

---

**Planinitiativ****Detaljregulering Setesdal Folkehøgskule, gnr. 64, bnr. 12, 18-21, 28-29, 43 og 114.****Generell informasjon:**

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	Setesdal Folkehøgskule v/ Olav Hovet Tlf: 90955050 e-post <a href="mailto:olav.hovet@setesdal.fhs.no">olav.hovet@setesdal.fhs.no</a>
Kontaktinformasjon konsulent	Stærk & co as v/Erling I. Aas Tlf.: 91547813 e-post: <a href="mailto:eia@staerk.no">eia@staerk.no</a>
Forslag til navn på plan	Detaljregulering Setesdal Folkehøgskule

# PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

## 1. Bakgrunn

Setesdal Folkehøgskule – Motorsport, ønsker å sette i gang arbeid med regulering av skoletomta og tilstøtende areal der det planlegges fremtidige internatbygninger.

## 2. Oversiktskart

Planområdet ligger på på Nomeland, vest for riksvei 9, nord for starten av Brokke-Suleskarvegen. Se figur 1.

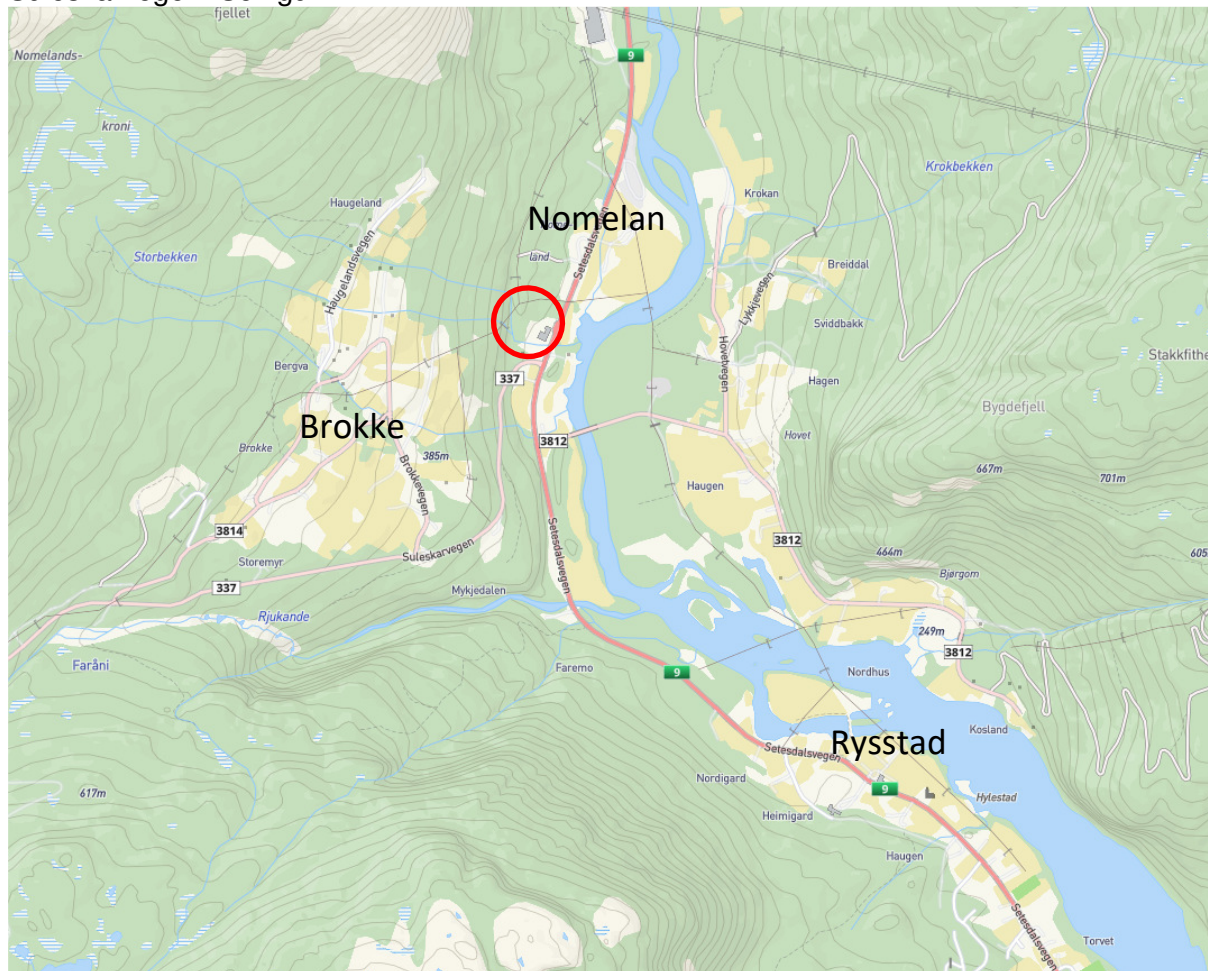


Fig. 1. Oversiktskart, planområdet er grovt markert med rød sirkel.

## 3. Formålet med planen

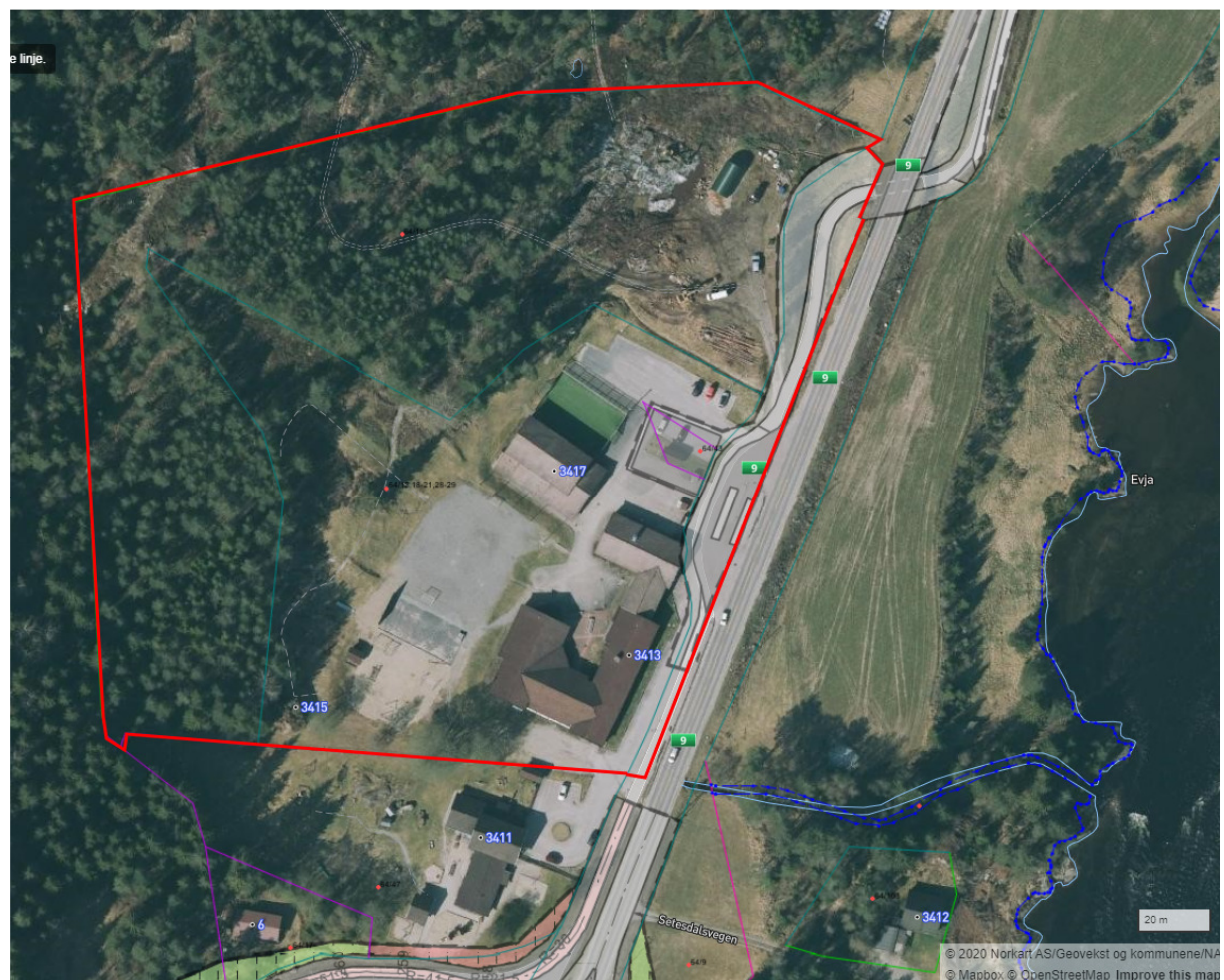
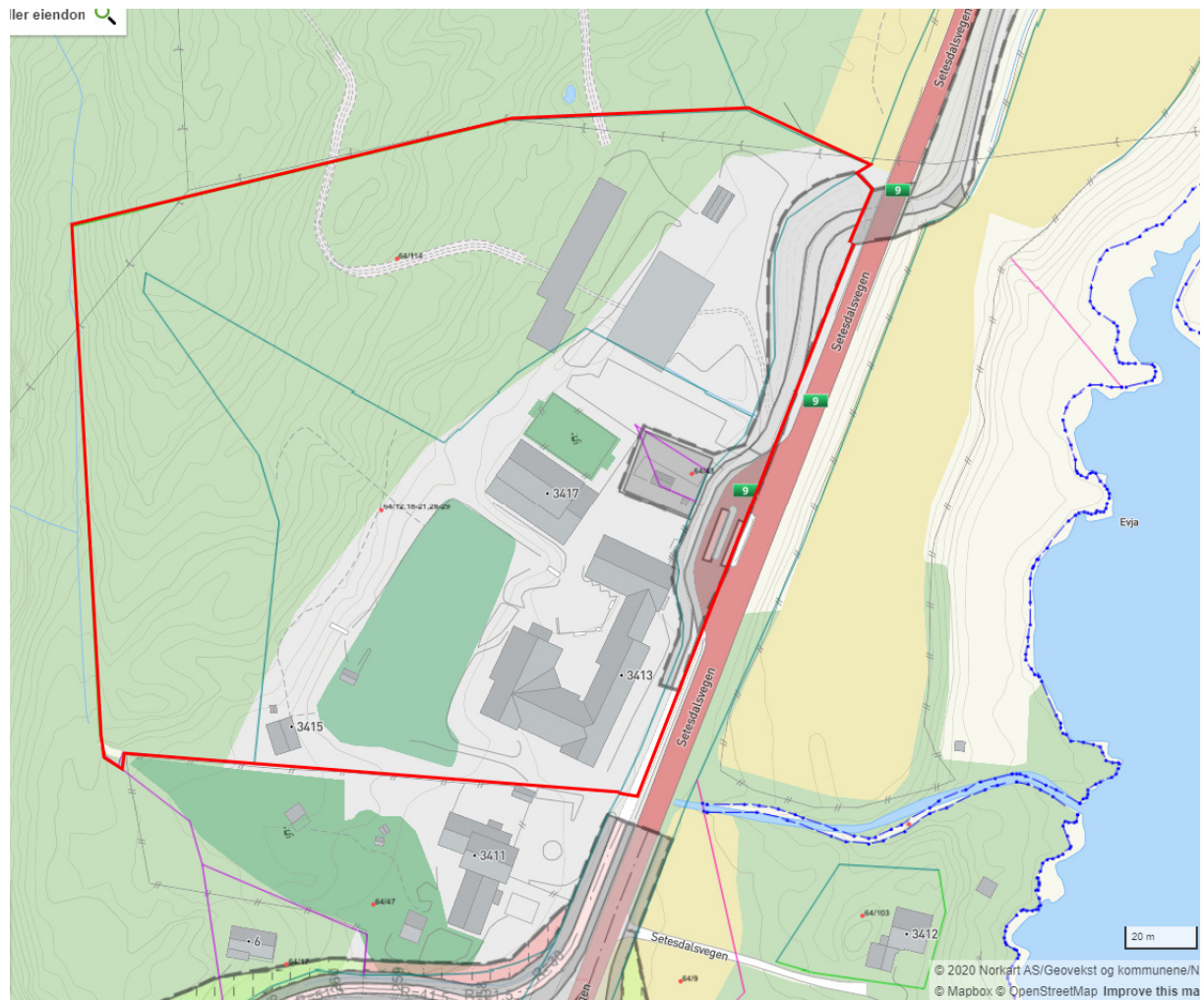
Formålet med planleggingen er å regulere skolens eiendommer (se fig. 2) til undervisning, uteopphold, infrastruktur (adkomst, parkering, gangareal, renovasjon o.l.) område for internat/hybelbygg og grønne områder.

Det vil bli planlagt adkomst, område for utvidelse bygningsmassen til undervisning, oppstramming av interne trafikkområder og areal for bygging internat/hybelbygg med plass til 80 – 120 boenheter

## 4. Planområdet, og mulige virkninger utenfor planområdet

I figur 2 og 3 vises forslag til planavgrensning på grunnkart og ortofoto. Plangrensen vil bli tilpasset gjeldende reguleringsplangrense og formålsavgrensinger (reguleringsplan og kommuneplanen) så langt det passer.





Planområdet er ca. 31,5 daa. Planen berører hele eller deler av følgende Gnr./Bnr./Fnr.:

Gnr.	Bnr.	Eier	Merknad
64	12, 18-21, 28-29 og 114	Setesdal Folkehøgskule	
600	39	Agder fylkeskommune	

Innenfor planområdet er det i dag diverse skolebygninger med tilhørende uteoppholdsareal, samferdselsanlegg, midlertidige hybelbygg i brakkerigger og skogsmark. Inntil og under Rv. 9 er det G/S-veg og bussholdeplass. I nord og vest er det høyspenningsanlegg.

Det er aktsomhet for snøras og jord-/flomskred i området. Det er ukjent om denne faren er utredet. Det er ingen registreringer av kulturminner, særskilte naturmiljø eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området.

Planområdet er synlig fra riksveg 9 og noe omkringliggende bebyggelse, og grenser opp til en barnehave i sør.

### **5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Det vil bli planlagt for mulig fremtidig utvidelse av bygningsmasse til undervisning og tilhørende anlegg med bakgrunn i skolens behov og under hensyntagen til beliggenhet/omgivelser. Videre flere internatbygg med plass til 80 – 120 beboelsesrom pluss fellesarealer. Det vil bli planlagt arealer for adkomst og parkering (ansatte og elever) og interne ferdselskorridorer og uteoppholdsarealer, samt for renovasjon. Det kan være aktuelt å planlegge for avbøtende tiltak dersom det skulle vise seg å være fare for uønskede hendelser.

### **6. Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Planlegger har vært på befaring i området. Det er likevel for tidlig å si noe konkret om utbyggingsvolumer og byggehøyder. Dette avklares som del av planprosessen.

### **7. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Det legges ikke opp til vesentlige endringer av de funksjonelle og miljømessige kvalitetene ved utbyggingen nærmest riksvei 9, men internat-/hybelbygg bak (vest for og høyere i terrenget) eksisterende bygningsmasse. Dette vil føre til at det blir mer synlig bebyggelse i området og at det oppholder seg mennesker i området hele døgnet i skoleåret slik at det blir mer «liv og røre» enn i dag (kjøretøy, mennsesker).

Nye bygg skal planlegges iht. TEK. Bebyggelsen skal kobles til offentlig vann- og avløp.

### **8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser**

Ved plangjennomføring vil området fremstå som et tettere og mer utbygd område. Målet er at tiltakene skal gli godt inn i landskapet og omgivelsene.

### **9. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid.**

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til privat og offentlig tjenesteyting, LNFR-område der det er tillatt med spredt boligbebyggelse og LNFR-området. Deler av området er omfattet av hensynssone snøskred, jord- og flomskredfare, samt høyspenningsanlegg. Se fig. 5. Aktsomtetsområder er og vist på kartutsnitt hentet fra NVE sine nettsider i fig. 4.

Planen vil grense inntil eller omfatte en del av gjeldende reguleringsplan for G/S-vegt fra Hylestad kule til Sylvertun, PlanId 42-1.





Fig. 4. Aktsomhetskart NVE. Rød skravur er snøskredfare og brun skravur er jord- og flomskredfare.

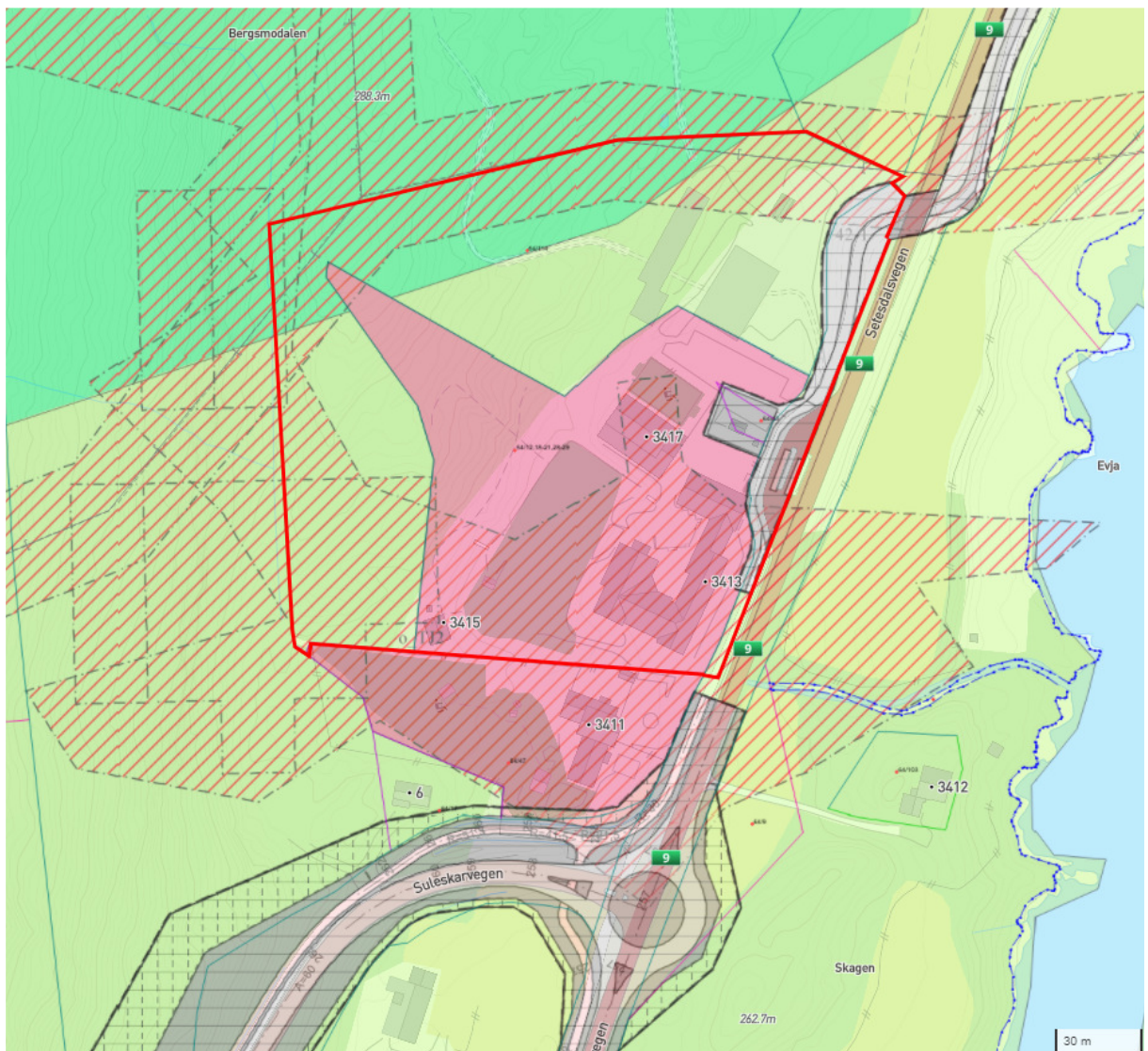


Fig. 5. Utsnitt av kommunes planregister (gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanen). Forslag til planavgrensning er vist med rød strek.

## **10. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Vi kan ikke se at det er regionale eller nasjonale interesser som blir vesentlig berørt av påtenkte tiltak ut over ivaretagelse av fare for uønskede hendelser. Det er i hovedsak lokale allmenne eller private interesser som berøres av planinitiativet. Landskapet vil ytterligere gradvis transformeres fra grønne til bebygde områder. Ved utførelse og evt. avbøtende tiltak må mennesker og materielle verdier sikres mot naturfarer (skred, flom) og menneskeskapte farer (høyspenningsanlegg).

Det er ikke vesentlige landbruk-/jordverninteresser i området.

## **11. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen og tema som vil kreve nærmere utredning eller avbøtende tiltak vil bli omtalt i planomtalen og bestemmelsene. Hensynssoner avmerket på kommuneplanens arealdel skal være sjekket ut og avklart (skredhendelser, og flomsoner) før planen blir godkjent eller berørte utbyggingstiltak kan finne sted.

## **12. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart**

Aktuelle offentlige organer og andre interesser avklares på bakgrunn av høringsliste som normalt oversendes fra kommunen. Statens vegvesen, Fylkesmannen i Agder og Agder fylkeskommune er offentlige organ som alltid får kunngjøringen, i tillegg til naboer og andre berørte grunneiere og evt. velforeninger i området. I tillegg vil NVE varsles i denne saken.

## **13. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Planarbeidet vil følge de vanlige prosesser for private detaljreguleringsplaner, jf. Pbl. kap. 12, og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Planprosessen vil starte med oppstartsmøte med kommunen, og deretter kunngjøring om oppstart av planarbeid. Dersom det er ønskelig kan vi stille i regionalt planforum ved oppstart. Dersom kommunen, eller andre parter ber om informasjonsmøte ifbm. kunngjøringen, eller senere faser i planprosessen, stiller tiltakshaver og konsulent opp på slikt møte. Tilsvarende stiller en gjerne opp på møte i regionalt planforum ifbm det offentlige ettersynet. Ved behov vil det bli avtalt møter med administrasjonen i kommunen underveis i planarbeidet.

## **14. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivarett**

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planen kommer ikke automatisk inn under forskriftens §§ 6 og 7 om planer som alltid skal konsekvensutredes, jf. tema i vedlegg I.

Vi har vurdert om planen faller inn under § 8 jf. forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal vurderes nærmere, samt kriterier for om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn følger av forskriftens § 10. I forbindelse med skredhendelser og jord-/flomskred må det gjøres en vurdering av disse farene dersom dette ikke alt er gjort.

Det planlegges ikke næringsbygg av noen type eller omfang som utløser krav om KU. I dette tilfellet allmenntilgjengelig formål/tjenesteyting og samlet areal under 15000 m<sup>2</sup>. Forholdet til kulturminner avklares ved varsel om oppstart av planarbeid og eventuelt påfølgende arkeologiske registreringer. Vi er av den oppfatning at planlagte tiltak vil ikke få vesentlige virkninger for arter med nasjonal forvaltningsinteresse eller viktige naturtyper.

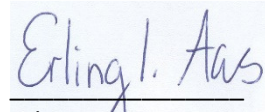
## 15. Oppsummering og konklusjon

Planinitiativet vurderes som positiv for kommunen med tanke på næringsutvikling og omdømme.

Konsekvensene knyttet til planlagte tiltak vurderes som akseptable jf vurderingene ovenfor. På denne bakgrunn ønsker en å sette i gang med planarbeid med de formål som fremkommer av planinitiativet.

Vegårshei, 13.08.2020

Med hilsen  
for **Stærk & Co as**



Erling I. Aas  
Arealplanlegger