

Berørte grunneiere, naboer, offentlige myndigheter m.m.

6. juli 2021

BROKKE NÆRINGS-PARK – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDDING, SAMT HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM

I henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8, 12-9, 14-2 og forskrift om konsekvensutredninger varsles det herved at det igangsettes arbeid med privat detaljreguleringsplan for Brokke næringspark, Nomeland, Valle kommune. Planlagte tiltak er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning. Samtidig med varsel om oppstart legges forslag til planprogram ut til høring.

Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på Nomeland i Setesdal i midtre del av Valle kommune. Nomeland ligger ca. 140 km nord for Kristiansand og 65 km sør for Hovden. Planområdet strekker seg fra sør til nord langs begge sider av riksvei 9, men på vestsiden av Otra. Avgrensning av oppstartsvarslet sees på kart på siste side. Rutinemessig og i samråd med kommunen varsles det normalt en romslig avgrensning. Det gir rom for uforutsette avklaringer. Det er normalt at området innskrenkes i planprosessen til endelig regulert areal, det tas forbehold om mindre justeringer, men avgrensningen kan ikke utvides vesentlig uten nytt varsel.

En detaljregulering er en detaljert reguleringsplan som viser hvordan et område skal brukes. Hvis planen gir muligheter for utbygging, vil høyder, størrelser og bruk av området bli bestemt i planen.

På vegne av grunneierne ved Bergsam Eigedom AS varsler Trollvegg oppstart av detaljregulering for deler av gnr. 61/bnr. 1, gnr. 64/bnr. 1, 33 og 104, gnr. 600/bnr. 39 (rv. 9) i Valle kommune.

Målet med planarbeidet

Formålet med planen er å avklare rammer for utvikling av Brokke næringspark. Hensikten med planen er å legge til rette for næringsareal for nye etableringer i Valle kommune med hovedvekt på grønn kraftforedlende industri og næringspark for fremtiden. Det er i tillegg aktuelt å åpne for etablering av annen kraftkrevende næringsvirksomhet, samt tilhørende administrasjonsbygg. Området skal tilrettelegges med nødvendige adkomstveier og øvrig infrastruktur.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av planområdet med følgende premisser:

1. *Bygningsvolumer* – forholdet mellom bygninger og landskap.
2. *Landskap, vegetasjon og terreng* – ta høyde for disse elementene i planprosessen.
3. *Infrastruktur* – Sikre god adkomstvei, strømforsyning, kjølevann og datafiberlinjer.
4. *Kulturminner* – ta hensyn til registrerte minner
5. *Rekreasjon og aktivitet* – utvikle eksisterende badeområde langs elva, ved Marhyl, med aktivitetsområder og samfunnsnyttige tjenester.

Visjonen er å etablere en moderne næringspark for nye etableringer i kommunen med fokus på teknologi og grønn kraftforedlende industri for fremtiden. Hele planområdet er på cirka 300 dekar.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan for Valle 2016-2028 – arealdel er området avsatt til næringsformål og mindre deler til LNF-areal. I tillegg er arealet langs Otra avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Området er også vist med skredfare snø og steinsprang og deler er vist som faresone høyspenningsanlegg.

Det er avholdt to oppstartsmøter med Valle kommune, samt et dialogmøte i år som følge av endret avgrensning av planområdet. Oppstartsmøter er blitt avholdt 24. august 2018 og 25. oktober 2019. Dialogmøtet ble avholdt 2. mai 2021. Etter dialogmøtet ble ønske om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for detaljregulering for Brokke næringspark behandlet av kommunestyret 22. juni.2021 i sak 52/2021:

I medhald av Plan- og bygningslova §12-8 kan plankonsulent melde oppstart av detaljregulering for Brokke Næringspark, planID 201805. Samtidig kan planprogram for Brokke Næringspark, datert 11.05.2021, leggjast ut til offentlig ettersyn i minimum seks veker i tråd med Plan- og bygningslova §12-9.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b. Det vises til vedlegg I nr. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*. I tillegg inngår det i vedlegg II nr. 3: Energianlegg. For planer etter vedlegg 2 skal det vurderes hvorvidt planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Valle kommune har vurdert at planen faller inn under bestemmelsen i § 6 for planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Det er dermed krav om høring av planprogram og konsekvensutredning.

Forslag til planprogram redegjør for hvilke temaer som vil utredes på konsekvensutredningsnivå og hvilke temaer som vurderes og inngår som en del av planmaterialet. Hovedtemaene er: Skred, Naturmiljø og naturmangfold, Naturressurser, Kulturminner og kulturmiljø, Støy, Næringsliv, Trafikkutredning, Teknisk infrastruktur, Geotekniske forhold og Flom. Undertemaene er både satt opp skjematisk og beskrevet i planprogrammets kapittel 5. Virkninger for øvrige tema, jf. KU-forskriften § 21, omtales og vurderes i planbeskrivelsen. Oppsett for ønsket medvirkning og plan for informasjon inngår også i planprogrammet.

Innspill til planarbeidet

Naboer og berørte inviteres med dette brevet til å komme med innspill til reguleringsplanarbeidet.

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **27. august 2021** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Alf Petter Mollestad,
Østre Strandgate 31, 4610 Kristiansand S
alfpetter@trollvegg.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Varslingsdokumenter, forslag til planprogram, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på Valle kommunens nettside: <https://www.valle.kommune.no> og på vår nettside: www.trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

By- og arealplanlegger
Trollvegg Arkitektstudio AS
Tlf: 996 37 643

Si din mening:

En reguleringsplan kan bety mye for deg, enten du er grunneier, har festeavtale eller er nabo. Det er derfor viktig at du setter deg inn i planen, at du finner ut hva den har å si for deg og at det du mener om planen blir kjent så tidlig som mulig. Dette må gjøres for at du skal ha mulighet til å påvirke hvordan området kommer til å bli. En plan blir til i en prosess som er fastlagt i plan- og bygningsloven. Du kan alltid kontakte både den som fremmer planforslaget og kommunens saksbehandler for å få svar på dine spørsmål underveis i arbeidet. Du kan i tillegg komme med dine innspill på to formelle tidspunkt i prosessen. Første anledning er når varsel om oppstart av planarbeidet annonseres og berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger etc. blir tilskrevet ved eget brev. Andre gangen er når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn – populært kalt høring.

- Varsel om oppstart av planarbeid.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres i avisen og i brev som sendes til berørte parter. De viktigste opplysningene er planens avgrensing og formålet med planarbeidet. Frist for å komme med innspill står i varselet.

Under offentlig ettersyn.

Forslag til reguleringsplan er behandlet av kommunens politiske utvalg, som har vedtatt å sende planforslaget ut på høring. Berørte parter får tilsendt alle relevante dokumenter, slik at de kan komme med synspunkter på forslaget. Det offentlige ettersynet blir også annonsert i avisen. Høringsfristen er seks uker.

Innspillene du gir i forbindelse med varsel om oppstart og under høringen blir oppsummert og kommentert i saksfremstillingen til politisk behandling. Innspill blir normalt ikke besvart direkte.

Det er kommunestyret som til slutt vedtar reguleringsplanen og hvordan planen skal være. Er du berørt part eller har kommet med høringsuttalelse, får du vedtaket tilsendt.

