



# Bygland kommune

## Mulighetsstudie Presteneset

Januar 2023

# Bakgrunn

Bygland Kommune har engasjert Arkitektselskapet Henning Larsen til å gjennomføre en mulighetsstudie i Bygland sentrum med særlig fokus på Presteneset. På bakgrunn av en eksisterende reguleringsplan, skal det undersøkes hvilke muligheter man har til utvikling av området.

Mulighetsstudiet er utarbeidet i tett samarbeid med:  
Bygland kommune og Agder fylkeskommune.

Tidligere medvirkningsprosesser og idedugnader danner grunnlag for arbeidet. Her bør særlig nevnes:

Gnist-prosjektet: Det gode liv rundt Byglandsfjorden - med workshoper.

*GNIST er eit kunnskapsbasert innovasjonsprogram for stad- og næringsutvikling med det mål å skape eit attraktivt samfunn for alle noverande og framtidige innbyggjarar i Bygland kommune.*

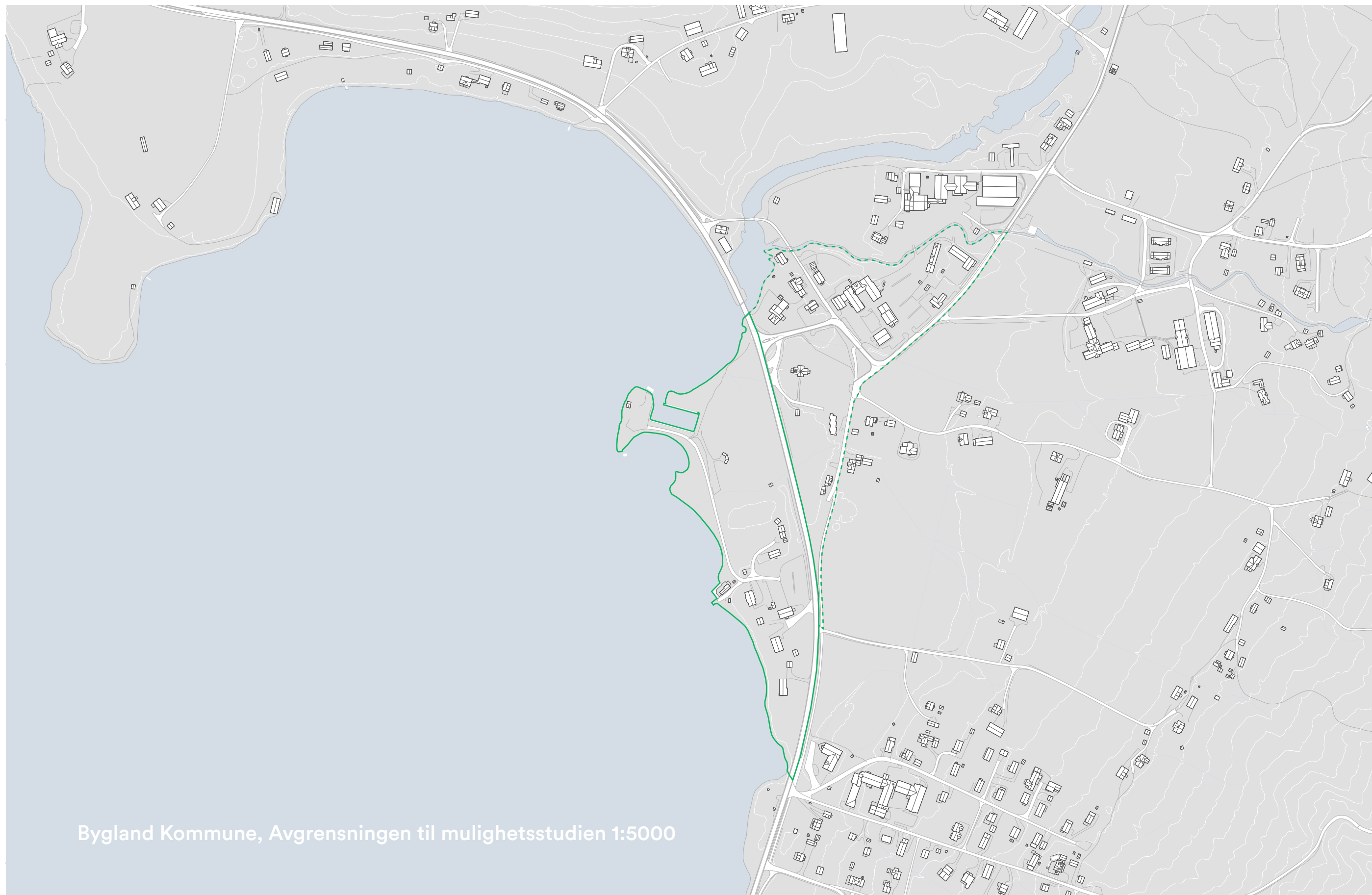
*GNIST-prosjekt Presteneset - I samarbeid med Agder fylkeskommune og innovasjonsklynga Nordic Edge, er ambisjonen å identifisere konkrete innovasjons- og næringsutviklingsprosjekt som byggjer på den spisskompetansen og dei fortrinna vi allereie har i Bygland, og dei moglegheitene vi har til å bruke ledig areal til å skape nye tilbod.*

Presteneset er eit slikt område som vi ønskjer å utvikle i samarbeid med næringslivet og innbyggjarane.

## Neste side: Områdeavgrensning for mulighetsstudien

På kartet neste side kan man se avgrensningen av mulighetsstudien i grønn heltrukket linje. Utviklingen av dette området vil i stor grad påvirke hele det nærliggende området, og mulighetsstudien tar derfor også kort for seg hvordan ulike scenarier vil påvirke området i grønn stiplet linje.

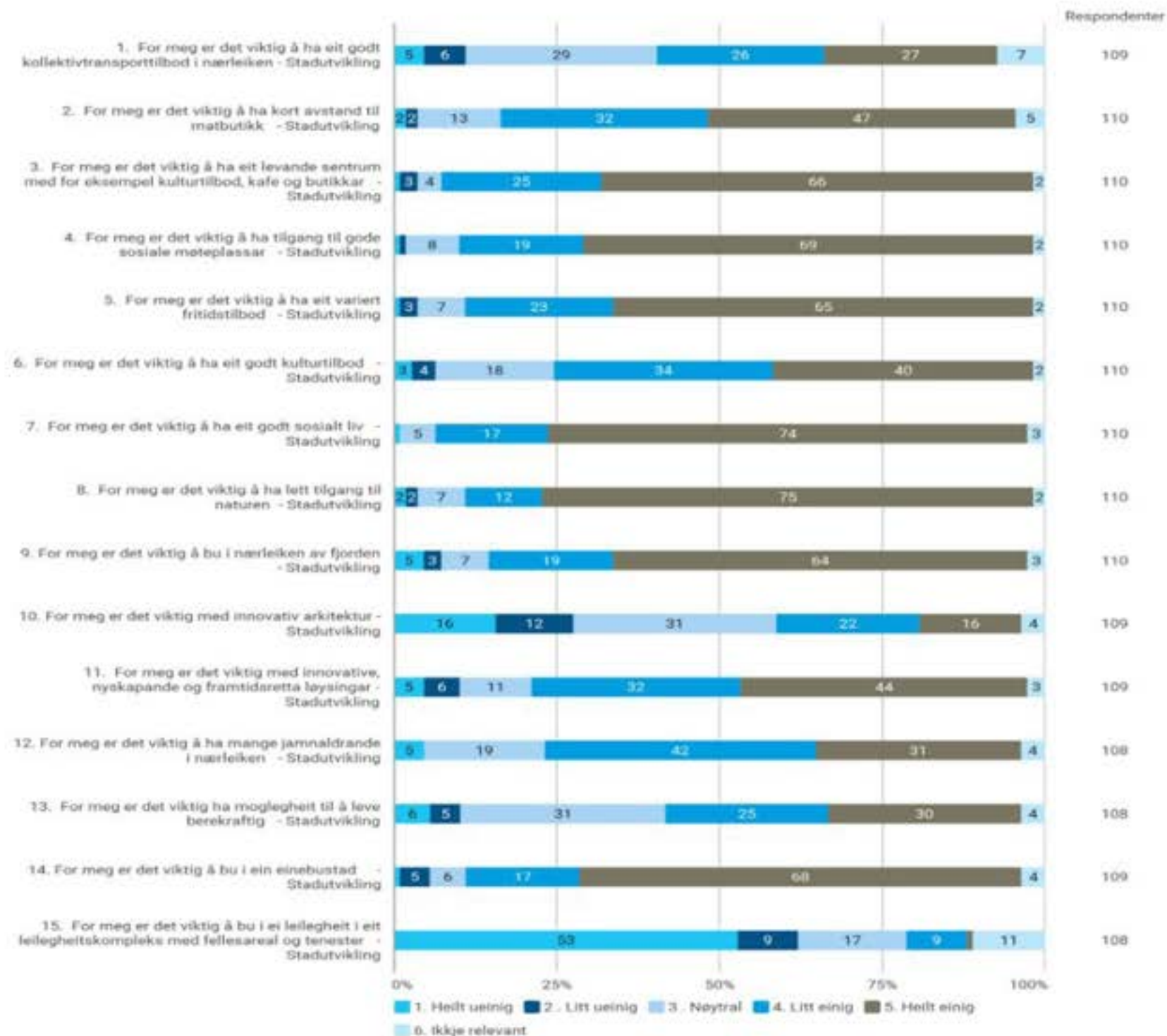






# Hva er viktigst for innbyggerne når det gjelder stedsutvikling i Bygland?

Denne oversikten fra spørreundersøkelsen gir oss en pekepinn på dette:

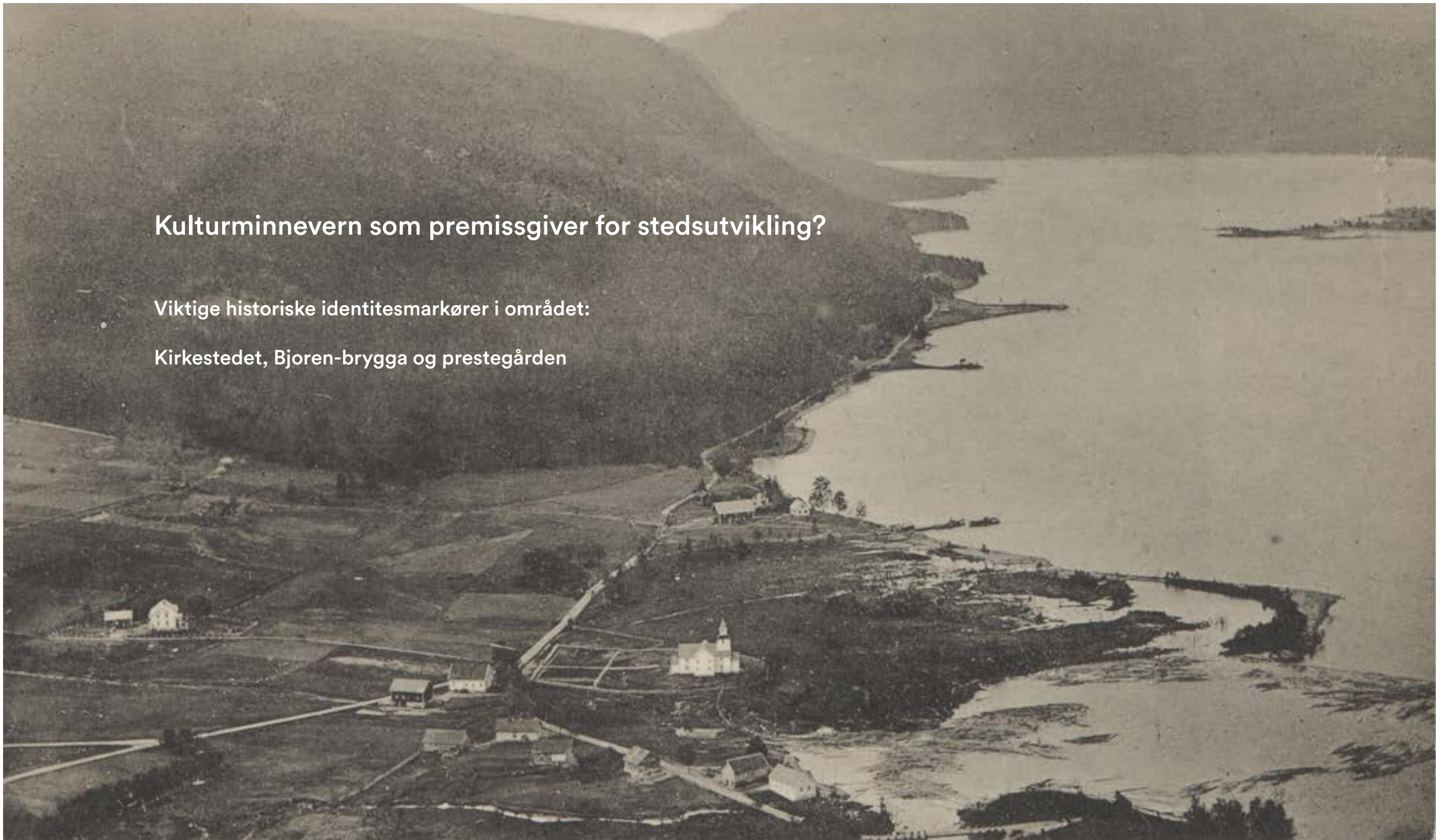




## Kulturminnevern som premissgiver for stedsutvikling?

Viktige historiske identitesmarkører i området:

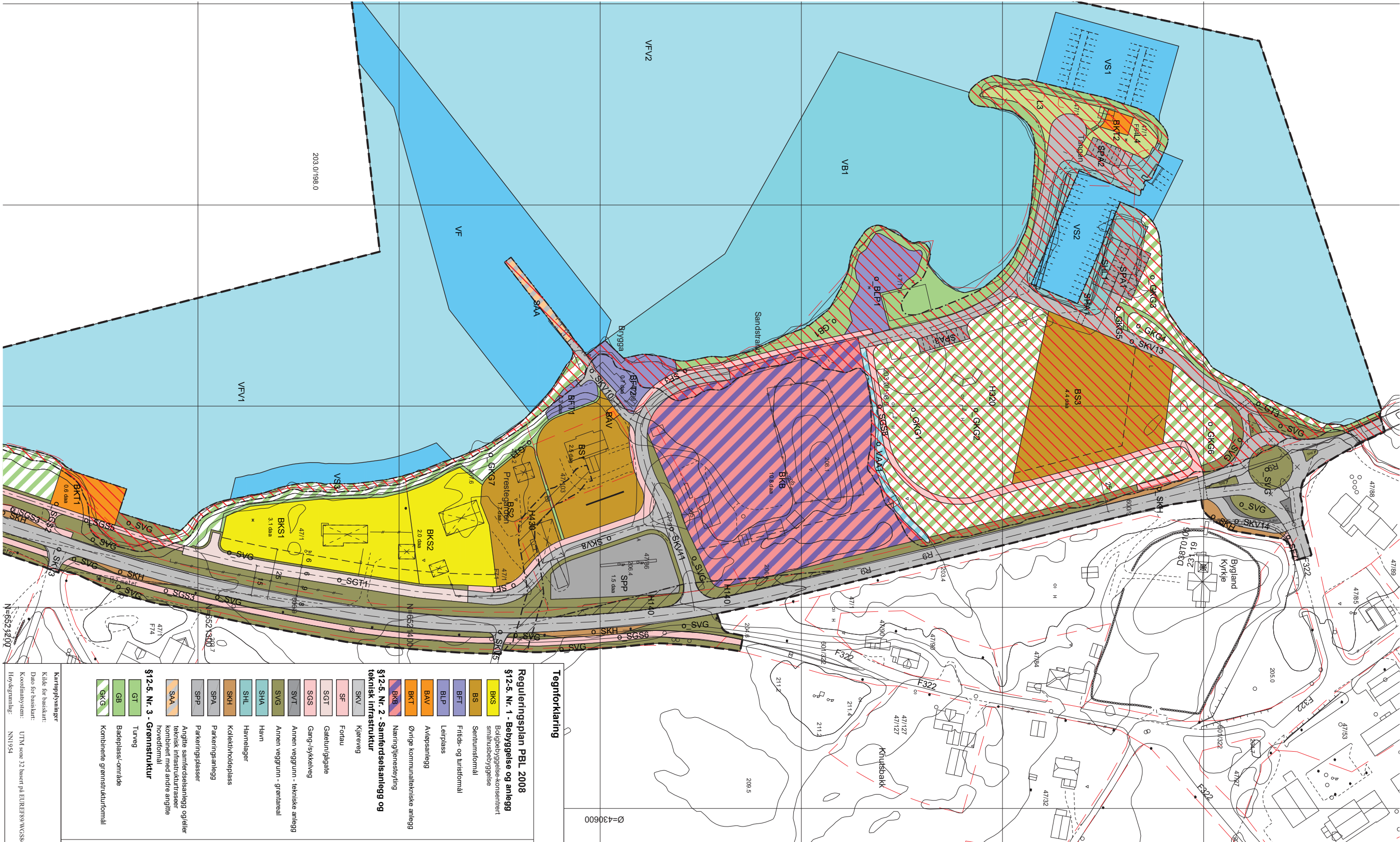
Kirkestedet, Bjoren-brygga og prestegården



Prestneset tidlig 1900-tall. Kilde postkort.







Planstatus Presteneset - utsnitt av gjeldende reguleringsplan - Et viktig premiss for videre arbeid?



# Visjon for Presteneset - Bygland sentrum

## Fra Gnist: “Vi skal skape Det gode livet rundt Byglandsfjorden”

### Her gjengir vi hovedpunktene som ble spilt inn i medvirkningsprosessene vedrørende mulighetene på Presteneset:

- **Utnytt den fantastiske beliggenheten med umiddelbar nærhet til Byglandsfjorden.**
- **Skape arbeidsplasser basert på opplevelser knyttet til Presteneset**
- **Bruke arkitektur og design som identitetsbyggende elementer. Signalbygg? Helt nytt bolig- eller strandhyttekonsept?**
- **Tenke sirkularitet og bærekraft i alt vi gjør – og koble dette sammen med Tesla-ladestasjonen. Ny bruk av eksisterende bygninger**
- **Tenke helårs-/sesongtilbud**
- **Gjøre gode koblinger til Bygland sentrum – ikke enten/eller, men både/og**
- **Gjøre Presteneset til ‘stedet man ikke kan kjøre forbi’**

Som “Norges mest underkommuniserte naturperle” er potensialet for Bygland Kommune enormt. Den planlagte utviklingen av Presteneset på Bygland, fjordbyen Byglandsfjord og festivalbygda Ose har som mål å trekke turister, næring og innbyggere til Byglandsfjorden.

#### **Presteneset på Bygland**

Som en del av denne visjonen er utviklingen av Bygland administrasjonssenter og Presteneset særdeles aktuell. Med sin nærhet til fjorden og naturen, sine historiske gårdsbygninger og kirke, sin holdeplass for dampskipet Bjoren og sin plass som administrasjonssenter er Bygland viktig i den strategiske utviklingen til kommunen.

Med visjon om å skape det gode livet rundt Byglandsfjorden, ønsker man å kunne ta i bruk fjorden, naturen og det historiske på Bygland til å trekke til seg turister og beboere i omegn. Ved å styrke det kulturhistoriske kan små-næring ta i bruk eldre bygninger og skape miljø for kunst, mat og musikk. Å etablere matbutikk, cafe og boliger vil styrke det lokale miljøet blant fastboende, som bruker området i alle sesonger. I tillegg kan nye signalbygg trekke langt fra-

kommende til Bygland, og gjøre Presteneset på Bygland til et aktuelt besøkssted.

I sum peker dette mot at en i større grad bør tenke helhetlig stedutvikling der boligkonsepter og næringsaktivitet henger konseptuelt sammen med det naturbaserte. Mulige koblinger mot Bygland sentrum bør også utforskes nærmere.

Grunnleggende trenger også Presteneset et tydeligere konsept og en mer fengende historie om hva dette kan bli og bety for Bygland og bygglendingene.

Bygland bør utnytte det momentet og de forventningene som nå er skapt, og jobbe tverrfaglig og med innbyggerne og næringsliv med på laget, for å konkretisere det innholdet og den historien en ønsker å bygge opp i tilknytning til Presteneset. Deltakernes innspill (hvorav mange kommer fra aldersgruppen unge voksne) bør få vesentlig betydning i videre planlegging og utbygging av Presteneset. Det handler om å ta innbyggerinvolvering på alvor, og lytte til behov og ønsker når det gjelder å tilrettelegge for neste generasjon, stimulere til økt bosetning og næringsutvikling, og hindre fraflytting.





Bygland og Byglandsfjorden ca 1960. Kilde postkort.



**Tradisjon og kulturarv**

**Utgangspunkt for ny utvikling**





Kulturarv, materialkunnskap og smart detaljering for varige løsninger - En styrke i markedsføring av Setesdals unike særpreg.





Kulturarv, materialkunnskap og smart detaljering for varige løsninger

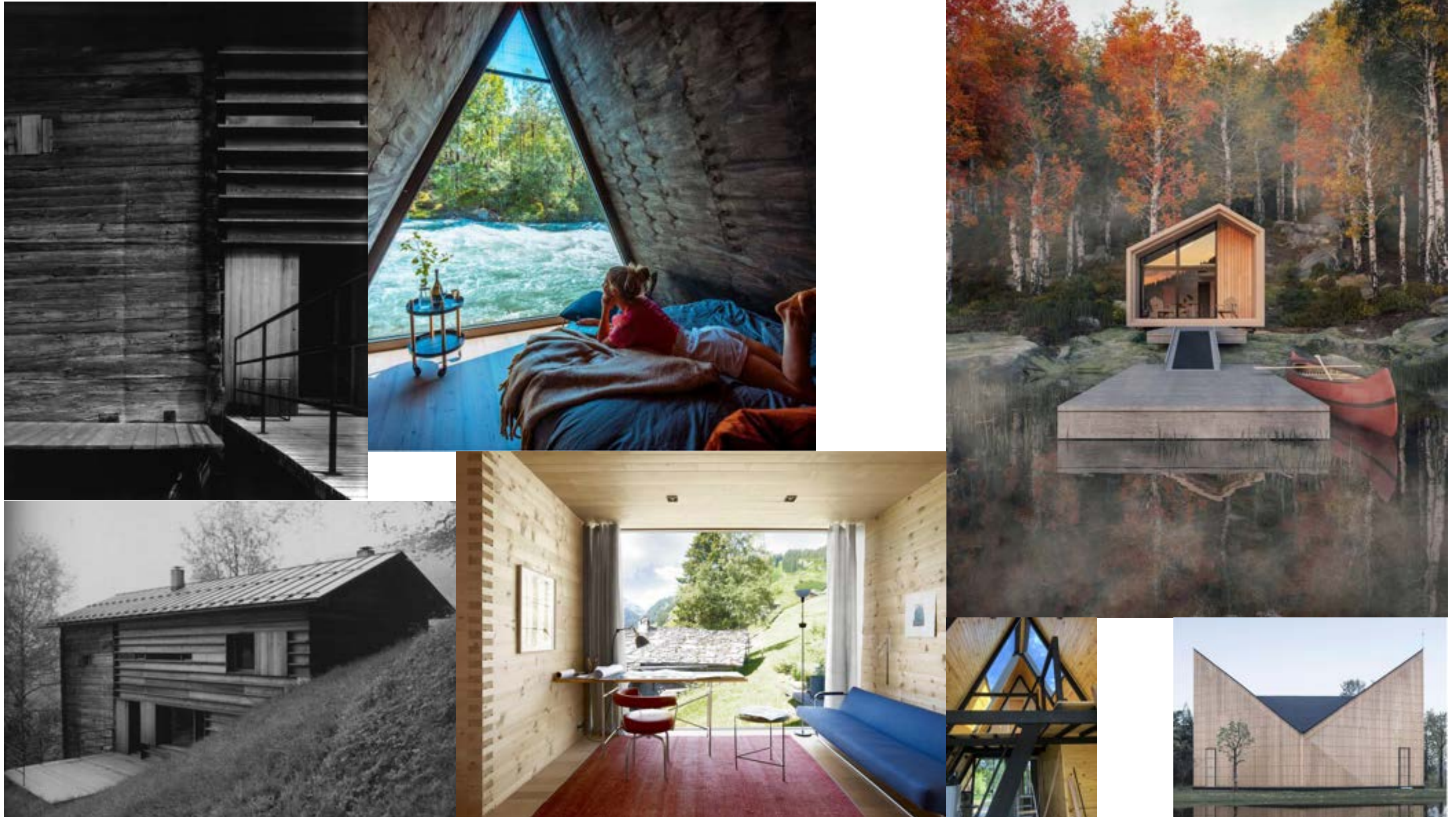




Haugenloftet - Aust-Agders eldste trebygning



# Inspirasjon moderne arkitektur





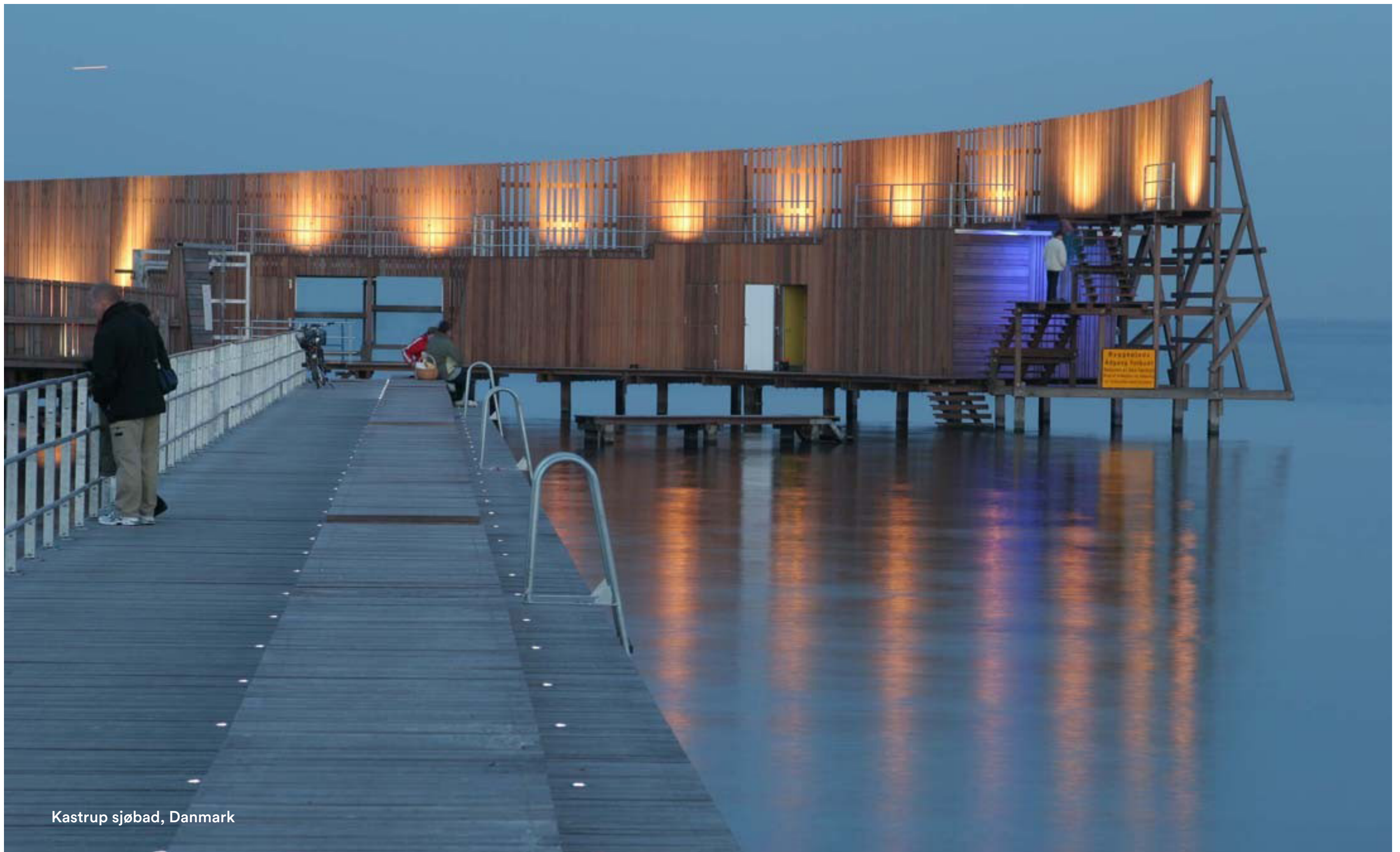
Et landemerke som får folk til å stoppe?

Soria Moria - Dalen Telemark









Kastrup sjøbad, Danmark

Kan man bygge et ikonbygg for Bygland?





Kastrup sjøbad, Danmark

Kan man bygge et ikonbygg for Bygland?





Moderne design og arkitektur med særpreg





Iveland - Åkle - Realistisk målestokk for Bygland sentrum





# **Eksisterende kvaliteter - må utnyttes bedre**





Bygland med Presteneset tidlig 1900-tall. Kilde postkort.





## Setesdalsmuseet - bygdetun: lite utnyttet ressurs

Mulig samarbeid med bygningsvernssenteret i Setesdal  
Ny paviljong for arrangementer og formidling av immateriell kulturarv





Ny paviljon i grindverkskonstruksjon - Nes verk - Kurs i tradisjonshåndverk - mulig arena for formidling av immateriell kulturarv knyttet til museumsområdet.









Vannaktiviteter - rekreasjon - destinasjon





Bjoren





Prestegården - kulturhistorie og stort potensiale for mer bruk. Gjenbruk = god ressursforvaltning og miljøgevinst.





Prestegårdslåven - kulturhistorie og stort potensiale for mer bruk. Svært synlig bygg fra RV9.





Transformasjon: Godøy, Ålesund - låveombygging til restaurant og scene.  
NB! Bygget trenger ikke å oppfylle alle tekniske krav ihht. TEK17.

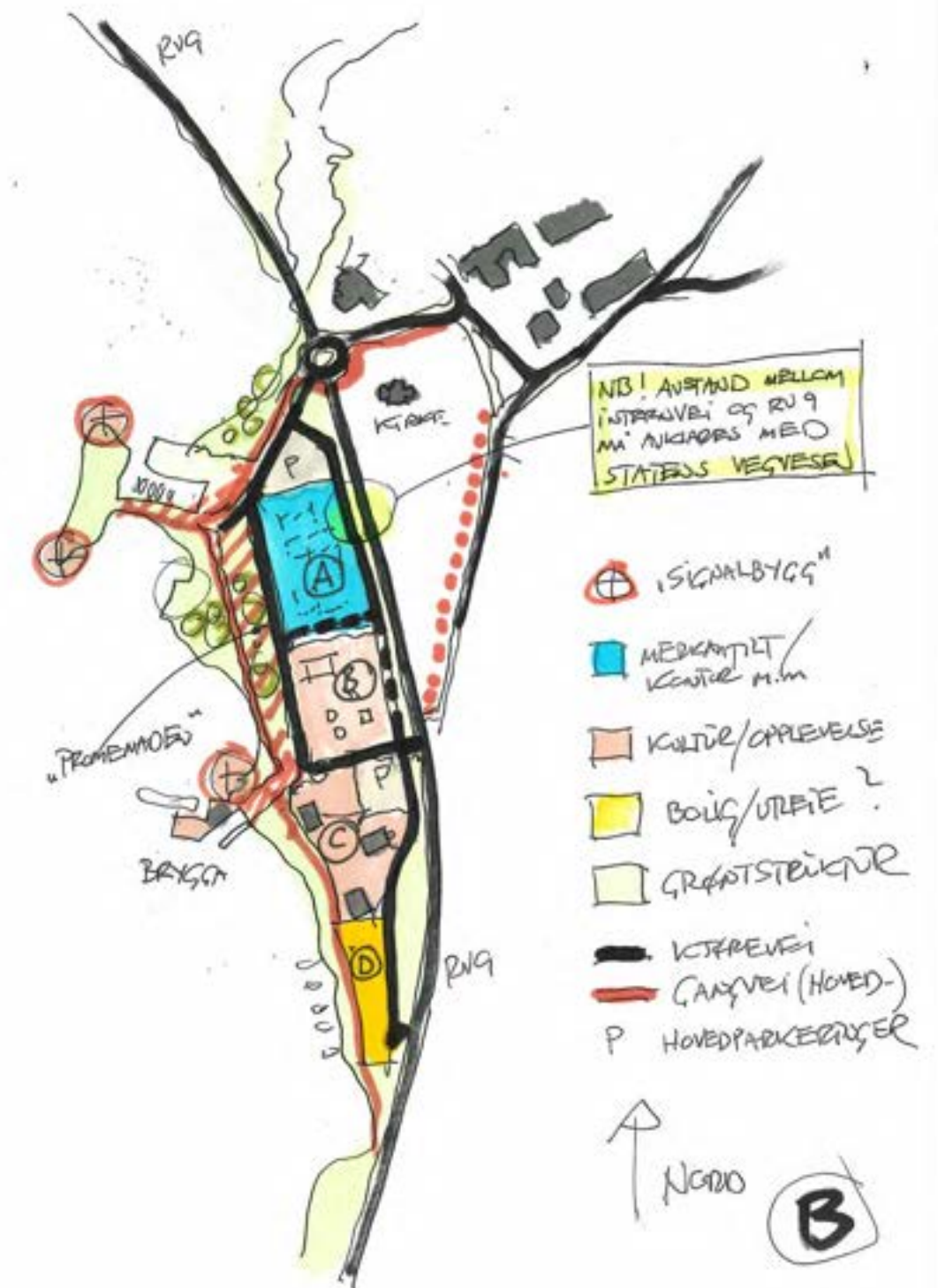
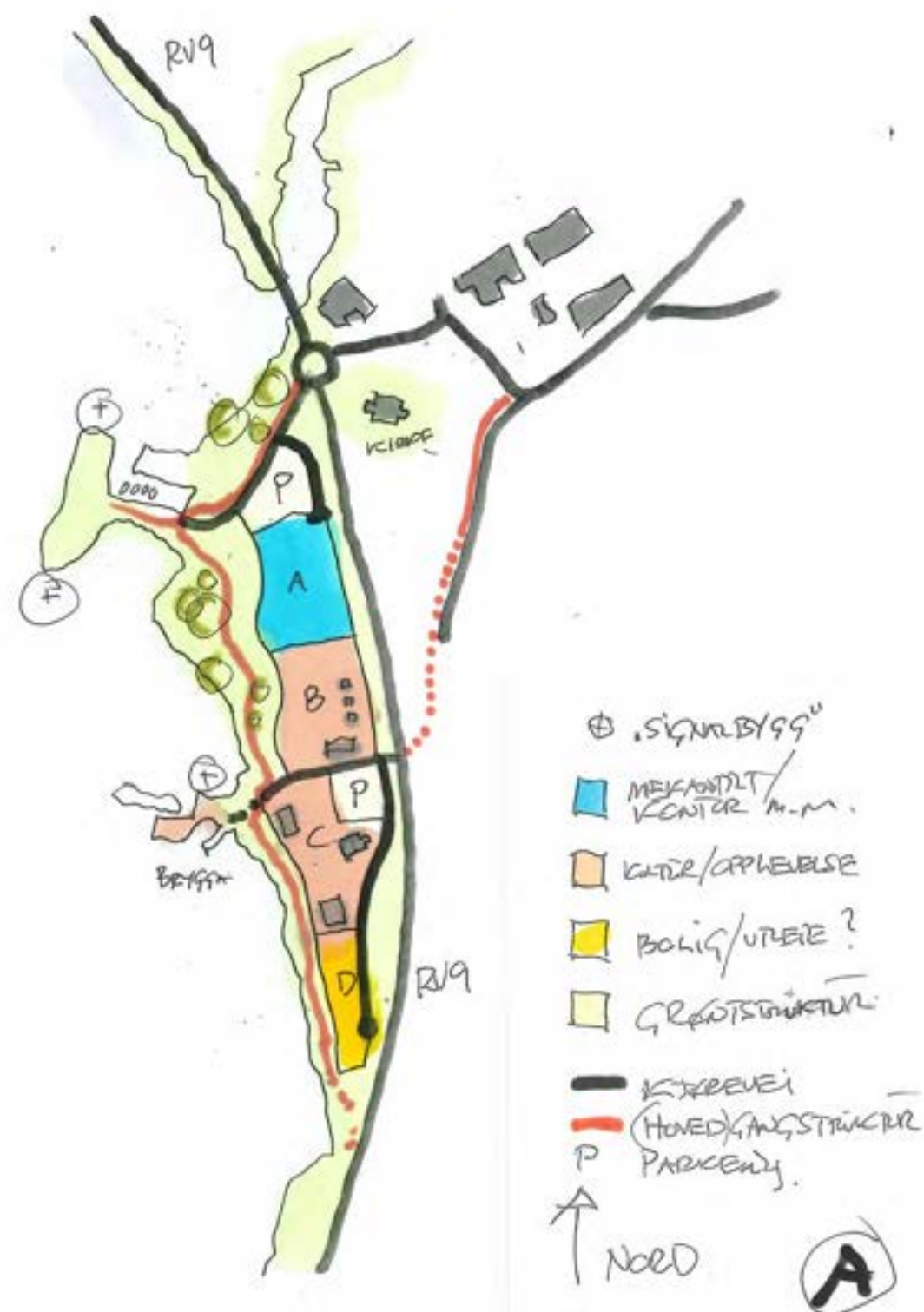


## **Konseptskisser:**

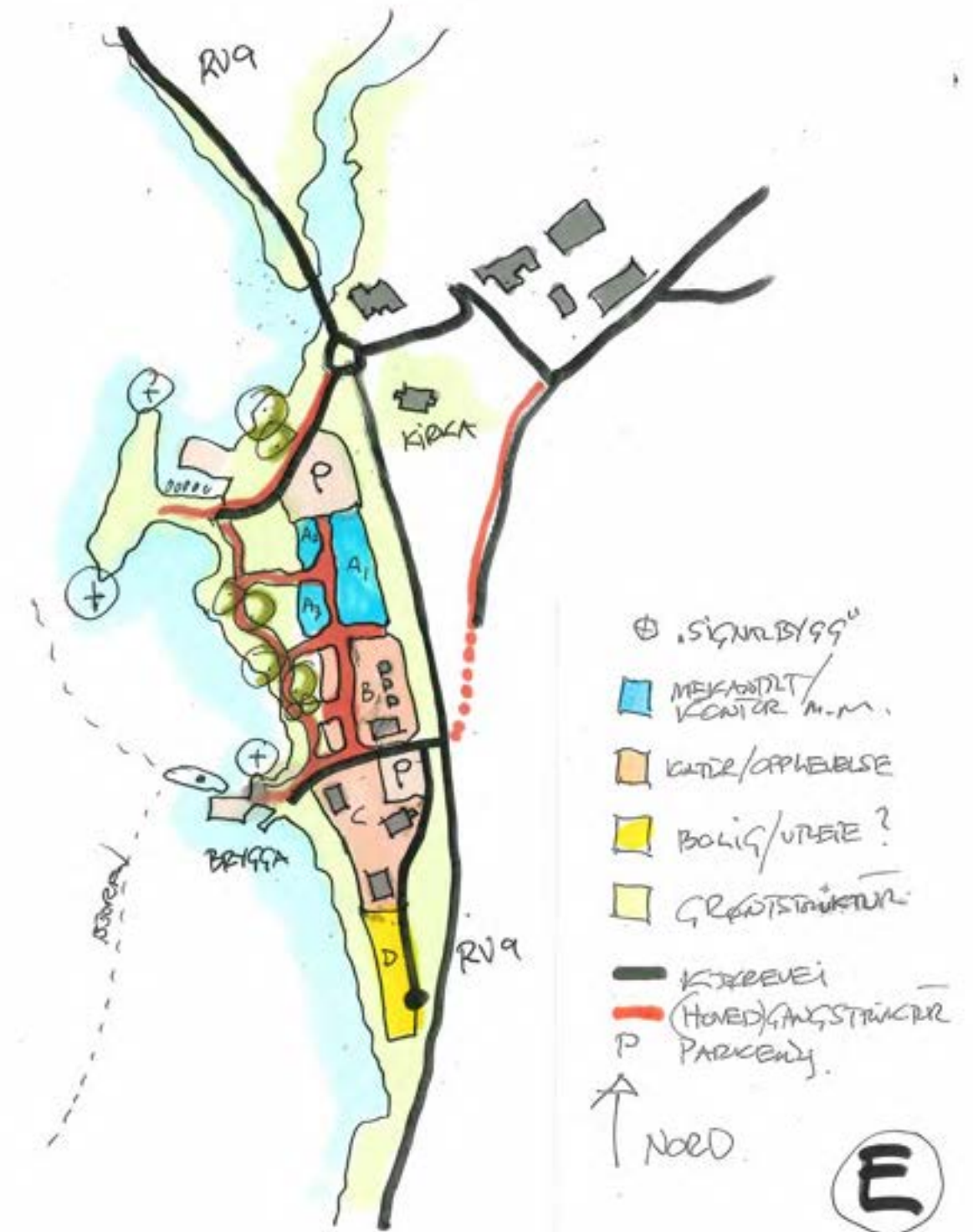
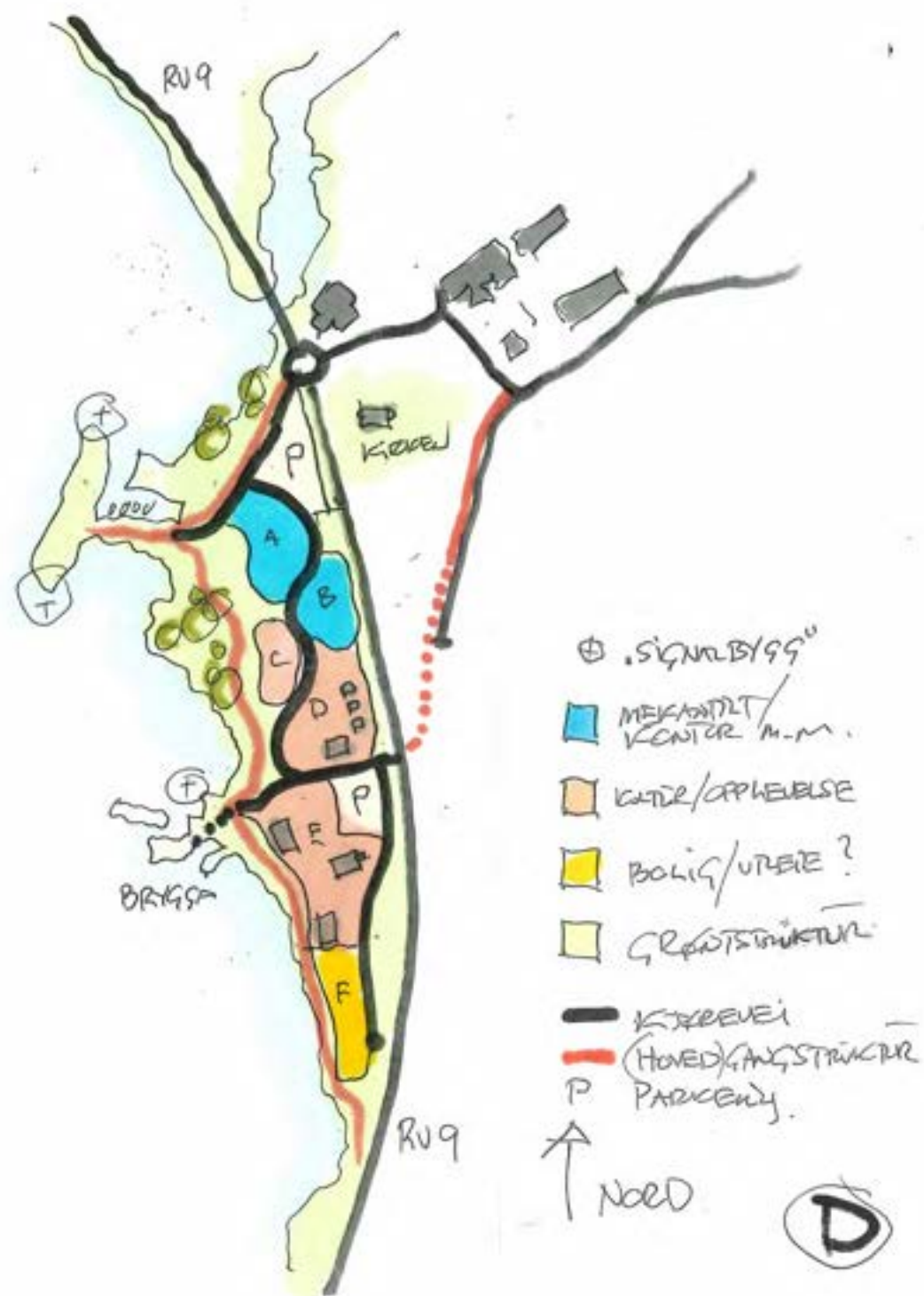
### **Utgangspunkt i utført medvirkningsarbeid:**

- turistdestinasjon**
- handelssentrum**
- boligfortetting**
- gjenbruk av bygg**
- tilrettelegging for nye former for næring**
- gjeldende reguleringsplan som utgangspunkt**
- utvikling på stedets premisser**

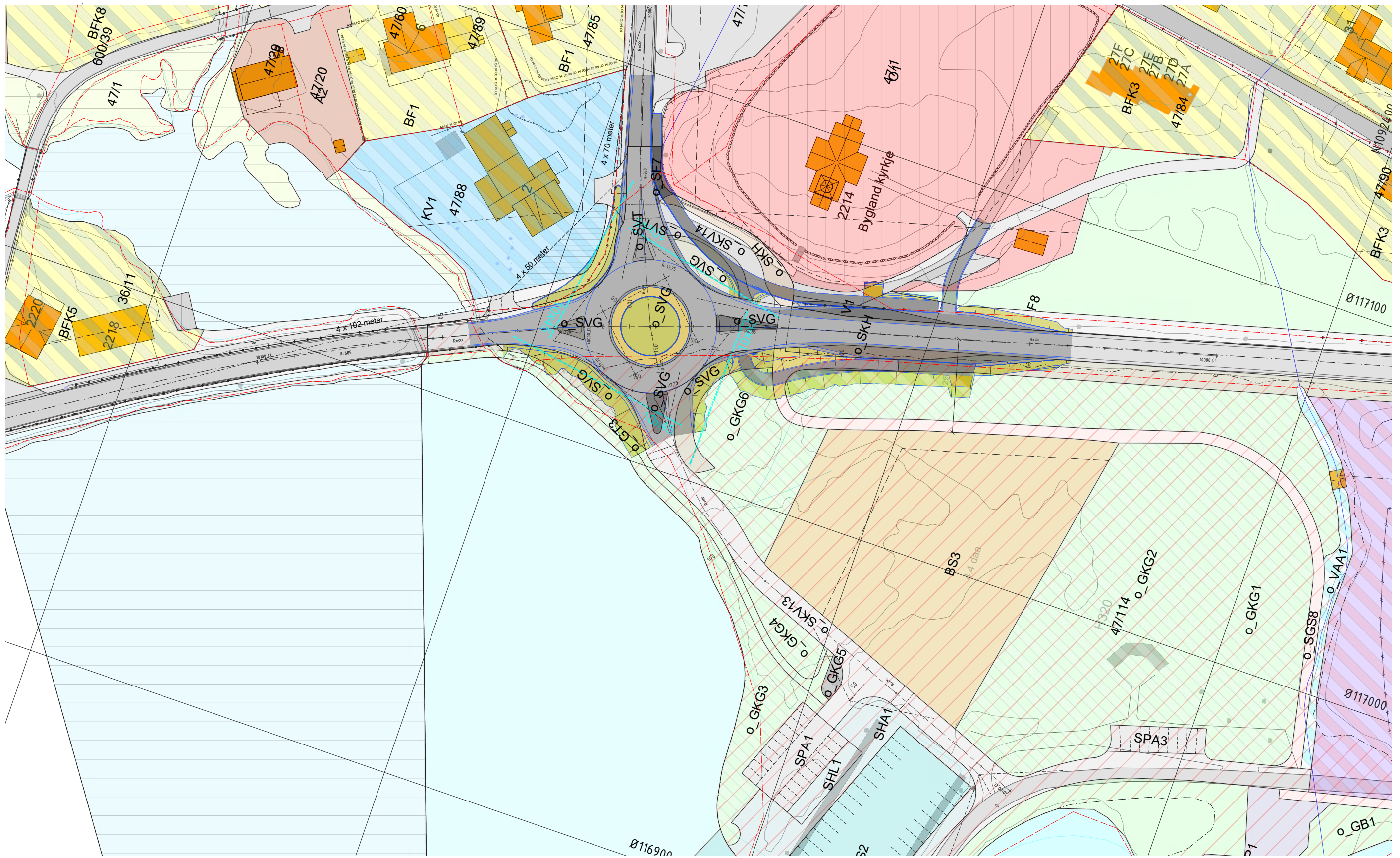






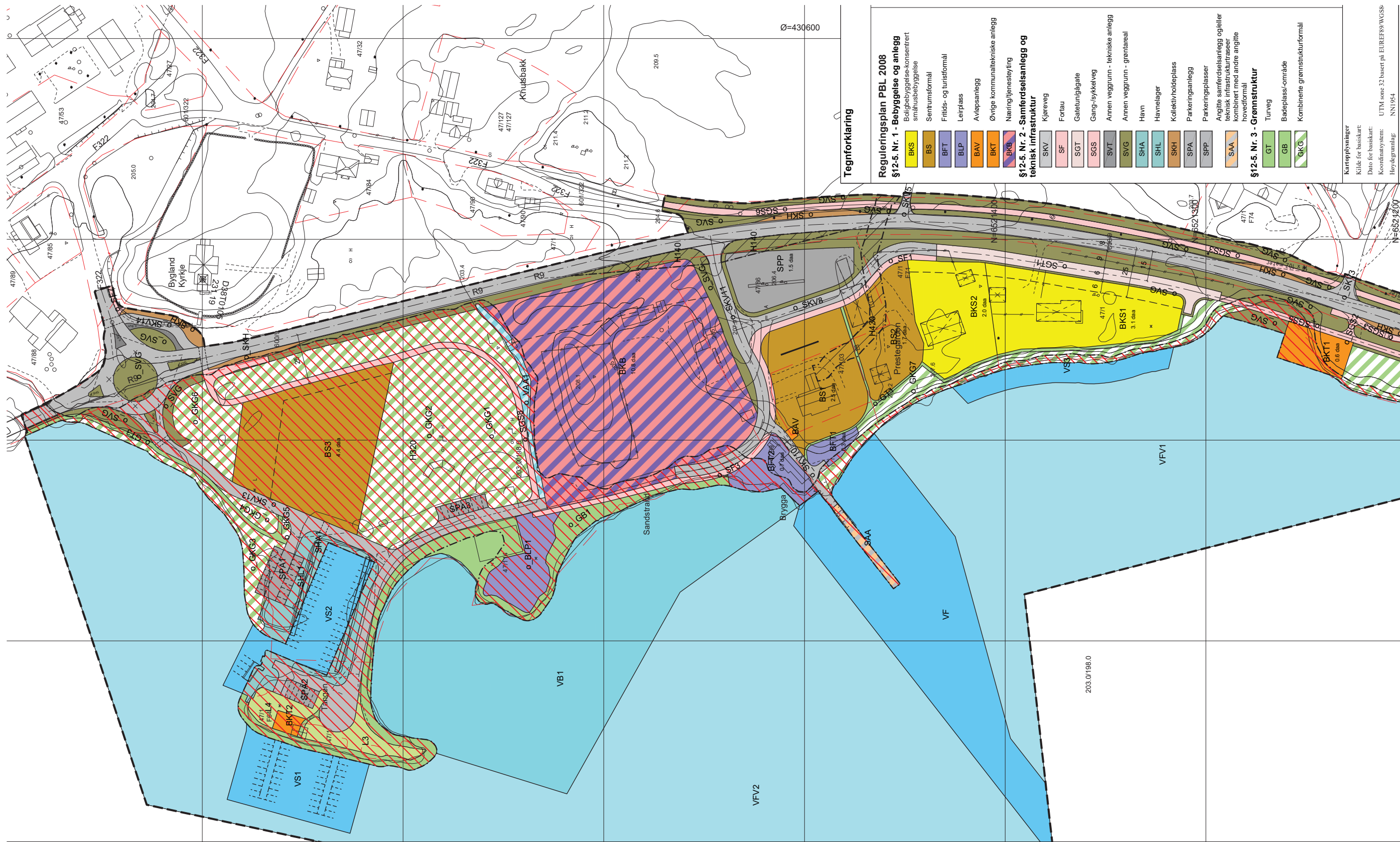






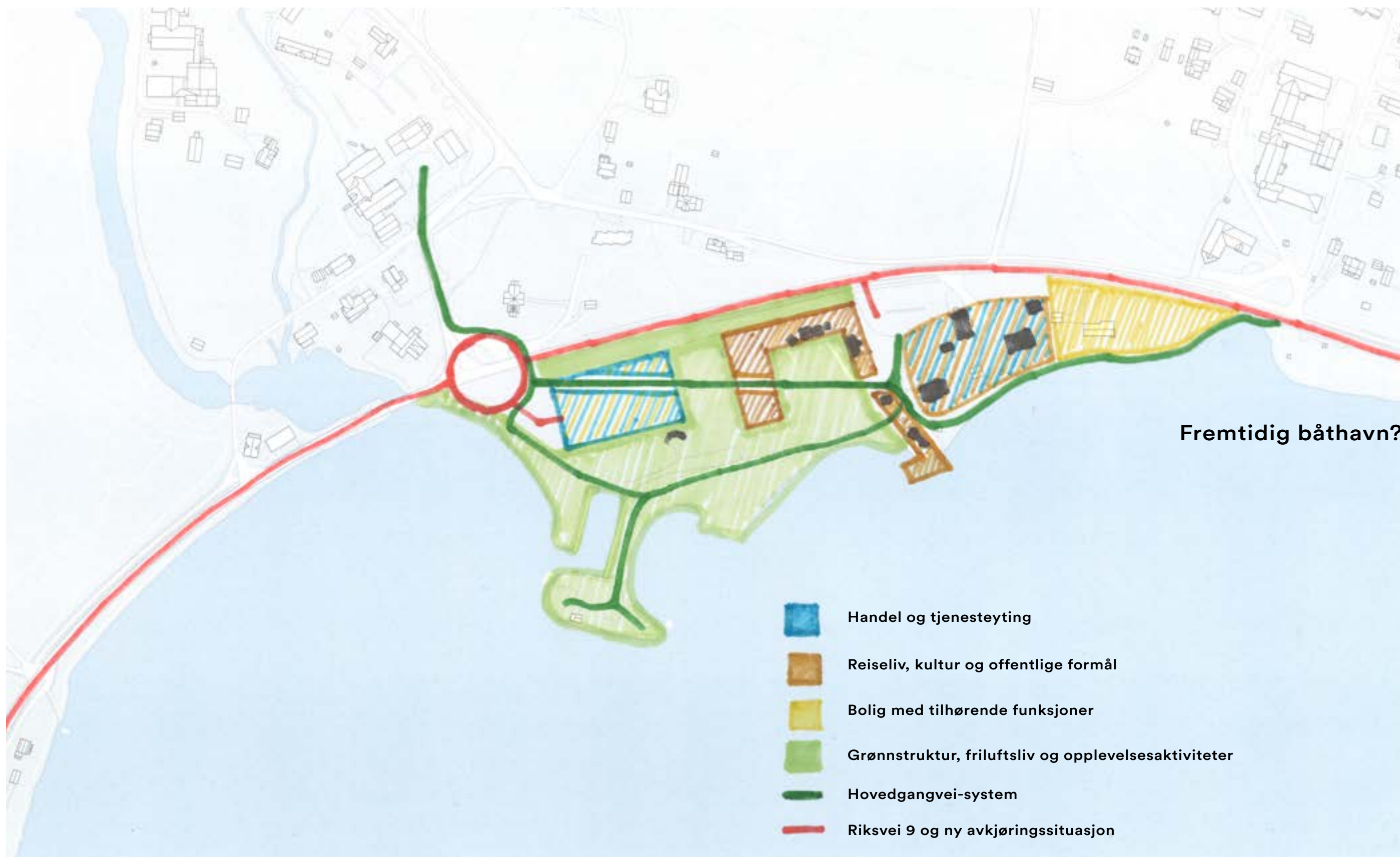
## Prosjektert rundkjøring - sterk føring for utviklingen av Bygland sentrum





Planstatus Presteneset - utsnitt av gjeldende reguleringsplan





Konseptskisse august 2022



3D-model1

Testing av ideer!





Foreløpig skisse





Foreløpig skisse



3D-model1

Revisjoner september 2022  
Vurdering av gjennomførbarhet ihht.  
gjeldende reguleringsplan





Postkort tidlig 1900-tall - Kirkestedet har en prominent plassering ved fjorden.



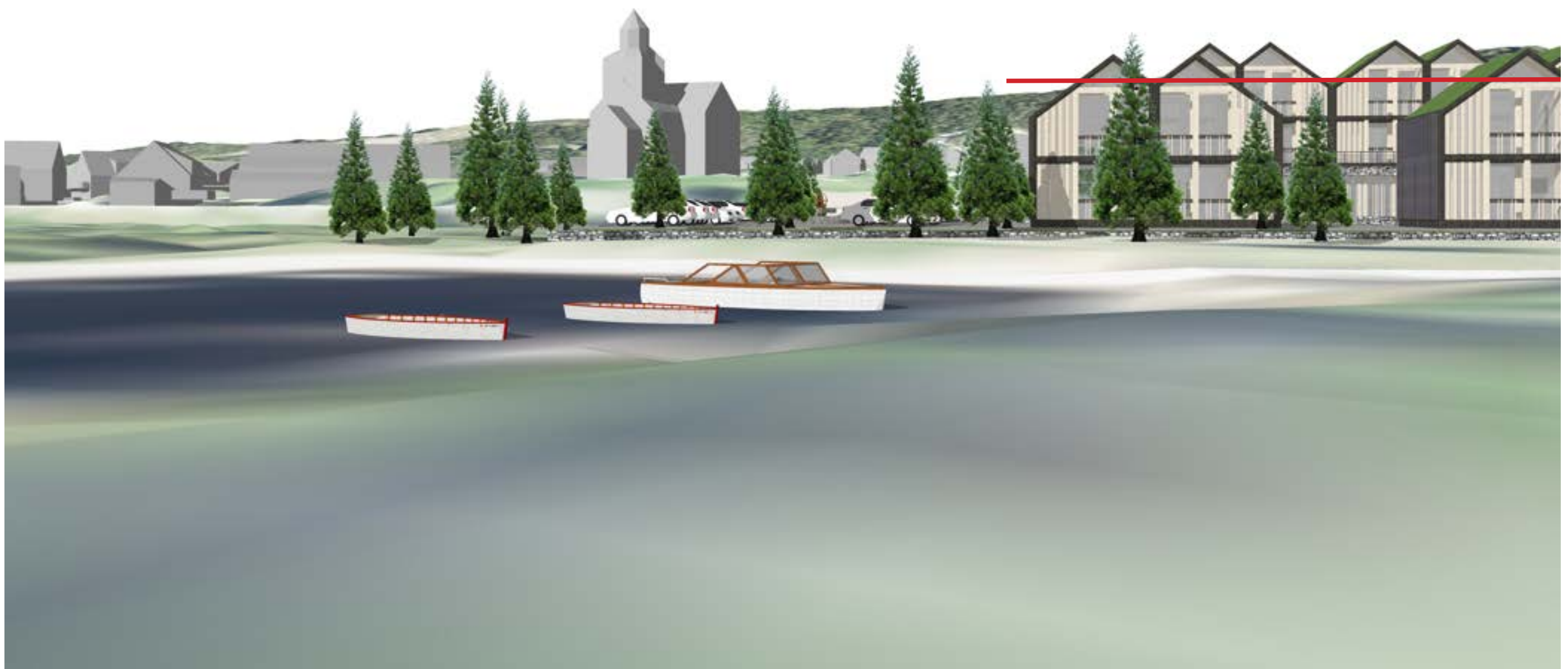


Foreløpig skisse sept 22



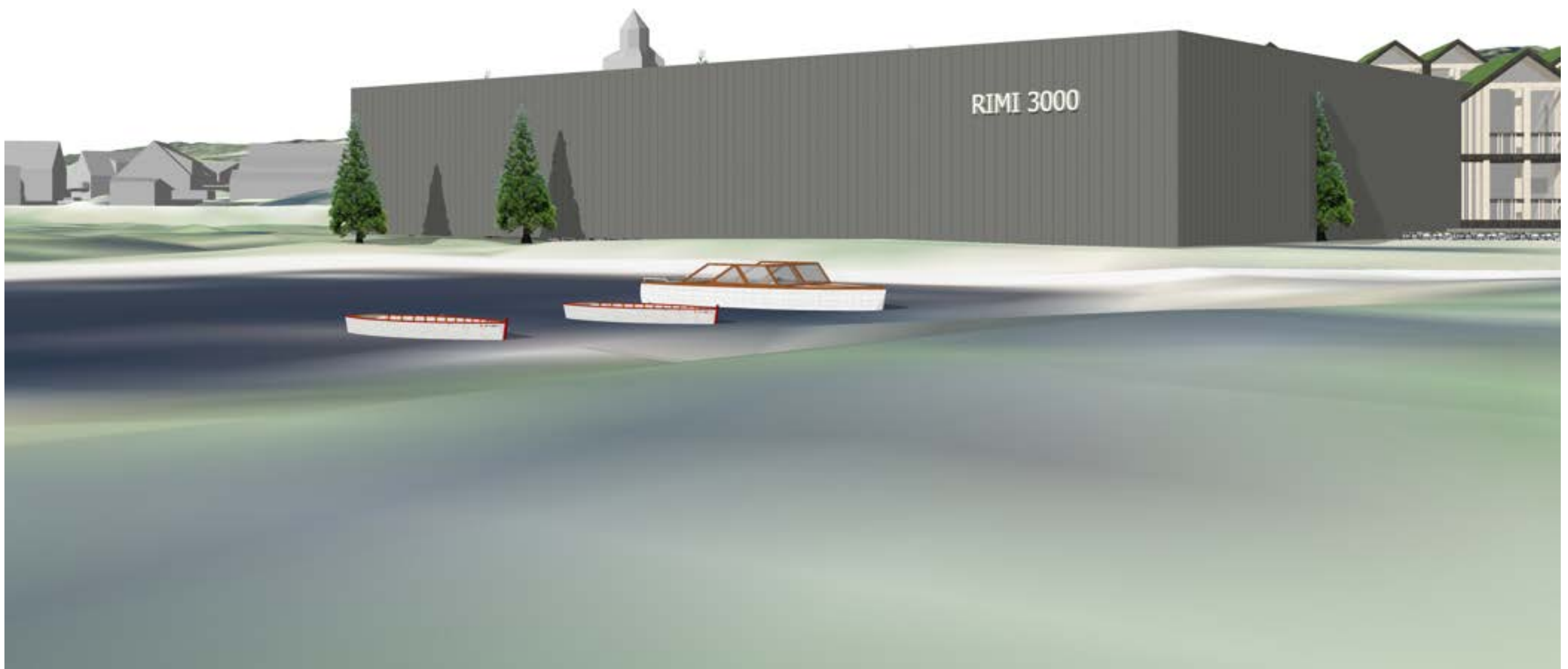
Foreløpig skisse sept 22 - regulert fotavtrykk for næringsbebyggelse





Foreløpig skisse sept 22 - Fra Presteneset mot kirka - Rød linje viser ca tillatt høyde i gjeldende plan.





Foreløpig skisse sept 22 - Fra Presteneset mot kirka - med regulert næringsbebyggelse - worst case....







Sette Bygland på kartet?

Gå på fjorden....

Den uendelige bro





Den uendelige bro - installasjon Århus







Den uendelige bro - installasjon Århus



Bygland

Symbolbruk i folkekunsten  
Vernesymboler





Skrin fra Bygland





Vernesymboler fra Setesdal





# Konseptskisser

## September 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022 - Presteneset torv - gangforbindelse knytter området sammen.





Konseptskisse september 2022 - Presteneset torv - gangforbindelse knytter området sammen.





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022



Lekeplasser  
og  
Aktivitetspark

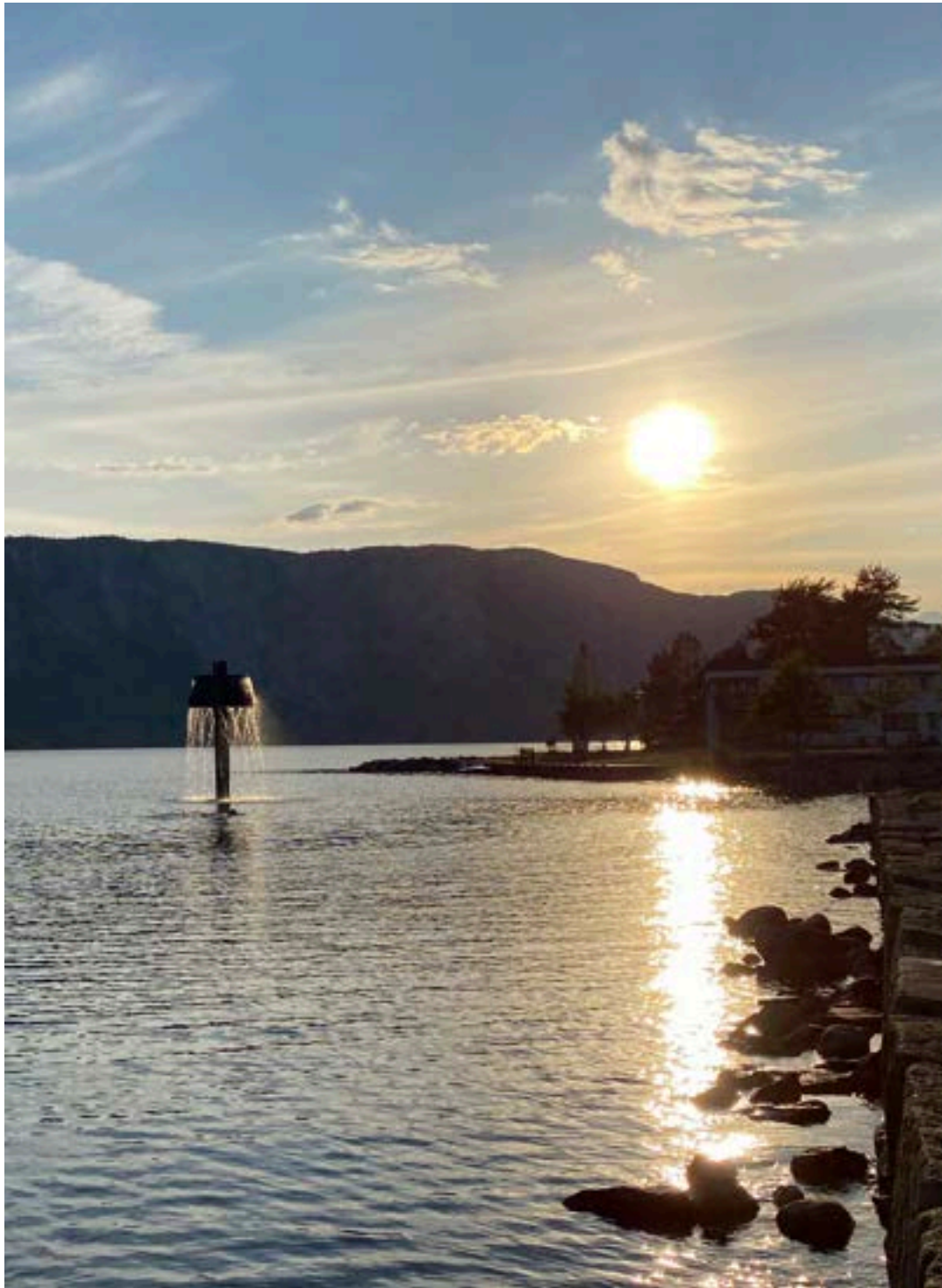
Plassering langs fjorden





Konseptskisse september 2022





Treungen Nissedal



Henning Larsen





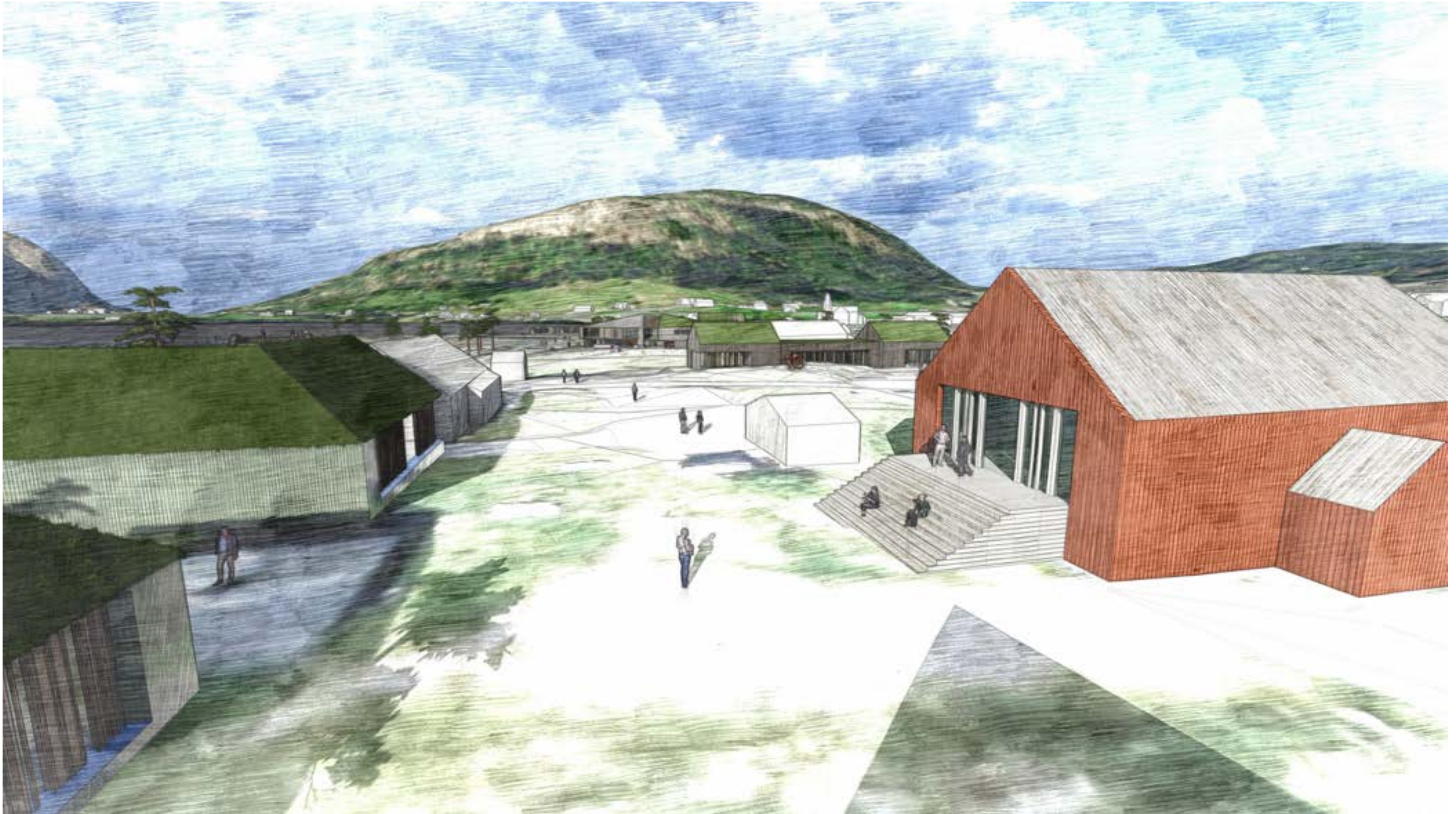
Konzeptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022



Hvor begynner man?

Næringstomter mot nord

Boligtomter mot syd

Elementer som fremmer opplevelse





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022





Konseptskisse september 2022



# Kommentar frå Agder fylkeskommune

Då reguleringsplanen for Presteneset var ute til høyring i 2018 skreiv Aust-Agder fylkeskommune m.a. følgjande:

*Utvikling av Presteneset i Bygland sentrum er et stedsutviklingsprosjekt som vil på sikt styrke kommunesenteret som kommunesentrum. Vi støtter kommunens ønsker om å utvikle kommunesenteret på dette området, selv om eksisterende sentrum har potensiale for fortetting og utvikling.*

Fylkeskommunen meiner at dette har blitt ein god rapport som peiker på ei rekkje spanande løysingar som me trur vil kunne styrke kommunesenteret! Nokre av løysingane er lågthengande frukter, mens andre nok er meir langsiktige.

Det einaste en kan vere rimeleg sikker på, er at nett slik det er vist i moglegheitsstudien, blir det ikkje!

Reguleringsplanen opnar formelt for at prestegarden kan rivast. I Aust-Agder fylkeskommune sin høyring-suttale til reguleringsplanen vart det sagt følgjande:

*Kommunen har besluttet at Prestegården med all tilhørende bygningsmasse kan rives. Annen eksisterende bolig skal også rives. Administrasjonen i fylkeskommunen mener Prestegården med låvebygget er identitetsskapende. Det vises til møte i planforum 18. oktober, der kommunen antydte revurdering av eventuelt rivning av bygningene. Det er mulig 2 å legge ny veg utenom låvebygget, slik at låven kan bevares og gjenbrukes, eventuelt påbygges. Det vises til tidligere uttalelse fra fylkeskommunen vedr. Prestegårdstunet, innspill til oppstart av områdereguleringsplan for Presteneset i Bygland, dat. 03.05.2016, der en vil sterkt*

*oppfordre kommunen å vurdere om en er tjent med å radere bort gårdstunet og erstatte det med et ordinært bygg.*

Det vurderast som svært positivt at moglegheitsstudien viser korleis prestegarden kan takast vare på og inngå i ei heilskapleg løysing for Presteneset. Etter vår meining bør kommunen arbeide aktivt for å kome fram til aktiv bruk av desse bygningane!

Omsynet til Bygland kyrkje har vore ein viktig premiss-gjevar i arbeidet, jf. også høyringsuttale frå Riksantikvaren i samband med reguleringsplanen. Her er det tidlegare uttalt at utbygging må ikkje fråta kyrkjestaden posisjonen og eigenarten. Det er positivt at bygga blir trekt noko lengre mot syd enn det reguleringsplanen formelt tillèt, men me held i utgangspunktet fast på at all utbygging held seg under den vedtekne byggjehøgda (211 moh) jf. reguleringsføresegner datert 10.01.2020. Me vektlegg også at bygningsvolumet tek i vare sikteliner som held oppe sambandet mellom kyrkja, bygda og fjorden. Den samanhengande bygningsmassen kan gjerne stykkast opp i fleire delar.

Ein minner likevel om at dette berre er ein moglegheitsstudie. Konkrete løysingar og eventuelle avvik frå reguleringsplanen må behandlast på vanleg måte. Og meiningar kan endrast når ein får meir detaljerte plan-teikningar framfor seg.

Nokre råd til vidare utvikling av Presteneset:

- Sjå til at alle tiltak i området får ein høgverdig utforming og materialbruk. Dalen sine rike handverkstradisjonar bør førast vidare – då gjerne i pakt med ny arkitektur.

- Sikre attraktive og velfungerande løysingar for personar med nedsett funksjonsevne.

- Sikre gode og attraktive uteopphaldsareal og møteplassar for bebuarar i alle aldersgrupper.

- Forvalte den attraktive strandsona på ein god måte for fastbuande og turistar.

- Ta vare på verdifull vegetasjon samstundes som det bør etablerast ny planting og grøntareal.

- I prosessen har ein drøfta oppstillingsplass for bubilar og (nye) båtplassar. Dette er ikkje konkret teke inn i studien. Utan å her peike på lokalisering, trur me at dette er noko ein bør vurdere i den vidare prosessen. Byglandsfjorden er på mange måtar eit “eldorado” for båtliv, og det bør vurderast å setta av areal til båtplassar – herunder gjestebåtplassar. Det bør om mogleg setjast av gjesteplassar både til butikken og til kafeen ved dampskipskaia (Bjoren). Samstundes bør det settast av plassar for bubiloppstilling. Bubilturistar bidreg ofte til verdiskaping både som kundar og brukarar av butikkar, serverings- og kulturtilbod.

- Og sist, men ikkje minst, er det viktig at ein legg opp til framtidsretta og innovative løysingar når det gjelder miljø og berekraft. Me trur dette også vil kunne vere eit viktig “salsargument” i framtida.

Fylkeskommunen vil til slutt takke for eit interessant og hyggeleg samarbeid i samband med utarbeiding av moglegheitsstudien!