



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 23/16736-4
Saksbehandler Silje Utne Bjørke

Bygland kommune - Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 - Fråsegn til offentleg ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	26.09.2023	116/23

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 26.09.2023 sak 116/23

Møtebehandling

Representanten Andreas Arff fremmet følgende forslag:

Punkt 2,3,4 strykes

Nytt punkt 4:

Nytt pkt: Fylkesutvalget forutsetter at dyrket mark skal ivaretas på en hensiktsmessig måte i det videre arbeid (gjennom flytting av jord til nytt areal eller forsterke jordsmonn på allerede dyrket mark)

Votering

Det ble foretatt punktvis votering.

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (FrP)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 3 ble fikk 4 mot 7 stemmer og falt (Ap, V, MDG)

Forslag fra FrP nytt punkt 4 fikk 2 mot 9 stemmer og falt (FrP, Janne Nystøl KrF)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 4a fikk 5 mot 6 stemmer og falt (Ap, MDG, V og Janne Nystøl KrF)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 4b fikk 5 mot 6 stemmer og falt (Ap, MDG, V og Janne Nystøl KrF)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 4c fikk 10 mot 1 stemme og ble vedtatt (FrP)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 4d fikk 10 mot 1 stemme og ble vedtatt (FrP)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 4e fikk 10 mot 1 stemme og ble vedtatt (FrP)

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 5 ble enstemmig vedtatt.

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 6 ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalget - vedtak

Pkt.1 Fylkesutvalet meiner forslag til kommuneplanen sin arealdel for Bygland 2023-2035 er eit godt bidrag for å utvikle Agder i tråd med Regionplan Agder 2030.

Pkt.2 Fylkesutvalet vil rose kommune for å ta ut om lag 21 000 dekar areal som var avsett til fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan. Dette er positivt med omsyn til klima og natur.

Pkt.3 Fylkesutvalet fremjar motsegn med bakgrunn i omsyn til dyrka mark når det gjeld følgende område:

- a) Næringsområde 68 Bø på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir avgrensa/flytta, og ikkje rårer ved dyrka mark.
- b) Kombinert bygg- og anleggsområde 93 Austadneset på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom areal med dyrka mark tas ut og blir tilbakeført til LNF-føremål.
- c) Bustadområde 98 Sandnes på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF-føremål.

Pkt. 4 Fylkesutvalet meiner at område med regionale og nasjonale viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli avsett med omsynssone i plankartet.

Pkt.5 Fylkesutvalet ber kommunen nyttiggjere seg faglege råd, anbefalingar og merknader i saksframstillinga.

Bygland kommune - Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 - Fråsegn til offentleg ettersyn

Fylkeskommunedirektøren sitt forslag til vedtak

Pkt.1 Fylkesutvalet meiner forslag til kommuneplanen sin arealdel for Bygland 2023-2035 er eit godt bidrag for å utvikle Agder i tråd med Regionplan Agder 2030.

Pkt.2 Fylkesutvalet vil rose kommune for å ta ut om lag 21 000 dekar areal som var avsett til fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan. Dette er positivt med omsyn til klima og natur.

Pkt.3 Fylkesutvalet fremjar motsegn til bustadområde 49 Grendi på grunn av omsyn til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.

Pkt.4 Fylkesutvalet fremjar motsegn med bakgrunn i omsyn til dyrka mark når det gjeld følgande område:

- a) Bustadområde 101 Vassend. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.
- b) Bustadområde 102 Frøysnes. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.
- c) Næringsområde 68 Bø på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir avgrensa/flytta, og ikkje rårer ved dyrka mark.
- d) Kombinert bygg- og anleggsområde 93 Austadneset på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom areal med dyrka mark tas ut og blir tilbakeført til LNF-føremål.
- e) Bustadområde 98 Sandnes på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF-føremål.

Pkt. 5 Fylkesutvalet meiner at område med regionale og nasjonale viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli avsett med omsynssone i plankartet.

Pkt.6 Fylkesutvalet ber kommunen nyttiggjere seg faglege råd, anbefalingar og merknader i saksframstillinga.

Vedlegg

Føresegn og retningslinjer

Konsekvensutgreiing

Plankart

Planomtale

Samandrag

Bygland kommune har lagt forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 ut på høyring og offentleg ettersyn. Agder fylkeskommune skal gi innspel til planforslaget.

Fylkeskommunedirektøren vil tilrå fylkesutvalet å gi råd og anbefalingar til kommunen i tråd med Regionplan Agder 2030, samt å fremje motsegn til fire bustadområde, eit næringsområde og eit kombinert bygg- og anleggsområde. Motsegna er føreslått for å vareta omsyn til dyrka mark og samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Saksopplysningar

Bygland kommune varsla i brev frå 07.07.23 høyring og offentleg ettersyn av planforslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035. Fylkeskommunen er gitt utsett høyringsfrist for å handsama saka i fylkesutvalet 26.09.23.

Kommuneplanen sin samfunnsdel har fem satsingsområde og tre gjennomgåande perspektiv som gir ein retning for den langsiktige utviklinga av kommunen, og kva for nokre satsingsområde kommunen skal prioritere.

Satsingsområde:

- Attraktive og livskraftige sentra og bygdelag
- Verdiskaping og berekraft
- Utdanning og kompetanse
- Kultur, idrett og friluftsliv
- Transport, kommunikasjon og samfunnstryggleik

Gjennomgåande perspektiv:

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplassar
- Folkehelse, levekår, likestilling, inkludering og mangfald
- Klima og miljø

Utover dette er arealstrategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel førande for vurdering av nye byggeområde. I planomtala er arealstrategiane samanfatta slik:

«Utviklinga av sentruma og bygdelaga har fokus på gode bustadområde og gode forbindingar til tenester og møteplassar for å skape inkluderande og aldersvenlege samfunn. Sikring av landbruksareal og naturområde med vatn og vassdrag tar i vare naturmangfald og avgrensar dei negative konsekvensane av klimaendringane. Prinsippa for lokalisering av arbeidsplassar bidrar både til å løfte Bygland med levande sentra og til å styrke kompetansemiljø og redusere transportbehov»

I planforslaget er det teke inn 56 innspel til ny arealbruk. Samtidig har kommunen teke ut store areal til fritidsbusetnad (omkring 21 000 daa) som er tilbakeført til LNF-føremål i planforslaget. I planforslaget blir satsingsområda og arealstrategiane følgt opp mellom anna ved å vidareføre to sentrum (Bygland og Byglandsfjord), leggje til rette for næringsutvikling, prioritere utbygging og transformasjon i og nær senterområda og ta vare på grønstruktur og dyrka mark. Folketalsnedgang, forvitring innan næringslivet, klimakrise og berekraft har vore viktige premisser for arbeidet med revisjonen av kommuneplanen.

Vurderingar

Planarbeidet råker ved fleire forhold som er omtalt i Regionplan Agder 2030. Fylkeskommunedirektøren sine vurderingar i saka er basert på følgande mål og føringar:

- *Lokalisere nye boliger og tjenestetilbud slik at flest mulig har gang- eller sykkelavstand til daglige gjøremål.*
- *Planlegge for et aldersvennlig samfunn.*
- *All utbygging skjer etter prinsippene om samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.*
- *Ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.*

Fylkeskommunedirektøren vil rose kommunen si avgjerd om å endre føremål på 21 000 dekar frå fritidsbusetnad til LNF-føremål. Kommunen har vurdert at det ikkje er ønskeleg med store områder til fritidsbusetnad på heia, og kommunen har store tomtereserve i gjeldande planar. Føremålsendringa vil vere med på å auke moglegheitene for å nå måla om reduksjon av klimagassutslepp.

Dyrka mark:

Bygland kommune har totalt 9375 dekar dyrka mark (fordelt mellom fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite). Dette utgjør 0,7 % av det totale arealet i kommunen. Talet på føretak som søker produksjonstilskot i jordbruket har vore positivt stabilt dei siste åra. Talet på dyrka mark i Agder har gått sterkt ned dei siste 15 åra. Kommunen er oppteke av å ta vare på dyrka mark. Som ein del av arbeidet med kommuneplanen har barn og unge spelt inn at det er viktig med ein styrking av landbruket.

Landbruksstrategi for Agder – verdiskaping gjennom jordbruk, skogbruk og øvrige næringer 2022-2024 (2022) har prioriterte satsingsområde som seier mellom anna at ein skal minimere nedbygging av dyrka jord. Eit av tiltaka som er satt er at ein skal prioritere jordvern i offentleg planarbeid og bevisstgjere om konsekvensen av nedbygging av dyrka jord. I tillegg har Agder fylkeskommune vedteke ein satsing på prosjektet Matregion Agder som har som mål å få til økt produksjon av mat i regionen.

Dyrka mark er ein nasjonal interesse. Staten har innskjerpa omsynet til dyrka mark for å unngå bruksendring. Seinast 16.06.23 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi kor målet for bruksendring av dyrka mark ble innskjerpa frå maksimalt 3000 dekar til maks 2000 dekar per år. Målet skal bli nådd innan 2030.

Tal i planomtala syner at dei nye byggeområda i planforslaget vil beslaglegge 55 dekar dyrka mark, av dette er 42 dekar fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren legg til grunn av utrekningane er henta frå siste versjon av plankartet. Byggeområda i gjeldande kommuneplan vil beslaglegge 130 dekar dyrka jord (104 dekar fulldyrka jord). Noko av dette arealet vil likevel ikkje vere mogleg å ta i bruk, da det kan bestå

av små fliker og restar av byggeområde som ikkje kan nyttast. Tala gir likevel ein peikepinn, og dersom planslaget blir veke slik det nå ligg føre vil 185 dekar dyrka jord potensielt kunne bli bygd ned. Dyrka mark er ein knapp ressurs, berre 3 % av Norges landareal er i dag dyrka mark. Det er derfor viktig med eit sterkt jordvern for å sikre befolkninga sin moglegheit til å dyrka eigen mat både i dag og i framtida. Fylkeskommunedirektøren meiner planforslaget råker ved dyrka mark i for stor grad. Optimalt burde det vert gjort ein vurdering av alle byggeområde på dyrka mark for å minimere konflikten.

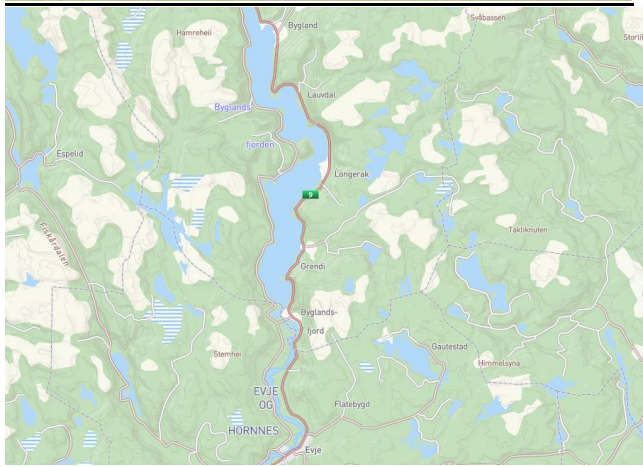
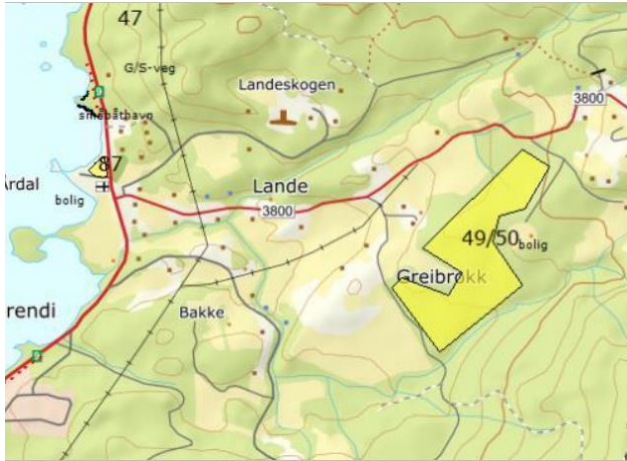
Arealrekneskap og arealreserve til bustadbygging

Kommunen har fått utarbeida eit arealrekneskap som ein del av planarbeidet. Arealrekneskapet syner arealreserve (planreserve) både i gjeldande kommuneplan og i nytt planforslag. Fylkeskommunedirektøren saknar at dette kunnskapsgrunnlaget er brukt meir aktivt ved vurdering av nye byggeområde.

Ved vurdering av nye område til bustadbygging er det nyttig at kommunen gjer ein vurdering av behov for nye bustadtomter. Dette har kommunen ikkje gjort. I gjeldande kommuneplan har kommunen 415 dekar til bustader i arealreserve. I planforslaget som no er på høyring er det ytterlegere 285 dekar som er avsett til bustader. Til saman vil Bygland kommune ha eit arealreserve til bustader på 700 dekar. Det vil sei eit areal for bygging av om lag 700 bustader. I følgje SSB har kommunen bygd 7 nye bustader de siste 5 åra (2018-2022). Arealreserven vil dekke behovet for nye bustadtomter langt over behovet innanfor planperioden. Bruk av arealrekneskap er eit nyttig verktøy som fylkeskommunedirektøren meiner kommunen med fordel kunne brukt for å betre vurdere nye byggeområde opp mot regionale og nasjonale interesser, som mellom anna dyrka mark som nemnt ovanfor.

Områder med føreslått motsegn til føremål:

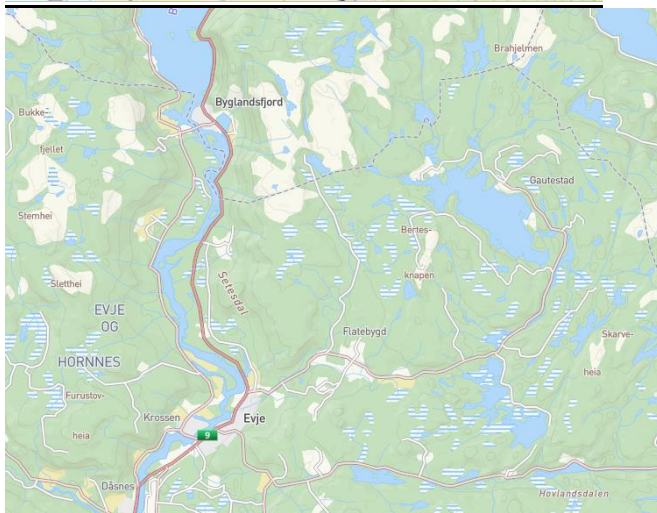
49 Grendi bustadområde



Bilete 1: Karta syner plasseringa til Grendi bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i høyre kart). Arealet er på om lag 100 dekar.

Bustadområde ligg i Grendi ca. 1 km øst frå Rv. 9. Område har ganske lang avstand til sentrumsfunksjonar. Det er 5 km til nærbutikk, 18 km sentrumsfunksjonar og 6 km til skule og barnehage. Bustadområde bidreg ikkje til å styrke sentrumsområda Bygland og Byglandsfjord. Etter fylkeskommunedirektøren sin vurdering vil ein utvikling av område kunne svekke sentrumsområda. Fylkeskommunedirektøren er positiv til spreidd bustadbygging for å styrke grender/tettstadar, men ikkje etablering av nye bustadfelt. I følgje Agder fylkeskommune sitt arealrekneskap er det fleire tilgjengelege bustadområde meir sentralt i Grendi som ikkje er teke i bruk. Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til bustadområde 49 Grendi.

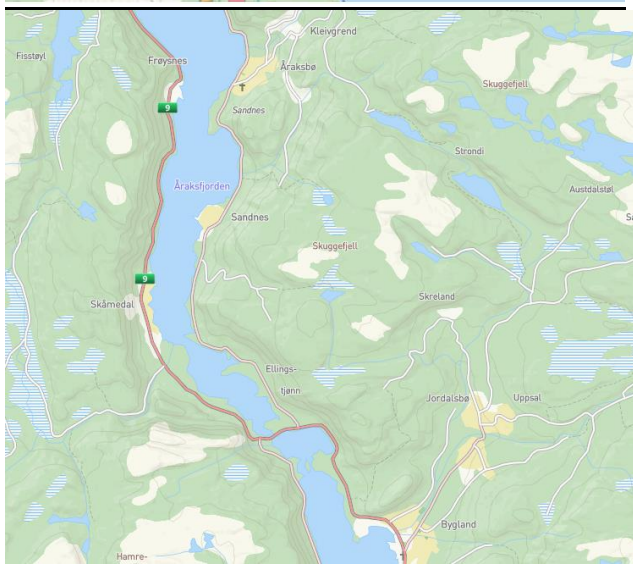
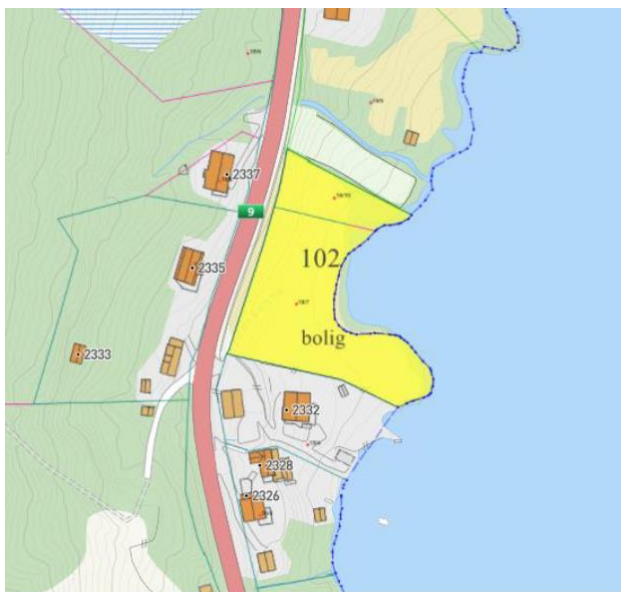
101 Vassend bustadområde



Bilete 2: Karta syner plasseringa til Vassend bustadområde (merka med gult i venstre kart og merka med en rød sirkel i høyre kart). Arealet er på om lag 3,5 dekar.

Bustadområde ligg i tilknytning til Byglandsfjord. Arealet er fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av å bevare dyrka mark. I tillegg har Bygland kommune meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til bustadområde 101 Vassend. (sjå innspel om dyrka mark lenger opp).

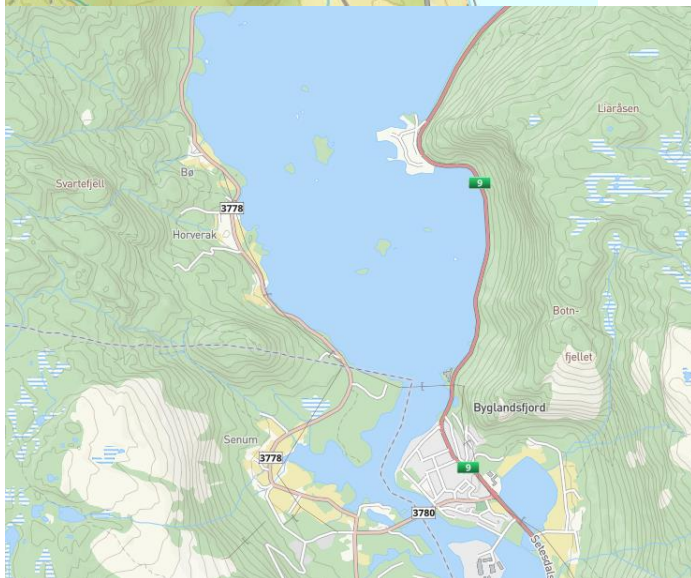
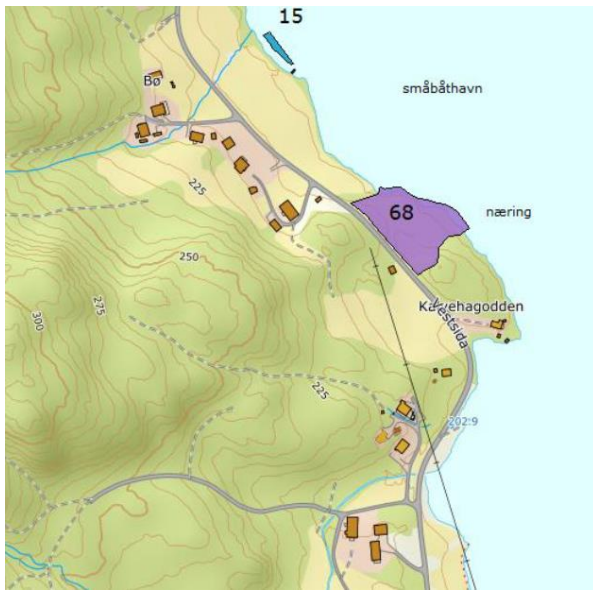
102 Frøysnes bustadområde



Bilete 3: Karta syner plasseringa til Frøysnes bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er om lag 3,5 dekar.

Bustadområde ligg på Frøysnes. Arealet er fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av å bevare dyrka mark. I tillegg har Bygland kommune meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til bustadområde 102 Frøysnes. (sjå innspel om dyrka mark lenger opp).

68 Bø Næringsområde

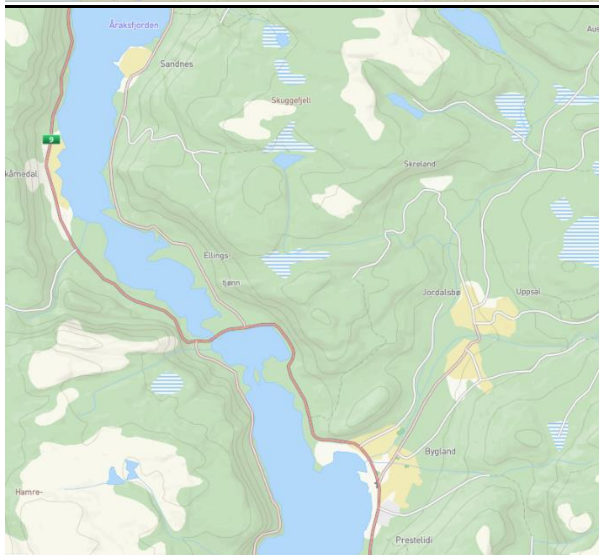
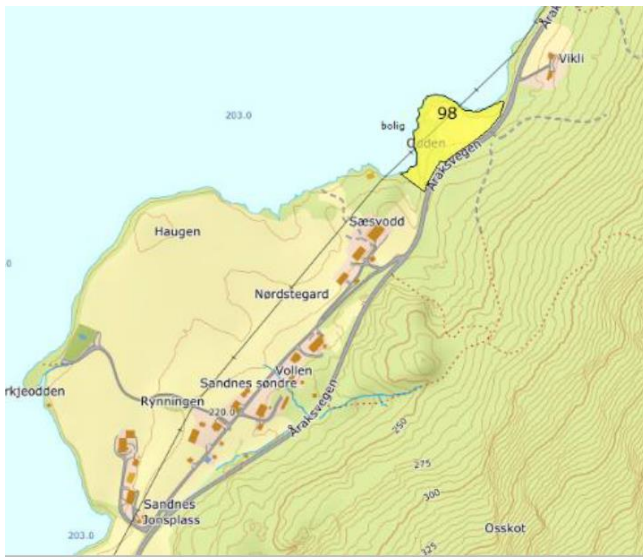


Bilete 4: Karta syner plasseringa til Bø næringsområde (merka med lilla i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på 6 dekar.

Næringsområde ligg på Bø langs fv. 3778 på vestsida av Byglandsfjord. Det er ynskjeleg å etablere eit atelier for utleige til kunstnarar og til eige bruk innanfor arealet. 5 dekar av arealet er innmarksbeite.

Fylkeskommunedirektøren er positive til etablering av atelier. Størrelsen på arealet er nokså stort for etablering av atelier, og potensielt kan 5 dekar dyrka mark bli bygd ned. Arealet må reduserast, eller bli flytta lenger sør. Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til næringsområde 86 Bø.

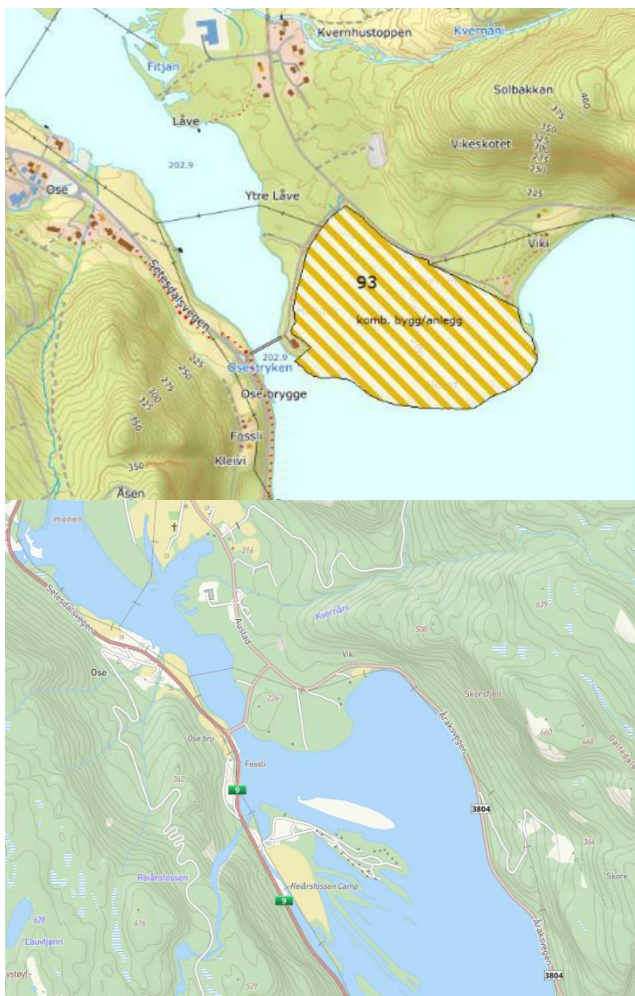
98 Sandnes bustadområde



Bilete 5: Karta syner plasseringa til Sandnes bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på om lag 10 dekar.

Bustadområde ligg på Sandnes langs fv. 3804 på austsida av Byglandsfjord. Det er ynskeleg å etablere to bustader innanfor område. 4,2 dekar av område er dyrka mark (fulldyrka jord). I tillegg vurderer fylkeskommunedirektøren at Bygland kommune har meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til næringsområde.

93 Austadneset kombinert bygge- og anleggsområde



Bilete 6: Karta syner plasseringa til Austnadsneset byggeområde (merka med stripete gult/kvit i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på 173 dekar.

Byggeområde ligg sør for fv. 3804, aust for Ose grendelag. Det er ynskeleg å utvikle område med 15 fritidsbustader og 10 bustader samt kontorlokale til utleige. 15 dekar av område er dyrka mark (fulldyrka jord). Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til byggeområde som råker ved dyrka mark, og at dette arealet blir tilbakeført til LNF-føremål. Resterande areal kan vere bygge- og anleggsområde.

Fylkeskommunedirektøren ber om at følgande råd og anbefalingar blir teke med i det vidare arbeidet:

Bustadområde 140 Byglandsfjord sør

Bustadområde ligg 1-2 km sør for Byglandsfjord. Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen fagleg råd om å prioritere fortetting/utvikling i sjølve Byglandsfjord før nemnde bustadområde blir utvikla. Ein utvikling av føreslått utbyggingsområde 113 Byglandsfjord vil vere svært positivt for Byglandsfjord, og bidra til å styrke område som sentrumsområde.

Om lag 50 meter sør for bustadområde 140 Byglandsfjord sør er det føreslått eit nytt næringsområde 141 Jørundli. Når det gjeld støy vil det vere uheldig å kombinere

bustad- og næringsføremål, og fylkeskommunedirektøren vil be kommunen om å vurdere nærmare kva for slags arealføremål byggeområda burde ha.

Planfaglege innspel

Det er fleire små byggeområder med mindre tiltak som har plankrav. Fylkeskommunedirektøren meiner plankravet kan vanskeleggjere utvikling av områda.

Nokre av byggeområda i konsekvensutgreiinga manglar i plankartet. Dette bør kommunen undersøke nærmare for planen blir vedteke.

Planforslaget inneheld nokre små bustadområde med 1-2 einingar. Kommunen bør vurdere om dette er riktig bruk av arealføremål, eller om det er meir hensiktsmessig å bruke LNF- spreidd bustadbygging.

Konsekvensutgreiinga inneheld ei opplisting av avklaringar/utgreiingsbehov som må avklarast seinare i reguleringsplan. Fleire utbyggingsområde inneheld viktige nasjonale og regionale interesser som dyrka mark, barn og unge sine interesser, interesser langs vassdrag og friluftslivsinteresser. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av at desse interessene blir teke i vare, og legg til grunn at dette blir følgt opp. Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen råd om å utvide føresegna med eit eget avsnitt med føringar for framtidige byggeråder kor dette blir teke i vare.

Andre tematiske innspel til planforslaget

Forvaltning av vatn

Det er føreslått fleire byggeområde som råker ved grunnvassførekomst. Vi kan ikkje sjå at arealinnspela er vurdert etter § 12 i vannforskrifta. Det går fram av § 12 at ny aktivitet eller nye inngrep i en vassførekomst ikkje kan gjerast dersom denne vil medføre ein svekking av miljøtilstanden til dårlegare enn god (middels eller dårleg). Fylkeskommunedirektøren legg til grunn at omsyn til grunnvatnet blir nærmare utgreia i reguleringsplan, og at det blir fastsett eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Barn og unge sine interesser

Næringsområde 29 Kvålsmoen er teke inn i planforslaget med ønske om å leggje til rette for lagring av tømmer. I konsekvensutgreiinga står det at nærområdet blir mykje nytta av skule og barnehage, og difor er eit viktig leike/fritidsområde. Auka tungtrafikk vil gjere området farlegare for mjuke trafikantar. Dette vil kunne vere ein uheldig kombinasjon, og fylkeskommunedirektøren ber kommunen vurdere dette nærmare. Vi legg til grunn av barn og unge sine interesser blir teke i vare i arbeidet med detaljregulering.

Klimaendring og klimatilpassing

Klimaendringane i Agder vil særleg føre til behov for tilpassing når det gjeld kraftig nedbør og økte problem med overvatn, endringar i flaumforhald og storleik på flaum, jordskred og flaumskred. Mange av utbyggingsområda er i konflikt mellom anna når det gjeld snøskred, steinsprang, flaum og jordskred. Fylkeskommunedirektøren vil

påpeike at dette kan vere utfordrande med eit endra klima i åra som kjem. Vi gir råd om at kommunen vurderer dette nærmare etter innspel frå ansvarleg sektormynde.

Friluftsliv/rekreasjon

Fylkeskommunedirektøren er kjend med at kommunen er i gang med å utarbeide sti- og løypeplan for kommunen. Sti- og løypeplanen kan vere ein eigen kommunedelplan/temaplan eller integrerast i kommuneplanen. For å ha eit best mogleg kunnskapsgrunnlag vil fylkeskommunedirektøren rå kommunen til å gjere ei kartlegging og verdsetting av friluftsområde som ein del av arbeidet.

Eksisterande ljosløype i Bygland er spilt inn som arealføreslag i konsekvensutgreiinga. Innspelet er ikkje teke med vidare fordi ljosløypa delvis er delt opp av ny infrastruktur og område soleis ikkje er egna til føremålet. Det er også dyrka mark i område. Nærturområde er viktig for fysisk aktivitet og helsa til befolkninga. Fylkeskommunedirektøren meiner det er viktig å legge til rette for nærturområde der folk bur. Vi vil anbefale å følgje opp dette i arbeidet med sti- og løypeplanen.

Konsekvensutgreiinga inneheld innspel om ny skytebane og eit klatreområde ved Ellingstjønn, områda har til dels ein overlapp. Fylkeskommunedirektøren vurderer at dette er ein uheldig kombinasjon av arealbruk når det gjeld støy. I konsekvensutgreiinga er tilgrensande klatreområde ikkje nemnd når det gjeld støykonflikt. Kommunen bør vurdere dette nærmare før planen blir endeleg vedteke.

Villrein

I regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (heiplanen) står det at omsynssoner og retningslinjer skal innarbeidast i kommuneplanen. I planforslaget er omsynssonene lagt inn i plankartet. For nasjonalt villreinområde er det omsynssone H560 – bevaring naturmiljø som skal brukast, ikkje omsynssone H580 – randområde til nasjonalpark/landskapsvernområde. Fylkeskommunedirektøren meiner retningslinjene frå heiplanen i større grad bør innarbeidast i føresegna.

Innlandsfisk/fysiske tiltak i vassdrag

Omsynet til fisk og organismar som lev i vatn kan normalt blir teke i vare seinare i reguleringsplanar. Fylkeskommunedirektøren minner om at fysiske tiltak i vassdrag, uavhengig av utgreiingar gjort i planprosessen, må avklarast etter ulike særlovverk. Det er avgjerande at nødvendige løyve blir henta inn i god tid før anleggsstart. Fylkeskommunen er mynde for forskrift om fysiske tiltak i vassdrag i dei tilfella ikke-anadrom laksefisk blir råka ved. Dette gjelder også mellom anna ved søknader om vasskraftanlegg som ikkje er konsesjonspliktige.

Kulturmiljø

Bygland kommune har fleire kulturmiljø og kulturhistoriske landskap av regional og nasjonal verdi. Disse områda er viktige heilskaplege kulturhistoriske miljø med høg verneverdi. Svært få av områda med kulturmiljø er merka med omsynssoner i planforslaget. Omsynssoner skal syne viktige omsyn og interesser som gjelder i eit område. Område som har viktig regional og nasjonal verdi er mellom anna Byglandsfjord stasjon, kyrkjene (Sanden kyrkje, Austad kyrkje og Bygland kyrkje),

KULA-område, Longerak kraftstasjon og sanatorium og Landeskogen. Område med viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli merka med omsynssone H550 (bevaringsverdige kulturlandskap) og H570 (bevaring kulturmiljø). I tillegg bør KULA-område sikrast ved bruk av retningsliner og føresegn. Fylkeskommunen v/avdeling for kulturminnevern og kulturturisme kan hjelpe kommunen med dette. Fylkeskommunedirektøren vil oppfordre kommunen til å ta kontakt med avdelinga for å få ein fullstendig oversikt over område med regional og nasjonal verdi.

Byggeområda inneheld ein rekke arkeologiske kulturminne. Fleire av kulturminna har ein usikker markering i kartgrunnet, og dette må undersøkast nærmare ved detaljregulering av områda. Fylkeskommunedirektøren vil minne om at mange av områda vil utløyse krav om arkeologisk registrering etter kulturminnelova § 9. Forholdet til kulturminne kan da endeleg avklarast etter registrering.

Følgande innspel er merknader til føresegna:

- Føresegn 2.7.2 Byggeskikk og estetikk pkt. b) er vag, og kan tolkast på mange måter, «b. Det skal nyttast materialar som høver saman med omgjevnadene. Bygningane skal òg kunne gjenspegle preg og byggeskikk frå si tid.» Føresegna må bli presisert.
- I føresegn til omsynssoner punkt 4.2.2 Bandlegging etter kulturminnelova H730, ledd b) blir det opna opp for at man kan gjere tiltak innanfor ein bandlagd H730-sone utan samtykke frå kulturvernmyndigheitene. Fylkeskommunedirektøren vil poengtere at det berre er kulturvernmyndigheitene som har mynde til å godkjenne istandsetting og skjøtsel av automatisk freda kulturminne. Punkt 4.2.2 b) må takast ut. Det vil vere kulturminnelova som gjeld for omsynssone H730.

Regionplan Agder 2030

Forholdet til Regionplan Agder 2030 er greia ut om tidlegare i saka.

Økonomiske konsekvensar

Fylkeskommunen sitt fråsegn til planforslaget gir ingen økonomiske konsekvensar for fylkeskommunen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren vil rå fylkesutvalet om å gi råd og anbefalingar til kommunen i tråd med Regionplan Agder 2030, samt å fremje motsegn til seks arealforslag som er i strid med viktige regionale og nasjonale interesser som dyrka mark og samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Kristiansand, 11.09.2023

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 23/16736-4
Saksbehandlar Silje Utne Bjørke

Utval	Møtedato
Fylkesutvalget	26.09.2023

Bygland kommune - Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 - Fråsegn til offentlig ettersyn

Fylkeskommunedirektøren sitt forslag til vedtak

Pkt.1 Fylkesutvalet meiner forslag til kommuneplanen sin arealdel for Bygland 2023-2035 er eit godt bidrag for å utvikle Agder i tråd med Regionplan Agder 2030.

Pkt.2 Fylkesutvalet vil rose kommune for å ta ut om lag 21 000 dekar areal som var avsett til fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan. Dette er positivt med omsyn til klima og natur.

Pkt.3 Fylkesutvalet fremjar motsegn til bustadområde 49 Grendi på grunn av omsyn til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.

Pkt.4 Fylkesutvalet fremjar motsegn med bakgrunn i omsyn til dyrka mark når det gjeld følgande område:

- a) Bustadområde 101 Vassend. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.
- b) Bustadområde 102 Frøysnes. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF.
- c) Næringsområde 68 Bø på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir avgrensa/flytta, og ikkje råker ved dyrka mark.
- d) Kombinert bygg- og anleggsområde 93 Austadneset på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom areal med dyrka mark tas ut og blir tilbakeført til LNF-føremål.
- e) Bustadområde 98 Sandnes på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF-føremål.

Pkt. 5 Fylkesutvalet meiner at område med regionale og nasjonale viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli avsett med omsynssone i plankartet.

Pkt.6 Fylkesutvalet ber kommunen nyttiggjere seg faglege råd, anbefalingar og merknader i saksframstillinga.

Vedlegg

Føresegn og retningslinjer
Konsekvensutgreiing
Plankart
Planomtale

Samandrag

Bygland kommune har lagt forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 ut på høyring og offentleg ettersyn. Agder fylkeskommune skal gi innspel til planforslaget.

Fylkeskommunedirektøren vil tilrå fylkesutvalet å gi råd og anbefalingar til kommunen i tråd med Regionplan Agder 2030, samt å fremje motsegn til fire bustadområde, eit næringsområde og eit kombinert bygg- og anleggsområde. Motsegna er føreslått for å vareta omsyn til dyrka mark og samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Saksopplysningar

Bygland kommune varsla i brev frå 07.07.23 høyring og offentleg ettersyn av planforslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035. Fylkeskommunen er gitt utsett høyringsfrist for å handsama saka i fylkesutvalet 26.09.23.

Kommuneplanen sin samfunnsdel har fem satsingsområde og tre gjennomgåande perspektiv som gir ein retning for den langsiktige utviklinga av kommunen, og kva for nokre satsingsområde kommunen skal prioritere.

Satsingsområde:

- Attraktive og livskraftige sentra og bygdelag
- Verdiskaping og berekraft
- Utdanning og kompetanse
- Kultur, idrett og friluftsliv
- Transport, kommunikasjon og samfunnstryggleik

Gjennomgåande perspektiv:

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplassar
- Folkehelse, levekår, likestilling, inkludering og mangfald
- Klima og miljø

Utover dette er arealstrategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel førande for vurdering av nye byggeområde. I planomtala er arealstrategiane samanfatta slik:

«Utviklinga av sentruma og bygdelaga har fokus på gode bustadområde og gode forbindingar til tenester og møteplassar for å skape inkluderande og aldersvenlege samfunn. Sikring av landbruksareal og naturområde med vatn og vassdrag tar i vare naturmangfald og avgrensar dei negative konsekvensane av klimaendringane. Prinsippa for lokalisering av arbeidsplassar bidrar både til å løfte Bygland med levande sentra og til å styrke kompetansemiljø og redusere transportbehov»

I planforslaget er det teke inn 56 innspel til ny arealbruk. Samtidig har kommunen teke ut store areal til fritidsbusetnad (omkring 21 000 daa) som er tilbakeført til LNF-føremål i planforslaget. I planforslaget blir satsingsområda og arealstrategiane følgt opp mellom anna ved å vidareføre to sentrum (Bygland og Byglandsfjord), leggje til rette for næringsutvikling, prioritere utbygging og transformasjon i og nær senterområda og ta vare på grønstruktur og dyrka mark. Folketalsnedgang, forvitring innan næringslivet, klimakrise og berekraft har vore viktige premisser for arbeidet med revisjonen av kommuneplanen.

Vurderingar

Planarbeidet rårer ved fleire forhold som er omtalt i Regionplan Agder 2030.

Fylkeskommunedirektøren sine vurderingar i saka er basert på følgande mål og føringar:

- *Lokalisere nye boliger og tjenestetilbud slik at flest mulig har gang- eller sykkelavstand til daglige gjøremål.*
- *Planlegge for et aldersvennlig samfunn.*
- *All utbygging skjer etter prinsippene om samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.*
- *Ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.*

Fylkeskommunedirektøren vil rose kommunen si avgjørd om å endre føremål på 21 000 dekar frå fritidsbusetnad til LNF-føremål. Kommunen har vurdert at det ikkje er ønskeleg med store områder til fritidsbusetnad på heia, og kommunen har store tomtereseve i gjeldande planar. Føremålsendinga vil vere med på å auke mogelegheitene for å nå måla om reduksjon av klimagassutslepp.

Dyrka mark:

Bygland kommune har totalt 9375 dekar dyrka mark (fordelt mellom fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite). Dette utgjør 0,7 % av det totale arealet i kommunen. Talet på føretak som søker produksjonstilskot i jordbruket har vore positivt stabilt dei siste åra. Talet på dyrka mark i Agder har gått sterkt ned dei siste 15 åra. Kommunen er oppteke av å ta vare på dyrka mark. Som ein del av arbeidet med kommuneplanen har barn og unge spelt inn at det er viktig med ein styrking av landbruket.

Landbruksstrategi for Agder – verdiskaping gjennom jordbruk, skogbruk og øvrige næringer 2022-2024 (2022) har prioriterte satsingsområde som seier mellom anna at ein skal minimere nedbygging av dyrka jord. Eit av tiltaka som er satt er at ein skal prioritere jordvern i offentleg planarbeid og bevisstgjere om konsekvensen av nedbygging av dyrka jord. I tillegg har Agder fylkeskommune vedteke ein satsing på prosjektet Matregion Agder som har som mål å få til økt produksjon av mat i regionen.

Dyrka mark er ein nasjonal interesse. Staten har innskjerpa omsynet til dyrka mark for å unngå bruksending. Seinast 16.06.23 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi kor målet for bruksending av dyrka mark ble innskjerpa frå maksimalt 3000 dekar til maks 2000 dekar per år. Målet skal bli nådd innan 2030.

Tal i planomtala syner at dei nye byggeområda i planforslaget vil beslaglegge 55 dekar dyrka mark, av dette er 42 dekar fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren legg til grunn at utrekningane er henta frå siste versjon av plankartet. Byggeområda i gjeldande kommuneplan vil beslaglegge 130 dekar dyrka jord (104 dekar fulldyrka jord). Noko av dette arealet vil likevel ikkje vere mogleg å ta i bruk, da det kan bestå av små fliker og restar av byggeområde som ikkje kan nyttast. Tala gir likevel ein peikepinn, og dersom planslaget blir veke slik det nå ligg føre vil 185 dekar dyrka jord potensielt kunne bli bygd ned. Dyrka mark er ein knapp ressurs, berre 3 % av Norges landareal er i dag dyrka mark. Det er derfor viktig med eit sterkt jordvern for å sikre befolkninga sin moglegheit til å dyrka eigen mat både i dag og i framtida. Fylkeskommunedirektøren meiner planforslaget råker ved dyrka mark i for stor grad. Optimalt burde det vert gjort ein vurdering av alle byggeområde på dyrka mark for å minimere konflikten.

Arealrekneskap og arealreserve til bustadbygging

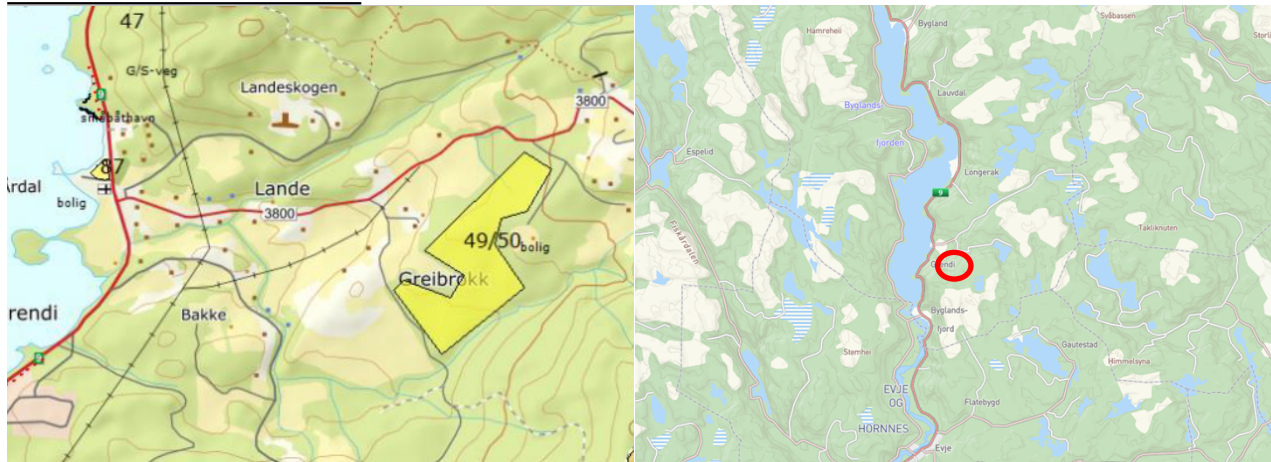
Kommunen har fått utarbeida eit arealrekneskap som ein del av planarbeidet. Arealrekneskapet syner arealreserve (planreserve) både i gjeldande kommuneplan og i nytt planforslag. Fylkeskommunedirektøren saknar at dette kunnskapsgrunnlaget er brukt meir aktivt ved vurdering av nye byggeområde.

Ved vurdering av nye område til bustadbygging er det nyttig at kommunen gjer ein vurdering av behov for nye bustadtomter. Dette har kommunen ikkje gjort. I gjeldande kommuneplan har kommunen 415 dekar til bustader i arealreserve. I planforslaget som no

er på høyring er det ytterlegere 285 dekar som er avsett til bustader. Til saman vil Bygland kommune ha eit arealreserve til bustader på 700 dekar. Det vil sei eit areal for bygging av om lag 700 bustader. I følge SSB har kommunen bygd 7 nye bustader de siste 5 åra (2018-2022). Arealreserven vil dekke behovet for nye bustadtomter langt over behovet innanfor planperioden. Bruk av arealrekneskap er eit nyttig verktøy som fylkeskommunedirektøren meiner kommunen med fordel kunne brukt for å betre vurdere nye byggeområde opp mot regionale og nasjonale interesser, som mellom anna dyrka mark som nemnt ovanfor.

Områder med føreslått motsegn til føremål:

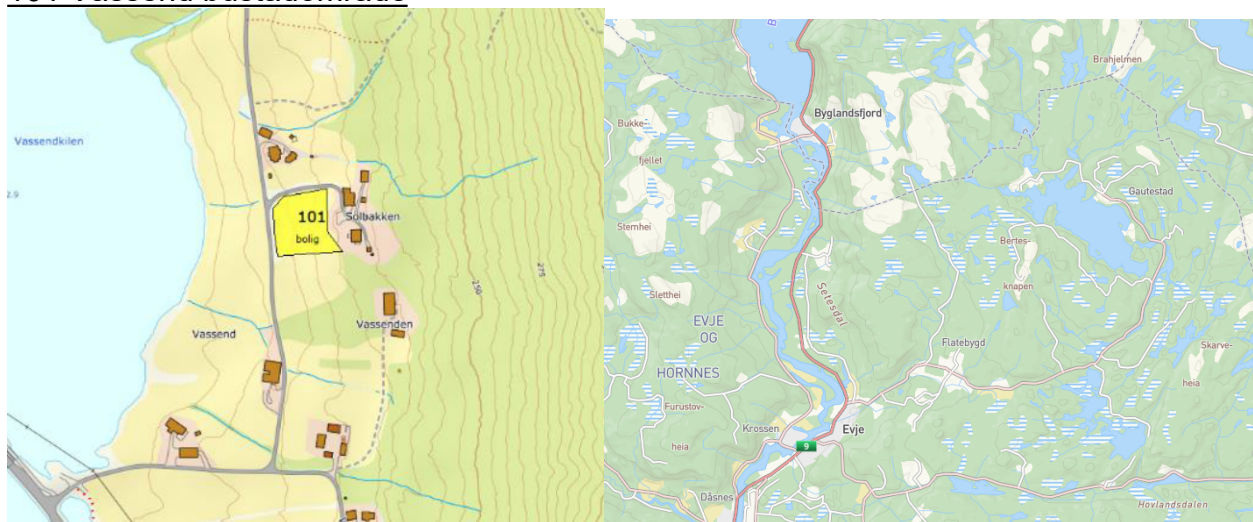
49 Grendi bustadområde



Bilete 1: Karta syner plasseringa til Grendi bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i høyre kart). Arealet er på om lag 100 dekar.

Bustadområde ligg i Grendi ca. 1 km øst frå Rv. 9. Område har ganske lang avstand til sentrumsfunksjonar. Det er 5 km til nærbutikk, 18 km sentrumsfunksjonar og 6 km til skule og barnehage. Bustadområde bidreg ikkje til å styrke sentrumsområda Bygland og Byglandsfjord. Etter fylkeskommunedirektøren sin vurdering vil ein utvikling av område kunne svekke sentrumsområda. Fylkeskommunedirektøren er positiv til spreidd bustadbygging for å styrke grender/tettstadar, men ikkje etablering av nye bustadfelt. I følge Agder fylkeskommune sitt arealrekneskap er det fleire tilgjengelege bustadområde meir sentralt i Grendi som ikkje er teke i bruk. Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til bustadområde 49 Grendi.

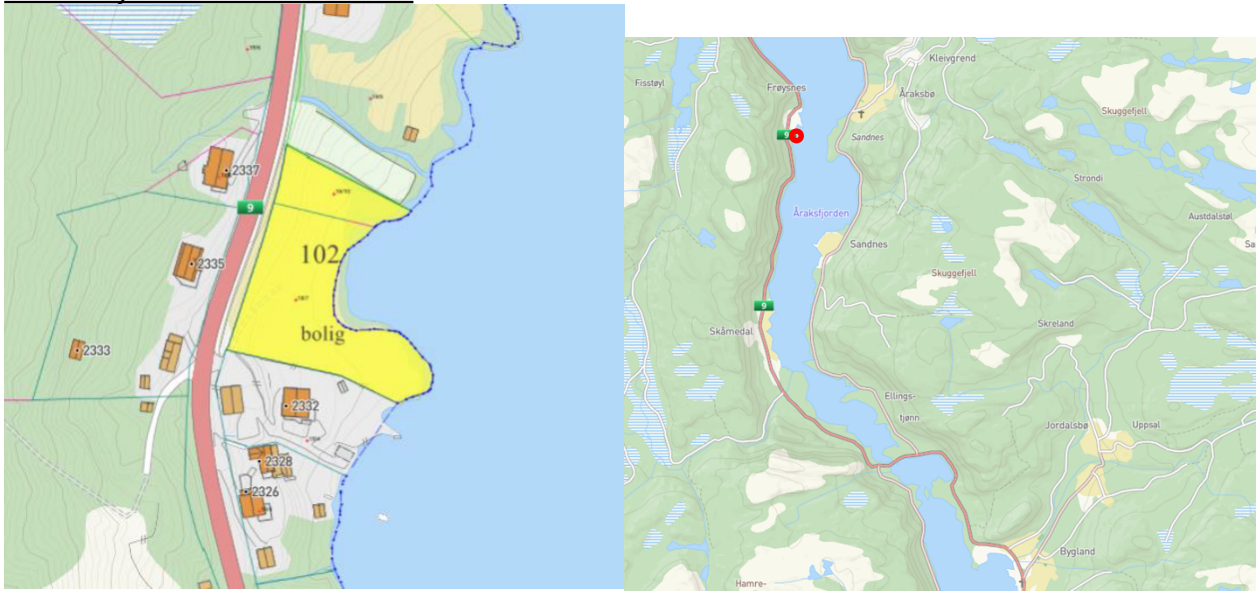
101 Vassend bustadområde



Bilete 2: Karta syner plasseringa til Vassend bustadområde (merka med gult i venstre kart og merka med en rød sirkel i høyre kart). Arealet er på om lag 3,5 dekar.

Bustadområde ligg i tilknytning til Byglandsfjord. Arealet er fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av å bevare dyrka mark. I tillegg har Bygland kommune meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til bustadområde 101 Vassend. (sjå innspel om dyrka mark lenger opp).

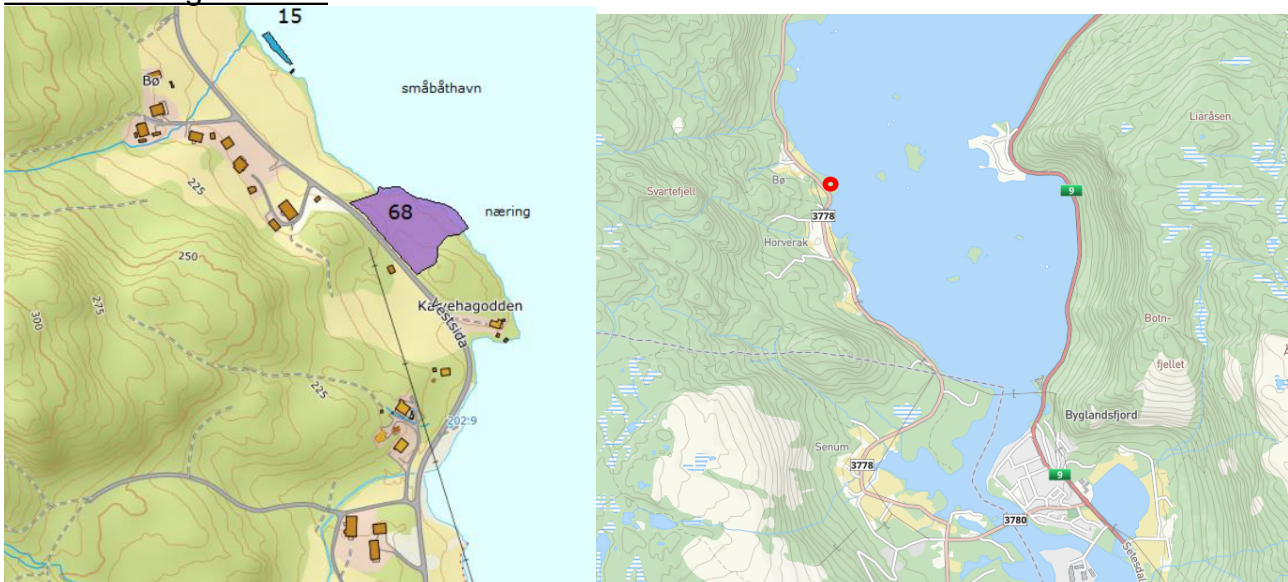
102 Frøysnes bustadområde



Bilete 3: Karta syner plasseringa til Frøysnes bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er om lag 3,5 dekar.

Bustadområde ligg på Frøysnes. Arealet er fulldyrka jord. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av å bevare dyrka mark. I tillegg har Bygland kommune meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefalar å fremje motsegn til bustadområde 102 Frøysnes. (sjå innspel om dyrka mark lenger opp).

68 Bø Næringsområde

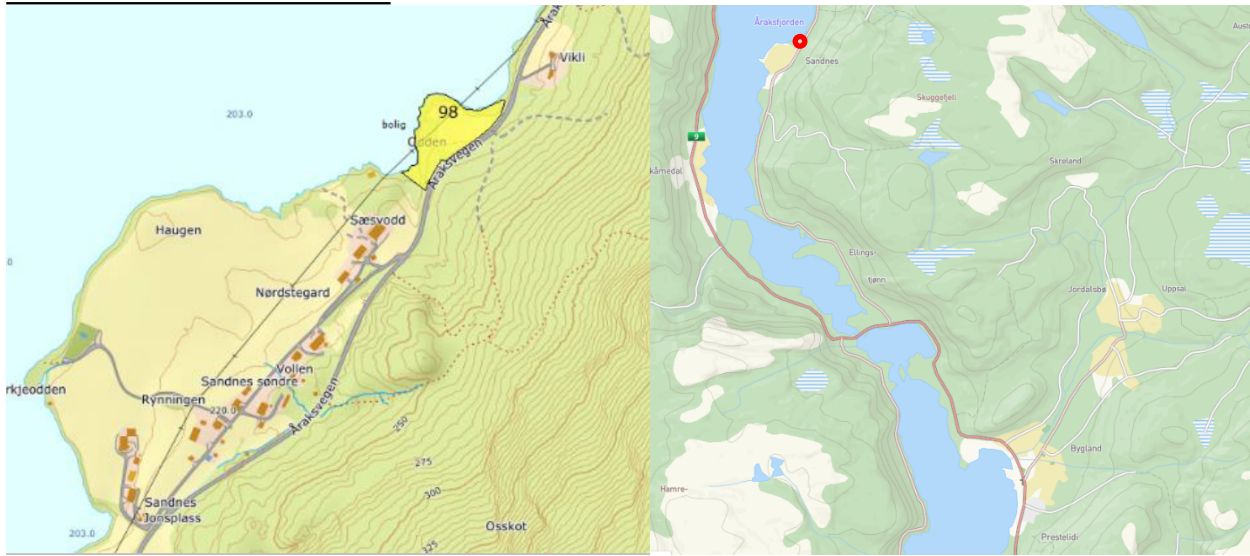


Bilete 4: Karta syner plasseringa til Bø næringsområde (merka med lilla i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på 6 dekar.

Næringsområde ligg på Bø langs fv. 3778 på vestsida av Byglandsfjord. Det er ynskjeleg å etablere eit atelier for utleige til kunstnarar og til eige bruk innanfor arealet. 5 dekar av arealet er innmarksbeite.

Fylkeskommunedirektøren er positive til etablering av atelier. Størrelsen på arealet er nokså stort for etablering av atelier, og potensielt kan 5 dekar dyrka mark bli bygd ned. Arealet må reduserast, eller bli flytta lenger sør. Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til næringsområde 86 Bø.

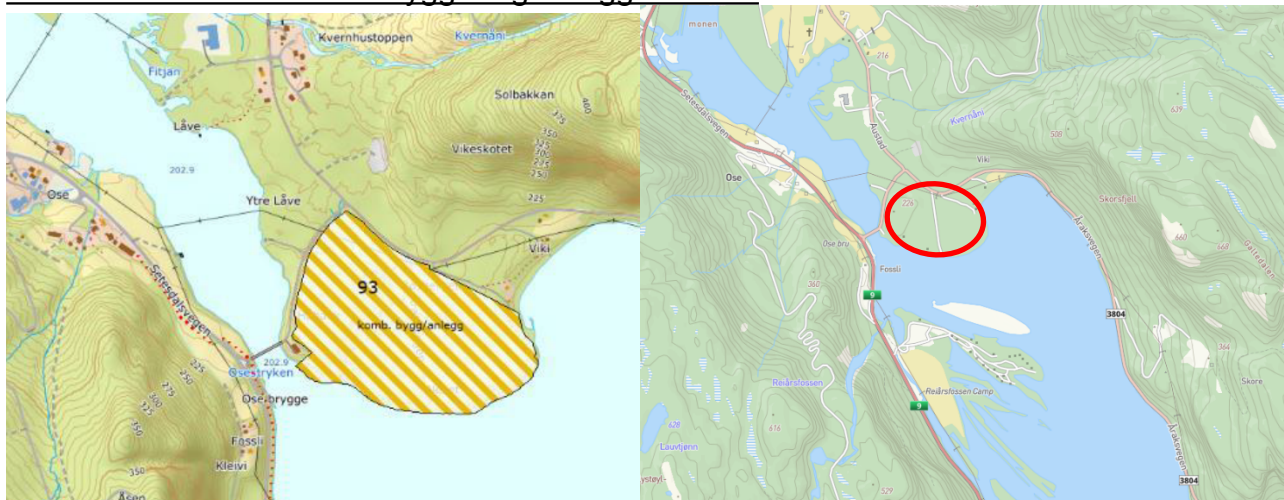
98 Sandnes bustadområde



Bilete 5: Karta syner plasseringa til Sandnes bustadområde (merka med gult i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på om lag 10 dekar.

Bustadområde ligg på Sandnes langs fv. 3804 på austsida av Byglandsfjord. Det er ynskeleg å etablere to bustader innanfor område. 4,2 dekar av område er dyrka mark (fulldyrka jord). I tillegg vurderer fylkeskommunedirektøren at Bygland kommune har meir enn nok areal til nye bustader i lang tid framover, mykje lenger enn fram til 2035 (sjå innspel om bustadtomtreserve). Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til næringsområde.

93 Austadneset kombinert bygge- og anleggsområde



Bilete 6: Karta syner plasseringa til Austadneset byggeområde (merka med stripete gult/kvit i venstre kart og en rød sirkel i kartet til høyre). Arealet er på 173 dekar.

Byggeområde ligg sør for fv. 3804, aust for Ose grendelag. Det er ynskeleg å utvikle område med 15 fritidsbustader og 10 bustader samt kontorlokale til utleige. 15 dekar av område er dyrka mark (fulldyrka jord). Fylkeskommunedirektøren anbefaler å fremje motsegn til byggeområde som råker ved dyrka mark, og at dette arealet blir tilbakeført til LNF-føremål. Resterande areal kan vere bygge- og anleggsområde.

Fylkeskommunedirektøren ber om at følgende råd og anbefalinger blir teke med i det vidare arbeidet:

Bustadområde 140 Byglandsfjord sør

Bustadområde ligg 1-2 km sør for Byglandsfjord. Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen fagleg råd om å prioritere fortetting/utvikling i sjølve Byglandsfjord før nemnde bustadområde blir utvikla. Ein utvikling av føreslått utbyggingsområde 113 Byglandsfjord vil vere svært positivt for Byglandsfjord, og bidra til å styrke område som sentrumsområde.

Om lag 50 meter sør for bustadområde 140 Byglandsfjord sør er det føreslått eit nytt næringsområde 141 Jørundli. Når det gjeld støy vil det vere uheldig å kombinere bustad- og næringsføremål, og fylkeskommunedirektøren vil be kommunen om å vurdere nærmare kva for slags arealføremål byggeområda burde ha.

Planfaglege innspel

Det er fleire små byggeområder med mindre tiltak som har plankrav.

Fylkeskommunedirektøren meiner plankravet kan vanskeleggjere utvikling av områda.

Nokre av byggeområda i konsekvensutgreiinga manglar i plankartet. Dette bør kommunen undersøke nærmare for planen blir vedteke.

Planforslaget inneheld nokre små bustadområde med 1-2 einingar. Kommunen bør vurdere om dette er riktig bruk av arealføremål, eller om det er meir hensiktsmessig å bruke LNF- spreidd bustadbygging.

Konsekvensutgreiinga inneheld ei oppstilling av avklaringar/utgreiingsbehov som må avklarast seinare i reguleringsplan. Fleire utbyggingsområde inneheld viktige nasjonale og regionale interesser som dyrka mark, barn og unge sine interesser, interesser langs vassdrag og friluftslivsinteresser. Fylkeskommunedirektøren er oppteke av at desse interessene blir teke i vare, og legg til grunn at dette blir følgt opp.

Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen råd om å utvide føresegna med eit eget avsnitt med føringar for framtidige byggeråder kor dette blir teke i vare.

Andre tematiske innspel til planforslaget

Forvaltning av vatn

Det er føreslått fleire byggeområde som råker ved grunnvassførekomst. Vi kan ikkje sjå at arealinnspela er vurdert etter § 12 i vannforskrifta. Det går fram av § 12 at ny aktivitet eller nye inngrep i en vassførekomst ikkje kan gjerast dersom denne vil medføre ein svekking av miljøtilstanden til dårlegare enn god (middels eller dårleg).

Fylkeskommunedirektøren legg til grunn at omsyn til grunnvatnet blir nærmare utgreia i reguleringsplan, og at det blir fastsett eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Barn og unge sine interesser

Næringsområde 29 Kvålsmoen er teke inn i planforslaget med ønske om å leggje til rette for lagring av tømmer. I konsekvensutgreiinga står det at nærområdet blir mykje nytta av skule og barnehage, og difor er eit viktig leike/fritidsområde. Auka tungtrafikk vil gjere området farlegare for mjuke trafikantar. Dette vil kunne vere ein uheldig kombinasjon, og fylkeskommunedirektøren ber kommunen vurdere dette nærmare. Vi legg til grunn av barn og unge sine interesser blir teke i vare i arbeidet med detaljregulering.

Klimaendring og klimatilpassing

Klimaendringane i Agder vil særleg føre til behov for tilpassing når det gjeld kraftig nedbør og økte problem med overvatn, endringar i flaumforhald og storleik på flaum, jordskred og flaumskred. Mange av utbyggingsområda er i konflikt mellom anna når det gjeld snøskred, steinsprang, flaum og jordskred. Fylkeskommunedirektøren vil påpeike at dette kan vere

utfordrande med eit endra klima i åra som kjem. Vi gir råd om at kommunen vurderer dette nærmare etter innspel frå ansvarleg sektormynd.

Friluftsliv/rekreasjon

Fylkeskommunedirektøren er kjend med at kommunen er i gang med å utarbeide sti- og løypeplan for kommunen. Sti- og løypeplanen kan vere ein eigen kommunedelplan/temaplan eller integrerast i kommuneplanen. For å ha eit best mogleg kunnskapsgrunnlag vil fylkeskommunedirektøren rå kommunen til å gjere ei kartlegging og verdsetting av friluftsområde som ein del av arbeidet.

Eksisterande ljosløype i Bygland er spilt inn som arealføreslag i konsekvensutgreiinga. Innspelet er ikkje teke med vidare fordi ljosløypa delvis er delt opp av ny infrastruktur og område soleis ikkje er egna til føremålet. Det er også dyrka mark i område. Nærturområde er viktig for fysisk aktivitet og helsa til befolkninga. Fylkeskommunedirektøren meiner det er viktig å legge til rette for nærturområde der folk bur. Vi vil anbefale å følgje opp dette i arbeidet med sti- og løypeplanen.

Konsekvensutgreiinga inneheld innspel om ny skytebane og eit klatreområde ved Ellingstjønn, områda har til dels ein overlapp. Fylkeskommunedirektøren vurderer at dette er ein uheldig kombinasjon av arealbruk når det gjeld støy. I konsekvensutgreiinga er tilgrensande klatreområde ikkje nemnd når det gjeld støykonflikt. Kommunen bør vurdere dette nærmare før planen blir endeleg vedteke.

Villrein

I regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (heiplanen) står det at omsynssoner og retningsliner skal innarbeidast i kommuneplanen. I planforslaget er omsynssonene lagt inn i plankartet. For nasjonalt villreinområde er det omsynssone H560 – bevaring naturmiljø som skal brukast, ikkje omsynssone H580 – randområde til nasjonalpark/landskapsvernområde. Fylkeskommunedirektøren meiner retningslinene frå heiplanen i større grad bør innarbeidast i føresegna.

Innlandsfisk/fysiske tiltak i vassdrag

Omsynet til fisk og organismar som lev i vatn kan normalt blir teke i vare seinare i reguleringsplanar. Fylkeskommunedirektøren minner om at fysiske tiltak i vassdrag, uavhengig av utgreingar gjort i planprosessen, må avklarast etter ulike særlovverk. Det er avgjerande at nødvendige løyve blir henta inn i god tid før anleggsstart. Fylkeskommunen er mynde for forskrift om fysiske tiltak i vassdrag i dei tilfella ikke-anadrom laksefisk blir råka ved. Dette gjelder også mellom anna ved søknader om vasskraftanlegg som ikkje er konsesjonspliktige.

Kulturmiljø

Bygland kommune har fleire kulturmiljø og kulturhistoriske landskap av regional og nasjonal verdi. Disse områda er viktige heilskaplege kulturhistoriske miljø med høg verneverdi. Svært få av områda med kulturmiljø er merka med omsynssoner i planforslaget. Omsynssoner skal syne viktige omsyn og interesser som gjelder i eit område. Område som har viktig regional og nasjonal verdi er mellom anna Byglandsfjord stasjon, kyrkjene (Sanden kyrkje, Austad kyrkje og Bygland kyrkje), KULA-område, Longerak kraftstasjon og sanatorium og Landeskogen. Område med viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli merka med omsynssone H550 (bevaringsverdige kulturlandskap) og H570 (bevaring kulturmiljø). I tillegg bør KULA-område sikrast ved bruk av retningsliner og føresegn. Fylkeskommunen v/avdeling for kulturminnevern og kulturturisme kan hjelpe kommunen med dette. Fylkeskommunedirektøren vil oppfordre kommunen til å ta kontakt med avdelinga for å få ein fullstendig oversikt over område med regional og nasjonal verdi.

Byggeområda inneheld ein rekke arkeologiske kulturminne. Fleire av kulturminna har ein usikker markering i kartgrunnet, og dette må undersøkast nærmare ved detaljregulering av områda. Fylkeskommunedirektøren vil minne om at mange av områda vil utløyse krav om arkeologisk registrering etter kulturminnelova § 9. Forholdet til kulturminne kan da endeleg avklarast etter registrering.

Følgande innspel er merknader til føresegna:

- Føresegn 2.7.2 Byggeskikk og estetikk pkt. b) er vag, og kan tolkast på mange måte, «b. Det skal nyttast materialar som høver saman med omgjevnadene. Bygningane skal òg kunne gjenspegle preg og byggeskikk frå si tid.». Føresegna må bli presisert.
- I føresegn til omsynssoner punkt 4.2.2 Bandlegging etter kulturminnelova H730, ledd b) blir det opna opp for at man kan gjere tiltak innanfor ein bandlagd H730-sone utan samtykke frå kulturvernmyndigheitene. Fylkeskommunedirektøren vil poengtere at det berre er kulturvernmyndigheitene som har mynde til å godkjenne istandsetting og skjøtsel av automatisk freda kulturminne. Punkt 4.2.2 b) må takast ut. Det vil vere kulturminnelova som gjeld for omsynssone H730.

Regionplan Agder 2030

Forholdet til Regionplan Agder 2030 er greia ut om tidlegare i saka.

Økonomiske konsekvensar

Fylkeskommunen sitt fråsegn til planforslaget gir ingen økonomiske konsekvensar for fylkeskommunen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren vil rå fylkesutvalet om å gi råd og anbefalingar til kommunen i tråd med Regionplan Agder 2030, samt å fremje motsegn til seks arealforslag som er i strid med viktige regionale og nasjonale interesser som dyrka mark og samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Kristiansand, 11.09.2023

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan