



Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

Innspelsrettleiar

Kommuneplanen sin arealdel 2021-2033



Vedteke av styringsgruppa 27.10.2020

Innleiing	3
Kva kan du kome med innspel om?.....	3
Korleis skal prinsippa for vurdering av innspel brukast?	3
Prinsipp for vurdering av innspel	4
Overordna	4
Generelt	4
Felles for alle arealformål	4
Arealformål	5
Innleiing.....	5
Bustad i sentruma	5
Bustad utanfor sentruma	6
Hytter og fritidsbustader	7
Sentrumsformål.....	8
Forretning	8
Næring	9
Kombinert forretning og næring	9
Massedeponi/masseuttak.....	10
Offentleg eller privat tenesteyting	11
Vassområde og strandsone	11
Viktige naturområde	11
Landbruksjord.....	11
Anna	12
Omsyn det ikkje skal legkast vekt på ved vurdering	12
Utforming av innspel	13
Innspel på andre sin eigedom.....	13
Innspel om uendra bruk	13
Endringar i føresegnene	14

Innleiing

Innspelrettelearen er eit hjelpemiddel for alle som ønskjer å kome med innspel om endra arealbruk i samband med rullering av kommuneplanen sin arealdel. Den blir lagt til grunn for vurdering av innspel og utarbeiding av arealdelen.

Rettleiaren er delt inn i to hovuddelar: Prinsipp for vurdering av innspel, og praktisk utforming av innspela. Det blir tilrådd å lese gjennom prinsippa for vurdering av den aktuelle innspeltypen før ein skriv innspel.

Den overordna arealstrategien som vart vedteke i samband med kommuneplanen sin samfunnsdel, ligg til grunn for innspelsrettelearen.

Kva kan du kome med innspel om?

Kommuneplanen sin arealdel er ein overordna plan som skal ta stilling til kva slags arealbruk som er tillate. Planen skal vise kor det er tillate med bustadar, hytter, forretning, næring osv. Den skal også vise i kva for område andre omsyn enn utbygging skal prioriterast. Planen tek ikkje stilling til detaljert utforming av dei einskilde områda, plassering av vegframkomst osv.

Alle innspel må vere knytt til eit arealformål slik desse er definert i plan- og bygningslova. Dei vanlegaste utbyggingsformåla er skildra i kapittelet om arealformål. Lista er ikkje uttømmende.

Korleis skal prinsippa for vurdering av innspel brukast?

Formålet med å lage ei oversikt over prinsipp for vurdering av innspel er tredelt.

For det fyrste skal prinsippa gjere det lettare for den som ønskjer å kome med innspel (ofte kalla forslagstillar) å vurdere kva delar av eigen eigedom som er eigna for utbygging, og kva slags utbygging eigedomen er eigna til.

For det andre vil kommunen bruke prinsippa ved vurdering og prioritering av innkomne innspel. Kommuneplanen skal leggje til rette for ein arealbruk som støttar opp under ønskt utvikling for kommunen. Dette betyr blant anna å sikre riktig mengde areal til ulike formål i dei ulike delane av kommunen.

For det tredje skal prinsippa vere eit vedlegg til planskiltringa når kommuneplanen sin arealdel blir vedteken. Prinsippa vil skildre kva omsyn og vurderingar som låg til grunn ved utarbeiding av planen, og vil dermed vere ei skildring av kommunen sin langsiktige arealstrategi saman men den overordna arealstrategien frå kommuneplanen sin samfunnsdel. Denne strategien vil kunne leggjast til grunn ved vurdering av avvik frå planen, f.eks. dispensasjonssøknader og forslag om regulering i strid med overordna plan.

Prinsipp for vurdering av innspel

Overordna

Dei overordna måla for Bygland kommune er fastsette av kommunestyret og blir lagt til grunn for behandlinga av kommuneplanen sin arealdel. Desse blei stadfesta gjennom vedtaket av kommuneplanen sin samfunnsdel den 14.05.2020 og er som følgjer:

Bygland kommune skal vere ein god stad å leve og virke gjennom

- å vere attraktiv for dei som bur her og for nye som vil flytte til
- å legge til rette for nye arbeidsplassar og trygge dei eksisterande
- å ha gode vilkår for læring heile livet
- å utvikle og satse på eigne ressursar, eigenart og kvalitetar
- å ha gode vegar og god digital infrastruktur

Generelt

Plan- og bygningslova stiller krav til utgreiing av alle område der ein foreslår å endre arealbruken i samanheng med kommuneplanen sin arealdel. Det skal lagast ei konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) for alle enkeltområde, samt ei vurdering av dei samla konsekvensane av alle endringane. Det er kommunen som skal gjere desse vurderingane, og det er ikkje nødvendige å leggje ved ein komplett analyse til innspelet. Dersom området ligg innanfor ei sone med kjend risiko, f.eks. ras eller flaum, blir det likevel tilrådd at dette blir kommentert i innspelet, inkludert ei enkel skildring av korleis risikoen kan reduserast.

Felles for alle arealformål

Dyrka mark: Hovudregelen er at ny utbygging ikkje skal føre til tap av dyrka mark. Med dyrka mark meiner ein alle areal som er registrerte som fulldyrka, overflatedyrka eller innmarksbeite i AR5 (arealressurskart i målestokk 1:5000, sjå www.nibio.no). Vurderinga vil gjelde for både området som blir søkt omdisponert, og nødvendig infrastruktur som for eksempel veg inn til området. Det vil også bli gjort ei vurdering av om den føreslåtte arealbruken vil kunne medføre ulemper for drifta av nærliggjande landbrukseigedomar, for eksempel knytt til spreining av gjødsel.

Faresoner: Som hovudregel er det ikkje tillate med utbygging i område med kjent fare for blant anna skred, flaum o.l. I vurderingane skal omsynet til eit varmare, våtare og villare klima vektleggjast. Dersom det er mogeleg å etablere avbøtande tiltak som for eksempel skredsikring, og omfanget av sikringstiltaka blir vurdert som rimeleg i forhold til omfanget av den føreslåtte arealbruken, kan det vurderast å tillate omdisponering også innanfor faresonene. Kommuneplanen må i så fall sikre nødvendige tiltak gjennom rekkjefølgjeføresegner og plankrav.

Natur og friluftsliv: Hovudregelen er at det ikkje er tillate utbygging på stader med prioriterte naturtypar, kjende raudlisteartar eller andre viktige naturomsyn. Det skal heller ikkje byggjast ut på ein slik måte at det kan kome i konflikt med mykje brukte friområde, eller område som vil kunne bli attraktive friområde i tilknytning til ny busetnad. Strandsone og vasskant skal vere tilgjengeleg for allmenn ferdsel. Dette gjeld både langs vatn og vassdrag. Område som barn og unge bruker til leik og rekreasjon, er særleg viktige å bevare. Dette gjeld også område som ikkje er avsett til slike formål i plan.

Arealformål

Innleiing

Ein av kommunen sine hovudmål er å ta heile kommunen i bruk, gjennom målretta arbeid og tiltak som fører til vekst og tilflytting i alle lokalsamfunna våre.

Bustad i sentruma

Med sentruma meiner ein både Bygland og Byglandsfjord. Innanfor sentruma bør all utbygging skje slik at innbyggjarane i størst mogeleg grad kan flytte seg mellom daglege aktivitetar til fots eller på sykkel, eller med buss der denne går. Veksten skal fordelast på fortetting, transformasjon og nye bustadområde. Det bør også vurderast om delar av etablerte bustadstrøk skal skjermast frå fortetting. Det bør kome klart fram av kommuneplanen kva slags utvikling ein ser for seg i dei ulike delane av sentruma.

Transformasjon: Med transformasjon meiner ein å rive noverande busetnad for å gi plass til eit nytt type bygg. Som regel vil det vere snakk om å rive småhusbusetnad for å gi plass til leilegheitsbygg. Det kan også vere område som ikkje blir nytta til bustad i dag, men der det skal bli bustader i framtida.

Transformasjon passar i område der kommunen ønskjer vesentleg høgare utnytting enn tilfellet er i dag. Område i gongavstand til lokalsenter bør prioriterast.

Fortetting: Med fortetting meiner ein å byggje meir innanfor eit bustadområde, men i same skala som noverande busetnad. Dette gjeld både bygging av nye einestader i store hagar, og å rive einestader for å gi plass til rekkjehus og fleirmannsbustadar. Felles for alle fortettingsprosjekt er at ny busetnad skal tilpassast den noverande med omsyn til byggjehøgder o.l.

Fortetting passar i område der kommunen framleis ønskjer småhusbusetnad, men der det er rom for å byggje tettare enn i dag. Område i sykkelavstand til lokalsenter, samt område med god kollektivdekning, bør prioriterast.

Fortettingsfrie område: I etablerte bustadstrøk med låg kapasitet på teknisk infrastruktur, og med relativt sett stor avstand til viktige funksjonar lokalt, bør fortettinga bli avgrensa til eit minimum. Det er fleire grunnar til dette. Ved å avgrense fortettinga i dei meir perifere delane av tettstadene, konsentrerer ein folkeaukane til dei områda der det er enklast å velje

miljøvennlege transportmiddel. I tillegg gir det dei av kommunen sine innbyggjarar som er opptekne av eit føreseieleg nærmiljø, moglegheit til å busetje seg i område der det ikkje vil kome store utbyggingsprosjekt. Tydelege restriksjonar på fortetting vil også kunne gi meir stabile bustadprisar i desse områda, då eigedomane vil vere mindre attraktive for utbyggjarar som ønskjer å rive og byggje tettare.

Nye bustadområde: Den veksten som ikkje er mogeleg å ta gjennom fortetting og transformasjon må løysast gjennom nye bustadområde.

Ved vurdering av nye bustadområde vil følgjande kriterium bli tillagt vekt:

- Unngå dyrka mark
- Unngå konflikt med populære turområde o.l.
- Unngå viktige naturtypar m.m.
- Gong- eller sykkelavstand til lokale tilbod
- Trygg skuleveg
- Lite utsett for støy og anna forureining
- Tilgang på offentleg infrastruktur

Forslag til bustadfelt i nærområda til sentrum vil bli vurdert i samanheng med behova for bustadområde. Føringane for bustad utanfor sentrum som er omtalt under, vil bli nytta for kommunen sin andre grender og lokalsamfunn.

Bustad utanfor sentrum

Det er eit uttalt mål at kommunen skal ha ein busetjingspolitikk som legg til rette for å ta heile kommunen i bruk. Av kommuneplanen sin samfunnsdel går det fram at alle lokalsamfunn skal oppleve vekst og tilflytting. Føringane under gjeld for alle lokalsamfunn utanom sentrum Bygland og Byglandsfjord. Når det kjem til bustadbygging er det i hovudsak to hovudprinsipp for korleis dette kan gjerast. Anten å tillate bustadbygging der det ikkje er særlege forhold som tilseier at det ikkje bør byggast ut, eller å styre bustadbygginga mot utvalde område. Strategi for utbygging vil bli fastsett i samband med vurdering av innspel.

Utanfor sentrum kan bustadbygging organiserast anten som bustadfelt eller som LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate. Bustadfelt utanfor sentrum blir vidare kalle grendefelt.

Grendefelt: Det er behov for å gjennomgå noverande grendefelt, og vurdere om nokre av dei bør takast ut av planen. Dette gjeld særleg område der det har vist seg utfordrande å få til busetnad etter intensjonane, og grendefelt der det ikkje har skjedd noko sidan dei blei teke inn i kommuneplanen. Desse grendefelta vil bli vurdert etter dei same kriteria som nye grendefelt. Grendefelt som blir teke inn i planen ved denne rulleringa vil gjennomgå ei tilsvarande vurdering ved oppstart av neste kommuneplanrullering. Dersom det ikkje er starta reguleringsarbeid eller opparbeiding av infrastruktur og bygging før dette, vil kommunen vurdere om det finst meir eigna stader for bustadbygging i nærområdet.

Grendefelt kan vere utfordrande å realisere, særleg dersom dei ligg langt unna etablert infrastruktur som veg, vann og straum. Det vil ofte vere dyrare å opparbeide tomter i område utan busetnad frå før, enn der ein kan knyte seg til dei fasilitetane som allereie er på plass. I

tillegg er det ikkje uvanleg at tomtesalet går tregare i eit grendefelt enn i sentrum, noko som betyr at det kan ta lenger tid før kostnadene er dekt opp. I store delar av kommunen kan derfor LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate vere eit betre verkemiddel for å leggje til rette for den ønskete veksten.

Grendefelt bør plasserast i område der kommunen ønskjer å styrkje bumiljøet.

Ved vurdering av grendefelt vil følgjande kriterium bli tillagt vekt:

- Unngå dyrka mark
- Unngå konflikt med populære turområde o.l.
- Unngå viktige naturtypar m.m.
- Gong- eller sykkelavstand til lokale tilbod
- Trygg skuleveg
- Lite utsett for støy og anna forureining
- Nærleik til oppvekstsenter e.l.
- Tilgang på offentleg infrastruktur

LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate: I område der det sjeldan kjem meir enn 1-2 bustader i året, kan spreidd bustadbygging i LNF-område vere tillate.

Avgrensing av område for spreidd bustadbygging og kriterium for plassering av bustader innanfor desse områda, er ein prosess som kommunen vil gjennomføre etter at fristen for å kome med innspel om endra arealbruk er gått ut. Der det er område kor ein har vurdert å byggje nokre få bustader dei neste 12-15 åra, kan ein spele inn at ein ønskjer området inkludert i eit område for spreidd bustadbygging. Grendefelt og spreidd bustadbygging vil bli sett i samanheng, slik at dei til saman meir enn dekkjer bustadbehovet utanfor sentrum.

Dess meir marginal veksten har vore - og truleg vil bli for kvart av dei tidlegare definerte lokalsamfunna, jo viktigare blir det med ei overdekning i dei samla bustadmoglegheitene. Med auka valfridom kopla med individuelle preferansar, aukar sannsynet for at busetjingsmålet om vekst i alle lokalsamfunn blir nådd.

Hytter og fritidsbustader

Bygland er ikkje ein kommune med stort utbyggingspress når det kjem til hytter og fritidsbustader. Hytteutbygging vil derfor ikkje vere eit stort tema i planen, men dersom det kjem inn innspel om hytteområde vil desse bli vurdert.

Moderne hytter har ofte høg standard. Mange forventar moglegheit for innlagt vatn, straum og breiband. Dei fleste ønskjer å kunne køyre nesten helt inn til hytta. Dette betyr at hyttefelta krev større terrenginngrep enn tidlegare, og at dei er dyrare å etablere.

Begge desse forholda taler for at det er betre å samle hyttebygginga i nokre få større hytteområde, framfor mange små hyttefelt som kan vere vanskelege å få realisert.

Å finne riktig plassering av hytteområde handlar fyrst og fremst om å unngå område der andre omsyn skal ha prioritet. Følgjande forhold vil bli tillagt vekt:

- Unngå dyrka mark eller konflikt med landbruksdrift

- Unngå konflikt med registrerte villreinområde
- Ålmenta sin tilgang til attraktive turområde, inkl. strandsone langs vatn og vassdrag
- Avgrense nærleik til vassdrag med dårleg vasskvalitet
- Unngå stader med prioriterte naturtypar, kjende raudlisteartar eller andre viktige naturomsyn
- Graden av terrenginngrep og eksponering

For fjordnære hytteområde må ønskje om og moglegheita for småbåthamn og tilsvarande vere skildra i innspelet. Innspel om areal til småbåthamn, naustområde o.l. kan sendast inn saman med innspel om hytteområde, eller som eit eige innspel.

Det må gjerast ei vurdering av om det er område avsett til hytteformål som bør takast ut av planen. Dette gjeld område som har vist seg vanskeleg å få gjennomførte, og område der planarbeid ikkje er starta, og som ikkje er i tråd med vurderingskriteria over. Det er også behov for å sjå på fortetningsføresegnene i noverande hyttefelt. Det kan vere aktuelt å opne for meir fortetting enn det gjeldande plan opnar for.

Ein stor del av reguleringsplanane våre vart utarbeidd på 70- og 80- talet, dette gjelder særleg for hyttefelt og eldre bustadområde. Nøyaktigheita i desse planane er svært varierande, og plankart og terreng stemmer i mange tilfelle ikkje overeins. Dette genererer mange dispensasjonssaker og lang saksbehandlingstid. Det vil bli gjennomført ein eigen prosess der vi ser på kva status desse eldre reguleringsplanane ha og korleis dei skal bli teke omsyn til i arealdelen.

Sentrumsformål

Sentrumsformål blir brukt i område der kommunen ønskjer ein blanding av bustader, butikkar og arbeidsplassar. Dette gjeld Bygland og Byglandsfjord sentrum. Primært bør sentrumsformål nyttast i tilknytning til noverande sentrum og utvikling av desse. Det er behov for å gjere ein gjennomgang av avgrensinga av dagens sentrumsområde for å sikre at formålsgrensene er i tråd med området som skal nyttast til sentrumsformål. Det bør i utgangspunktet ikkje bli avsett nytt areal til sentrumsformål utover dette.

Forretning

Forretning er eige arealformål i plan- og bygningslova, og blir brukt der det berre skal vere tillate med handelsverksemd (kjøp og sal av varer).

Attraktive sentrumsnære utbyggingsareal er ein avgrensa ressurs, og dei areala kommunen har til rådvelde bør brukast meir effektivt enn det ein oppnår i reine handelsområde. Det må gjerast ei vurdering av om desse områda skal disponerast til forretningsformål, eller om dei bør visast som areal til kombinert forretning/næring.

Forutan mindre daglegvarebutikkar for heilt lokale handelsbehov, er det eit mål å konsentrere handelsverksemda i levande sentrum.

Næring

Innafor formålet næring er det tillate med kontor, hotell, bevertning, industri, lager og bensinstasjon/vegserviceanlegg. Med mindre ein ønskjer å opne for alle desse formåla innanfor eitt område er det behov for å vere tydeleg på kva slags næring som er tillate kor. Forretning er ikkje eit næringsformål i plan- og bygningslova.

Kontor, hotell og bevertning er funksjonar med mange gjestar og arbeidstakarar. Desse bør liggje nært sentrum og kollektivknutepunkt, der det er enkelt for flest mogeleg å kome seg til og frå områda. Det bør leggjast stor vekt på moglegheit til miljøvenlege transportformer til og frå områda. Reiser til og frå arbeidsplassen er føreseieleg, og dermed enkelt å leggje til rette for.

Industri og lager bør plasserast slik at dei kan drive verksemda si utan å vere til sjenanse for naboane. Industri kan både lukte og bråke, og bør derfor ikkje leggjast for nærme bustader o.l. I tillegg er det viktig med enkel og trafikksikker tilgang til hovudvegnettet, då slike verksemdar som regel medfører ein høg del tungtrafikk.

Nye næringsområde vil bli vurderte i forhold til om

- dei er besøksintensive og difor bør vere tilgjengeleg med kollektiv, sykkel og til fots for mange (eksempelvis kontorbedrifter, detaljhandel, bevertning)
- dei bør vere i tilknytning til sentruma og har god tilgang til hovudvegnettet (eksempelvis transportbedrifter, lagerhaller, bygge- og anleggsverksemdar)
- dei skal vere for industriverksemdar som er støy- og støvproduserande og ligge i avstand frå sentruma

I tillegg blir dei generelle føringane om dyrka mark, faresoner og natur- og friluftsområde teke med i vurderinga. Det bør knytast føresegnar til alle næringsområda i kommunen. Ved innspel om nye næringsområde er det derfor viktig å omtale planlagt bruk.

Det er eit sjølvstendig mål å ha eit breitt utval av bransjar/næringskategoriar, slik at utvikling av næringsareal blir meir økonomisk realiserbare med riktig lokalisering. I arealplanrulleringa vil det bli prioritert å søkje og finne nye eigna lokalitetar/areal for næringsverksemd utanfor dyrka mark og viktige naturområde.

Kombinert forretning og næring

Handel og kontor er funksjonar som godt kan kombinerast i same område. Begge delar blir rekna som gjestings- eller arbeidsplassintensive verksemdar, altså at det er mange menneske som skal til og frå områda. Dei har dermed mange av dei same lokaliseringskriteria. Ved å kombinere formål kan ein auke utnyttingsgraden innanfor området, samt skape større fleksibilitet i bruk av areala. Bustadar kan òg kombinerast med slike formål.

Det kan også vere andre kombinasjonar av forretning og næring som kan vere gunstige, for eksempel moglegheita til å ha verkstad og butikk i same lokale. Samtidig er det ikkje all næring som bør liggje tett på publikumsfunksjonar som forretningar og anna som tiltrekkjer seg mange folk. Verksemdar med mykje tungtransport, og verksemdar som støyar, støvar eller luktar,

treng næringsareal der dei kan drive uforstyrta. Derfor bør kombinerte nærings- og forretningsområde vere avgrensa til nokre få område der det kan leggjast til rette for handel på ein god måte.

Ved vurdering av område for handel kombinerte med andre formål, blir det lagt vekt på følgjande:

- Tilknytt område der det allereie er etablert handelsverksemd
- God tilgjengelegheit for gåande og syklande
- Handel skal ikkje kome i konflikt med annan arealbruk i området

Massedeponi/masseuttak

Masseuttak sorterer under formålet råstoffuttak i plan- og bygningslova, medan massedeponi er eitt av mange formål i kategorien «andre typar bygg og anlegg». I Bygland har trenden vore at begge anleggstypane ofte blir lokaliserte på område avsett til næringsformål.

Eit industriområde må planerast før det kan takast i bruk. Då kan det vere behov for både å fjerne og fylle på massar. Det er fornuftig at slike massar blir gjenbrukt som ressurs. At eit område avsett til næring i kommuneplanen sin arealdel blir brukt til massedeponi og masseuttak i ein anleggsfase kan vere akseptabelt, med det vil vere viktig at føringar for dette blir fastsette gjennom reguleringsplan.

Ein anleggsfase for eit næringsområde skal ikkje vere unødvendig lang. Det vil derfor vere behov for å avgrense kor lang periode det er tillate å bruke området som masseuttak eller massedeponi. Det er også ulike kriterium for vurdering av næringsområde, område for råstoffuttak og massedeponi. For eksempel vil det vere ønskjeleg å plassere næringsområde slik at det ikkje er behov for store terrenginngrep for å kunne ta i bruk området, mens det på eit masseuttak er ønskjeleg å utnytte ressursen best mogeleg, noko som betyr store terrenginngrep. Masseuttak har også andre føringar for lokalisering enn næringsområde, då det er ressurstilgangen som i stor grad styrer kor det er mogeleg å ha verksemda.

Massedeponi har meir til felles med industriområde når det kjem til lokalisering. Viktige lokaliseringsskriterium er tilgang på hovudvegnett og omsynet til bustader og annan arealbruk i nærområdet. Men det er også nokre viktige forskjellar på formåla. I eit næringsområde vil alle massar deponerast permanent, då formålet er ein stabil byggjegrunn. I eit massedeponi kan det også opnast for mellomlagring av massar. Dette er særleg aktuelt for massar som er godt eigna til byggje- og anleggsarbeid, men der det ikkje er behov for massane i det dei skal fjernast frå eit område. Massedeponi må ikkje plasserast slik at dei kjem i konflikt med viktige naturtypar. Utfylling i bekke-/ravinedalar bør unngåast.

Det er viktig at område der hovudformålet dei neste 10-15 åra skal vere masseuttak eller massedeponi, blir vist som dette i kommuneplanen. Næring er eitt av fleire mogelege formål for etterbruk, avhengige av området si plassering. Kva som er riktig etterbruk kan vurderast i reguleringsplan, eller det kan utsetjast til anlegget nærmar seg slutten av levetida si. Potensiell etterbruk skal ikkje visast i kommuneplankartet som hovudformål på områda.

Innspel om masseuttak må skildre kva type ressurs som skal takast ut. Det bør også innehalde ei vurdering av driftsperiode og moglegheit for utviding av uttaket.

Både massedeponi og masseuttak vil vurderast etter dei same kriteria som for næringsområde som er støy- og støvproduserande, med nokre tilpassingar. For masseuttak gjeld i tillegg følgjande:

- Ressursar med høy kvalitet og moglegheit for stabil drift skal prioriterast.
- Uttaket skal ikkje kome i konflikt med viktige natur- og friluftsområde.
- Det kan vere tillate med uttak lenger vekk frå hovudveg enn for massedeponi og næringsområde, så framt at massetransport ikkje har store negative konsekvensar for bustadområde langs tilkomstvegen.

Offentleg eller privat tenesteyting

Innanfor formålet offentleg eller privat tenesteyting er det tillate med funksjonar som skular, barnehagar, helse- og kulturinstitusjonar m.m. Det skiljast ikkje på private eller offentlege institusjonar. Kommunen vil gjere ei uavhengig vurdering av kor det er behov for å sikre areal for å kunne oppretthalde og vidareutvikle det kommunale tenestetilbodet i tråd med forventa befolkningsutvikling. Det er også mogeleg for private tenesteytarar å kome med innspel om endra arealbruk. Dette vil sjåast i samanheng med det totale tenestebehovet i kommunen og kva arealbehov tenesteytinga har.

Vassområde og strandsone

Bygland kommunen har relativt mykje vassareal. Stort sett all arealbruk i vatn er knytt til strandsona. I tillegg til generelt vassområde er dei viktigaste arealformåla verneområde og hamneformål, inkludert småbåthamn. I verneområde og område med særleg omsyn til natur eller friluftsliv er det ikkje tillate med arealbruk som kan kome i konflikt med verneomsynet.

Innspel om endra arealbruk i vatn må innehalde informasjon om arealbehovet både på vatnet og på land. Det må også innehalde ei konkret vurdering av korleis ålmenta sin tilgang på strandsona vil bli påverka av tiltaket. For småbåthamner må det vere nok areal på land til parkering, lager og andre nødvendige tiltak. Arealet skal ikkje kome i konflikt med dyrka mark, natur- og friluftssyn eller fareområde.

Viktige naturområde

Fleire naturtypar og det biologiske mangfaldet vårt er under press. Areal som er viktige for å bevare biologisk mangfald og truga naturtypar, bør spelast inn for å gi ei best mogeleg heilskapleg vurdering av arealdisponeringa.

Landbruksjord

I kommunen er det eit konstant behov for å omdisponere areal, vere seg til friluftssformål, bustadbygging, næringsareal eller offentlege formål.

Dette skal vere eit tema som kommunen har eit sterkt definert forhold til. På generelt grunnlag

skal ikkje dyrka mark eller dyrkbar mark kunne omdisponerast til anna. Dyrka og dyrkbar mark skal i prinsippet berre nyttast til landbruksformål og matproduksjon. Terskelen for anna formål skal vere høg. Det vil likevel vere tilfelle der dette blir utfordra og må vurderast, når det gjeld eventuelle samfunnsnyttige formål.

Kommunen treng areal både for bustad og næringsutvikling. Samtidig veit vi at kommunen disponerer store areal som kan nyttast til dette utan å utfordre landbruksjord. For å møte denne utfordringa skal Bygland kommune vere pådrivar for at bustad og næringsetableringar også kan skje utanfor dei definerte nærområda, Bygland og Byglandsfjord sentrum. Kommunen skal ha ein positiv haldning til utvikling der innbyggjarane ønskjer dette, og då i prinsippet der landbruksjord ikkje blir skadelidande.

Anna

Opplistinga over tek for seg dei vanlegaste arealformåla i ein kommuneplan. Det finst fleire, men desse er ikkje så vanlege at det er behov for ein eigen strategi for dei. Dersom ein ønskjer å kome med eitt innspel om ein annan arealbruk enn den som er skildra over, er det tilstrekkeleg å skildre kva ein ønskjer å gjere, så vil kommunen i utgreiingsfasen vurdere kva arealformål som er mest formålstenleg.

Omsyn det ikkje skal leggst vekt på ved vurdering

Kommunen har ikkje høve til å ta omsyn til forhold knytte til eigar av areala som blir føreslått omdisponerte. Dette gjeld blant anna forhold knytt til personleg økonomi, arv, helsetilstand osv. Kommunen kan heller ikkje ta omsyn til kven som er tenkt som brukarar av området i framtida, med unnatak av areal for offentlege og allmennyttige formål. Årsaka til at kommunen ikkje kan ta omsyn til slike forhold, er at dei ikkje kan styrast gjennom plan, og i dei fleste tilfelle vil eigedomane vere fritt omsetjelege. Det er ikkje gitt at den som bygger ut eit område er den same som søkte om å få det omdisponert i fyrste omgang, og nye eigarar kan ha nye visjonar for utbyggingsområdet.

Alle innspel vil som hovudregel vere offentleg tilgjengelege. Kommunen tilrår derfor å unngå å inkludere opplysingar som er unnateke offentlegheit. Slike forhold vil normalt vere knytt til eigarskap, og dermed vere blant kriteria kommunen ikkje kan legge vekt på i vurderingane sine. Unnatak er der det blir søkt om ein arealbruk der verksemda sin karakter har innverknad på mogeleg lokalisering, som for eksempel areal til næringsverksemd som fell inn under storulykkeforskrifta¹. Dersom innspelet må innehalde informasjon som etter lova skal vere unnateke offentlegheit, ber vi om at dette kjem tydeleg fram i innspelet.

¹ Forskrift om tiltak for å førebygge og begrense konsekvensane av storulykker i verksemdar der farlege kjemikalier førekjem

Utforming av innspel

Det blir ikkje stilt krav til planfagleg kompetanse for å kome med innspel om endra arealbruk til kommuneplanen sin arealdel. Dette betyr at kven som helst kan skrive eit innspel og sende det inn. For at kommunen skal kunne vurdere innspelet, må det innehalde informasjonen som står i skjemaet **innspel til revidering av kommuneplanen sin arealdel**. Skjemaet vil vere på digital form, men kan også bli skrive ut og fylt ut manuelt. Kommunen kan også be om tilleggsopplysingar der dette er nødvendig for å sikre ei god vurdering av innspelet. Det er lov å kome med fleire opplysingar enn det kommunen ber om. Enkelte typar informasjon skal likevel ikkje inn i innspela. Dette er skildra i avsnitt om forhold som kommunen ikkje skal legge vekt på.

Innspel på andre sin eigedom

Plan- og bygningslova avgrensar ikkje kven som kan kome med innspel med tanke på kven som eig arealet. Det er tillate å kome med innspel om endra arealbruk på eigedomar ein sjølv ikkje har økonomiske interesser i. Det er tilrådeleg at dette blir kommunisert til grunneigar før innspelet blir registrert.

Kommunen har avgrensa moglegheiter til å omdisponere eit areal dersom det er vedteke ein reguleringsplan eller gitt eit byggjeløyve i området. Det same gjeld dersom det er ei pågåande plan- eller byggjesak innan området. Slike innspel er fyrst og fremst aktuelt i område der det ikkje er kjende planar om å byggje i tråd med gjeldande kommuneplan.

I slike saker kan det vere at den som kjem med innspelet ikkje kjennar til kven som er grunneigar av området. Det er tillate å skrive inn «ukjent grunneigar» i innspelet. I så fall må ein grunngi kvifor ein foreslår å endre arealbruken utan fyrst å ta kontakt med grunneigar.

Dersom hovudpoenget er å endre eit område frå ein uønskt arealbruk som er tillate i dag, er det mogeleg å foreslå fleire alternativ for ny bruk, eventuelt berre skildre kva slags omsyn ein meiner det er viktig at kommunen tek når ein vurderer alternativ arealbruk for området.

Innspel om uendra bruk

Er det område i kommunen som det er viktig at kommunen beheld slik dei er i dag? I så fall kan det også takast inn i planvurderingane. Dette kan blant anna gjelde bustadområde der fortetting bør avgrensast, viktige nærtuområde og andre område som kan bli negativt påverka av ei utbygging. Kommunen ønskjer særleg innspel om areal som er viktige for å bevare biologisk mangfald og trua naturtypar som er under press.

I slike innspel er kommunen særleg interessert i å få vite kva kvalitetar som ligg i området som gjer at området er uskikka for utbygging, slik at ein får ei best mogeleg heilskapleg vurdering av arealdisponering i området. Også her er det mogeleg å kome med innspel utan å kjenne til kven som er grunneigar på området som blir foreslått bevara som i dag.

Endringar i føresegnene

Kommuneplanen består av plankart og planføresegner. Innspel om endra eller uendra arealbruk dreiar seg fyrst og fremst om kva arealformål området blir vist med i plankartet. Det er også mogeleg å kome med innspel om endringar i kommuneplanføresegnene. Ved slike innspel kan følgjande sjekklister nyttast:

- Namn på forslagsstillar
- Kontaktinformasjon (adresse, e-postadresse og telefonnummer)
- Kva for ei føresegn blir ønskt endra
- Kort skildring av
 - Kva ein ønskjer føresegna endra til
 - Kvifor ein ønskjer føresegna endra
 - Konsekvensane av endringa