





## Kva er kommuneplanen sin arealdel?

Kommuneplanen sin arealdel er ein plan som bestemmer korleis ulike område i ein kommune skal bli brukt. Det er som eit kart som viser kva vi kan gjere på ulike stader, for eksempel kor vi kan bygge hus, ha friområde, skolar, butikkar, og så vidare.

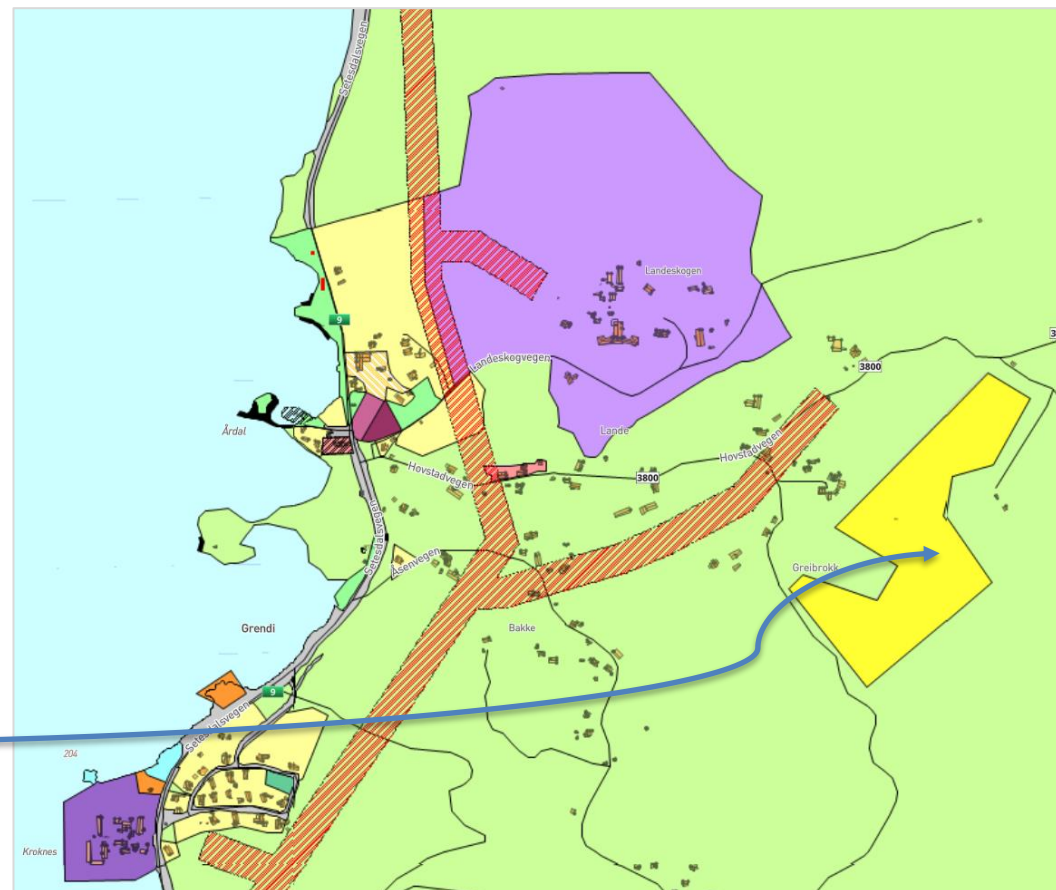
### Kva er viktig å passe på:

#### 3.1.1.2 Bustadområde - framtidig

- I framtidige område for bustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. kapittel 2.
- Utnytting og høgder blir sett gjennom regulering.
- Ved søknad om oppføring av bustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan.

Føresegn

### Kva skal vi bruke områda til:

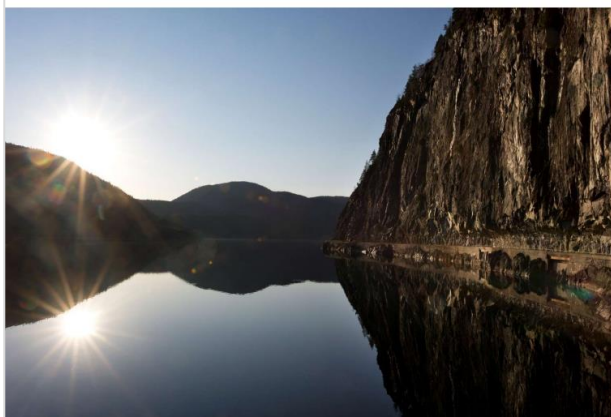


Plankart

## Kommuneplanen sin arealdel

2025-2036

Planomtale



Skildrar formålet med planen, hovudinnhald og verknader, samt planen sitt forhold til rammer og retningsliner som gjeld for området.

## Kommuneplanen sin arealdel

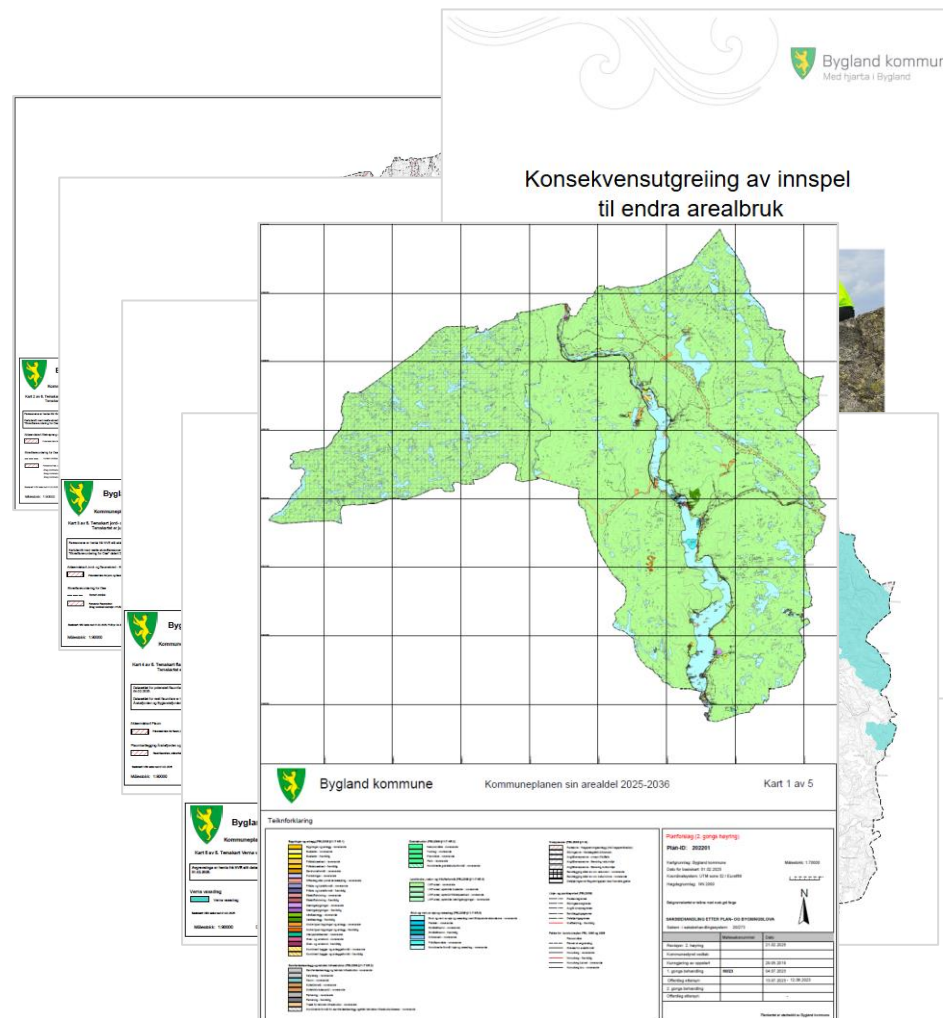
2025-2036

Føresegner og retningsliner



Føresegner er reglar som seier kva vi kan og ikkje kan gjere i dei ulike områda. For eksempel kan det vere reglar om kor høge bygningar kan vere, eller kor mykje av eit område som kan byggast på.

## Konsekvensutgreiing av innspel til endra arealbruk



**Arealformål** er kategoriar som viser kva eit område kan bli brukt til, som bustadområde, industriområde, landbruk, osv.

**Omsynssoner** er spesielle område der vi må ta ekstra omsyn til noko, som naturvern, kulturminne, eller fareområde som flaumsoner.



Vedteke planprogram (PDF, 2 MB)

Medverknad

Plandokument på 1. gongs høyring

Etter 1. gongs høyring

Vidare planprosess

### Kommuneplan 2036 er under arbeid

#### Innkomne høringsbrev etter 1. gongs høyring

Kommuneplanen sin arealdel bestemmer samordnar viktige behov for vern og konstruktive utbyggingstiltak og detaljplanar i sin samfunnsdel.

- Agder fylkeskommune (PDF, 7 MB)
- Bygland IL motorsport (PDF, 9 MB)
- Direktoratet for mineralforvaltning (PDF, 117 kB)
- Geir Skjevrek (PDF, 919 kB)
- Gro Tove Frafford Sandnes (PDF, 192 kB)
- Gunnar Harstad (PDF, 89 kB)
- Knut T. Haugen (PDF, 517 kB)
- Kristin Straume (PDF, 92 kB)
- Margit Løyland (PDF, 117 kB)
- Mattilsynet (PDF, 152 kB)
- Nei til vindraft i Setesdal (PDF, 55 kB)
- NVE (PDF, 43 kB)
- Reiårsvatn velforeining (PDF, 583 kB)
- Statens vegvesen (PDF, 59 kB)
- Statsforvaltaren i Agder (PDF, 110 kB)
- Tarald Simonstad Kvaale (PDF, 87 kB)
- Torbjørn Haugen (PDF, 109 kB)
- Torhild Austad m. fleire (PDF, 63 kB)
- Verneområdestyret SVR (PDF, 206 kB)
- Villreinnemnda for Setesdalsområdet (PDF, 201 kB)

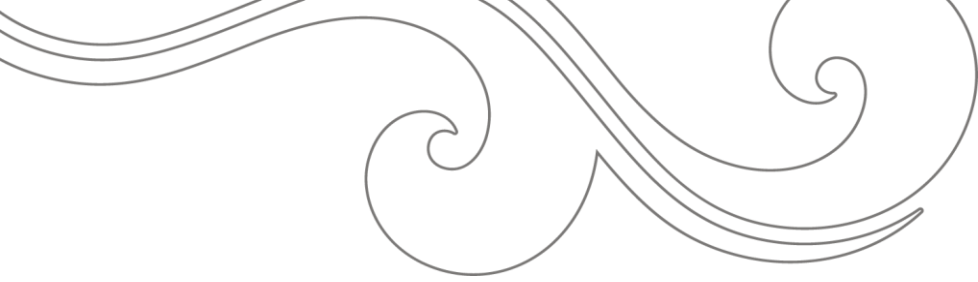
- Politiske vedtak
- Kvalitetsheving
- Feil og manglar

## Endringar i kommuneplanen sin arealdel 2025-2036 etter 1. gongs høyring basert på politiske vedtak og vurdering av innkomne innspel

Vi ønsker innspel til **endringane** som er spesifisert under.

Endringar som er markert med X i siste kolonne, er spesifisert i vedlagte dokument «Spesifisering av endringar i plandokumenta».

Nr	JP Inr.	Innspel	Vurdering og endring i plandokumenta	
	171	Bygland IL motorsport gbnr. 35/2		
1	1	Motorsportområde på Nesmoen – kommentarar til konklusjonen i KU.	Vedtak i PMR 27.02.2024, sak 20/24 om at <u>enduro-/trialbane</u> på Nesmoen skal inngå i planforslaget. Formålsområde og føresegner er tatt inn i plandokumenta.	X
	189	Kristin Straume		
2	1	Legge til rette for store tomter (>3 mål) – dyrke eigen mat/beredskap.	Fokus på eigenberedskap er viktig, og romslege tomter kan vere eit ønske frå tilflyttarar. Dersom kommunen ved ein seinare revisjon vil ha LNF spreidd bustad som tema, så vil dette vere eit godt innspel i det arbeidet. Arealrekneskapen syner ein antatt planreserve for bustadområde på 432 daa. Det er mogleg å legge til rette for større tomter i desse areala. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>	
	192	Gunnar Harstad gbnr. 1/7		
3	1	Område til kjernekraftverk. Innspel om nytt arealformål.	Energikommisjonen leverte sin NOU (Mer av alt – raskere) 2. februar i år. Fleirtalet i kommisjonen tilrår ei auke i fornybar kraftproduksjon frå vasskraft, vindkraft, havvind og solkraft. Det er 40 kommunar i Noreg som har danna ei interesseforeining for kjernekraft. Det er formelt mogleg å etablere kjernekraftverk i Noreg, men det er ikkje utvikla detaljert regelverk for kommersielle kjernekraftverk. Kjernekraft er ikkje fornybar energi, men er ofte sett på som svært rein grunna låge CO2-utslepp. Styringsgruppa vel å ikkje ta inn nye byggeområde i planen. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>	
	193	SVR		
4	1	Ingen spesielle merknadar til	Kommunen tar uttalen til etterretning.	



Kva for innspel kan ein ikkje kome med?

- ✓ *Det som ikkje er endra etter 1. gongs høyring, står fast.*
- ✓ *Det vil ikkje vere rom for å kome med innspel til nye formålsområde eller fleire endringar av arealbruk.*



## Desse to dokumenta syner kva du kan kome med innspel til

Endringar i kommuneplanen sin arealdel 2025-2036 etter 1. gongs høyring basert på politiske vedtak og vurdering av innkomne innspel			
Vi ønskjer innspel til endringane som er spesifisert under.			
Endringar som er markert med X i siste kolonne, er spesifisert i vedlagte dokument «Spesifisering av endringar i plandokument».			
Nr	JP Inr.	Innspel	Vurdering og endring i plandokument
	171	Bygland IL motorsport gbnr. 35/2	
1	1	Motorsportområde på Nesmoen – kommentarar til konklusjonen i KU.	Vedtak i PMR 27.02.2024, sak 20/24 om at enduro-/trialbane på Nesmoen skal inngå i planforslaget. Formålsområde og føresegner er tatt inn i plandokument.
	189	Kristin Straume	
2	1	Legge til rette for store tomter (>3 mål) – dyrke eigen mat/beredskap.	Fokus på eigenberedskap er viktig, og romslege tomter kan vere eit ønske frå tilflyttarar. Dersom kommunen ved ein seinare revisjon vil ha LNF spreidd bustad som tema, så vil dette vere eit godt innspel i det arbeidet. Arealrekneskapen syner ein antatt planreserve for bustadområde på 432 daa. Det er mogleg å legge til rette for større tomter i desse areala. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>
	192	Gunnar Harstad gbnr. 1/7	
3	1	Område til kjernekraftverk. Innspel om nytt arealformål.	Energikommisjonen leverte sin NOU (Mer av alt – raskere) 2. februar i år. Fleirtalet i kommisjonen tilrår ei auke i fornybar kraftproduksjon frå vasskraft, vindkraft, havvind og solkraft. Det er 40 kommunar i Noreg som har danna ei interesseforeining for kjernekraft. Det er formelt mogleg å etablere kjernekraftverk i Noreg, men det er ikkje utvikla detaljert regelverk for kommersielle kjernekraftverk. Kjernekraft er ikkje fornybar energi, men er ofte sett på som svært rein grunna låge CO2-utslipp. Styringsgruppa vel å ikkje ta inn nye byggeområde i planen. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>
	193	SVR	
4	1	Ingen spesielle merknadar til planforslaget.	Kommunen tar uttalen til etterretning.
5	2	Oppmoding om å prioritere Sti- og løypeplanen.	Arbeidet med sti- og løypeplanen pågår med mål om vedtak innan 2024. Kommunen tar uttalen til etterretning.
	194	Gro Tove Sandnes gbnr. 32/4	
6	1	Nytt arealformål 4-6 bustader langs fjorden.	Sandnes har eit flott kulturlandskap som er viktig å ta i vare. Området som er foreslått til bustader langs fjorden, ligg tett opp til dyrka mark. Dersom kommunen ved ein seinare revisjon vil ha LNF spreidd bustad som tema, så vil dette vere naturleg å sjå på Sandnes i det arbeidet. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>
7	2	Nytt arealformål fritidsbustader ved gamle Vikil.	Styringsgruppa vel å ikkje ta inn nye byggeområde i planen. Initiativet er positivt, og kan eventuelt bli vurdert gjennom ein dispensasjonssøknad.

Spesifisering av endringar i føresegner og retningslinjer til 2. gongs høyring			
Nr	Område/tema	1. gongs høyring	Endra til
1	Område for motorsport - spesifisering av nye formålsområde (både skytebane og motorsport)	<b>3.1.7 Idrettsanlegg</b> Idrettsanlegg omfattar anlegg som golfbane, nærmiljøanlegg, skibakke, stadion, trialbane, ridebane og liknande. a. Tiltettegging for aktivitet som fremmer formålet er tillate utan krav til detaljregulering. Det er tillate med oppføring av enkle bygg og anlegg til aktivitetsformålet. b. Ved vesentleg utviding av anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal kan det bli stilt krav om detaljreguleringsplan.	<b>3.1.7 Idrettsanlegg</b> Idrettsanlegg omfattar anlegg som golfbane, nærmiljøanlegg, skibakke, stadion, trialbane, ridebane og liknande. a. Tiltettegging for aktivitet som fremmer formålet er tillate utan krav til detaljregulering. Det er tillate med oppføring av enkle bygg og anlegg til aktivitetsformålet. b. Ved vesentleg utviding av anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal kan det bli stilt krav om detaljreguleringsplan. IDR01 (Elingstjønn/Bjånes) c. Området skal nyttast til skytebane. Det er krav om detaljregulering med særskilt vurdering av støy og naturverdiar. IDR02 (Nesmoen) d. Området skal nyttast til motorsport (enduro/trial). Det er krav om detaljregulering med særskilt vurdering av støy og naturverdiar.
12	Område for solkraft	<b>3.1.8 Andre typar bygningar og anlegg</b> ABA02, ABA04 og ABA05 a. For utbygging av vasskraftverk er det ein føresetnad at utskjer i tråd med gjeldande regelverk.	
14	H110 Sikringsone drikkevatn – forenkling	<b>4.1.1 Sikringsone for drikkevasskjelde</b> a. Eigar av vassforsyningsystem skal sjå til at det blir planlagd og gjennomført nødvendige tiltak for å forhindre fare for forureining av drikkevatnet, og om nødvendig erverve rettigheter for å oppretthalde vernet, jf. drikkevatnforskrifta 26. b. Innanfor sikringssona er det ikkje tillate med aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forureining av vasskjelda.	

Spesifisering av endringar i plankartet til 2. gongs høyring			
Nr	Område/tema	1. gongs høyring	Endra til
1	IDR02 Nesmoen motorsport		
12	ABA01 Skjevrak solkraft		



## Korleis les du dei to dokumenta?

Endringar i plandokumenta etter 1. gongs høyring

Kommuneplanen sin arealdel 2025-2037

Nr	JP Inr.	Innspel	Vurdering og endring i plandokumenta	
16	1	Nytt bustadområde på ca. 20 daa, med moglegheit for å skilje ut fleire tomter.	Styringsgruppa vel å ikkje ta inn nye byggeområde i planen. Initiativet er positivt, og kan eventuelt bli vurdert gjennom ein dispensasjonssøknad. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>	
	212	Reiårsvatn velforening v. Helge Forsdal		
17	1	Tydeleggjering av når kommuneplanen gjeld framfor reguleringsplanen sine føresegner	Føresegnene er justert for å tydeleggjere at kommuneplanen gjeld framfor reguleringsplan. Fjerna 1. og 2. avsnitt i pkt. 1.3. Syner til pkt. 3.1.2.1 i pkt. 4.4.1.	X
18	2	Ønskje om tydeleggjering av byggegrense for bygde og regulerte område.	Etter fagleg innspel frå administrasjonen blir formålsområde justert til å vere i tråd med gjeldande arealdel fordi det gir enklare saksbehandling. Lagt inn byggegrense i tabell i pkt. 4.4.1.	X
	211	Statens vegvesen.		
19	1	Nesmoen NÆ04 og NÆ06 – rekkefølgekrav om g/s-veg.	Ikkje legge inn rekkefølgekrav om g/s-veg for NÆ04 og NÆ06. <b>Innspelet blir ikkje tatt inn i planforslaget.</b>	

Spesifisering av endringar til 2. gongs høyring

Kommuneplanen sin arealdel 2025-2036

Nr	Område/tema	1. gongs høyring	Endra til
17	Forhold til andre planar - forenkling	<p>1.3 Forhold til andre planar (§1-5)</p> <p>Gjeldande reguleringsplanar blir supplert av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplanen. Dersom eit tema er behandla i kommuneplan og reguleringsplan med ulike formål eller føresegner, er det kommuneplanen som gjeld.</p> <p>Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde uendra, er markert med omsynssone og plan-ID i plankartet til kommuneplanen sin arealdel. Sjå pkt. 4.</p> <p>I planhierarkiet gjeld følgende</p> <p>a. Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>b. Kommunedelplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>c. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som ikkje angir areallformål eller manglar byggegrense, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, gjeld kommuneplanen sine areallformål og byggegrenser.</p> <p>d. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som ikkje angir areallformål eller har manglande føresegner, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, skal kommuneplanen sine føresegner gjelde eller utrykke reguleringsplanen sine føresegner.</p> <p>e. Rekkefølgekrav gitt i pkt. 2.5 gjeld også for regulerte område.</p> <p>4.3.1 Reguleringsplanar som skal gjelde uendra</p> <p>Reguleringsplanar som skal gjelde utan endringar framfor kommuneplanen, er i plankartet vist med omsynssone og angitt plan-ID jf. PBL § 11-8 f. Følgjande reguleringsplanar skal fortsatt gjelde med desse tilleggsføresegnene...</p>	<p>1.3 Forhold til andre planar (§1-5)</p> <p>I planhierarkiet gjeld følgende</p> <p>a. Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>b. Kommunedelplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>c. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som ikkje angir areallformål eller manglar byggegrense, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, gjeld kommuneplanen sine areallformål og byggegrenser.</p> <p>d. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som har manglande føresegner, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, skal kommuneplanen sine føresegner gjelde eller utrykke reguleringsplanen sine føresegner.</p> <p>e. Rekkefølgekrav gitt i pkt. 2.5 gjeld også for regulerte område.</p> <p>4.4.1 Reguleringsplanar som skal gjelde</p> <p>Reguleringsplanar som skal gjelde framfor kommuneplanen, er i plankartet vist med omsynssone og angitt plan-ID jf. PBL § 11-8 f. Sjå supplerande føresegner i pkt. 3.1.2.1 og tilleggsføresegner i tabellen under...</p>
18	PlanID 199601 Bygegrense	<p>4.3.1 Reguleringsplanar som skal gjelde uendra</p> <p>199601   Reiårsvatn hyttefelt</p>	<p>4.4.1 Reguleringsplanar som skal gjelde</p> <p>199601   Reiårsvatn hyttefelt   Bygegrensa følgjer formålsgrense.</p>

Spesifisering av endringar til 2. gongs høyring

Kommuneplanen sin arealdel 2025-2036

Nr	Område/tema	1. gongs høyring	Endra til
18	PlanID 199601 Reiårsvatn hyttefelt		



## Politisk prosess mot vedtak av planen

### 4-6. mars Politisk møterekke

Vedtak om høyring i Ungdomsrådet, Eldrerådet, Plan, miljø og ressursutvalet, Administrasjonsutvalet, Levekårsutvalet og Formannskapet

### 13. mars Kommunestyremøte

Vedtak om høyring

### 20. mars - 2. mai Høyringsperiode (6 veker)

Setesdølen, Byglandsnytt, Heimesida, Biblioteket, Kommunehuset  
Innspelsskjema, e-post eller post

### 10-12. juni Politisk møterekke

Vedtak av plan i Plan, miljø og ressursutvalet, Levekårsutvalet og Formannskapet (avhengig av omfanget av høyringsuttalar)

### 19. juni Kommunestyremøte

Vedtak av plan (avhengig av omfanget av høyringsuttalar)