

PLANINITIATIV

for

Gnr/bnr. 47/26

Bygland kommune

18.12.2025





Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING.....	3
1.1	Bakgrunn.....	3
1.2	Formålet med planen	4
1.3	Ansvarlige.....	4
2	BESKRIVELSE AV OMRÅDET OG OMGIVELSENE.....	5
2.1	Lokalisering.....	5
2.2	Planavgrensning og størrelse	6
2.3	Beskrivelse av planområdet og omgivelsene.....	7
3	PLANSTATUS OG FØRINGER	8
3.1	Overordna planer og føringer.....	8
3.2	Regionale planer	9
3.3	Kommuneplan 2025-2036	9
3.4	Reguleringsplaner.....	11
3.5	Pågående planarbeid	11
4	BESKRIVELSE AV TILTAKET	12
4.1	Funksjonell og miljømessig kvalitet	12
4.2	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	12
4.3	Utbyggingsvolum og byggehøyder.....	13
5	FORHOLDET TIL OVERORDNA PLANER OG RETNINGSLINJER	14
6	VIRKNINGER AV TILTAKET	14
6.1	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	14
6.2	Aktuelle utredningstema	14
7	SAMFUNNSSIKKERHET – RISIKO OG SÅRBARHET	15
8	KONSEKVENsutredning.....	15
9	PLANPROSESS OG SAMARBEID.....	15
9.1	Vesentlige interesser.....	15
9.2	Berørte offentlige organer og andre interesserte.....	15
9.3	Medvirkningsprosess.....	15

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Planinitiativet gjelder igangsetting med privat reguleringsplan for gnr/bnr. 47/26 i Bygland kommune.

Planinitiativet oversendes i henhold til *plan- og bygningsloven (pbl)* § 12-8, *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* §§ 1 og 2, og *prop. 149 L*.

Notatet omtaler premissene for videre planarbeid og redegjør for forhold som er lista opp i § 1 punkt a) til l) i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl)*.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

- a. Formålet med planen
- b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d. Utbyggingsvolum og byggehøyder
- e. Funksjonell og miljømessig kvalitet
- f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,
- g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
- k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Forholdene nevnt ovenfor er besvart i dette planinitiativet, men ikke nødvendigvis i samme rekkefølge.

Merknad til leseren ved varsel om oppstart:

Planinitiativet er et grunnlagsdokument til oppstartsmøtet. Dokumentet foreslår blant annet arealformål, plangrep og utforming av området, osv. I oppstartsmøtet diskuteres disse forholdene. Oppstartsmøtet kan medføre endring av forslagene i dette planinitiativet. Lesere av dette dokumentet henvises derfor oppstartsmøtereferatet for siste oppdaterte føringer og forslag til løsninger for området/planen.



1.2 Formålet med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av nybygg, tilrettelegge for oppgradering av utearealer og etablering av gangvei- og veiforbindelser som styrker tunet mellom byggene og gjør dette til skolens midtpunkt.

1.3 Ansvarlige

Ansvarlige i prosjektet er følgende:

	Forslagstiller / utbygger	Fagkyndig / fagansvarlig
Firmanavn	KVS Bygland	Stav Arkitekter Sør AS
Org.nr.	989 032 321	997 454 944
Kontaktperson	Steffen Røykenes	Ine Gaard
E-post	steffen.roykenes@Kvs-bygland.no	ine@stavark.no
Telefon	90565064	413 37 613
Postadresse	Sentrum 37, 4745 Bygland	Audnedalsveien 4379 4529 Byremo

2 BESKRIVELSE AV OMRÅDET OG OMGIVELSENE

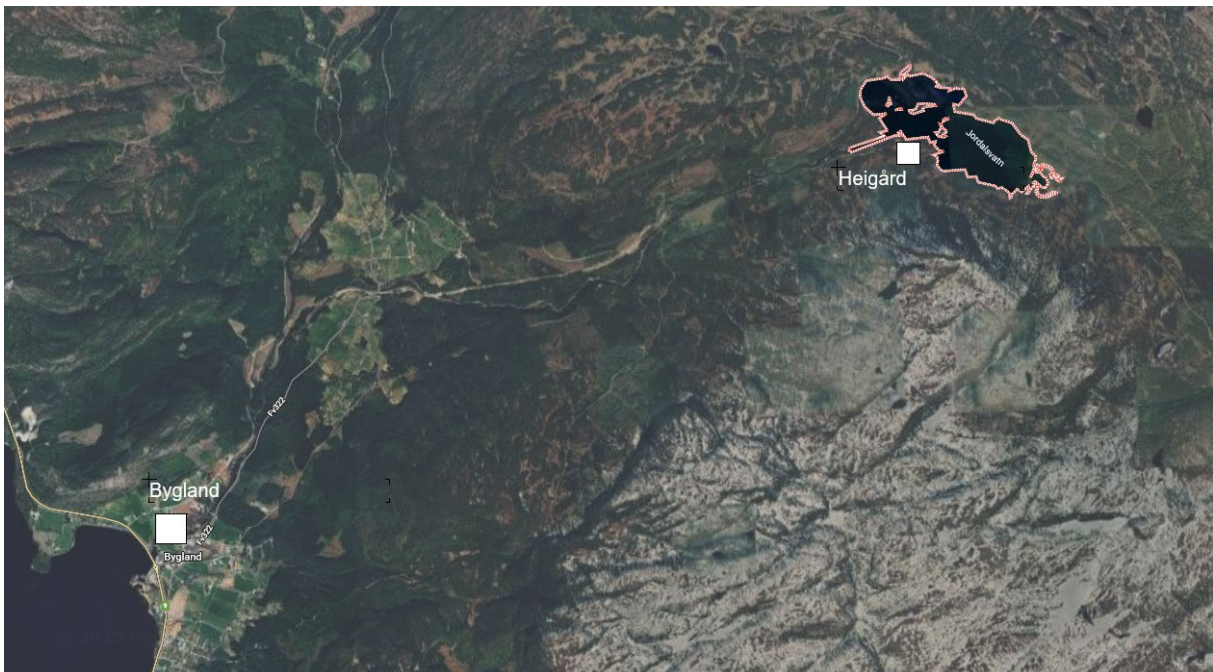
2.1 Lokalisering

Planområdet befinner seg ca 500 m øst for Bygland sentrum.



Figur 1 Oversiktskart

Planområdet omfatter også en Heigård sør for Jordalsvatn. Heigården er lokalisert ca 6 km nordøst for Bygland sentrum.

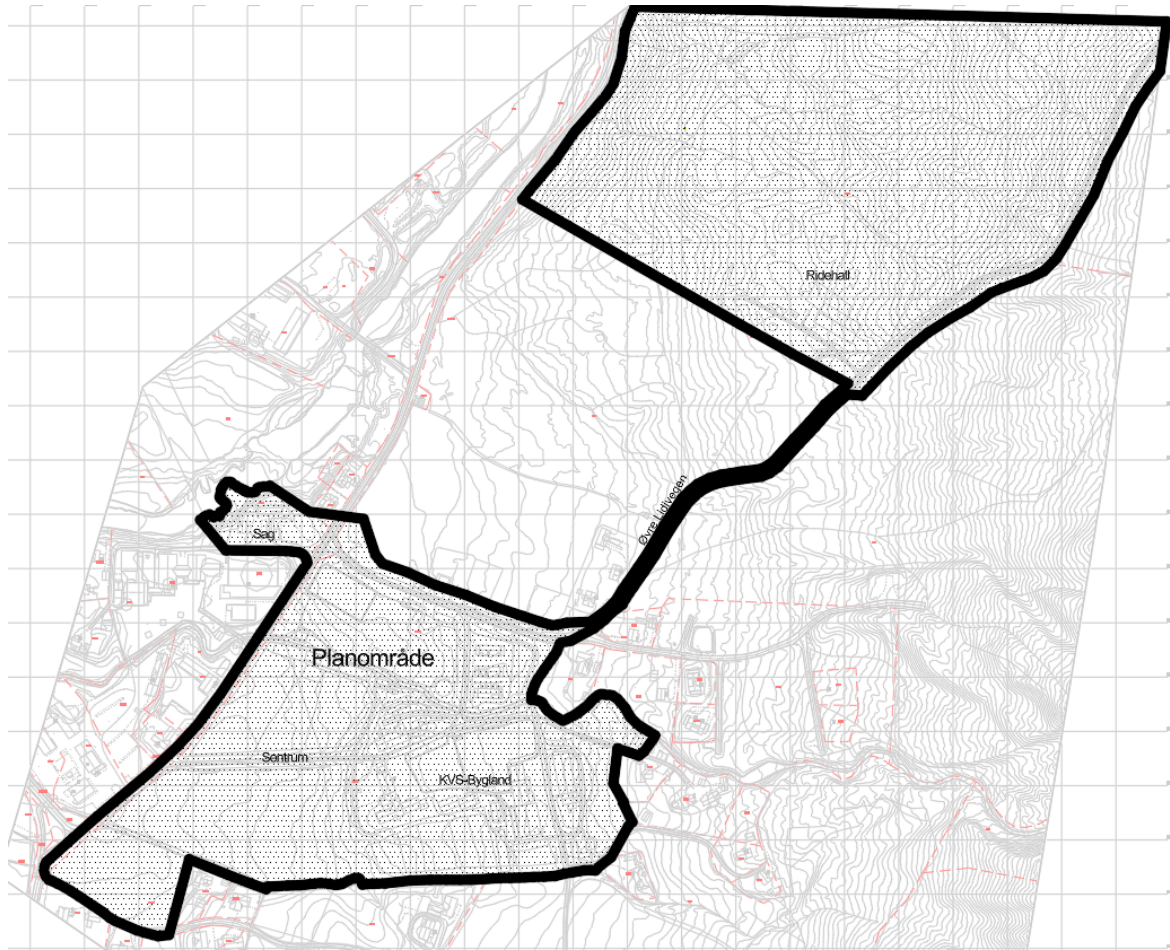


Figur 2 Oversiktskart. Bygland sentrum og Jordalsvatn

2.2 Planavgrensning og størrelse

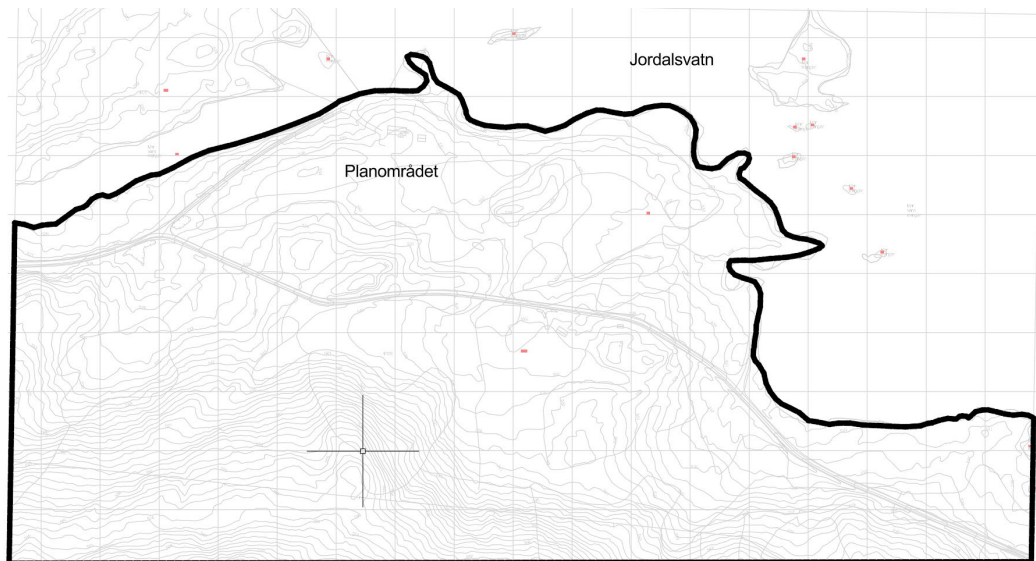
Planområdet omfatter KVS- Bygland med tilhørende arealer, blandt annet ei sag som er plassert nord for Byglandshallen, og en ridehall som er forbundet med den sørlige delen av planområdet via Øvre Lidivegen.

Planområdet nært sentrum er ca. 250 daa stort.



Figur 3: Planområdet, sentrumsområdet

Planområdet ved Jordalsvatn er ca 250 daa stort.



Figur 4 Planområdet, Jordalsvatn

2.3 Beskrivelse av planområdet og omgivelsene

Området består av et etablert tun-/institusjonsbygg, med flere bygg. Det ligger sentralt plassert i et åpent jordbrukslandskap med spredt bebyggelse rundt.



Figur 5 Planområdet sett fra sør



Figur 6 Planområdet sett mot øst

Området har umiddelbar nærhet til lokalt veinett, med kort avstand til sentrumstjenester i Bygland. Terrenget er forholdsvis flatt og preget av åpne grasarealer mellom bygningene. Vegetasjonen består av hagebeplantning, enkelte trerekker og kantsoner mot omkringliggende jordbruksarealer og skog.

3 PLANSTATUS OG FØRINGER

3.1 Overordna planer og føringer

Overordnede føringer er sikret gjennom følgende nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer:

3.1.1 Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2023-2027, viser til FNs bærekraftsmål som grunnlag i samfunns- og arealplanleggingen.

Planleggingen skal fremme bærekraftig utvikling, hvor Norge har sluttet seg til 2030- agendaen med 17 mål for å fremme sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling. Forventningene i dokumentet gir retning for hvordan bærekraftsmåla kan følges opp. Dokumentet er delt inn i fem kapitler som fremhever regjeringen sine prioriteringer for hvordan aktuelle utfordringer på området kan møtes gjennom den regionale og kommunale samfunns- og arealplanleggingen.

1. Samordning og samarbeid i planleggingen
2. Trygg og inkluderende lokalsamfunn
3. Velferd og bærekraftig verdiskaping
4. Klima, natur og miljø for fremtiden
5. Samfunnstrygghet og beredskap

3.1.2 Statlige planretningslinjer

Følgende statlige planretningslinjer (SPR'er) har relevans for planen:

Statlige planretningslinjer for klima- og energi (2024)

Formålet er å bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.

Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging både i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. Blant annet ved å planlegge for korte avstander for daglige gjøremål, sørge for effektive samordning av transportformer, tilrettelegge for kollektivbetjening der det passer, samtidig som vern av landbruks- og naturområder, og føringer for miljøkvalitet hensynstas.

3.2 Regionale planer

3.2.1 Regionalplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 er et overordnet strategisk styringsdokument for utviklingen av hele Agder. Den ble vedtatt i 2019 og beskriver de viktigste utfordringene og mulighetene for landsdelen, et ønsket fremtidsbilde for 2030, og hva som skal til for å nå konkrete mål.

Regionplan Agder 2030 har fem tema som skal være hovedsatsingsområder frem mot 2030

1. Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
2. Verdiskaping og bærekraft
3. Utdanning og kompetanse
4. Transport og kommunikasjon
5. Kultur

I tillegg har planen tre gjennomgående perspektiver som samsvarer med de tre dimensjonene av bærekraft i hovedmålet:

1. Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplasser
2. Levekår, likestilling, inkludering og mangfold
3. Klima og miljø

Av de temaene som regionalplanen inneholder er det spesielt temaet « Utdanning og kompetanse» som er relevant for planarbeidet.

3.3 Kommuneplan 2025–2036

I kommuneplanens arealdel er store deler av planområdet avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Beskrivelse: Opplæring/kontor/landbruk/næring/bustad.

Området ved Jordalsvatn er avsatt til LNF-formål.

Relevante bestemmelser fra kommuneplanen som vil være gjeldende for planarbeidet er:

- For bekker er byggegrensen 10 m
- Ved oppføring av publikumsretta bygg, fellesareal, trafikkanlegg, leikeplassar mv. skal utforminga legge til rette for bruk av alle. Det vil seie etter prinsippa for universell utforming.
- Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterande byggeområde skal den overordna grønstrukturen bli ivareteke og utvikla, inkludert turvegar, stiar, trakk og andre gang- og sykkelforbindingar til skog, vassdrag, samanhengande grøntdrag, grøntområde og område for leik og rekreasjon.

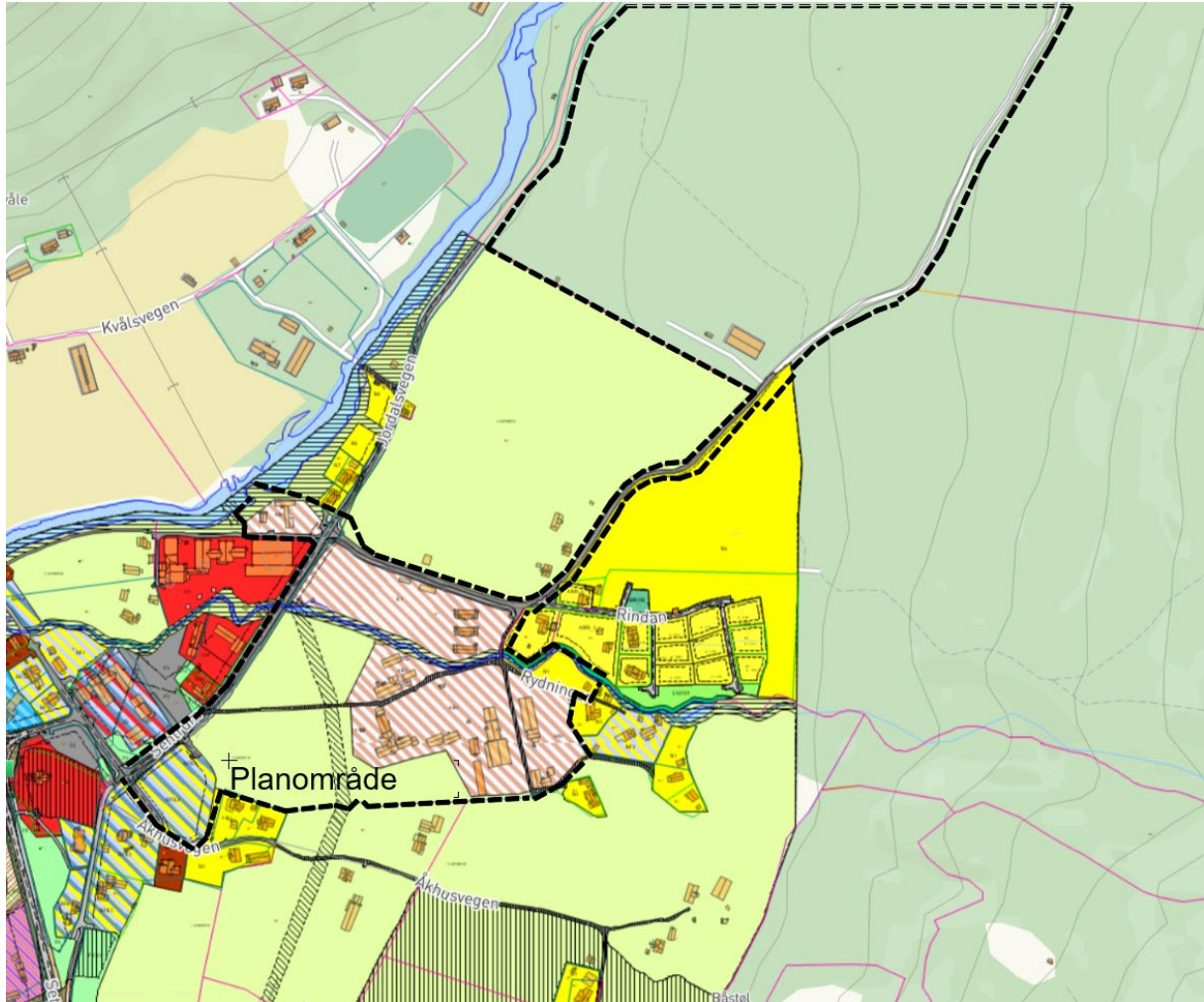


3.4 Reguleringsplaner

Det foreligger en eldre reguleringsplan for Bygland sentrum som omfatter planområdet.

Plannavn: Bygland sentrum

Planid: 200803



Figur 9 marker planområdet på kartet

Det er ingen reguleringsplan for området ved Jordalsvatn.

3.5 Pågående planarbeid

Det er ingen kjente pågående planarbeid som har betydning for denne planen.

4 BESKRIVELSE AV TILTAKET

4.1 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet befinner seg på et relativt flatt område med gode sol- og utsynsforhold. Illustrasjonen under viser naturlige utearealer og utsynsforhold.



Figur 10 Illustrasjon av foreløpig konsept

Det er utført et mulighetsstudie som har kartlagt utfordringer og fremtidige behov. Det er lagt vekt på å skape et sammenhengende tun mellom byggene. Dette kan oppnås ved at parkeringen flyttes sør for eksisterende bygningsmasse og tilrettelegging for sosiale uteplasser og gangveier på tunet.

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet.

Det vil tilrettelegges for at veien som er markert med «Sentrum» i figur 2 i hovedsak skal benyttes til skolens formål, dette for å begrense trafikken gjennom skoletunet.

4.2 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er planlagt et nytt internat og ny bebyggelse med vask/tørkerom i forbindelse med eksisterende internat i tillegg til mindre anlegg som grillhytte og paviljong på tunet.

På området ved skolehytta/»heigården» ved Jordalsvatn kan det bli aktuelt å utvide bebyggelsen for å gi rom for bedre overnattingsmuligheter.



Figur 11 Oversikt hentet fra mulighetsstudiet.

4.3 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Volumet av nytt internatbygg er større enn tilstøtende eksisterende bebyggelse, men vil utformes med saltak og romme 3 etasjer.



Figur 12 Skisse av planlagt nytt internatbygg

Eksisterende internatbygg får tilførsel av ett eller to bygg til vaskeriformål. Volumet av nytt vaskeri vil være i samme skala som eksisterende internat.

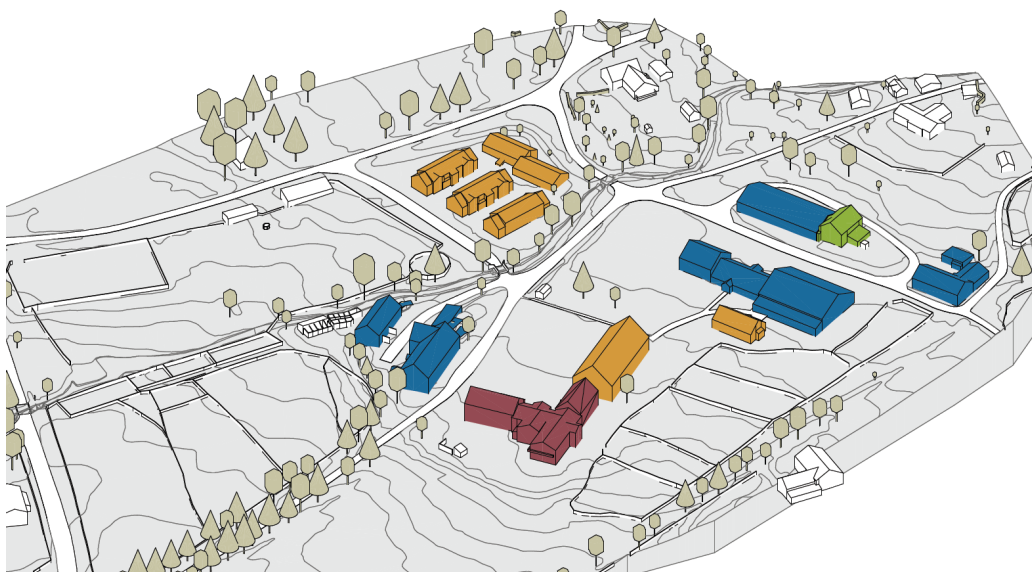
5 FORHOLDET TIL OVERORDNA PLANER OG RETNINGSLINJER

Planforslaget vurderes til å være i tråd med overordna planer og retningslinjer. Området er avsatt til kombiner bebyggelse og anlegg i kommuneplanen, med mer spesifikk beskrivelse som Opplæring/kontor/landbruk/næring/bustad.

6 VIRKNINGER AV TILTAKET

6.1 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Bebyggelsen ligger i tilstrekkelig avstand fra tilgrensende bebyggelse og vil ikke ha konsekvenser for solforholdene på nabobebyggelsen.



Figur 13 Illustrasjon fra mulighetsstudie

Ny bebyggelse vil harmonere med eksisterende bebyggelsen og ivareta de estetiske kvalitetene på stedet.

Planforslaget vurderes å ha positive konsekvenser for barn og unges interesser. Naturmangfold, kulturverdier og friluftslivsinteresser vil ivaretas.

6.2 Aktuelle utredningstema

I videre planarbeid vil følgende temaer aktuelle å utrede nærmere:

I kommuneplanen er det stilt krav til at følgende forhold skal avklares i reguleringsplan:

- Eventuell endring av veiforbindelser
- Deler av tiltaket ligger innenfor faresone for flom
- Vurdering av innvirkningen på folkehelsen

7 SAMFUNNSSIKKERHET – RISIKO OG SÅRBARHET

Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. Analysen følger og baseres på veileder og mal fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. ROS-analysen legges ved som vedlegg til planbeskrivelsen.

8 KONSEKVENsutREDNING

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) §§ 6 og 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

Arealdisponering i denne planen skal forholde seg til krav og retningslinjer gitt i overordnet plan. Det totale omfanget av planforslaget berører et betydelig areal, men planforslaget vil i all hovedsak videreføre arealformålene innenfor overordna planer. Forslagstiller sin vurdering er at det ikke er krav til planprogram og konsekvensutredning i denne reguleringsplanen.

9 PLANPROSESS OG SAMARBEID

9.1 Vesentlige interesser

Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet:

- Tilgrensende naboer

9.2 Berørte offentlige organer og andre interesserte

Følgende offentlige organer og andre interessenter anses som særlig relevante:

- Kommunen
- Berørte grunneiere, festere og naboer
- Statsforvalteren
- Fylkeskommunen
- Statens vegvesen
- Brannvesen

9.3 Medvirkningsprosess

9.3.1 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart sendes til alle berørte interesser som nevnt ovenfor. Det varsles i en lokalavis. Varselet kunngjøres også på kommunens hjemmeside. På hjemmesiden gjøres planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet tilgjengelig.

9.3.2 Samarbeid

Det søkes samarbeid med interessenter, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov.