



Saksmappe: 2020/273  
Sakshandsamar: SLS  
Dato: 22.03.2022

## SAKSFRAMLEGG

| Utv.saksnr | Utvalg  | Møtedato   |
|------------|---|------------|
|            | Styringsgruppa for kommuneplanen sin arealdel | 29.03.2022 |

### Planprosess Byglandsfjord

#### Kommunedirektøren si innstilling:

Styringsgruppa for kommuneplanen sin arealdel tek vedlagte orientering til etterretning.

#### SAKSUTGREIING

##### Samandrag/ konklusjon

Sjå vedlagte presentasjon for forslag til planprosess med grunngeving.

##### Bakgrunn for saka

##### Formelt grunnlag

##### Vurderingar og konsekvensar

Bygland, **22.03.2022**

Kommunedirektør

#### Vedlegg:

**Melding om vedtak blir sendt til:**

# KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

## PLANPROSESS BYGLANDSFJORD

Orientering i styringsgruppa 29.03.2022



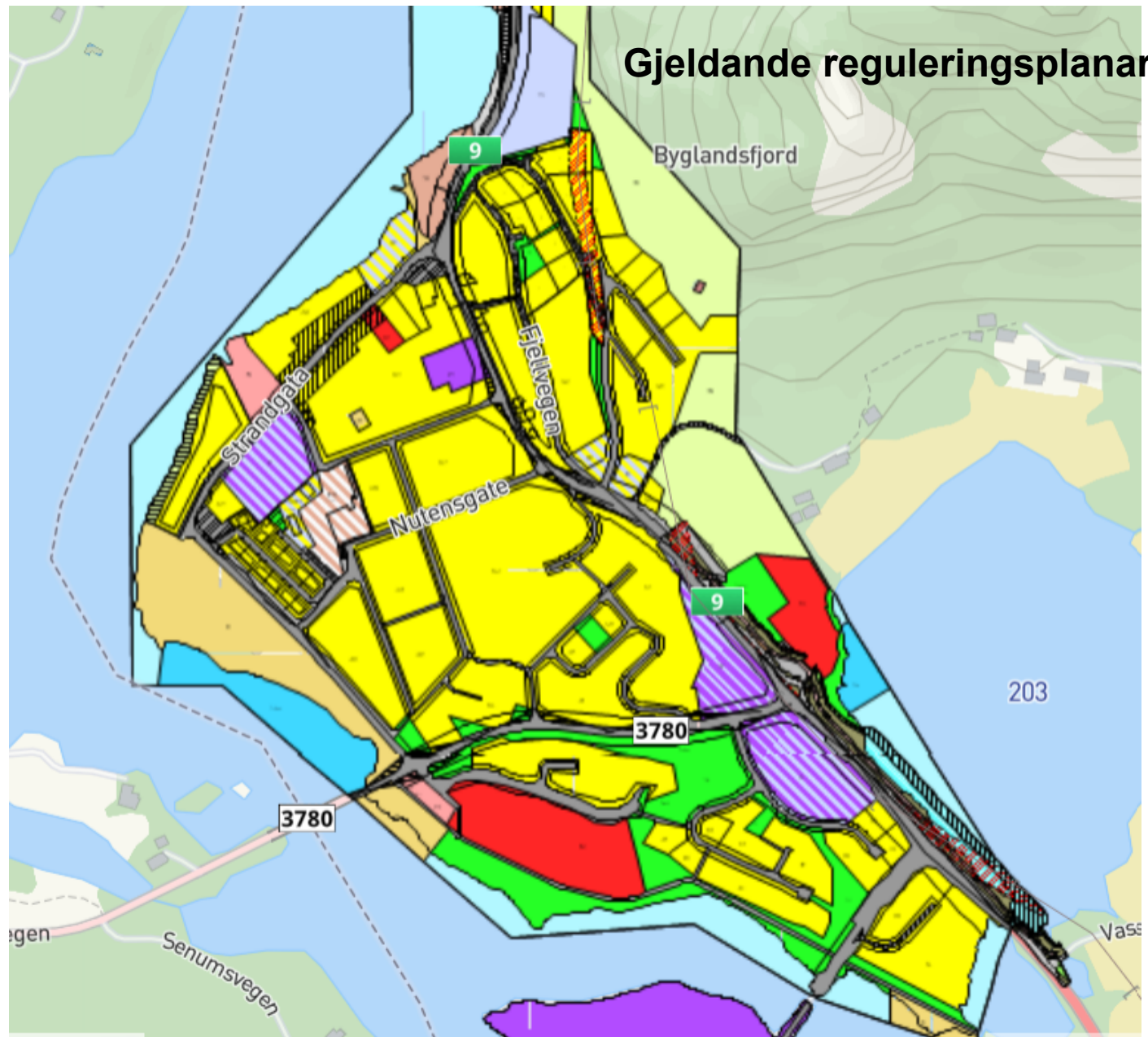
# TRANSFORMASJON

Bygland kommune ønsker å ta grep for å revitalisere og transformere Byglandsfjord sentrum.

Reguleringa av dagens sentrum har gitt ei rekke interessekonfliktar mellom forvaltning av dei gamle industriområda og utvikling av Byglandsfjord som det unike bu-, handels- og kulturområdet det kan vera. Området rundt gamle bilruta har ein svært sentral plass i sentrum, men fungerer i dag som barriere for ei sunn utvikling. Samtidig er det lite handel, busetjing og pulserande liv i Strandgata frå stasjonsparken til Breidablikk.

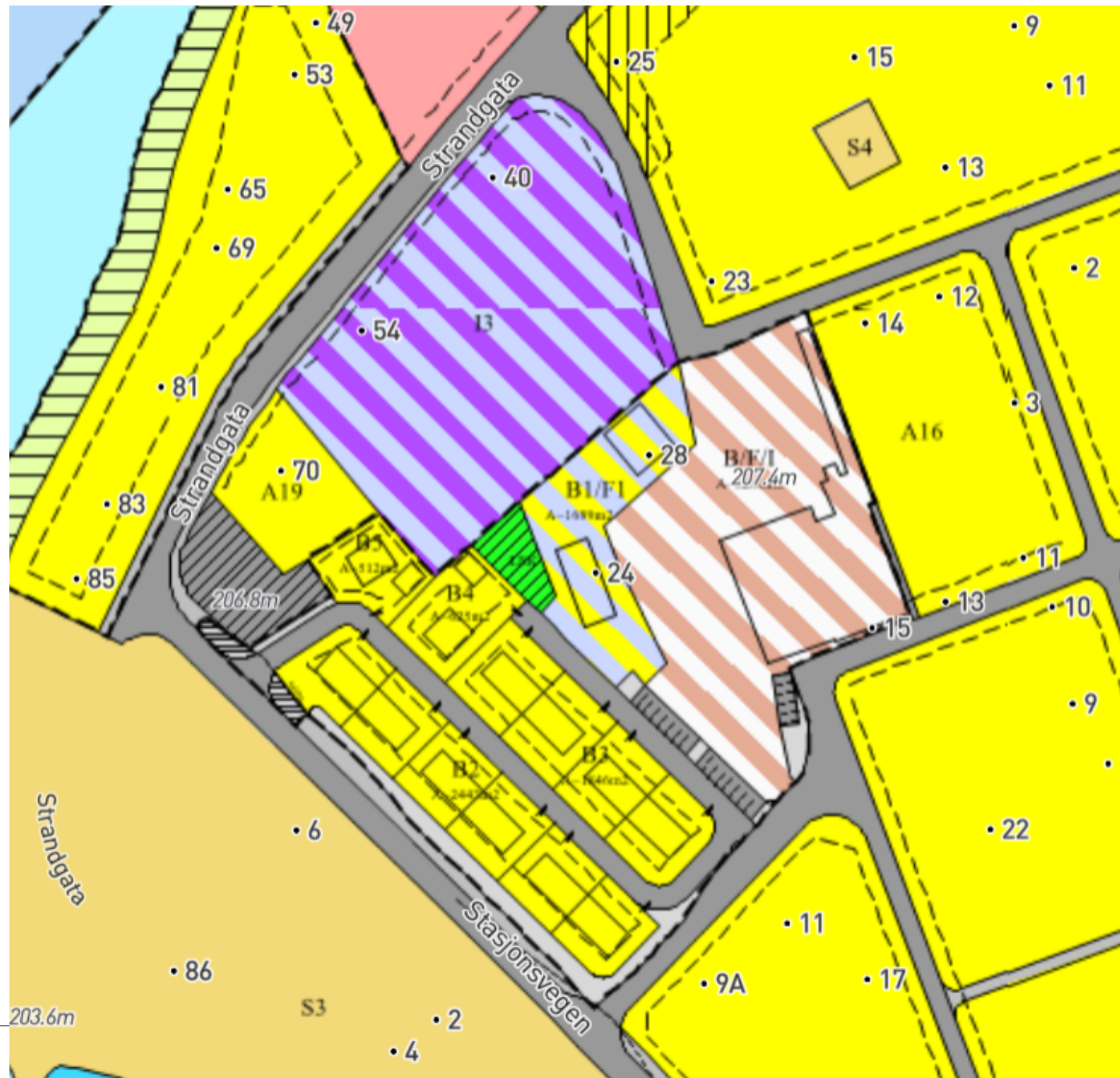
Gjennom regulering, og ved bruk av moglegheitsstudiar og 3D visualisering ønsker Bygland kommune å transformere områda i og rundt gamle bilruta til eit attraktivt bu-, handels- og grøntområde. Samtidig ønsker vi å revitalisere gamle Strandgata som bu-, aktivitets- og handelsområde.

Hensikta med grepa som blir skisserte i denne orienteringa, er å skape føresetnader for det løftet dette flotte området fortener.



# TRANSFORMASJON

- **Formål i dag** (reguleringsplan)
  - I3 Forretningar/industri
  - B/F/I Bustad/forretning/industri
  - B1/F1 Bustad/forretning





# TRANSFORMASJON

- **Steg 1**(kommuneplan)
  - Komb. bygge- og anleggsformål
    - Bustad
    - Forretning
    - Idrettsanlegg
    - Uteopphaldsareal
  - Planprosess etter pbl





# TRANSFORMASJON

## Steg 2 (reguleringsplan)

- Revidering av heile eller delar av reguleringsplan
- Angitt bygge- og anleggsformål kombinert med andre gitte hovudformål
  - Bustad/forretning
  - Idrettsanlegg
  - Uteopphaldsareal
- Tydeleg hensikt med planen
- Planprosess etter pbl





## JURIDISKE VURDERINGAR

- Viktig å gjere endringa i kommuneplan først, så i reguleringsplan etterpå -> transparens
  - Kan også gjerast parallelt
- Alt som eksisterer får fortsette å eksistere sjølv om det er vedteke nye formål
  - Må vere same type industri i bygningane
- Eit utnyttingspotensiale i området gjev ikkje rett til erstatning
- Fellesområde utløyser erstatningskrav



Bilete: ks.no