1. I området er det tillatt å bygge felles garasjeanlegg.
2. Maksimalt tillatt bebygd areal BYA=150 m².
3. Maksimal mønehøyde: 5,5 meter.

1.2 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF 1 – BFF 2)

1. Fritidsbebyggelse skal i hovedsak oppføres som trehusbebyggelse, mens andre materialer kan være synlige i fasadene, for eksempel grunnmurer eller deler av fasadene i tegl, mur eller betong.
2. Taktekkingen skal ha en matt farge.

BFF 1 – Tangen Nord

1. samlet tillatt bebygd areal på 150 m2 BYA (eksklusiv parkeringsareal)
2. maksimal mønehøyde 6,0 m
3. bygningene skal ha saltak

BFF 2 – Kallarbergåsen

1. Her kan det oppføres inntil 4 hytter. Ved søknad om fradeling av tomter og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av tiltak i målsatt situasjonsplan og tegninger som viser tomteinndeling, bygningers plassering, atkomst og parkering.
2. Adkomst til dette området løses gjennom og i sammenheng med nye veier til boligområdet BFS13
3. samlet tillatt bebygd areal per tomt er 150 m2 BYA (eksklusiv parkeringsareal)
4. maksimal mønehøyde 6,0 m
5. bygningene skal ha saltak

1.3 Forretning (BF)

BF 1 – Forretning Engene

1. Ved søknad om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av tiltakene ved målsatt situasjonsplan og / eller skisser.
2. Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.
3. Det skal minimum være tilgjengelig 1 parkeringsplass per 25 m2 BRA forretningsareal. I tillegg skal det være lasteareal for vare- og lastebil.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for denne tomten:

- maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 100 % inklusive gangareal, atkomst, parkering og uteoppholdsareal.
- maksimal mønehøyde: 12,5 meter.
- Bygningene skal ha saltak med møneretning i hovedregel nord-sør eller vinkelrett på dette. Bygg skal tilpasses eksisterende bygninger i området.

1.4 Tjenesteyting

Privat eller offentlig tjenesteyting (BOP 1 – BOP 3)

BOP 1 - Vegarheim

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

1. Området kan brukes til lokaler for ulike organisasjoner, selskaper, ulike arrangementer med tilhørende parkering, idrettsaktiviteter og lignende.
2. I områdene BOP 1 og BOP 2 skal det til sammen opparbeides minst 50 parkeringsplasser for å dekke behovet ved arrangementer / selskaper. Herav minst 2 HC parkeringsplasser.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for området:

- maksimalt tillat bebygd areal BYA = 500 m2, eksklusiv parkering på terreng og opparbeidet uteareal
- maksimalt tillatt mønehøyde = 10,0 m
- bygningene skal ha saltak

BOP 2 – Parkering Vegarheim

1. Området kan brukes for parkering og uteområde tilknyttet aktiviteter og arrangementer på Vegarheim og/eller Motorcrossklubben.
2. I områdene BOP 1 og BOP 2 skal det til sammen opparbeides minst 50 parkeringsplasser for å dekke behovet ved arrangementer / selskaper. Herav minst 2 HC parkeringsplasser.

BOP 3 -Tangen grendehus

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

1. Området kan brukes for lokaler for ulike frivillige organisasjoner, selskaper, ulike arrangementer etc.
2. Det skal opparbeides minst 1 parkeringsplass per 20 m2 BYA.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for området / tomta:

1. prosent tillatt bebygd areal % BYA = 25 %, eksklusiv parkering på terreng, dog likevel maks. 325 m2 BYA, eksklusiv parkeringsplasser
2. maksimal mønehøyde 9,0 m
3. bygningene skal ha saltak eller valmtak

Barnehage (BBH)

BBH – Barnehage Blåbærtuna - Grasåslia

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

1. Området kan brukes til barnehage med tilhørende utearealer og lekearealer.
2. Krav om parkering: se bestemmelse til parkeringsområde SPP3.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for området / tomta:

- maksimalt tillat bebygd areal BYA = 750 m2 BYA
- maksimalt tillatt mønehøyde = 9,0 m
- minste uteoppholdsareal MUA = 4 x leke-/oppholdsareal innendørs
- takvinkel skal være mellom 0 og 40 grader

1.5 Fritids- og turistformål

Campingplass (BC)

BC1 – BC 6 - Campingplass Våje

1. Området skal nyttes til campingplass for telt, campingvogner, bobiler og liknende.
2. På oppstillingsplass er det tillatt med:
   a. Takoverbygg over vogn eller bobil, samt platting, terrasse, spikertelt, rekkverk, levegg.
   b. Maksimal størrelse spikertelt, BYA = 24 m²
   c. Maksimal størrelse platting/terrasse, BYA = 30 m² og maksimal høyde over planert terreng 0,5 meter.
   d. Rekkverk på terrasse skal ikke være høyere enn 70cm over gulv/terrasse
   e. Levegger med største tillatte høyde over planert terreng 1,8m. Levegger bør ha lysåpning/vindu på minimum 70 % av den delen av veggen som er mer enn 1m over bakken.

3. Takoverbygg over vogn/bobil, eller spikertelt, krever tillatelse til tiltak.
4. Minste avstand mellom boenheter med tilhørende fortelt eller platting på oppstillingsplassene er 4 m (2 meter på hver oppstillingsplass). Dersom det plasseres bil på oppstillingsplassen skal denne stå minst 1 meter fra naboinstallasjon og vegkant.
5. For boenheter med søknadspliktige tiltak (takoverbygg over vogn/bobil, eller spikertelt) på oppstillingsplassene, skal avstand til nærmeste boenhet være minimum 8 m, med mindre tiltaket utføres med branncellebegrensende bygningsdeler (EI30).

Leirplass (BLP)

BLP1 – Leirplass og korttidscamping Våje (telt, vogn, bobil)

1. Området er korttids oppstillingsplass for telt, vogner, bobiler o.l.
2. Minste avstand mellom boenheter er 4 m.
3. Det tillates ikke varige konstruksjoner og tiltak i området, som oppføring av bygg/konstruksjoner, anlegg av veier/grøfter eller lignende.

1.6 Råstoffutvinning

Steinbrudd / masseuttak (BSM)

BSM 1 og BSM 2 - Steinbrudd og masseuttak Rambergstea

1. For steinbruddområdene BSM 1 og BSM 2 kreves det driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning. Søknaden om konsesjon skal inneholde driftsplan, avslutningsplan, garanti for opprydding m.m. i henhold til direktoratets krav. Driftskonsesjonen skal være godkjent før arbeider på området påbegynnes.
2. I områdene BSM 1 og BSM 2 kan det foretas uttak, knusing, transport og lagring av steinmasser ifølge godkjent driftskonsesjon.
3. Innenfor område avsatt til steinbrudd er det tillatt å bygge nødvendige midlertidige anleggsveier og varige traktorveier, sette opp nødvendige byggverk tilknyttet til driften, gjerder o.a. for nødvendig sikring under og etter uttak av masser, og å ta ut og lagre masser i henhold til godkjent driftskonsesjon.
4. Støy fra virksomheten skal ligge innenfor rammer beskrevet i *'Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442'.*
5. Områdene må gis en sikker terrengmessig utforming i forhold til natur og miljø. Uttaksområdene med bruddkanter, driftsveier og bygninger, lagrede masser og parkerte eller hensatte anleggsmaskiner, må tilpasses omgivelse og sikres jf. plan- og bygningsloven. Under driftsperioden skal de deler av masseuttaket som kan medføre fare for mennesker eller husdyr, holdes forsvarlig sikret. Uttaksområdet skal være sikret slik at det utilgjengelig for allmennheten. Det bør benyttes viltgjerder eller tilsvarende mot bruddkant og settes opp skilt med informasjon.
6. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.
7. Støy, støv og annet utslipp i forbindelse med uttaket, må ikke være til ulempe for grunnvannsforekomster, vassdrag og tilliggende områder. Forurensning må til enhver tid ligge innenfor *Forskrift om begrensning av forurensning* som er fastsatt av klima- og miljødepartementet.
8. Bygninger og tiltak (med unntak av nødvendige sikringstiltak) skal opphøre/fjernes samtidig med at steinbrudds virksomheter avsluttes.
9. Etter at driftstiden er ute, skal arealene tilbakeføres til landbruksformål i samsvar med avslutningsplan som skal inngå som del av driftskonsesjon. Veianleggene skal som standard ha minimumskravene til veiklasse 7 jfr. landbruks- og matdepartementets normaler for landbruksveier.
10. Tilbakeføring/revegetering skal være fullført senest 1 år etter avsluttet drift.

1.7 Næringsbebyggelse

Næringsbebyggelse (BN)

Generelle bestemmelser næringsbebyggelse

1. Tomter og utomhusarealer inkl. parkering skal være universell utformet. Det inkluderer også et nødvendig antall HC parkeringsplasser.
2. Det skal minimum være tilgjengelig 1 parkeringsplass per 25 m2 BRA næringsareal. I tillegg skal det være lasteareal for vare- og lastebil.
3. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det er planlagt avsatt areal og løsning for varelevering og lokalisering av svingplan for semitrailer.
4. Interne veger og parkeringsplasser skal bygges og ferdigstilles samtidig med øvrig utbygging.
5. Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.

BN 1 – Rambergstea

1. Det gjelder krav om detaljregulering for næringsområdet BN1 (Rambergstea). Før utbygging kan finne sted i dette området skal det utarbeides og godkjennes detaljreguleringsplan inkludert støyanalyse og vurdering av reell fare for snøskredd og steinsprang innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang som også vises i kommuneplanen for Vegårshei.
2. Området BN 1 kan brukes som trialbane inntil det foreligger godkjent detaljreguleringsplan for BN 1.
    a. Mest mulig av vegetasjonen på trialbanen skal beholdes for å dempe innsyn og støyspredning
    b. Fellesstart er ikke tillatt og maksimalt antall kjøretøyer som kjører samtidig skal ikke overstige 5.
    c. På området skal det kun benyttes kjøretøyer beregnet på trial med motorstørrelse inntil 250 ccm.

BN 2 og BN 3 (Butangen og Leirodden)

1. det er ikke tillatt med næringsvirksomheter som kan være plagende eller støyende for beboere i området.
2. maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 100 % inklusive gangareal, atkomst, parkering og uteoppholdsareal.
3. maksimal mønehøyde: 12,5 meter.

Bensinstasjon (BV)

BV 1 – Bensinstasjon / vegserviceanlegg

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av områdene / tomtene:

1. Området kan benyttes til bensinstasjon, verksted og veiserviceanlegg.
2. Følgende krav til utnyttelse gjelder for området / tomta:
   a. maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 650 m2 BYA, eksklusiv parkering på terreng
   b. maksimalt tillatt mønehøyde = 10 m
   c. takvinkel skal være mellom 0 og 30 grader

3. Det skal opparbeides minst 1 biloppstillingsplass per 50 m2 bebygd areal (BYA)
4. Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.

1.8 Idrettsanlegg

Generelle bestemmelser (idrettsanlegg)

1. Området skal så langt det er mulig være universelt utformet.
2. Bygg, anlegg og konstruksjoner som gagner formålet kan oppføres i området.
3. I tillegg kan det for både sommer- og vinterbruk oppføres/anlegges bygg, anlegg og konstruksjoner som gagner det generelle friluftslivet for allmennheten, mosjonister og publikum ved idrettsaktiviteter og andre brukere av anleggene / området, og som passer i lag med idrettsanleggsformålet og det sosiale samværet som her naturlig hører til.

Nærmiljøanlegg (BNA)

BNA 1 – Nærmiljøanlegg Tangen
Ingen bestemmelser

Motorsportanlegg (BMA)

BMA 1 – Motorsportanlegg Rambergstea

1. Det skal ikke være støyende aktivitet i tiden mellom kl. 22 og 07.
2. Fellesstart er ikke tillatt og maksimalt antall kjøretøyer som kjører samtidig skal ikke overstige 5.
3. På området skal det kun benyttes kjøretøyer beregnet på trial med motorstørrelse inntil 250 ccm.

Skytebane (BSK)

BSK 1 - Pistolbane Rambergstea
1.Det skal ikke være støyende aktivitet i tiden mellom kl. 22 og 07.

BSK 2 - Skytebane Rambergstea

1. Det skal ikke være støyende aktivitet i tiden mellom kl. 22 og 07.

1.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

Energianlegg (BE)

BE 1 – Trafo ved Engene
Ingen bestemmelser

BE 2 – Trafo Grasåslia
Ingen bestemmelser
Vann- og avløpsanlegg (BVA)

BVA 1 - Ved Ubergsbru
1. Området skal brukes til vann- og avløpsanlegg og kommunalteknisk lager
2. Maksimalt tillatt mønehøyde = 7,0 m
3. På området skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser i garasje/carport eller på terreng, hvorav den ene på terreng skal være stor nok til at den kan benyttes av stor lastebil

BVA 2 - Grasåslia
1. Området skal benyttes til høydebasseng for kommunens vannforsyningsanlegg og kan i tillegg brukes til avløpsanlegg og kommunalteknisk lager
2. maksimalt tillatt mønehøyde = 7,0 m
3. På området skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser i garasje/carport eller på terreng, hvorav den ene skal være stor nok til at den kan benyttes av stor lastebil

BVA 3 - Svinvika
1. Området skal brukes til kloakkrenseanlegg og kommunalteknisk lager
2. maksimalt tillatt mønehøyde = 7,0 m
3. På området skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser i garasje/carport eller på terreng, hvorav den ene skal være stor nok til at den kan benyttes av stor lastebil

BVA 4 – Ubergsmoen
1. Området skal brukes til kloakkpumpe

Avløpsanlegg (BAV)

BAV 1 – BAV 2: Avløpsanlegg Våje / Røyrmyrheia boligområde
I området er det tillatt å bygge felles privat eller offentlig avløpsanlegg.

Renovasjonsanlegg (BRE)

BRE 1 – renovasjonsanlegg Fidalen
BRE 2 og BRE 3 - renovasjonsanlegg Våje boligfelt
I områdene BRE 1, BRE 2 og BRE 3 er det tillatt å sette opp renovasjonsbu. Adkomst til bygget på tomta, og utforming av bygget, skal tilfredsstille krav til universell utforming. I området BRE3 kan det i tillegg lages vendehammer til renovasjonsbil.

Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)
BKT 1: Øvrige kommunaltekniske anlegg Fidalen
Ingen bestemmelser

BKT 2: Målestasjon for kalkingsanlegg, Storelva
Fysiske tiltak og installasjoner i forbindelse med kalkingen av Storelva tillates i området

Annen særskilt angitt bebyggelse (BAS)

BAS 1-BAS 3 - sanitærbygg og avfallsbu Våje
1. Område for sanitærbygg og avfallsbu med tilhørende adkomst.
2. Maksimal prosent tillatt bebygd areal % - BYA = 75 %, eksklusiv parkering
3. Maksimal mønehøyde 5,5m (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).

1.10 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal (BUT)

BUT 1-BUT 2 - Felles Uteopphold Våje camping:
1. Området skal nyttes til felles uteopphold.

Lekeplass (BLK)

BLK 1 – BLK 3: Lekeplass boligfelt Timmeråsen
BLK 4: Lekeplass Engene
BLK 5 – BLK 7: Lekeplass boligfelt Våje/Røyrmyrheia
BLK 8 – BLK 12: Lekeplass boligfelt Grasåslia

For områdene BLK 1 – BLK 12 gjelder:
1. Lekeplass skal opparbeides med godkjente lekeapparater, og tilrettelegges for et variert leketilbud med ulike underlag tilpasset universell utforming og tilgjengelighet for alle. Lekeplass BLK6 (Våje) skal ha område for akebakke.

2. Det kan settes opp gjerde med høyde inntil 1 m, hekk med høyde inntil 1,5 m eller lignende for fysisk å avgrense lekeplassen.

1.11 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Generelle bestemmelser (kombinert bebyggelses- og anleggsformål)
1. Tomter og utomhusarealer inkl. parkering skal være universell utformet. Det inkluderer også et nødvendig antall HC parkeringsplasser.
2. Interne veger, parkeringsplasser, gangareal og andre utomhusarealer skal bygges og ferdigstilles senest samtidig med opparbeidelse av tomtene.

Bolig/forretning/kontor BKB 1 – BKB 4

BKB 1 – BKB 4 - Bolig/forretning/kontor Engene

Generelle bestemmelser (bolig / forretning / kontor)

1. Ved søknad om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av tiltakene ved målsatt situasjonsplan og / eller skisser.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det er planlagt avsatt areal og løsning for varelevering og lokalisering av svingplan for semitrailer.
3. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal støynivået på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk og ved eiendomsgrense ikke overskride 55 L_{den}.

4. Kommunen kan nekte fradeling av tomt til- og/eller godkjenning av tiltak som vil medføre at bare en mindre del av tillatt byggeareal og tillatte byggehøyder i et område blir utnyttet.
5. Innenfor områdene BKB 1 - 4 er det tillatt etablert forretninger, verksted, kontor og håndverksbasert handel med mulighet for boenheter i andre etasje (og eventuelt over).
6. I området BKB 4 tillates også ren boligbebyggelse, dvs. med boligformål også i 1. etasje.
7. Dersom det etableres boliger i dette området, skal det avsettes tilstrekkelig lekeareal eller opparbeides det tilliggende lekeareal BLK 4

Følgende krav til utnyttelse gjelder for den enkelte tomt:

1. maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 100 % inklusive gangareal, atkomst, parkering og uteoppholdsareal.
2. maksimal mønehøyde: 12,5 meter.
3. minste uteoppholdsareal MUA per boenhet = 20 m2
   - dette tallet er eksklusiv den tilgang boenheten har til egne områder avsatt til lekeplass
   - halvparten av MUA nevnt over kan være ikke overbygd del av terrasse og/eller takterrasse
4. mindre tilbygg og endringer i eksisterende bygninger kan likevel utføres med mønehøyder og utforminger som for eksisterende bygninger

Følgende krav til parkering og varelevering gjelder for den enkelte tomt:

1. Foruten den tilgang den enkelte tomt har til felles parkeringsplasser skal minst følgende antall parkeringsplasser opparbeides på den enkelte tomt:
   a. 1 parkeringsplass per 25 m2 BRA forretningsareal
   b. 1 parkeringsplass per kontorplass for kontorareal
   c. 1 parkeringsplass per 100 m2 BRA lagerareal
   d. 4 parkeringsplasser per verkstedarbeidsstasjon, 1 parkeringsplass per 25 m2 BRA forretningsareal og 1 parkeringsplass per ansatt for verkstedarealer
   e. 1 parkeringsplass per boenhet mindre enn 50 m2 BRA, 1,5 parkeringsplass per boenhet 50-85 m2 BRA og 2 parkeringsplasser per boenhet større enn 85 m2 BRA. Maks 1 parkeringsplass per boenhet kan, der forholda etter kommunens skjønn ligger til rette for det, etableres i carport / garasje.

2. Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.

Følgende funksjons- og kvalitetskrav gjelder for bygninger / tiltak:

1. Det skal tilrettelegges for universell utforming / tilgjengelighet for alle, både utomhus og innomhus. Aktuelle tiltak skal gå frem av søknad om tillatelse til tiltak.

2. Atkomst fra biloppstillingsplass eller gateplan til bygningenes inngangsparti skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle / være universelt utformet.
3. Alle bygninger og etasjer skal utformes etter prinsippet om universell utforming i tråd med gjeldende forskrifter.

Industri/lager på Fidalen IL 1 –IL 5

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

1. Områdene kan nyttes til industri/lager. «Industri» omfatter produksjons- og håndverksbedrifter, verksteder mv. Innenfor områdene kan det også tillates forretnings- og kontorformål i del av bygningen og som har sammenheng med reguleringsformålet, eller på annen måte er knyttet til slik virksomhet.
2. Etablering av støykrevende-, forurensende (luft/vann/grunn) og/eller brann- og eksplosjonsfarlig industri, som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende områder, tillates ikke.
3. Innenfor området kan arealutnyttelsen tilpasses og oppdeles mellom industri/lager, etter behov.
4. Tomtegrenser på det planlagte industriområdet fastsettes av kommunen.
5. Områdene (utearealene) skal være universelt utformet.

6. Kontinuerlige støykilder som vifter, avsug, port åpner og lasteplass for lastebil eller andre støyende aktiviteter må i størst mulig grad plasseres på østsidene av industribyggene.
7. Støyende virksomhet innenfor næringsområdene kan bare foregå i tidsrommet 06.00 til 18.00 på hverdager og fra 08.00 til 13.00 på lørdager.
8. Virksomheter som skal etablere seg innenfor området må gjøre vurderinger av støyutslipp som viser at de ikke overskrider gjeldende støygrenser (retningslinje T-1442). Samlet tillatt utslipp fordeles mellom virksomhetene som etablerer seg innenfor områdene IL1 – IL5. I den grad det er aktuelt, skal man ta hensyn til at støyutslippet kan være forskjellig i ulike retninger, slik at gjeldende støygrenser overholdes ved naboer.
9. Tekniske installasjoner for energiforsyning og vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor planområdet.
10. Det skal gjøres vurderinger av overvannshåndtering og behov for fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng før utbygging av områdene tar til. Det er tillatt å etablere fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng for overflatevann innenfor alle arealformålene innenfor planområdet.
11. Alt avfall innenfor næringsområdene skal oppbevares i innelukkede konteinere eller i særskilte bygninger. Avfall som pga. volum eller av andre årsaker må lagres ute, skal skjules med tett og tilstrekkelig høyt gjerde.
12. Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner (telt, halvtekker etc.) innenfor næringsområdene skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for området / tomta:

1. maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 80 %
2. maksimalt tillatt mønehøyde = 16,0 m (beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen.)
3. maksimalt tillatt gesimshøyde = 12,0 m (medregnet eventuell parapet)
4. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,5 meter over den tillatte bygningshøyden.
5. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet.

Følgende krav til parkering gjelder for området / tomta:

1. Industri- og lagerbebyggelse skal ha minimum 1,0 parkeringsplass pr 50 m 2 bruksareal.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISKE INFRASTRUKTUR

Generelle bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1. Kjøreveg, gangveg, fortau og parkering skal være ferdig opparbeidet frem til tomt før nye tilliggende bygninger kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

2.1 Vei

Vei (SV)
Ingen bestemmelser

Kjørevei (SKV)

1. Formålet skal brukes som kjøreveg og adkomst til boligtomter. Området skal ha en teknisk utforming med høg bruksverdi for kjøretøy opp til klasse L, samtidig som trafikksikkerheten skal være høy for myke trafikanter.
2. Det skal være fartsdempende elementer i vegbanen forbi formålsteiger BLK 1, 2, 3 (lekeplasser boligfelt Timmeråsen).
3. Det er tillatt å bruke snuplass nord i boligfelt BFS 6 (Timmeråsen) til opplasting av tømmer. Tømmer skal ikke lagres i snuplassen.
4. Det skal være fast dekke og gatelys på alle nye veger i boligfelt (BFS 6) Timmeråsen og BFS 9 (Grasåslia).

Fortau (SF)
Formålet skal brukes som fortau for myke trafikanter.
Ingen bestemmelser.

Gang-/sykkelvei (SGS)
Ingen bestemmelser

Gangvei/gangareal (SGG)

SGG 1 – SGG 2 – gangvei Våje camping

1. Gangveger kan opparbeides i en bredde på 3m innen formålet.
2. SGG2 er kjørbar gangveg der det er tillatt å kjøre til oppstillingsplassene.

SGG 3 - gangvei industriområde Rambergstea
Ingen bestemmelser

SGG 4 og 5 – gangvei boligfelt Våje
Ingen bestemmelser

Annen Veigrunn – teknisk anlegg (SVT)
SVT er regulert til områder for annen veggrunn – tekniske anlegg. Områdene skal nyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag mv.

Annen Veigrunn – Grøntareal (SVG)
SVG er regulert til områder for annen veggrunn – grøntareal. Områdene skal benyttes til vegrelaterte anlegg som grøft, fylling, skjæring, overvannshåndtering, siktsoner og snøopplag.

2.2 Kollektivknutepunkt

Kollektivholdeplass (SKH)

SKH 1 – kollektivitetsholdeplass Engene
Ingen bestemmelser

2.3 Parkering

Parkering (SPA)

SPA 1 og SPA 2 – Parkering camping Våje
Ingen bestemmelser

Parkeringsplasser (SPP)

SPP 1 og SPP 2 - Engene
1. Parkeringsplasser er felles for områdene BKB1 og BF1

SPP 3 - Parkeringsplasser Barnehage Grasåslia
1. Det skal opparbeides / være tilgang til minst 20 parkeringsplasser, herav minst 2 HC parkeringsplasser

SPP 4 – Parkeringsplasser Fidalen
1. Område for offentlig parkering. Området tillates ikke benyttet til lagring.

2.4 Trase for tekniske infrastruktur

Overvannsnett (SOV)

SOV1 – Overvannsnett Timmeråsen
Formålet skal brukes for lukket bekketrasé i grunnen, der denne avviker fra byggeområder ellers.

3. GRØNNSTRUKTUR (G)

Grønnstruktur (G)

1. Områdene skal være en buffer mellom ulike formål.
2. Områdene kan skjøttes og pleies i samråd med kommunen.
3. Områdene skal ikke snahogges.
4. Innenfor områdene kan det anlegges sti og/eller gang-/sykkelveg.
5. Det er ikke tillatt med noen form for lagring av utstyr eller materialer m.v. innenfor områdene.
6. I områdene o_L2 og GN, vest for industriområde IL1 kan det tilrettelegges for en bru/overgang over Fidalsbekken.

Naturområde (GN)

1. Formålet skal brukes til kantvegetasjon langs vassdrag. Området skal ha et urørt preg.
2. Tiltak er tillatt som øker bruksverdien av området som naturlig biotop. Herunder oppsetting av gjerde.
3. Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon eller gjennomføre terrenginngrep.

Turvei (GT)

Ingen bestemmelser

Badeplass/-område (GB)

Formålet skal brukes til badeområde på land, med tilhørende anlegg.

GB 1 - badeplass Timmeråsen og GB 2 - badeplass campingsplass Våje

1. Tiltak i områdene GB 1 og GB 2 er tillatt, som øker bruksverdien av området til bading og relaterte aktiviteter. Herunder fjerning av naturvegetasjon i nødvendig omfang, anlegning av bruksplen, oppfylling av sandstrand, korrektur av strandlinje, oppsetting av møbler (skiftebod, sitteplasser, søppelstativ, sykkelstativ, badebrygge). Det er også tillatt å bygge VA-anlegg (pumpestasjon, hydrofor, m.fl.) med tilknyttet WC.
2. Det er ikke tillatt å etablere bygg over BYA=12 m².

4. FORSVARET

Ingen bestemmelser

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Generelle bestemmelse

1. Det kan foretas hogst og rydding av busk og kratt ihht. levende skog standarden.

5.1 LNFR (L)

Landbruksformål (LL)

1. Skogen (landbruksformål) i området mellom boligområdet BFS 9 og pelsdyranleggene skal ikke hogges så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift. Den fungerer som buffersonen mellom revegården og boligfeltet BFS 9.
2. I områdene o_L2 og GN, vest for industriområde IL1 kan det tilrettelegges for en bru/overgang over Fidalsbekken.

Friluftsformål (LF)

1. Formålet skal brukes til nærrekreasjonsområde for tilliggende bebyggelse. Området skal ha et naturlig, vegetert preg
2. I områder med friluftsformål er det tillatt å anlegge stier og andre tiltak som gagner utøvelse av friluftsliv og rekreasjon.
3. I områder med friluftsformål skal eksisterende vegetasjon bevares mest mulig. I noen områder (Fidalen, Rambergstea) skal det ha en avskjermingseffekt.

Kombinert formål: landbruksformål/ steinbrudd og masseuttak (LL-BSM)

1. LL-BMS er regulert til privat område for landbruksformål/steinbrudd og masseuttak. Området kan nyttes som driftsvei i forbindelse med landbruket samt som midlertidig driftsvei for pukkverket.
2. Sikringsgjerder o.l. mot uttaksområdet tillates innenfor området. Disse skal ikke være til hinder for kjøring med landbruksmaskiner.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Småbåthavn (VS)

VS 1 - Småbåthavn Våje

I småbåthavna kan det legges ut flytebrygge forankret i fjell eller betongfundamenter på land.

VS 2 - Småbåthavn Nordli

Ingen bestemmelser

VS 3 - Småbåthavn Orodden
Ingen bestemmelser

VS 4 – Småbåthavn Tangen
Ingen bestemmelser

Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VNS)
Formålet skal brukes opprettholdelse av et naturlig tjern / bekk. Området skal ha et urørt preg.

VNS 1 – Nordbråttjenn
1. Tiltak er tillatt som øker bruksverdien av området som naturlig biotop.
2. Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon eller gjennomføre terrenginngrep i sjøbunnen

VNS 2 – Bekk Nordbråttjenn – Storelva
Ingen bestemmelser

VNS 3 – Bekk Fidalen
Ingen bestemmelser

Friluftsområde i vassdrag (VFV)

VFV 1 – Storelva
Ingen bestemmelser

VFV 2 – Songå
Ingen bestemmelser

VFV 3 – Ubergsvann, Våjekilen, Kleivekilen
Ingen bestemmelser

Badeområde (VB)
Formålet skal brukes til badeområde i vann, med tilhørende anlegg.

VB 1 – VB 3 - Badeområder Våje camping
1. I området er det tillatt å mudre og opparbeide sandstrand.

VB 4 - Badeområde Nordli
Ingen bestemmelser

VB 5 – Badeområde Timmeråsen
1. Formålet skal brukes til badeområde i vann, med tilhørende anlegg.
2. Tiltak er tillatt, som øker bruksverdien av området til bading og relaterte aktiviteter. Herunder fjerning av naturvegetasjon i nødvendig omfang, oppfylling av sandstrand, korrektur av strandlinje, fortøyning av badebrygge, fjerning av farlige gjenstander (steiner etc).

7. HENSYNSSONER

7.1 Sikringssoner

H140 Sikringssone frisikt

1. Hensynssonen skal brukes til å sikre fri sikt i kryss.
2. Innenfor sikringssone frisikt skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates dersom denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

H190 Annen sikringssone, flomvei

1. Hensynssonen skal brukes til å sikre skadefri styring av flomvann i bekken i planområdet.
2. Det er ikke tillatt å etablere flomhindringer i form av bygninger, anlegg eller terreng.
3. Overordnet teknisk plan skal dokumentere kapasiteten, som flomvegen gjennomgående vil ha. Valg av overflatemateriale og motstanden mot flomerosjon dokumenteres.

7.2 Støysoner

H220_1 Støysone motorsport/næringsareal Rambergstea 55dBA

Innenfor støysone motorsport (55dBA), kan det ikke oppføres bygninger beregnet for permanent opphold for mennesker eller dyr.

H220_2 Støysone skytebaner Rambergstea

Innenfor avmerket støysone 60 dB rundt skytebaner kan det ikke oppføres bygninger beregnet for permanent opphold for mennesker eller dyr.

H220_3 Støysone industriområde Fidalen 50-55dB

H220_4 Støysone industriområde Fidalen 55-65dB

H220_5 Trafikkstøysone Engene 55dB

Dette gjelder gul sone iht. '*retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)*' hvor det ikke er tillatt å føre opp bygninger for beboelse eller for annen varig opphold for mennesker, eller etablere uteoppholdsareal for samme bruk med mindre det gjøres tiltak for dempe vegtrafikkstøyen til akseptabelt nivå.

7.3 Faresoner

Faresone ras- og skredfare (H310)

H310_1 Faresone ras- og skredfare Rambergstea
Aktsomhetsområde for ras- og skredfare er vist på plankartet (H310_1). Før utbygging kan finne sted i dette området skal reell fare for snøskred og steinsprang vurderes og kartlegges.

H310_2 Faresone skredfare Våje camping
H310_3 Faresone skredfare Våje camping
H310_4 Faresone skredfare Våje camping

Hensynssone for skred er vist på plankartet. Før utbygging kan ta til innenfor fareområdene **H310_2, 3 og 4,** skal sikringstiltak som beskrevet i Multiconsult sin skredvurderingsrapport (Multiconsult, Espen Roe, 03.01.2017, kapittel 8 og 9) være utført.

Faresone flomfare (H320)

H320 - Faresone flomfare

1. Hensynssone flom er vist på plankartet med skravur. Hensynssonen viser 200-årsflom med 20% klimapåslag + 30 cm. sikkerhetsmargin. Flomhøyder vises i flomrapporten fra Sweco *(Flom- og vannlinjeberegning i planområde Ubergsmoen, Vegårshei kommune, september 2015).* Tiltak i flomsonen kan tillates hvis det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i gjeldende tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

2. Innenfor flomfaresonen i campingområdet Våje BC 1 – BC 6 skal det utarbeides plan for evakuering jamfør rekkefølgekrav 9 i disse bestemmelsene.

Faresone skytebaner (H360)

H360_1 Faresone skytebaner
1. Eksisterende vegetasjon i landbruksområdene innenfor fareområdet skal bevares

H360_2 Faresone pistolbane
1. Sikringssonens avgrensning skal vises med skilt i terrenget.
2. Når skyting ikke pågår, kan fareområdene anvendes som landbruksområder. Det kan ikke oppføres bygninger, anlegg og lignende eller plantes trær og lignende i områdene dersom disse kommer i konflikt med skytebanene.

Faresone Høyspenningsanlegg og -kabler

H370_1 Faresone høyspenningsanlegg og - kabler

1. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger, konstruksjoner eller anlegg i hensynssonen rundt elektriske anlegg. Unntak er tiltak som er nødvendig for fremføring av strøm (nettstasjoner ol.).

7.4 Sone med angitte særlige hensyn

Hensynssone landbruk (H510)

H510 Hensynssone landbruk

1. Nytt boligområde BFS 7 skal ikke bygges ut med nye tomter så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift
2. Tomtene 39, 40, 41, 42, 43 og 44, lekeplass BLK 12 og tilliggende infrastruktur) i boligområdet BFS 9 (Grasåslia) skal ikke bygges ut så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift
3. Skogen (landbruksformål) i området mellom boligområdet og revegården skal ikke hogges så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift. Den fungerer som buffersonen mellom revegården og boligfeltet BFS 9.
4. Støyende anleggsarbeid (for eksempel sprenging, skyting, gravearbeid, steinarbeid, lysforurensning fra gatelys etc.) innenfor hensynssone landbruk:
    a. Kan ikke utføres i valpeperioden (april til og med juni)
    b. Må gjøres i samarbeid med eieren av landbruksdrift

Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)

H560_1 Hensynssone bevaring naturmiljø Timmeråsen

1. I området H560_1 markert med hensynsone bevaring naturmiljø skal utforming og anlegning av tiltak, som veg, badeplass, boligbebyggelse m.v. være slik at arealenes funksjon for ev. trua og sårbare arter, og status for viktige naturtyper og vannmiljø opprettholdes eller forbedres.
2. Terrengtiltak/-inngrep skal utformes i samråd med kvalifisert biologisk fagmiljø og Fylkesmannens miljøvernavdeling.

H560_2 - Hensynssone bevaring naturmiljø - Tangen

1. Område H560_2 ved Tangen er et naturvernområde (våtmark/fugleområde). Det er ikke tillatt med byggetiltak i dette området. Terrengtiltak/-inngrep skal utformes i samråd med kvalifisert biologisk fagmiljø og Fylkesmannens miljøvernavdeling.

7.6 Båndleggingssone

Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (H710)

H710 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
Det gjelder krav om detaljregulering for næringsområdet BN1 (Rambergstea). Før utbygging kan finne sted i dette området skal det utarbeides og godkjennes detaljreguleringsplan inkludert støyanalyse og vurdering av reell fare for snøskred og steinsprang innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang angitt på kommuneplanens arealdel.

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

H730_1 Båndlegging etter lov om kulturminner
Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730_1 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

H730_2 Båndlegging etter lov om kulturminner
På grunn av et løsfunn (kulturminne) i område H730_2, er inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor hensynssone H730_2 ikke tillatt uten samråd med regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

8. BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL § 12-7 nr. 1)

8.1 *Midlertidig anlegg- og riggområde (ANL1 - ANL2)*

Det tillates midlertidig anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av gang- og sykkelbro over Storelva. Midlertidige anleggsområder opphører og går tilbake til underliggende formål ved ferdigstillelse av anleggsarbeidene. Ved ferdigstilt veianlegg trer den til enhver tid gjeldende regulering for disse områder i kraft. Områder brukt til midlertidig rigg- og anleggsområde skal istandsettes senest ett år etter at anlegget er avsluttet.

REGULERINGSPLAN UBERGSMOEN

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid:	**12.09.2014**
Behandlet av planutvalget (før høring)	**Sak 21/16, 23.08.2016**
1. gangs behandling i kommunen (kommunestyre):	**Sak 72/16, 06.09.2016**
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:	**10.09.2016 til 04.11.2016**
Behandlet av planutvalget (etter høring)	**Sak 3/2017, 17.01.2017**
2. gangs behandling i kommunen (vedtak):	**Sak 4/2017, 31.01.2017**

Vegårshei den 01.02.2017

Ordfører:

Kirsten Helen Myren

Kirsten Helen Myren

VEGÅRSHEI ORDFØREREN I

Planendringer

Vedtaksdato	Saksnr.	Endring	Vedtatt av
		Mindre endring: utvidelse masseuttak Rambergstea	Planutvalget