



Referatmal for oppstartsmøte i plansaker

Arkivsaknr: 2026/46	
Planen sitt namn: Detaljreguleringsplan for KVS-Bygland	
PlanID: 202601	
Møtestad: Møterom Austad	Møtedato: 10.02.2026
Deltakar frå forslagsstillar: Ine Gaard – Stavi arkitekter Sør AS Steffen Røykenes – rektor KVS-Bygland	Frå kommunen: Inger Siri Lidi – oppmåling/plan Inge Olav Fjalestad – skogbruk Liv Elin Frøysnes Berg – byggesak Thomas Walther – veg, va Aslak Brekke – leiar samfunn

1. Planstatus i området:
Plantype foreslått av forslagsstillar: ☒ Detaljreguleringsplan. ☐ Områderegulering. ☐ Vesentleg reguleringsendring. Namn og dato på gjeldande plan:
Styrande planar og vedtak: ☒ Kommuneplan. ☐ Planforslaget vil samsvare med kommuneplanen sin arealdel og føresegner ☒ Planforslaget vil ikkje samsvare med kommuneplanen sin arealdel og føresegner – det vil gjelde ved Jordalsvatn og rundt ridehallen som er LNF-føremål ☒ Reguleringsplan. ☐ Andre planar/vedtak.
Utbyggingsavtale: ☐ Forhandlingar om utbyggingsavtale varslast parallelt med oppstart av planarbeid.
Eldre planar/anna planarbeid: ☐ Planen vil erstatte følgjande planar i sin heilskap: (Gjeldande planar må opphevast ihht. pbl.) ☒ Planen vil erstatte deler av reguleringsplan: Detaljreguleringsplanen for Bygland sentrum ☐ Det går føre følgjande arbeid i område:



2. AVKLARING AV FØRMÅLET I PLANFORSLAGET:

Føremålet med planen er å leggje til rette for nybygg, oppgradering av uteområde, flytte/omdisponering av bygningar.

Tiltakshavar informerte om kva byggeplanar dei har for eigedomen, som i hovudtrekk er:

- Bygge nytt internat slik at skulen skal kunne utvide til 120 elevar. Dei har i dag 105 sengeplassar.
- Bygge nytt vaskeri ved internatbygga, då dagens vaskeri er i underetasjen på adm. bygg.
- Omdisponere gymsalen til bygghall.
- Omdisponere bygghall til aktivitetshall.
- Utvide hytte ved Jordalsvatn.
- Sjå på moglegheit for eventuell flytting av «Saga» til området rundt ridehallen.

Vidare vart det diskutert litt rundt:

- Om å utvide planavgrensinga ned mot elva ved «saga» visst ein tenker tiltak i dette området (eit mykje brukt område for bading).
- Om å sjå på planavgrensinga ved Jordalsvatn, å eventuelt få med «skytebanen».
- Om å utvide planavgrensinga til å innlemme disco golf banen som er etablert i skogen.
- At ein bør leggje til rett/tenke på snuplass for tømmerbil i tilknytning til eventuelle framtidige skogsdrifter.
- At ein bør sjå på trafiksikkerheit for mjuke trafikantar og kryssing av fylkesvegen i samband med at skulen nyttar Byglandshallen til undervisning (gymtimar). Her er uoversiktleg vegkryss.
- I reguleringsplanen for Bygland sentrum er utnyttingsgraden oppgitt til å vere BYA 30 %, men administrasjonen kjem med ei oppmoding om å sette føringar for maks BYA m² og maks mønehøgde for nye byggetiltak i ny plan.
- Aktsomheitskarta visar at delar av planområdet er råka av jord- og flaumkred. Her må det utførast ei naturkartlegging/utgreiing før ein kan utføre nye byggetiltak. Administrasjonen opplyste at ved Rindane bustadfelt må det òg utførast ei naturfareutgreiing, og «inviterer» til eit felles samarbeid om ei slik utgreiing.
- Kommunen sin digitale VA base er ganske mangelfullt på innhald, men VA ansvarlege meinte at å auke med 15 nye sengeplassar ikkje bør vere noko problem i høve kapasitet på kommunalt VA anlegg.
- Der finnes eit brannvatn magasin innanføre planområdet, her må tiltakshavar sjekke med brannvesenet om der er tilstrekkeleg kapasitet eller kva krav som gjeld i høve dei tiltenkte byggetiltak dei planleggjar.

Adresseliste for høyringspartnar finner ein i linken under (ser at eg ikkje har oppdatert liste for interne mottakarar) samt mal for reguleringsføresegner.

[Rettleiar for utarbeiding av private reguleringsplanar - Bygland kommune](#)



3. KART

Nyaste grunnkart for området må brukast.

Er eksisterande kvalitet på kartgrunnlaget og kartinnhald som for eksempel eigedomsgrenser tilfredsstillande for planarbeidet:

☐ Nei ☒ Ja

Er det behov for tilleggsoppmålingar:

☒ Nei ☐ Ja

4. KONSEKVENsutREDNING

Utløyser tiltaket krav om konsekvensutredning:

☐ Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om KU

☐ Forslag til planprogram sendast på høyring parallelt med varsel om oppstart

☒ Planen utløyser krav etter pbl § 4-2

☒ Planen utløyser krav om samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse etter pbl § 4-3

Merknadar:

5. STATLIGE OG RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER

Tiltaket råkar fylgjande statlege og rikspolitiske retningslinjer:

☒ SPR for klima og energi (2024)

☒ SPR for arealbruk og mobilitet (2025)

☐ SPR for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (2021)

☐ RPR for born og planlegging (1995)

☐ RPR for verna vassdrag (1994)

6. Plangebyr.

Reguleringsplanar blir gebyrlagt i hendhald til gjeldande gebyrregulativ.

7. Krav til innsendt planmaterialet.

Reguleringsplanar skal utarbeidast i samsvar med kommunen sin ”*Rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan i Bygland kommune.*”



8. Varsel om oppstart av planarbeid og utbyggingsavtale

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet ihht. kommunen sin " *Rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan i Bygland kommune.*"

☐ Varsel om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale varslast parallelt med varsel om oppstart av planarbeid.

Krav om offentlig informasjonsmøte i forbindelse med varsel om oppstart:

☐ Ja ☒ Nei

Andre informasjonstiltak:

☒ Ja ☐ Nei

Eventuelt:

Varsel om planoppstart skal varslast i lokalavisa Setesdølen.

Ved oversending av annonsering om oppstart av planarbeid som skal leggjast ut på kommunen si heimeside, skal det sendast med ei digital sosi-fil av planområdet.

9. Kommunaltekniske anlegg og avtaler

Kommunalteknisk plan skal leverast før 1. gangs behandling.

☐ Tiltaket forutsett utbygging/utbetring av kommunalteknisk anlegg.

Eks:

10. Kommunens førebels vurderingar og føringar

☒ Tilrår oppstart av planarbeid

☐ Tilrår ikkje oppstart av planarbeid

☒ Tilrår at reguleringsformålet vert fremja som ei pbl § 12-11

Merknader:

11. Stadfesting



Denne tilbakemeldinga frå kommunen bygger på dei opplysningar og planfaglege forhold som førelåg på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avhalde.

Planfaglege tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheitar i den seinare sakshandsaminga. Nabomerknader, merknader frå interesseorganisasjonar, krav frå offentleg mynde med meir vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Referent: Inger Siri Lidi

Eventuelle merknader til referatet må sendast sakshandsamar seinast 10 dagar etter mottak.