

DETALJREGULERING FOR RYSSTAD SENTRUM - HYLESTAD AUTO

PLAN ID 201910

PLANOMTALE – 06.06.2021
VEDTATT: 22.06.2021





INNHALD

1.	Bakgrunn for endringa	3
1.1.	Endring undervegs etter oppstart – avgrensa område	3
2.	Planområdet	4
2.1.	Planavgrensing	5
2.2.	Skildring av dagens situasjon i planområdet	5
3.	Rammer og premisser	10
3.1.	Overordna føringar og planer	10
3.2.	Gjeldande reguleringsplan	11
4.	Planforslaget	12
4.1.	Endringar etter offentlig ettersyn	12
4.2.	Utviding av næringsareal (BN1)	12
4.3.	Bustad/forretning – Oppistog (BKB)	14
4.4.	Tenesteyting – Museum (BOP)	14
4.5.	Kombinert formål tenesteyting/parkering (BAA)	14
4.6.	Grønstruktur – naturområde (GN)	15
4.7.	Samferdsel og teknisk infrastruktur	15
4.8.	Arealbruk	15
5.	Verkingar/Konsekvensar av planforslaget	16
5.1.	Samferdsel/teknisk infrastruktur	16
5.2.	Grøntareal og folkehelse	16
5.3.	Sosial infrastruktur	16
5.4.	Barn og unges interesser	16
5.5.	Kulturminne	16
5.6.	Næringsinteresser	16
5.7.	Risiko- og sårbarheitsanalyse	17
5.8.	Naturmangfald/Landbruk	17
5.9.	Forureining/Miljø	17
6.	Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvensar for kommunen	17
7.	Planprosess og medvirkning	18
7.1.	Oppstartsmøte	18
7.2.	Varsel om oppstart av planarbeid	18
7.3.	Medverking og minihøyring	25
7.4.	Offentleg ettersyn	28
7.5.	Avgrensa høyring mars 2021	33



1. BAKGRUNN FOR ENDRINGA

Næringsdrivande i Rysstad sentrum treng meir areal for utvikling av næringsverksemd. Det er i tillegg ønskeleg å utforme tilkomsten til museet på ein betre måte slik at dette blir meir synleg i sentrumsområdet.

Valle kommune har tatt på seg arbeidet med å endre del av reguleringsplanen Rysstad sentrum. Området er ein del av gjeldande reguleringsplan for Rysstad, vedteke i 18.03.1992. Planforslaget har namnet »Detaljregulering Rysstad sentrum – Hylestad Auto«, ny planID 201910, og er utarbeida i tråd med dagens lovverk.

Hensikta med planforslaget er å leggje til rette for noko meir areal til eksisterande næringsdrivande i Rysstad sentrum og auke parkeringskapasitet. I tillegg til auka arealbehov for næringsverksemd, har det og vore ønske om å leggje til rette for tiltak som kan styrke sentrum, blant anna å gjere museet tydelegare til stades. Kulturinteressene er sterke i Rysstad sentrum, så det har vore viktig at utvikling skjer med omsyn til desse.

1.1. Endring undervegs etter oppstart – avgrensa område

I utgangspunktet blei det satt i gong eit arbeid med ein plan for eit større område av Rysstad sentrum, som vist på kartet nedanfor.

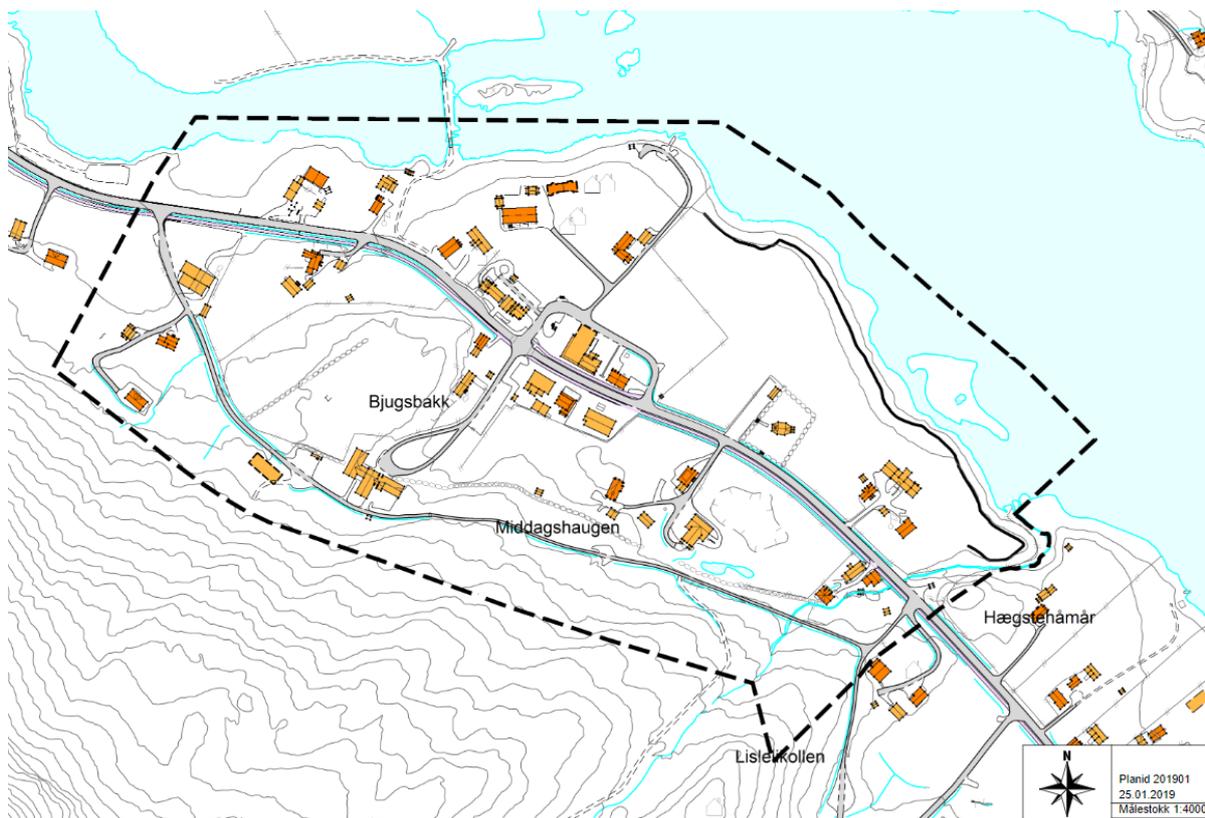


Fig. 1. Planavgrensing ved varsel om oppstart

Store areal ligg i dag som Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF) innanfor føreslått planområde. Undervegs kom det forslag om omregulering av nokon av dei areala til byggeformål. Omregulering utløysar blant anna krav om arkeologiske undersøkingar. Kommunen ser at det store planområdet dreg med seg ein del problemstillingar og kostnadskreivjande utgreiingar, og det har difor vore naudsynt å prioritere kva areal kommunen skal vurdere i denne prosessen.



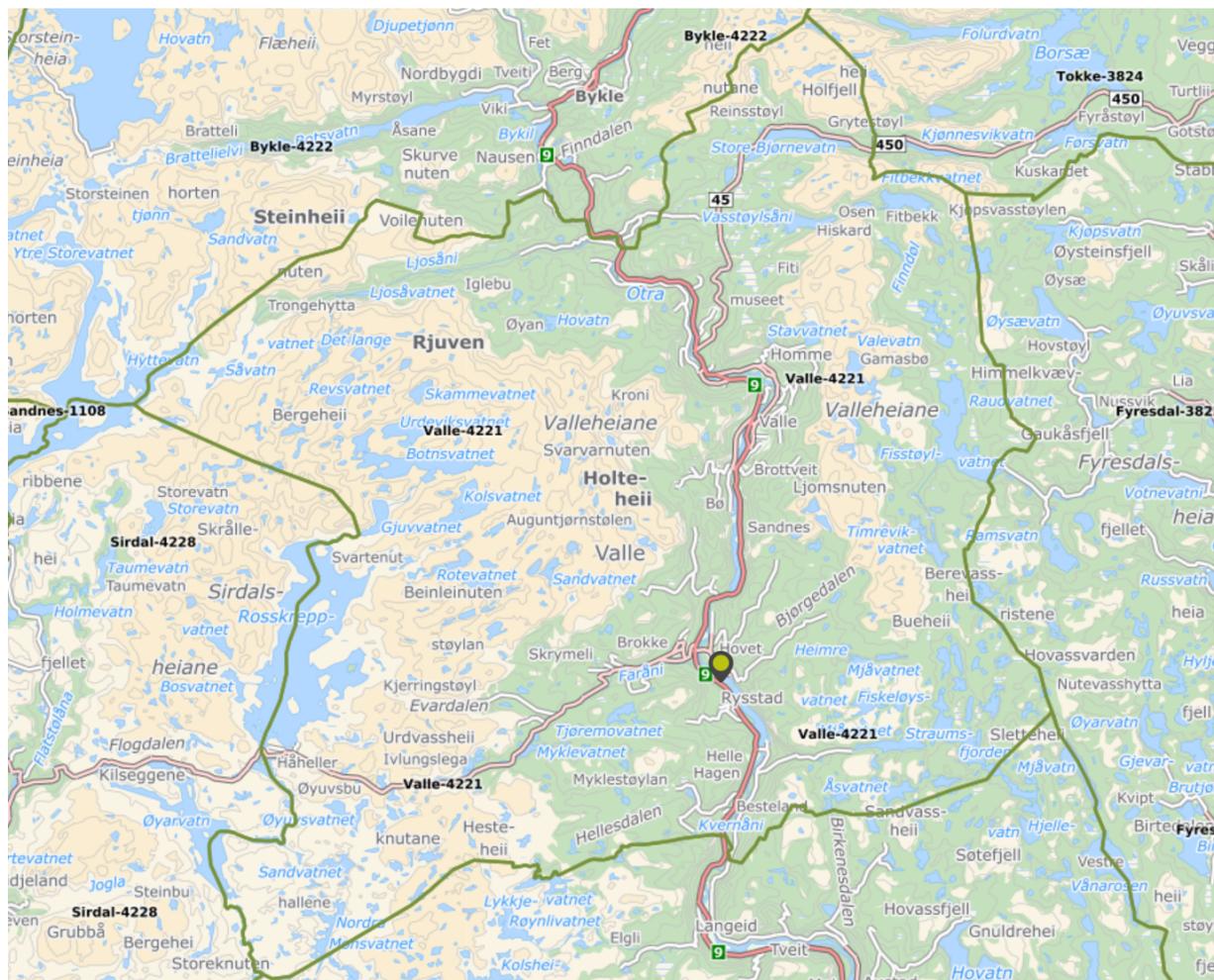
Kommunens hovudprioritet er å legge til rette for næringsutvikling i dei mest sentrale områda og avklare arealbruken mellom museet, Oppistog (68/451) og Hylestad Auto.

Dette fører med seg at det opphavelige planområdet avgrensast vesentleg og det fremmast to planforslag parallelt; eit for areala ved Hylestad Auto og museet, og eit for areala ved Kummeheien. Ein større prosess, der ein ser på føringane for heile Rysstad, må komme seinare.

Større endringar, omregulering av landbruksjord til byggeformål eller liknande, kan takast opp til vurdering ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, eller om det settast i gong ein overordna planprosess for Rysstad i form av ein områderegulering eller kommunedelplan. Grunneigarar/tiltakshavarar har og anledning til å fremme private forslag til omregulering av delområde.

2. PLANOMRÅDET

Rysstad sentrum er eit av to hovudsentrum i Valle kommune. Rysstad ligg i sørlege del av kommunen, ca. 17 km sør for Valle sentrum og i underkant av 10 km nor for kommunegrensa mot Bygland kommune. Riksvegen gjennom dalen (RV 9) går rett gjennom sentrum.



Figur 2. Oversiktskart, Rysstad er markert på kartet.



2.1. Planavgrensing

Planavgrensinga inkluderer Hylestad Auto, dagens offentlege parkeringsplass på sydsida av vegen opp mot museet, avgrensa del av museumsområdet og eigedomen G/Bnr: 68/451, som ligg langs nordsida av vegen til museet. Plangrense er satt ut til midtlinja i riksveg 9 i planområdet lengde.

Planområdets størrelse er ca. 12 700 m².



Figur 3. Planavgrensning

2.2. Skildring av dagens situasjon i planområdet

Eksisterande bygg og grunneigarforhold

Innanfor næringsområdet i planen er det i dag ein bensinstasjon med tilhøyrande parkering, eit næringsbygg med salslokale, verkstad og lager, samt eit bustadhus med tilhøyrande garasje. På andre sidan av vegen opp til museet ligg eit eldre setesdalstun, Oppistog, med bustadhus, uthus og eit gammalt eldhus. På sørsida av vegen ligg ein kommunal parkeringsplass. Den er meint å løyse parkeringsbehov til museet, parkeringsbehov for kundar til Hylestad Auto og andre besøkande i sentrum.

Bensinstasjonen, næringsbygget samt bustadhuset som ligg i mellom er i privat eige. Det same er Oppistog med lòa og eldhus. Museumsområdet er det Setesdalsmuseet eigedom IKS som har hand om. Dagens parkeringsplass og vegareala er i kommunalt eige.



Fig. 4. Flyfoto av dagens situasjon i planområdet.



Fig. 5. Hylestad Auto med bensinstasjonen i bakgrunnen og næringsbygget i front.



Fig. 6. Bilete visar det eldre bustadhuset ved innkøyringa til museet (Oppistog). Bak bygga ser ein Setesdalsmuseet.

Teknisk infrastruktur

Riksveg 9 går tvers gjennom Rysstad sentrum og avkøyringa til museet ligg like nordvest for Hylestad Auto. Det er egne avkøyringar både til Hylestad Auto og bensinstasjonen. I høgsesong er det til tider svært mykje trafikk inn og ut til bensinstasjonen, og området kan opplevast som noko trengt.

Hylestad Auto har noko lagerkapasitet på eigen eigedom, leigar noko lagerplass andre stader, men må i tillegg nytte seg av utelagring på delar av den kommunale p-plassen som ligg mellom næringsbygget og museet.

Grøn infrastruktur

Planområdet grensar inn til dyrka mark i sør. Den delen av museumsområdet som ikkje har bygningar nyttast til beite og visast som kulturmark. Bjugsbakkvegen, som går bak museet, nyttast blant anna som turveg og har tiggong til heia i sør.

Det er etablert ein leikepark og møteplass i sentrum på andre sida av riksvegen, «Gamatuni». Denne inneheld leikeareal for barn og unge med klatrestativ, ballbinge, trampoline, gapahuk og skate/sykkelpark. Utanom Gamatuni er det lite tilrettelagde opphaldsareal i sentrum med benker og liknande.

Områdets naturkvalitetar og naturverdiar

Rysstad sentrum ligg tett på elva Otra, og planområdet er omkransa av fjell. Det er ikkje registrert spesielle naturkvalitetar innanfor planområdet. I nærleiken er det registrert Gråtrost (*Turdus pilaris*), Kornkråke (*Corvus frugilegus*, 2014) og Slirestarr (*Carex vaginata*, 2016, plante).

Elva Otra er regulert. Elvestrekninga i dette området er kalla Rysstadbassenget i databasen frå Vann-nett. Bassenget går frå der Faråni kjem ut i Otra ved Faremo og ned til Straumebrua. Elva har fisk, Bleke, og blir kalka.



Landbruk

Sentrumsbygga er i omkransa av dyrka mark. Det er mykje sauehald i området og området er prega av beitemark. Det er eit viktig kulturlandskap med mange kulturminneverdiar.

Trafikkforhold

Riksveg 9 går gjennom planområdet. Det er gang- og sykkelsti på begge sider av riksvegen på denne strekninga. Det går stikkvegar inn til næringsareal, museum og bustader fleire stader langs riksvegen.

Ifølge vegdata.no (statens vegvesen) har riksveg 9 ein total ÅDT på 2000 (2018), der 12 % er lange køyretøy, på denne strekninga. Trafikkmengda aukar vesentleg i helger og feriar, særleg i vinterhalvåret. Det er noko jamnare trafikk om sommaren. Mykje av trafikken i helger og ferier er til fritidsbustader i Valle og Bykle. Om sommaren er det i tillegg ein del trafikk som skal over fjellet frå Brokke til Suleskard (FV 337). Denne vegen er vinterstengd.

Tilkomstane frå Riksveg 9 er relativt oversiktlege, og fartsgrensa gjennom sentrum er 50 km/t.

Forureining og grunnforhold

Kartet under illustrera radon nivået i grunnen. Heile Rysstad sentrum ligg i sone «høy» radonfare. Dette gjer at ein ved utbygging må vurdere å måle strålinga og ev. gjere tiltak.

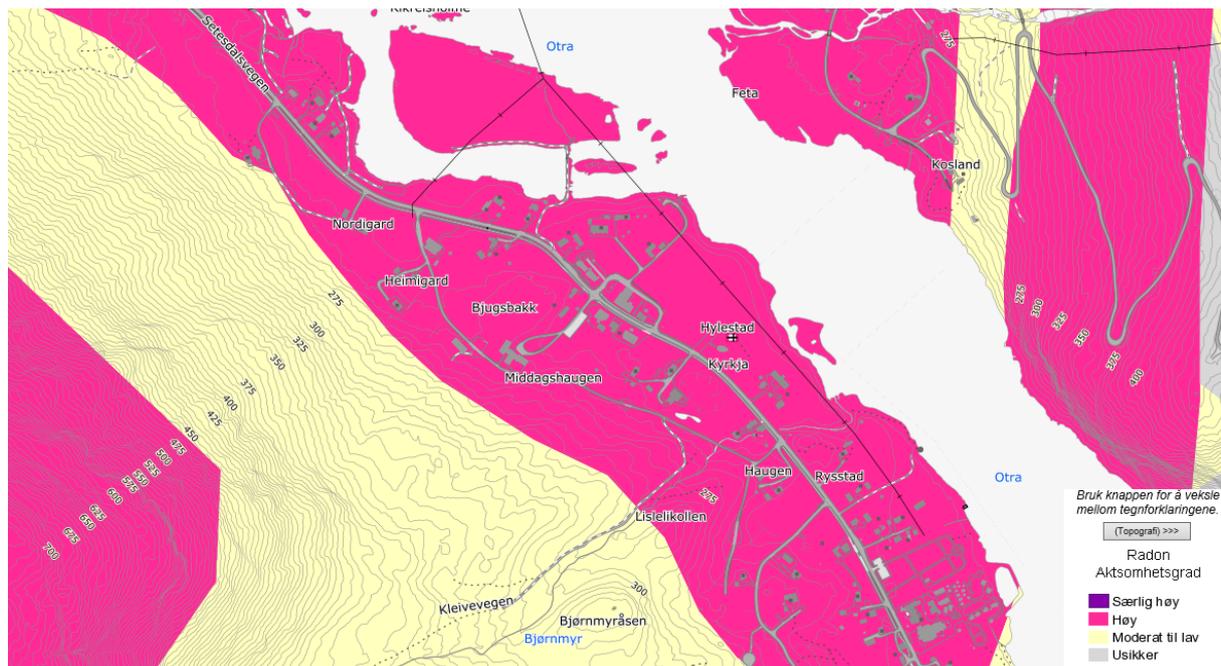


Fig.7. Kartet viser radonnivået i grunnen. Kjelde: <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Risiko- og sårbarheit:

I samband med kommuneplanens arealdel blei det gjort utgreiing av skredfare for heile dalen, og det neste kartet syner at det ikkje er fare for skred i planområdet.

Delar av Rysstad sentrum ved Otra ligg i aktsomheitssone for flaum, men det gjeld ikkje dette aktuelle planområdet.

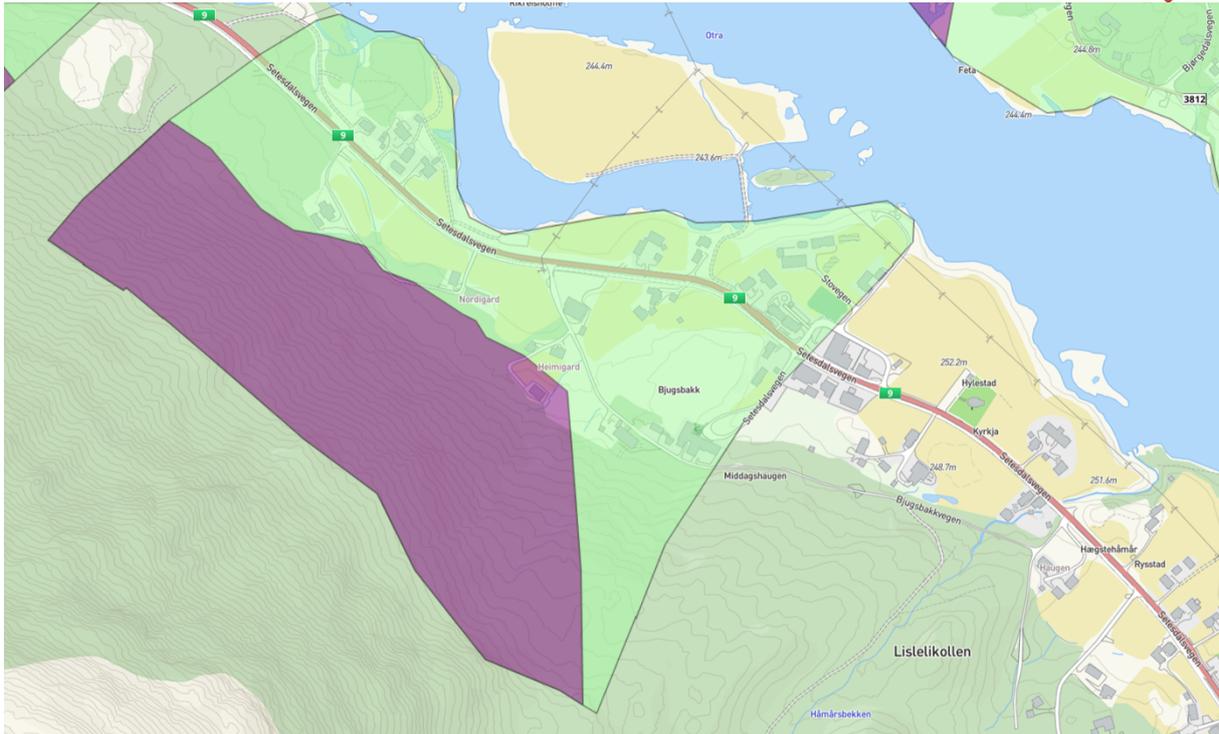


Fig. 8. Revidert skredfareområde etter utgreiing i samband med kommuneplanens arealdel.

Kulturminne og fornminne

Det er fleire automatisk freda kulturminne i Rysstad sentrum, men ikkje innanfor det aktuelle planområdet, med unntak av ei registrering der bensinstasjonen ligg i dag. Ved oppdyrking på 1920-talet låg det ei stor røys i området som blei fjerna. Den innehaldt mykje stein, men det blei ikkje gjort funn. Elles er det ikkje kjende fornminne innanfor planområdet.

- Lokalitet 51516 / enkeltminne
 - Røys, «røysi» / røysfelt
 - Ved dyrkning ca 1920 ble det fjernet en stor røys. Den inneholdt svært mye stein. Ingen funn ble gjort. Opplyst av Olav G. Rysstad.
 - Objekt-ID: 61972

Det er fleire bygningar frå før 1900 (Sefrak) i området. Alle ligg på gårds- og bruksnummer 68/451

- Sefrak bygning – 167961347
 - Objektavn: Stogehus, Rysstad, Bjugsbakk
 - Tidsangivelse: 1800-tallet
 - Objekt-ID: 289555
- Sefrak bygning – 167991386
 - Objektavn: Loft
 - Tidsangivelse: 1700-tallet
 - Objekt-ID: 296746
- Sefrak bygning – 167961355
 - Objektavn: Eldhus,



- Tidsangivelse: 1700-tallet
 - Objekt-ID: 456233
- Sefrak bygning – 167961363
- Objektavn: Eldhus,
 - Tidsangivelse: 1700-tallet
 - Objekt-ID: 288287

3. RAMMER OG PREMISER

3.1. Overordna føringar og planer

Regionale planer

Regionplanen Agder 2020 ble vedtatt i 2010 og har 5 hovudsatsingsområda. Dette er: klima, det gode liv, utdanning, kommunikasjon og kultur.

Klima: Høye mål - lave utslepp

Eit av hovudtiltaka i regionplanen for å redusere klimagassutslepp, skal vera at klimaomsyn er ein del av den totale vurderinga, når det gjeld lokaliseringssaker og prioriteringar av infrastrukturtiltak. Det står og at ein skal vektlegge redusert transportbehov i all arealplanlegging. Planforslaget støtter opp om regionplanens mål om klima. Ved å mogleggjera for vidareutvikling av Rysstad sentrum kan fleire jobba lokalt, og slik redusera bilbruken til kvardagslege gjeremål.

Det gode livet: Agder for alle

Målet om det “gode liv” i regionsplanen er dekket i planforslaget. I regionsplanen er det lagt vekt på å vidareutvikle kvaliteten i landsdelen. Det vil da vera heilt nødvendig å tiltrekkja seg ny arbeidskraft slik at framtidige behov kan fylgjes opp. I planen for Rysstad ynskjer man å utvikle sentrum vidare og skape fleksibilitet. Dette vil gje eksisterande næringsaktørar betre moglegheiter for framtidig utvikling av eigen eigedom, ikkje minst skape mogelegheit for vekst i næringslivet.

Kommuneplanen

Eksisterande kommuneplanar:

- Valle kommune Arealdelen, kommuneplan 2016-2028 (vedteke 22.06.2016)
- Valle kommune Samfunnsdelen, kommuneplan 2016-2028 (vedteke 22.06.2016)

I arealdelen er heile Rysstad lagt med detaljeringssone: *Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.*

Overordna strategiar i kommunens arealdel som påverkar Rysstad sentrum:

2. Bukvalitet

Valle kommune ynskjer å vera ein attraktiv stad å bu, med gode oppvekstvilkår og omsorgstilbod for alle. Planforslaget støttar opp om dette gjennom å auka fleksibilitet for



innbyggjarane knytt til bustadformål i sentrum. Det er ynskjeleg at sentrum kan vakse når marknad etterspør dette.

3. Næringsliv

Valle kommune ynskjer å ha eit breitt og inkluderande næringsliv, der verksemder innan kultur og handverk og naturbaserte verksemder står sterkt. Kommune skal også vere ein attraktiv «fritidskommune» for Sør-Vestlandet. Planforslaget støtter dette gjennom å skape mogelegheiter gjennom ein sentrumsutvikling som bidrar til å styrke regionen, og gi auka attraktivitet for eksisterande og potensielt nye næringar.

Dette planforslaget bidrar til den gjeldande arealstrategien for Valle kommune og Rysstad sentrum. Eit av kommunens mål frå planprogrammet er å utvikle sentrumsområdet til attraktive stader å bu, møtast og drive næring.

3.2. Gjeldande reguleringsplan

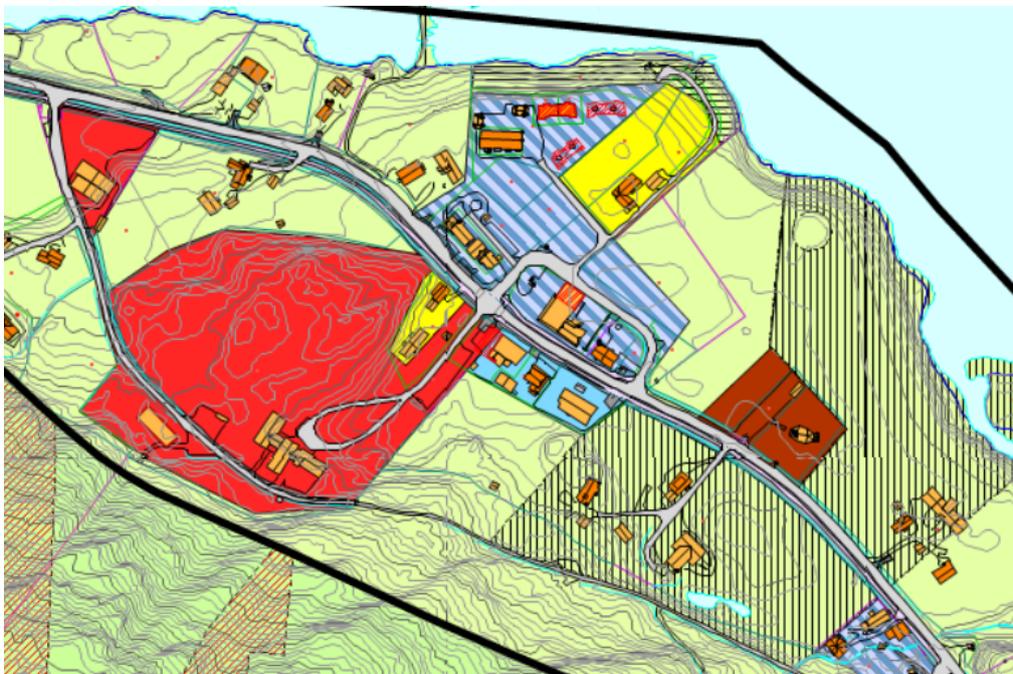


Fig. 9. Kartet illustrerer gjeldande reguleringsstatus i Rysstad sentrum.

Området er i dag regulert i reguleringsplan for Rysstad, vedteke 18.03.1992. Rysstad sentrum er i dag regulert for ulike formål. For det aktuelle området er areala regulert til:

- Raudt: Offentleg bebyggelse
- Gult: Bustad
- Lyseblått: Bensinstasjon

Det er nyleg vedtatt enda ei endring av reguleringsplan for Rysstad. Endringa gjeld utviding av næringsareal på Kummehegen, har namnet «detaljregulering Rysstad sentrum – Kummehegen», med planID 201901, og blei vedtatt 24.03.2021.



4. PLANFORSLAGET

4.1. Endringar etter offentleg ettersyn

Etter offentleg ettersyn er følgande endringar gjort i planforslaget:

- Etter råd frå fylkeskommune og fylkesmann er planen no ein sjølvstendig detaljregulering med eige planID (201910), og ikkje ei endring av reguleringsplan for Rysstad (planid 33). Det er utforma nye føresegner som gjeld denne planen. Dette er å oppfatte som ei praktisk og teknisk endring som ikkje endrar realitetane i planen.
- Etter råd frå fylkeskommunen er det lagt omsynssone bevaring kulturmiljø (H570) på eigedommen G/Bnr: 68/451 – Oppistog. Tilhøyrande føresegn er og innarbeida. Dette inneber at kulturverdiane i eigedomen og det bevaringsverdige setesdalstunet er enda betre teke i vare i planen.
- Fylkeskommunen og Setesdalsmuseet er sterkt i mot at vegen inn til museet flyttast 2 meter mot nordvest og meiner at dette vil ha ei uheldig innverknad på det historiske kulturlandskapet på Rysstad generelt og det intakte setesdalstunet Oppistog spesielt. Det er ikkje mykje areal som blir tilgjengeleg for Hylestad Auto ved å flytte vegen, og det vil uansett ikkje kunne byggast bygg inn mot denne lokalvegen p.g.a. avsett byggegrense mot vegen. Flytting av vegen vil vere uheldig for tunet i Oppistog som allereie ligg nære veg på to kantar. Innspelet er difor komme i møte i revidert forslag, og vegen beholdast i dagens trasé. Arealet for næring, BN1, aukast med 100 kvm mot sør.
- I føresegn for tenestyting, BOP2, er det etter råd frå fylkeskommunen lagt inn eit tillegg; *Kulturlandskapet skal beholdast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat. Etablering av turveg skal gjerast skånsamt og med omsyn til landskapet og de kulturverdiane som er i området.*

Hausten 2020 blei ein revidert plan sendt ut på avgrensa høyring til grunneigarane saka gjaldt. I januar 2021 blei det halde eit arbeidsmøte der grunneigarane innanfor planområdet og kommunen drøfta ulike løysingar. Etter dette er følgande endringar gjort:

- Krav om skjerming er tatt ut av planen. Dette kjem ikkje til å fungere i praksis då det er naudsynt med manøvreringsareal på tvers av området der ei skjerming var tenkt.
- Avsett areal til parkering på felt BKB er tatt ut. Det opnast for å etablere parkering på tomta, men då innanfor formålet bustad/forretning.
- «Fådapen», eit kulturminne, er regulert inn i planen, og skal ivaretakast ved gjennomføring av tiltak i området. Lokalisering er kvalitetssikra med Setesdalsmuseet ved Anna Stella Karlsdottir og Leonhard Jansen.
- Parkeringsplassen er endra og trekt lenger mot nord, og det er avsett eit samla areal i tilkomstområdet for museet med kombinert formål parkering/tenestyting. Tanken er at dette området skal fungere som inngangsområde for museet, og opparbeidast som ein heilheit med omsyn til omgjevnaden.

4.2. Utviding av næringsareal (BN1)

Hylestad Auto treng meir areal. Utviding mot sør inn på dyrka mark er vurdert, men ikkje ønskeleg av grunneigar og difor forkasta som alternativ. Dei nyttar delar av den offentlege parkeringsplassen delvis til utelagring i dag. Deira areal er allereie utvida noko mot nord i forhold til regulert område.

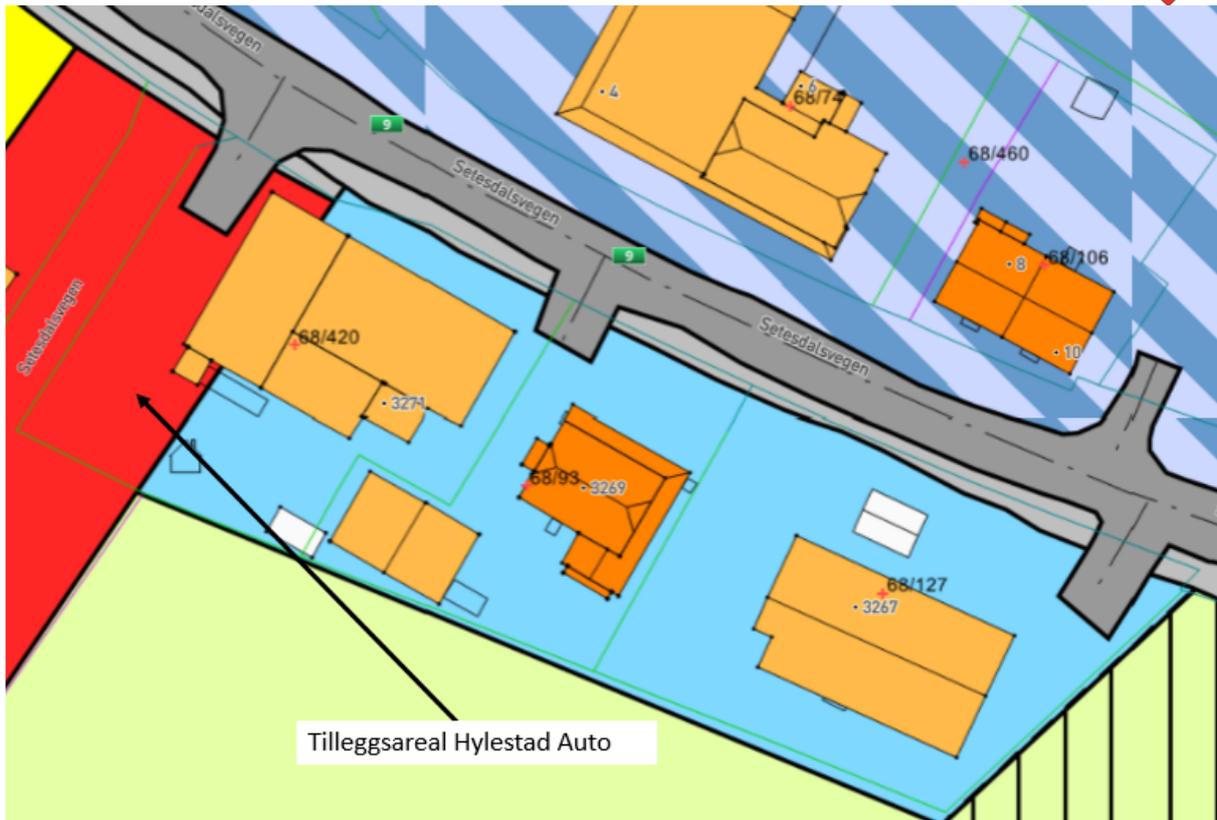
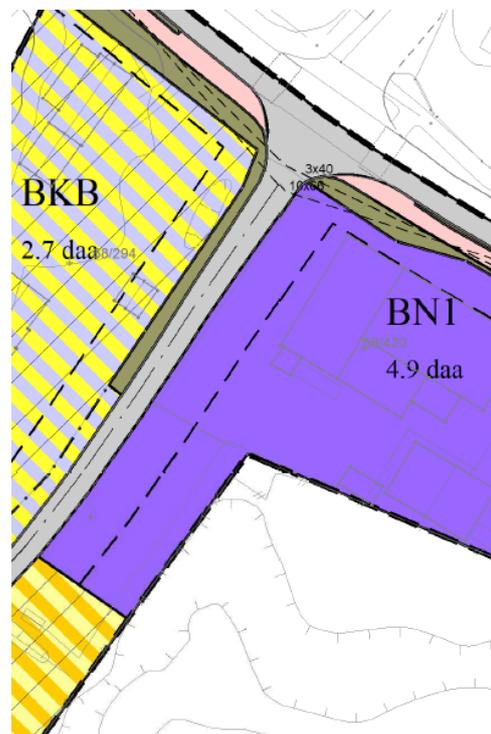


Fig. 10. Kartet synar gjeldande regulering for Hylestad Auto, der noko av areal sett av til offentlig tenesteyting (raudt) er overført som tilleggsareal for Hylestad Auto for å få plass til næringsbygget.

Planforslaget omregulerer delar av eksisterande parkeringsplass til næringsformål. Dette kan nyttast som ei utviding av areal for Hylestad Auto. Det er kommunen som eig arealet.

Det settast ei maksimal mønehøgde/gesimshøgde på 8,5 m/7,5 m, og det opnast for bygg med saltak, pulttak og flatt tak. Dagens næringsbygg har eit pulttak med liten vinkel, og høgda er i underkant av 7,5 m. Byggegrensa settast i veggiv til dagens bygg, både mot riksveg og den lokale vegen opp til museet. Areala mot den lokale vegen har høg utnytting i dag, og nye bygg her vil berre gjere arealet enda trongare. Avsett byggegrensa hindrar at det kan byggast nye bygg inn mot lokalvegen opp til museet (sjå utsnitt av planen til høgre. Byggegrense er stipla line). Men byggehøgdaane gjev moglegheit for å auke utnyttinga på resten av tomte som Hylestad Auto disponerer, til dømes mellom næringsbygget og bensinstasjonen.

Då planforslaget blei lagt ut på offentlig ettersyn var vegen opp til museet justert om lag 2 meter mot Oppistog. Dette for å gi noko meir rom for Hylestad Auto. Ein føresetnad var at eldhuset på G/Bnr 68/451 kunne bli ståande sjølv om vegen flyttast. I høringa kom det ein del negative innspel på denne vegjusteringa. Fylkeskommunen og Setesdalsmuseet meinte begge at dette ville vere uheldig for det





verneverdige tunet Oppistog. I revidert forslag er difor vegen lagt i eksisterande trasé, og så er næringsområdet BN1 utvida noko mot museet.

4.3. Bustad/forretning – Oppistog (BKB)

Det gamle setesdalstunet på G/Bnr: 68/451 – Oppistog, regulerast til kombinert formål, bustad og handel. Delar av eigedomen er regulert til bustad i dag. Det er ønskeleg å etablere publikumsretta verksemd i delar av bygget. Tilkomsten blir via vegen opp til museet. Det kan ev. etablerast noko parkering på eigedomen ved behov. Etter innspel frå fylkeskommunen er det lagt omsynssone kulturmiljø på eigedomen, og denne omsynssona er følgt opp i føresegnene.



Fig. 11. Avkøyring til museet mellom Hylestad Auto og Oppistog

4.4. Tenesteyting – Museum (BOP)

Felt BOP er regulert til tenesteyting og tilhøyrar museet. Det opnast for at det kan etablerast ein turveg opp frå parkeringsplassen til Bjugsbakkvegen, men dette må gjerast skånsamt av omsyn til landskapet og kulturverdiane i området.

4.5. Kombinert formål tenesteyting/parkering (BAA)

Ved utviding av næringsarealet er det naudsynt å erstatte parkeringsplassen med nytt parkeringsareal som kan nyttast av museet, kundar til næringsaktørar og andre besøkande i sentrum. Det settast av eit areal på 1,4 daa som skal vere tilkomstområde for museet der det kan etablerast offentleg parkering og andre funksjonar som er i tråd med museumsverksemda. Det er ikkje utarbeida detaljerte løysingar for korleis dette kan utformast, men det må lagast eit heilheitleg område som løyser museets behov for parkering og ev. informasjonstiltak, samstundes som dette og skal vere offentleg parkering for heile



sentrum. Setesdalsmuseet eigeendom IKS og Valle kommune er grunneigarar i feltet om må samarbeide om ei god, felles løysing her.

Museet har etablert parkering på sørsida av bygget, men den nye tilkomstområdet og parkeringsplassen vil bli viktig for tigonngen og synlegheit til museet for besøkande.

4.6. Grønstruktur – naturområde (GN)

Ved offentleg ettersyn spilte Bygdekvinnelaget inn at kulturminnet «Fådapen» måtte ivaretakast. Dette er ein «dam» med høgt siv. Namnet «Fådapen» er samansett av «få» - vaske, bløytlegge - og «dape» - ein liten dam. Plassen blei bruka til å bløytlegge lin eller hamp. Ivaretaking av kulturminne er viktig for Rysstad og ifølge Bygdekvinnelaget veit ein ikkje at det eksisterer verna fådapar i dag. Lindyrking var ein del av naturalhushaldet fram til slutten av 1700 talet då innføring av bomull starta. Fådapen er ikkje kartfesta nokon plass, men lokaliseringa i plankartet er avklart med Setesdalsmuseet. Fådapen ligg på inne på museets eigeendom, og må ivaretakast på best mogleg vis av grunneigaren.

4.7. Samferdsel og teknisk infrastruktur

I tidlegare forslag til plan var det avsett areal til snøopplag. Sidan det ikkje er detaljert ut ei løysing for felt BAA må det avsettast rom for dette i den endelege utforminga. Det forutsetjast at næringsverksemda i BN1 etablerer snøopplag på eigen eigeendom.

Tilkomsten til museet frå riksvegen blir som i dag, men museet har tankar om å unytte arealet framfor museet på ein betre måte enn no, med utvida tilbod for barn og unge, og tilrettelegging for opphald og aktivitet. Det er difor viktig at felt BAA utformast på ein måte som blir inviterande, i tillegg til å legge til rette for parkering.

Det er og ønskeleg at museet blir meir synleg i sentrum. Det er ei oppleving i dag av at tilkomsten, med skilt til museum, ikkje er tilstrekkeleg for å fange merksemda til besøkande. Tidlegare var det forslag om å sette opp skjerming på næringsområdet mot tilkomstvegen og Oppistog. Det er einigheit blant grunneigarane i området at dette ikkje vil fungere i praksis, då det er naudsynt med manøvreringsareal. Men det er særst viktig å legge vekt på trafiksikkerheit i området. Dette vil vere næringsverksemdas ansvar for deira areal. Det kan vurderast andre tiltak for å auke synlegheita for museet, med installasjonar langs veggen osv. Dette vil i så fall ikkje vere i strid med planen, men må ikkje komme i konflikt med siktsone og må avklarast med aktuelle grunneigar og statens vegvesen.

Gjeldande reguleringsplan set ei byggegrense mot riksveg på 20 m, og hovudregelen for kommunale veger er 10 m frå midtline av veggen. Byggegrense regulerast difor i veggiliv av dagens bygg. Det vil difor ikkje bli bygging nærmare veg enn dei bygga som allereie er der.

4.8. Arealbruk

Planområdets størrelse er ca. 12,7 daa.

Eksisterande parkeringsplass er på i underkant av 650 m². Det nye tilkomstområdet/parkingsplassen er på 1400 m², altså ca. dobbelt så stor. I periodar og ved større arrangement er det trangt om plassen for parkering i sentrum, og denne ny parkeringsplassen gjev ein auka kapasitet. Reguleringa med kombinert formål visar at dette er tenkt som eit tilkomstområde i tillegg til parkeringsareal.

Arealet som er regulert til bensinstasjon i gjeldande plan er på 3,7 daa. Areal som no regulerast til næring, felt BN1 i forslag til planendring, er på 4,9 daa totalt. Det blir eit auka areal på 1,2 daa til næring. Dette er inkludert arealet som allereie er tilførd Hylestad Auto



tidlegare, ca. 615 daa. Næringsarealet vil såleis i realiteten bli utvida med i underkant av 600 m² i forhold til det som er i Hylestad Auto sitt eige i dag.

Arealet avsett til kombinert formål bustad/handel på Oppistog har eit areal på 2,7 daa. Arealet følger eigedomsgrensa.

5. VERKINGAR/KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET

5.1. Samferdsel/teknisk infrastruktur

Planen får ikkje nokre særleg konsekvensar for eksisterande samferdselsanlegg. Den legg heller ikkje opp til behov for ny teknisk infrastruktur, men unntak av parkeringsløyisingar i området. Gang og sykkelveg langs Riksveg 9 er godt ivaretatt. Siktforholda blir og ivaretatt i planen. Varelevering blir som i dag. Det er relativt gode siktforhold i dag, og situasjonen endrast ikkje vesentleg.

5.2. Grøntareal og folkehelse

Planforslaget opnar for et det kan etablerast ein kopling for gåande frå parkeringsplassen opp til Bjugsbakkvegen. Det går i dag ein trapp opp langs museet. Dette kan forbetre tigongen til turområdet sør for planområdet. Elles er det ikkje vesentlege endringar for grønstrukturen eller folkehelsa.

5.3. Sosial infrastruktur

Planen vil ikkje skape konsekvensar for eksisterande sosial infrastruktur. Den vil ikkje medføre behov for fleire barnehage-/skoleplassar, eller anna tenesteyting. Eit av måla til planen er å styrkje interessene til Setesdal Museet. Ved å gjere tilkomst tydelegare, er det å håpe at dette skal bidra positivt til besøkstala. Her vil det bli gjort ei vurdering av utsmykking og gjerder, slik at ein kan vekke interessa til folk som køyrer forbi.

5.4. Barn og unges interesser

Barn og unge på Rysstad har litt ulike tilbod i sentrum. Det er ballbinge, klatrestativ og skatepark. Uteområdet ved Setesdal Museet har mykje potensial, og museet har nokre tankar om vidare utvikling for barn og unge. Planforslaget har ikkje vesentlege verkingar for barn- og unges interesser.

5.5. Kulturminne

Rysstad sentrum har mykje kulturminne og sefrak-registrerte bygg. Det er bygg og gardstun som er viktige for Valle og Setesdalen, og som er med på å skape identitet for lokalsamfunnet. Det eldre gardstunet, Oppistog, som er registrert i SEFRAK er ivareteke med omsynssone i planforslaget.

Det er i høyringa spelt inn at «Fådapen» ved museet må bevarast. Utover dette er det meste av området allereie nedbygd, og det er ikkje kjende fornminnefunn som må takast omsyn til.

5.6. Næringsinteresser

Dette planforslaget skal leggje betre til rette for at dei eksisterande næringsinteressene får rom for noko utvikling og vekst i sentrum. I tillegg aukkes parkeringskapasiteten i sentrale delar av Rysstad sentrum.



5.7. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er ikkje spesielle forhold når det gjeld risiko- og sårbarheit, med unntak av trafikksikkerheit. Siktzone er regulert inn i planforslaget og det er viktig at avkøyringane frå riksvegen er ryddige og oversiktelege.

Det er viktig at trafikksikkerheit ivaretakast i dette området med kombinasjon av næring, med varelevering og handtering av kassar osv, og besøkande til museet eller andre destinasjonar. Det vil pålegge næringsverksemda eit ansvar at sikkerheita ivaretakast når det skjer manøvrering med større køyretøy, truck og liknande. Det er viktig med oversiktelege forhold. Ei tydeleg avgrensing av det som no blir næringsareal og det framtidige tilkomstområdet for museet kan bidra positivt til dette.

5.8. Naturmangfald/Landbruk

Det er ikkje særlege naturfaglege intesser innanfor planområdet. Området grensar inn til dyrka mark, men det blir ikkje omdisponert areal regulert til dyrka mark i gjeldande plan. Det er viktig at moglegheit for å frakte beitedyr over området for å kome til beiteområda rundt sentrum blir ivareteke.

5.9. Forureining/Miljø

Det er god luftkvalitet i Rysstad sentrum, og planforslaget endrar ikkje på dagens situasjon. Området har ikkje mange kjelder til støy- og lydforureining. Riksveg 9 er ei støykjelde, men utgjer ikkje dei store konsekvensane for lokalsamfunnet. Det er ikkje spesielt støyande verksemdar som held til innanfor planområdet.

Grunnforholda er registrert i eit område med fare for radonstråling. Dette må sikrast ved å følge tekniske forskrifter når ein skal bygge i området.

6. GJENNOMFØRING AV PLAN OG ØKONOMISKE KONSEKVENSA FOR KOMMUNEN

Å legge til rette for næringslivet og arbeidsplassar er ein viktig oppgåve for kommunen. Kommunen har her tatt ansvar for å gjennomføre ei endring av reguleringsplan for å tilrettelegge for ein eksisterande aktør som har vekse ut av sitt areal.

Det er ikkje knytta rekkjefølgekrav til etablering av ny parkeringsplass eller utviding av næringsareal. Dette avklarast gjennom privatrettsleg avtale mellom kommunen, museet og næringsaktøren. Tiltak innanfor dei ulike felta har eigarane sjølv ansvar for, ev. i samarbeid med kommunen.

Om Hylestad Auto treng meir areal for sin verksemd må det vurderast å ta i bruk andre areal, som til dømes industriområdet i Rysstad.



7. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

7.1. Oppstartsmøte

Det vart heldt internt oppstartsmøte i Valle kommune den 24.01.2019.

Vurderingar som var viktig å fylgje opp i ein vidare planprosess var næringsinteresser og kulturinteressane. I tillegg korleis regulere til eit godt og fleksibelt sentrum.

7.2. Varsel om oppstart av planarbeid

Det blei varsla oppstart av planarbeid 10.02.2019 med frist til innspel 15.03.2019. Ver oppmerksom på at oppstartsvarselet omhandla eit større område enn det som er planforslaget for Hylestad Auto i dag.

Det kom inn 6 merknader til varsel om oppstart. Dei er oppsummert og kommentert i tabellen nedanfor:

Aust-Agder Fylkeskommune

Fylkeskommunens innspill til melding om planoppstart for Detaljregulering for Rysstad sentrum:

1. *Nasjonale interesser og hensyn*

Det oppgis ikke hvorvidt formålet med planen er i tråd med overordnet plan (kommuneplan). Det opplyses at området i kommuneplanen er avsatt til «detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Fylkeskommunens administrasjon tolker det dithen at det derfor er en omregulering som skal gjennomføres. Fylkeskommunens vurdering er at følgene nasjonale hensyn må ivaretas for at reguleringsplanen ikke skal komme i konflikt med nasjonale interesser:

a) *Automatisk fredete kulturminner*

Innenfor planområdet ligger flere automatiske fredete kulturminner;

- Id 86980 Rysstad Heimigard - en låve og en lopt fra middelalderen*
- Id 70301 gravrøys fra før-reformatorisk tid*
- I tillegg står Hyllestad listeførte kirke (id 84685) innenfor planområdet.*

Administrasjonen har kjennskap til et automatisk fredet kulturminne- en gravrøys fra før-reformatorisk tid (id 70301) innenfor planområdet i tillegg til de nevnte bygningene fra middelalderske tid. Gravrøysen ligger i kanten av dyrket mark i sørvest og Otra i nordøst. På den dyrka marka skal det ha lagt flere andre gravminner som på 1920-talet ble fjernet i forbindelse med rydding av marka.

Automatisk fredete kulturminner, med tilhørende sikringssone på minimum 5 m bredt belte rundt hele kulturminnet, skal som hovedregel reguleres til hensynssone d) - båndlagt etter kulturminneloven (sosikode H730), med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-5, jf. § 12-6. Andre kulturmiljø og ytterligere sikringssone til automatisk fredete kulturminner utover H730 reguleres til hensynssone type c) (sosikode H570). Fylkeskommunen viser til Riksantikvarens veileder "Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven. Veileder" (2016), for generelt om kulturminner i planleggingen. Aust-Agder fylkeskommune vurderer at for å få et godt vern for bevaring av automatisk fredete



kulturminner, kreves det et større areal rundt kulturminnet enn den 5 m brede sikringssonen. **Den geografiske avgrensning av et slikt reguleringsformål (H570) må skje i samråd med regional kulturminneforvaltning. Seksjon for kulturminnevern ber tiltakshaver ta kontakt før reguleringsforslaget legges ut til offentlig ettersyn.**

Hvis avsatt verneareal ikke oppfyller kriterier for et godt vern og/eller administrasjonen på faglig grunnlag ikke vil anbefale tiltak som er i konflikt med kulturminnet, vil administrasjonen i fylkeskommunen legge saken frem for fylkesutvalget med forslag om at det reises innsigelse til planforslaget på offentlig ettersyn.

Varsel om arkeologisk registrering

Planområdet er ikke tidligere arkeologisk registrert. Det er gjort svært få funn av spor etter hus og gårdsbosetning fra forhistorisk tid i Aust-Agder. I dette området har vi kjennskap til flere gravminner som har blitt fjernet for rydding av jorda. I tillegg til at det fremdeles står bygninger fra middelalderen på stedet tyder på at området har vært i bruk over lengre tid, så langt tilbake til bronsealder og jernalder. På tross av at det har blitt drevet intensivt jordbruk i området i lang tid er det potensial for å finne spor etter bosetning og gravminner under matjordlaget i dyrket mark.

Området er ikke befart pga. vinterforhold og det er behov for en befaring før vi kan gjøre en endelig vurdering. Befaringen må gjøres på snø- og telefri mark. Området har blitt vurdert ut fra generell kunnskap om forhistorisk og historisk tid, tilgjengelig kartgrunnlag, flyfoto og lidardata.

På dette grunnlag varsler seksjon for kulturminnevern at det er nødvendig med en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Kostnadene med registreringen bæres av tiltakshaver. Fra 1.1.2016 trådte det i kraft nye statlige retningslinjer for gjennomføring av undersøkelsesplikten og budsjettering av arkeologiske registreringer iht. kulturminneloven § 9, jf. § 10.

Eget kostnadsoverslag og prosjektplan vil bli utarbeidet og sendt til tiltakshaver for godkjenning. Kontaktperson for registreringen er arkeolog Ingunn Dahlseng Håkonsen, tlf. 908 43 226/ e-post indh@ austagderfk.no eller arkeolog Ingvild Paulsen, tlf. 47452181/ e-post ingvild.paulsen@ austagderfk.no.

b) Bygninger og kulturmiljø

I området er det registrert 2 automatisk fredete bygning; ID 86980 Rysstad Heimigard, en listeført kirke, Hylestad ID 84685 samt flere Sefrak registrerte bygg, og da spesielt gårdsanlegget kalt «der ne i» som peker seg ut.

Området fremstår i dag som en blanding av gammelt og nytt i bygningsmassen. Men strukturene etter den gamle gårdstrukturen er bevart med store åpne arealer med beite/slåttemark.

Ved en eventuell fortetting bør det vurderes hvor denne bør plasseres, og ikke minst utforming av nye elementer i form av tilpassing til det allerede eksisterende kulturlandskap med alle dets elementer.

Forholdet til Setesdalsmuseet og utnyttelsen av deres arealer bør sees i sammenheng med en besøksstrategi og en opprustning av området for å gjøre den og museet mere attraktiv.



Riksantikvaren minner om at alle bygninger og anlegg i kommunen eldre enn 1537 er automatisk fredet og skal forvaltes etter kulturminnelovens bestemmelser, i tillegg til plan- og bygningsloven. De automatisk fredete kulturminnene på Rysstad Heimigard, ID 86980, bør inn som hensynssone i kommuneplanens arealdel.

- c) Rikspolitiske retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)
- d) Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

2. Regionale interesser og hensyn

Med utgangspunkt i de opplysningene som gis i varslet om planoppstart, kan ikke fylkeskommunens administrasjon se at det er regionale interesser som kan komme i konflikt med planarbeidet.

3. Planfaglig veiledning / innspill

- a) Generelt
- b) Veiledningsmateriale som kan være spesielt aktuelt

Kommentar sakshandsamar, Valle kommune:

Det har vore dialog med fylkeskommunen undervegs. Med ein avgrensa plan meiner kommunen forholdet til fornminne er avklart for det aktuelle området.

Fylkesmannen i Agder

Innspel frå Fylkesmannen:

Det går fram av e-post frå kommunens sakshandsamar at det kan vere aktuelt å omdisponere noko areal som per i dag er landbruksjord til næringsføremål. Fylkesmannen legg til grunn at det allereie er mykje landbruksareal i området som er regulert til forretning/kontor og bustader, areal som i dag framleis ligg som landbruksjord. Fylkesmannen vil gi kommunen råd om å sjå på om desse framleis er aktuelle å realisere, då det ikkje har skjedd noko på desse areala sia 1992.

Innafor planavgrensinga er det per i dag store asfalterte flater. Fylkesmannen forstår at det vil vere behov for ein del parkering i området, mellom anna for å kunne tene gjennomgangstrafikken. Fylkesmannen meiner likevel at kommunen først bør sjå på om det vil vere mogleg å transformere noko av desse areala først, før ein går laus på å omdisponere landbruksjord. Dei fleste utbyggingane som er på Rysstad i dag har relativ lav utnytting og Fylkesmannen vil difor gi råd om at kommunen bør setje krav til høgare utnytting innafor planområdet. Fylkesmannen meiner kommunen mellom anna bør sjå på moglegheiter for kombinerte føremål som til dømes bustad/forretning/kontor med publikumsretta tenester i første etasje.

Fylkesmannen vil minne om at det er eit nasjonalt mål å avgrense omdisponering av landbruksjord. Det følgjer av dette at alternativ til omdisponering skal vurderast og at det skal ligge vesentlege samfunnsinteresser til grunn for å akseptere slik omdisponering.

Ny forskrift om konsekvensutgreiingar trådte i kraft 01.07.2017. Etter den nye KU-forskrifta skal alle nye områder for bustader som ikkje er i tråd med overordna plan



konsekvensutgreiast, sjå Forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav b og forskriftas vedlegg 1 punkt 25. Kommunal og moderniseringsdepartementet har laga vegleiar til den nye forskrifta som kan finnast her:

Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

På bakgrunn av området planstatus og ønske om nye bustadsområder vurderer Fylkesmannen at planarbeidet vil kunne krevje konsekvensutgreiing etter ny KU-forskrift. Vi ber difor om at Valle kommune vurderer dette nærare før ein går vidare med planarbeidet.

Fylkesmannen ber elles om at følgjande tema vurderast i det vidare planarbeidet:

- *Klima og energiplanlegging*
- *Folkehelse*
- *Støy*
- *Luftkvalitet*
- *Estetisk utforming / landskapsestetikk*
- *Universell utforming*
- *Barn og unges oppvekstvilkår*
- *Risiko- og sårbarhetsanalyse*
- *Naturmangfaldlova*
- *Vannforskrifta*

Kommentar sakshandsamar, Valle kommune:

Planendringa gjeld no ein avgrensa del av planområdet, men kommunen meiner fylkesmannen sine innspel er ivareteke i det aktuelle området.

NVE

NVE sitt generelle innspel til varsel om oppstart:

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL). Forslagsstillar har ansvaret for at desse interessene vurdert i planarbeidet.

- *Flaum, erosjon og skred*
- *Vassdrag- og grunnvasstiltak*
- *Energianlegg*

Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta.

NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017

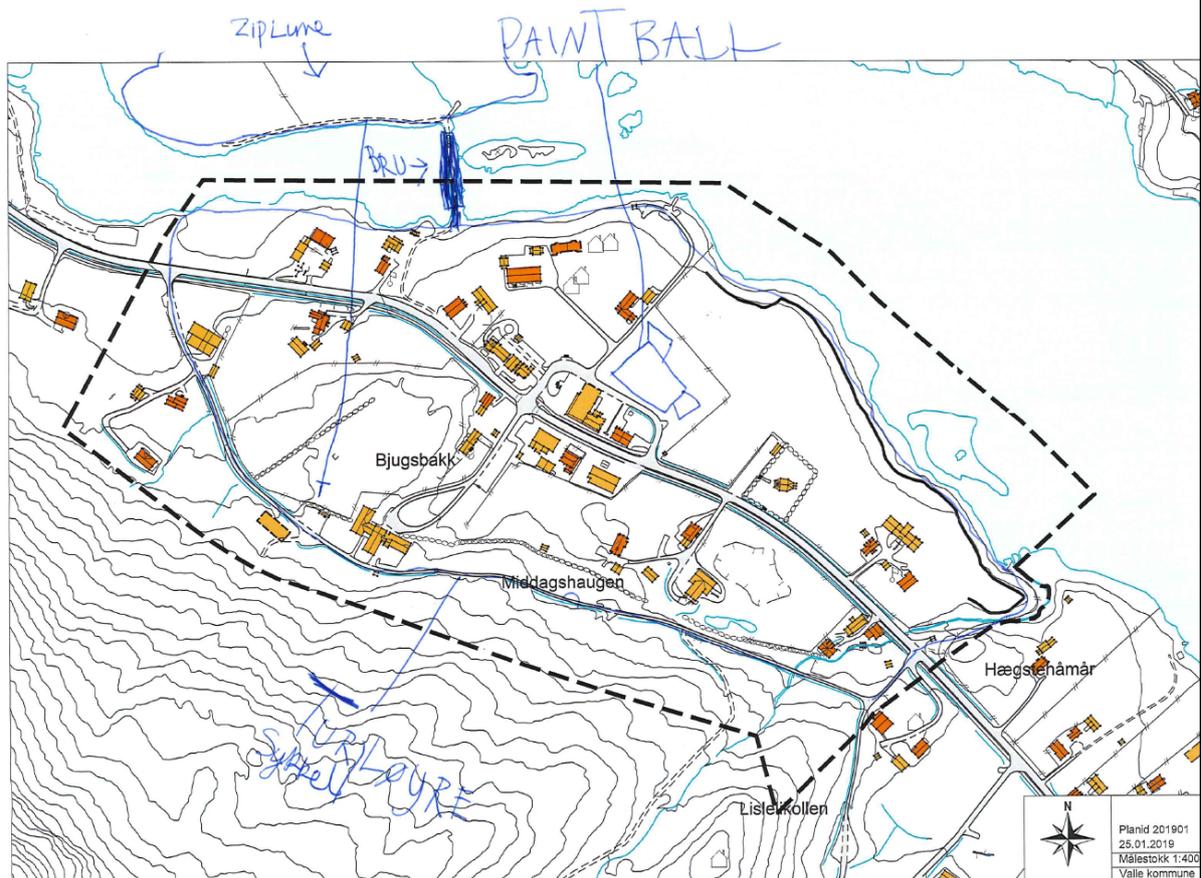


om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen». Vi ber difor om at det vert skrive tydeleg i oversendingsbrevet til NVE kva ein ønskjer bistand til i den enkelte saka.

Kommentar sakshandsamar, Valle kommune:

Kommunen meiner NVEs interesse ikkje er gjeldande i det avgrensa området.

Ungdomsrådet:



Kommentar sakshandsamar, Valle kommune:

Det er nå ein avgrensa plan som blir fremma, men innspela kan bli aktuelle om heile sentrumsområdet blir tatt opp i ny planprosess seinare.

Rysstad Grendelag

12 stykk møtte opp, og det ble bestemt at vi søker om div tiltak. Kom gjerne med innspill på brevet som sendes til kommunen. Det ble diskutert om vi skal opprette organisasjon (vel-forening, hylestad grendelag) men her landa vi ikke på noe.

Til Valle oppvekst og kultur

Søknad om nærmiljøtiltak

Fredag 17.3.19 vart det helt møte blant foreldre i Hylestad, som tok opp fritidstilbod for born no som Hylestad skule vert nedlagt. Det er naturleg å tenke at fleire av fritidsaktivitetane for born blir knytt til skulen/Valle, og samstundes mister me FAU som ei



viktig sosial og funksjonell berebjelke i lokalsamfunnet. I planen om å slå saman skolane meiner me at politikarane skal sikre at barn og unge som bur i Hylestad har tilgjengelege fritidstilbod. Her ynskjer med ein tiltaksplan.

På vegne av interimstyre danna 17.3.19 søkas det om følgjande nærmiljøtiltak:

Utvikling av Rysstad skatepark.

Skateparken har blitt ein svært populær samlingsplass. Samstundes har borna ingen stad å samlast innandørs, og dei sit ofte på toalettet når det er dårleg ver. Til samanlikning har dei i valle fått biblioteket der barn og unge gjer lekser i lag, har tilgang på PlayStation og Internett. På Rysstad kan det gamle biblioteket få same funksjon.

Skateparken er tilpassa born frå ca 6 år, då sykling, fotball og høgt klatrestativ er aktiviteter. Me ynskjer leikestativ tilpassa barnehageborn, slik at småbarnsfamiliar vert inkludert.

Gapahuk av same modell som er i barnehagen i Valle, inkludert bålpanne er eit samlande tiltak for heila brukargruppa. Skal dette vere eit heilårstilbod må ein kunne gå under tak (Viktig at dette ikkje vert lagt til det gamle biblioteket, då det bør vere eit tilbod for barn og unge, og ikkje opphaldsrom for foreldre og småbarn).

Fartsreducerande midler. Det er p.t verken fotgjengarfelt eller fartsreducerande middel som fartsdumpar i sentrum. Dette bør inngå i tiltaksplanen.

Kulturskulen

Kulturskulen er eit populært tilbod i Hylestad, og tradisjonelt meir bruka her enn blant born i Valle. For dei borna som ikkje har instrumentalundervisning innanfor skule/SFO-tid er det naturleg at dette fortsatt vert lagt til nærmiljøet. Me ber dykk sjå på moglegheita for å legge kulturskulens undervisning til soknehuset på Rysstad.

Gymsalen Hylestad skule

Med ynskjer avtalefesta tilgang til gymsalen slik at ein kan oppretthalde treningstilbodet i Hylestad. I dag er det m.a. familievolleyball, innebandy, damefotball og Tabata-trening. Minimumsbehov for to dagar per veke der aktivitetar kan vere opne for bygdefolk, samt tilskiping av fysisk aktivitet for born.

*Best Regards / vennlig hilsen
Tarald Johan Nomeland*

Kommentar sakshandsamar, Valle kommune:

Det er nå ein avgrensa plan som blir fremma, men innspela kan bli aktuelle om heile sentrumsområdet blir tatt opp i ny planprosess seinare.

Rysstad Vekst

Rysstad i vekst var samla til årsmøte på Sølvarden 13.3, og tok der opp følgjande saker som vi meiner kan takast omsyn til i sentrumsplanarbeidet.

Parkering



Det er vanskeleg med parkering i sentrum. Sentrumsplanen må leggje til rette for betre parkeringstilhøve.

Offentleg toalett

Det er dårleg skilta til offentlig toalett. Det må leggjast betre til rette for at besøkande kan finne fram til desse.

Venteskur buss

Det er ingen venteskur i Rysstad sentrum. Rysstad i vekst føreslår at det vert sett opp eit venteskur på haldeplassen på vestsida av vegen i nordenden av sentrum

Vinmonopol

Det har kome framlegg om å få Vinmonopol i Valle kommune. Om dette vert ein realitet føreslår Rysstad i vekst at dette vert plassert i gamle Biblioteket som no er tomt. Ei slik plassering er viktig med omsyn til å gjeve eit tilbod til hyttefolket i Brokke.

Med helsing

*Knut H. Rysstad
leiar*

Kommentar sakshandsamar, Valle kommune

Det er nå ein avgrensa plan som blir fremma, men innspela kan bli aktuelle om heile sentrumsområdet blir tatt opp i ny planprosess seinare

Det kom i tillegg eit brev frå forpaktar av Heimigard G/Bnr: 68/1, Marton Laksesvela, i november 2019:

Uttale til ny sentrumsplan på Rysstad.

Eg vil gjerne presisere enkelte forslag som angår nabo område til vår eigedom 68.01. Me (Marton, Ole og Sigurd) ynskjer å få utvide område for antikvarisk spesialområde til også å gjelde område bak bensinstasjonen i sentrum. Me ser det som naturleg i og med resten av vårt areal i sentrum allereie ligg under denne status pr. dags dato. Dette er også, som alle veit, det mest sentrale område på Rysstad for forhistorieminner, då det gamle klyngetunet, som vart oppløyst mellom 1880 og 1885 låg nettopp her.

Området er allereie blitt tillate vandalisert med å grave igjen den såkalla "skeiddokkji" og tillagt tomta til bensinstasjonen.

Det vart også ytra ønske om å flytte vegen opp mot museet 2-3 meter nordover mot dei gamle husa til Knut H. Då må den gamle badstoga flytast og tunet der vil bli rasert. Det vil ikkje vere estetisk rett å gjere det. Det vart opplyst at Knut var positiv til dette. Den påstanden bestridast då eg har opplysningar som tyder på det motsette.

Det blir argumentert frå B.stasjonen si side at dei treng større parkeringsplass. (Det var dette som utløyste oppstarten av dette arbeide med ny sentrumsplan.) I siste møte kom det fram frå dette hald at det var kanskje å utvide eksisterande bygg som var mest turvande??? Dette viser at det er, og har vore ein falsk agenda for å tileigne seg nytt areal på andres bekostning.



Det er positivitet frå kommunen å gi frå seg den omtalte kommunale parkeringsplassen på vegen opp mot museet til B.Stasjonen. Det åtvarast kraftig mot dette då det allereie er lite parkering i området og arealet er begrensa.

Det føreslås at kommunen inngår ein langtids leigeavtale med B.stasjonen der dei kan bruke arealet til parkering, som var det opphavelige behovet.

Kommunen har også fått signal frå kulturvernadv. fylket at området bak stasjonen ikkje skal byggast på. (Opplysningar gitt til underteikna pr. telefon). Det bes om at dette blir teke omsyn til.

Eg vil gjerne gjenta at om B.Stasjonen får tilatelse til å oppføre/utvide bygningsmassen på deka tomt, som allereie dekker mesteparten av deira tomteareal, vil parkeringsbehovet deira bli endå større i framtida. Dette vil bare føre til at ein skuvar problema føre seg, og løyser ingen verdens ting verken på kort eller lang sikt. Dette må ikkje kommunen bidra til. Kommunen må bidra til å få til ei forståing av at det ikkje er att ledig areal til å utvide B.stasjonen si verksemd i sentrum.

Det vil også minnast om at man må slutte med å sjå på grønt areal, dyrka mark og kulturbeite, som ubrukt areal. Det forventast at man ikkje set ulike næringar opp mot kvarandre og respekterer at man bruker arealet på ulik måte.

Kommentar frå adm:

Det visast til planomtalen og kommunens vurderingar av den løysinga som no fremmast.

7.3. Medverking og minihøyring

Kommunen har hatt jamleg dialog med dei mest aktuelle grunneigarane i Rysstad sentrum. Det har vore avhalde dialogmøter og ulike løysingar har vore diskutert.

Minihøyring

Etter prosessen med dei mest sentrale grunneigarane i sentrum, der fleire alternativ til arealbruk var blitt drøfta, var det ønskeleg med ein avklaring av nokon av tema før utforming av det endelege planforslaget. Det blei fremma ei sak til plan- og miljøutvalet 10.02.2020 for avklaring av ein del problemstillingar. Plan- og miljøutvalet gjorde blant anna følgande vedtak:

Plan og Miljøutvalet ber om at saksframlegget og vedtaket sendast på ei minihøyring til lokale grunneigarar, naboar og andre lokale aktørar for å få innspel før sjølve planforslaget skal utformast med frist 1. mars 2020.

Følgande tema er viktige i planprosessen:

- Omdisponering av dyrka mark/landbrukseigedommar
- Størrelse på leikeareal/park i sentrum
- Arealbehov Hylestad Auto
- Parkeringsbehov
- Tilkomst og synligheit for museet

Det kom inn 7 merknader i minihøyringa.



Åge Rysstad, telfsamtale og bekrefting på e-post 17.02.2020

Eigar av G/Bnr: 68/16, 320 og ynskjer at desse takast ut av planområdet.

Kommentar frå adm:

Eigedomen er ikkje med i denne avgrensa endringa.

Eldrerådet – brev datert 17.02.20:

Saka blei drøfta i Eldrerådet 11.02.19 og dei har følgande kommentar:

Eldrerådet støtter dei føringane som er lagt fram, og har ellers ingen merknader.

Ungdomsrådet – brev datert 17.02.20:

Saka blei drøfta i Ungdomsrådet 11.02.20, og dei har følgande kommentar:

Ungdomsrådet har ingen merknader til føringane for utforming av planforslaget.

Torleiv Brokke – e-post datert 28.02.2020

Viser til saksdokumenta i samband med høyringa om Rysstad sentrum.

Private eigedomar har lett for å verte nokå usynlege i slike framtidsplanar, og han ynskjer at det vert presisert at huset han bur i, og uteområdet som høyrer til, er privat bustad og uteområde (Stovegen 8).

Kommentar frå adm:

Eigedomen er ikkje med i denne avgrensa endringa.

Knut H Rysstad – e-post datert 29.02.2020

Eigar av garden Oppistog, GNr68 bnr451. Det skal no etablerast eit firma i bygget – «to i tråd» med utsal og ein liten kafé. Dei vil trenge parkering. Aksepterer ikkje at heile den eksisterande parkeringsplassen skal okkuperast av Hylestad Auto.

Meiner det ikkje kan vere nødvendig å ha utelagring av skooterkassar slik det er no, og at dette forstyrrer hovedinnfarten til museet. Nokon av kassane står der i lang tid, så det er heller ikkje snakk om kortare mellomlagring. Meiner eit mellomlager på industriområdet burde vere muleg å få til.

Han kjem til å motsetje seg å miste meir areal mot basstoge og løa, då han meiner det er trangt nok som det er. Dei gamle bygningane er utsette for sprut frå snø og sand. Meiner avstanden som er no er det som trengs.

De kjem truleg ei stavkyrkje og muleg UNESCO aktivitet på museets område og då må det vere tilstrekkeleg parkeringskapasitet. Dette kan ikkje lenger vere eit anleggsområde. Det er og etablert eit bygningsvernseier på museet og Oppistog kan ikkje verte forringa meir en det er med å miste areal. Dette er tross alt innfarten til setesdalsmuseet og det ville vere fatalt å flytte bygningane frå sitt opprinnelege. Det er sett ned ei gruppe frå museet som og planlegg arealet og håper det er dialog mellom dei tvo planane.

Er villig til å diskutere løysingar, men meiner at då må alle vere med på å gjeve litt kvar.

To i tråd satsar på heilårs drift og to 50% stillingar i fyrste omgang. Han håpar det kan bli ei løysing, særleg for Hylestad Auto som er ei bedrift i vekst. Ønsker ikkje å vere ein brems, men det må finnast løysingar som tek omsyn til alle.

Kommentar frå adm:

Det visast til planomtalen og kommunens vurderingar av den løysinga som no fremmast.



Setesdalsmuseet, brev datert 01.03.2020

«Vi viser spesielt til pkt. 3 i rådmannens tilråding som er sålydande:

Parkeringsplassen langs veggen til museet omdisponerast til næringsformål. Dette arealet kan brukast av Hylestad Auto etter avtale med kommunen. Meir behov for areal ut over dette for Hylestad Auto må løysast andre stader.

Lat oss med ein gong understreke at vi er viljuge til å sjå på dette, og arbeider mellom anna med spørsmålet i vårt eige planarbeid der vi m.a. ser på korleis kulturlandskapet på Bjugsbakk kan utviklast som ein sentrumsressurs på Rysstad. Der er også ei ny Setesdal stavkyrkje tenkt sentralt plassert i landskapet med dei estetiske utfordringar dette krev av omgjevnadane.

Vi er viljuge til å sjå på flytting av parkering, og at parkeringsplass kan omdisponerast til næringsføremål. Vi meiner likevel at kommunen i så fall må setje strenge reguleringskrav til kva delar av næringsverksemda til Hylestad Auto som skal føregå der.

Slik det er i dag er dette sidan i fjor vinter vore ein oppstillingsplass for kassar med umonterte scooterar innpakka i knallgul/-raud plast. Samt mykje anna som vert sett vekk der for kortare eller lengre tid utan at vi treng gå i detaljar. Til tider er heile plassen full.

Det står eit tradisjonelt setesdalstun på nordsida av veggen opp til museet, og eit gardsanlegg med middelalderbygningar lenger sør. Slik vi ser føre oss at området skal utviklast, er noverande måte å disponere parkeringsplassen skjemma for kulturlandskapet og den estetiske opplevinga den besøkande får i området.

Vi merkar oss også at det har vorte drøfta å flytje veggen opp til museet nærare det gamle tunet i Oppistog. Det vil, slik vi skjønner kartet, medføre fjerning av eldhus som i dag ligg tett opptil eksisterande veg. Vi meiner tunet i Oppistog er svært vesentleg for det inntrykket den besøkande i området får av kulturlandskapet, og må takast vare på i den form den har. Vi håper desse synspunkta kan takast med i det vidare arbeidet. Tak gjerne kontakt om noko skulle vere uklart.»

Kommentar frå adm:

Det visast til planomtalen og kommunens vurderingar av den løysinga som no fremmast.

Hylestad Auto, brev datert 01.03.2020

«Arbeidet med sentrumsutvikling Rysstad, kom i gang etter at ordføraren hadde ein dialog med Hylestad Auto om vårt behov for meir areal kring Hylestad Auto. Hylestad Auto er ein stor arbeidsplass med 14 tilsette, av dette er 8 på heiltid. Her får mange ungdomar sitt første møte med arbeidslivet, ved at dei arbeider her på fritida si. Vi har og opp gjennom åra hatt fleire lærlingar. Hylestad Auto vart etablert i 1948, for 72 år sidan. I alle desse åra har verksemda ligge nær riksvegen, i Rysstad sentrum. Dette har vore viktig for utviklinga av verksemda.

Vi vil påpeike følgjande som er viktig for vår verksemd.

- Kor kan me leggje snøen ved brøyting/rydding?
- Veggen opp til museet må kunne leggjast noko lengre nord. Dette vil gje noko meir parkeringsplass.
- Me kunne tenke oss å kjøpe noko areal vest for stasjonen. Dette ser me som vanskeleg da området ikkje er til sal.
- Me er positive til at kommunen legg opp til at me kan nytte den kommunale parkeringsplassen som i dag nyttast av museet. Museet vil få ny parkeringsplass nærare museet.



- Generelt så er det viktig at det vert avsett areal til parkering og utviding av eksisterande/nye verksemder i Rysstad sentrum.
- Sentrum treng generelt mye meir areal med tanke på parkering og utvikling av næring. I den nye planen er det ikkje meir areal enn det allereie er frå før. Dette gjeld sentrum generelt, Coop, Hylestad Auto, Hylestad kyrkje, Setesdalsmuseet etc

Hylestad Auto vil være avhengig av at me har naudsynt areal å utvikle oss på. Det var det me håpa arbeidet med sentrumsutvikling Rysstad og Valle kommune kunne ha hjelpt oss med.»

Kommentar frå adm:

Det visast til planomtalen og kommunens vurderingar av den løysinga som no fremmast.

7.4. Offentleg ettersyn

Som nemnt tidlegare blei planendringa så delt i to enkelte planforslag, eit for Kummehagen og eit for Hylestad Auto. Begge planforslaga blei fremma for plan- og miljøutvalet 06.07.2020 med forslag om å sende dei ut på offentlig ettersyn.

Frist for merknadar blei sett til 13. september 2020. Det kom inn 8 merknadar til planen. Dei er referert og kommentert nedanfor.

Merknad

Fylkesmannen i Agder, brev datert 11.09.2020

Fylkesmannen var i innspel til oppstart oppteke av at ein såg på moglegheiter for transformasjon og høgare utnytting av areal satt av til parkering. I endringsforslaget for Hylestad Auto er hovudgrepet at noko av arealet satt av til offentlig tenesteyting i gamal plan, regulerast til parkering samt at byggjegranser for næringsverksemd utvidast.

Den nye parkeringsplassen er om lag dobbelt så stor som eksisterande parkeringsplass. Fylkesmannen meiner det er uheldig at ein legg opp til enno større asfalterte flatar enn i dag og vil gi fagleg råd om å redusere på areala regulert til parkering. Det går fram av planbeskrivinga at det kan vere låg parkeringskapasitet på Rysstad ved større arrangement og i periodar med stor utfart. Fylkesmannen meiner kommunen bør vurdere om parkeringskapasitet ved store arrangement kan løysast på andre måtar.

Adm. kommentar:

Parkeringsareal var før innanfor formålet tenesteyting. Det er nå vist som eige kombionert areal, med litt større areal enn dagens parkering. Dette er tenkt som eit tilkomstområde for museet.

Agder fylkeskommune, brev datert 08.09.2020

Fylkeskommunen meiner det er viktig at det utarbeidast nye føresegner til den nye planen. Dette vil auke lesbarheita og tydeleggjere kva som gjeld for området.

Nyare tids kulturminne: Føreslåtte endringar vil få ein uheldig innverknad på det historiske kulturlandskapet på Rysstad. Forstår at Hylestad Auto er ein viktig arbeidsplass, men meiner kommunen må vere merksam på at ei vidare utviding av næringsområdet vil vere uheldig for kulturminneverdiane. Valle kommune har eit særskilt ansvar for Rysstad sitt unike



kulturlandskap og at omgjevnadene og opplevingsverdien til museet ikkje blir ytterlegare forringa. Fylkeskommunen meiner at tolegrensa for moderne inngrep, med dette forslaget, nå er nådd.

Eigedomen med gnr/bnr 68/451, Setesdalsvegen 3275 «Oppistog» er i dag eit godt bevart Setesdalstun. Dette er eit av få intakte eksemplar på eit tradisjonelt Setesdalstun, og fylkeskommunen vurderer det som særdeles viktig å ivareta dette. Dei gir derfor råd om at eigedomen i sin heilheit bandleggjast med omsynssone H570 - bevaring kulturmiljø for å sikre kulturminnet for ytterlegare påverknad.

Dei foreslår og følgande føresegner for omsynssone:

«Bygningar eller delar av bygningar tillatast ikkje revet. Dette gjeld også bygningen sin konstruksjon. Bygningane sin eksteriør tillatast ikkje endra, for utanom eventuelt vedlikehald, istandsettingar og tilbakeføringar på dokumentert grunnlag i samsvar med vernemyndigheitene sine anbefalingar.

Utvendige bygningsdelar skal kun skiftes dersom det ved ein kulturminnefagleg vurdering konkluderast med at dette er nødvendig på grunn av tilstand, eller dersom tiltaket er ein tilbakeføring på dokumentert grunnlag.

Ved vedlikehald og istandsetting skal det nyttast materialar som tradisjonelt har vært nytta på den aktuelle bygningen. Dette gjeld mellom anna vindauge- og dørtypar, listverk, kledning, takstein, piper, dimensjon og overflatebehandling på kledning og listverk, fargesetting, samt profiler og anna detaljering.

Ved brann eller anna skade skal bygningar gjenoppførast på same sted og eksteriøret skal tilbakeførast på dokumentert grunnlag og i samsvar med vernemyndigheitene sine anbefalingar.

Kulturlandskapet skal behaldast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat».

Vidare vurderer fylkeskommunen at flytting av eksisterande veg 2 meter mot nord og nærmare inn mot tunet kan virke svært uheldig på den verneverdige bygningsmassen. Den samla opplevingsverdien av tunet og landskapsrommet vil også bli redusert. Ein ny veg inn til Setesdalsmuseet vil, etter fylkeskommunen sin meining, ikkje ha ein positiv betydning for museet. For ved utbygging av Hylestad Auto, vil museet bli enda mindre synleg enn det er i dag.

Føresegnene for område til tenesteyting (museet) er etter vår vurdering for vage, og vi foreslår følgjande tilføyning i punkt 1.6:

«Kulturlandskapet skal behaldast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat. Etablering av turveg skal gjerast skånsamt og med omsyn til landskapet og de kulturverdiane som er i området».

Adm. kommentar:

Planen har fått eige planID og det er utforma nye føresegner.

Vegen er justert tilbake til eksisterande plassering. Det er i tillegg ei byggegrense mot vegen inn til museet som gjer at det ikkje kan kome nye bygg på næringsområdet mot Oppistog. meiner kommunen vil bidra til at både Oppistog og museet kjem betre til sin rett i området.



Det er lagt omsynssone på Oppistog, og føresegner for denne er innarbeida. Det er og innarbeida tillegg i føresegna for tenestyting, BOP1, i tråd med innspelet.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 12.08.2020

Området er ikkje utsett for ras eller flaum, og inneber ikkje tiltak i vatn og vassdrag. Kommune har difor ikkje bede om konkret hjelp frå NVE. Dei har difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

Statens vegvesen (SVV), brev datert 11.08.2020

Riksveg 9 går gjennom sentrum av Rysstad, og er ei viktig transportåre gjennom Setesdal.

Det er viktig at ein ivareteke framkommelegheit og trafikktryggleik. Vegen til museet er foreslått flytta 2 meter mot nord, og det er planar om ein skjerm i området. Vegvesenet vil ikkje ha innvendingar til dette, dersom tilstrekkeleg sikt i avkøyrsla blir tatt i vare. Dette gjeld og sikt til fortau.

Dir. for mineralforvaltning, brev datert 21.08.2020

DMF kan ikkje sjå at dei er blitt varsla om oppstart av planendringa.

Plangrensa ligg delvis innafor område med registrert sand- og grusressurs (Rysstad). Ressursen er bandlagt for ein stor del innafor området gjennom nedbygging. Dei ber likevel kommunen vurdere om uttak av grusressursar som eventuelt skal gjerast ved realiseringa av planane kan nyttast på ein god måte. DMF kan elles ikkje sjå at planane får følgjer for bergrettar eller masseuttak i drift. Dei kan heller ikkje sjå ut frå informasjonen som er lagt ved saka, at planen gjeld uttak av masse som vil bli omfatta av minerallova. Dei har derfor ingen andre merknader til planarbeidet.

Adm. kommentar

Det stemmer at oppstartsvarsel ikkje var sendt til dir. for mineralforvaltning. Dette er å oppfatte som ein saksopplysning, og vil ikkje har konsekvensar for sakshandsaminga. Varsling av direktoratet for mineralforvaltning er no innarbeida i rutiane.

Setesdalsmuseet, brev datert 10.09.2020

Visar til deira merknad tidlegare i prosessen, datert 01.03.2020:

Lat oss med ein gong understreke at vi er viljuge til å sjå på dette, og arbeider mellom anna med spørsmålet i vårt eige planarbeid der vi m.a. ser på korleis kulturlandskapet på Bjugsbakk kan utviklast som ein sentrumsressurs på Rysstad. Der er også ei ny Setesdal stavkyrkje tenkt sentralt plassert i landskapet med dei estetiske utfordringar dette krev av omgjevnadane.

Vi er viljuge til å sjå på flytting av parkering, og at parkeringsplass kan omdisponerast til næringsføremål. Vi meiner likevel at kommunen i så fall må setje strenge reguleringskrav til kva delar av næringsverksemda til Hylestad Auto som skal føregå der.

Dei står ved dette, men meiner det er naudsynt med samtalar og drøftingar for at saka skal kome vidare.

I botnen av prosessen ligg frå deira side følgjande føresetnader som må takast omsyn til:



- Museet har tinglyst rett til å parkere på offentlig parkeringsplass
- Valle kommune, ev. andre, ber alle utgifter/kostnader med omregulering, ombygging, etablering av ny parkering m.m.
- Området er eit kulturlandskap som det må takast estetiske omsyn til (Bjugsbakk/Oppistog). Antikvarisk omsynssone rundt middelalderbygningar, den markerte gravhaugen Storehaug og Hylestad kyrkje.
- Dei må ha ei avkøyring som tilfredsstillar krav til siktline.
- Det må vere klare grense mellom det som er næringsareal og de som er offentlig parkering
- Det må lagast ein plan som ser framover og ivaretek museet sine behov i framtida.

Pkt. 1.7 i føresegnene må takast ut. Dei kan ikkje akseptere eit nytt bygg på denne plassen. Det vil hindre innsikt til museet. De vil og vere vanskeleg i ivaretake parkeringsbehovet for større køyretøy som bular, campingbular og bussar.

Adm kommentar:

Vegen er justert tilbake til eksisterande plassering. Det er i tillegg ei byggegrense mot vegen inn til museet som gjer at det ikkje kan kome nye bygg på næringsområdet mot Oppistog. Dette meiner kommunen vil bidra til at både Oppistog og museet kjem betre til sin rett i området.

Etter dialog med museet og dei andre grunneigarane er det nå utforma eit areal som tilkomstområde for museet, og parkering skal inngå. Kommunen meiner at museets tinglyste rett til parkering bli ivareteke med planforslaget. Ny parkering blir større og kjem i tillegg nærmare museet enn eksisterande.

Det er lagt omsynssone på Oppistog. Siktline er regulert inn.

Kommunen meiner at planforslaget bidreg til at grensa mellom næring og parkering blir tydelegare.

Det er satt i byggegrense mot lokalvegen opp til museet som gjer at det ikkje kan byggast nye bygg på denne delen av BN1. Det er likevel rom for å utvide verksemda på andre delar av tomta, til dømes der det i dag ligg eit bustadhus.

Åshild og Knut Hovden, e-post datert 08.09.2020

Merknaden var sendt tidlegare ved minihøyringa, men blei ikkje referert til i saka.

G/Bnr: 68/64 bes tatt ut av planen. Angående 68/7 motsett dei seg omdisponering av dyrka mark til boligformål. 68/7 er i dag ein gard med ei løe i god stand som kan direkte takast i bruk. Ved å omgjere dyrka mark vil grunnlaget for gardsdrift falle bort og vil påføre dei eit stort verditap på eigedommen. Dei vil at denne grunn ta 68/7 ut av sentrumsplanen.

I sentrumsplanen er det ikkje tatt med bussventeskur, noko som trengs i sentrum då mange venter på bussen der.

Ved Coop prix er det lite parkeringsplassar og det har vore fleire nestenulykker. Området er uoversiktleg. Forslag til forbetring vil være litt breiare veg på nedsida av butikken.



Rysstad sentrum og museet burde være ein flott og attraktiv plass å stoppe men det er skjemma med eit stort utandørs varelager med scooter-kasser mitt i augesynet. Dette burde enten flyttast til industriområdet eller ved å bygge eit lager som kan skjule det litt meir enn det vert gjort i dag.

Adm. kommentar:

Areal til G/BNr 68/64 og 7 er ikkje lenger med i planen. Dei fleste merknadane gjeld planforslaget for Rysstad sentrum – Kummehagen.

Planforslaget legg til rette for ein betre avklaring av arealbruken til næring, veg og museum.

Bygdekvinnelaget – frå medlemsmøte 27.08.2020

Det blei bestemt følgande:

- Bygdekvinnelaget sender inn merknader til reguleringsplan Rysstad-Kummehagen, sjå vedlegg
- Bygdekvinnelaget ber om at Valle kommune rustar opp turløypa i Rysstad turpark med nye skilt og benker
- Bygdekvinnelaget ber om at det vert rydda søppel i Gamatuni, (under trampoline og inne i Gapahuken)
- Bygdekvinnelaget ber om at ein får ruste opp leikeplassen i byggefeltet på Rysstadmo

Vedlegg – merknad til reguleringsplan Rysstad, Kummehagen:

- Først må det lagast ein områdeplan frå kyrkja og nord til soknehuset
- Det er for få parkeringsplassar både til kyrkje og til leikeområde, også til museet på andre sida av vegen
- Det er dårleg trafikktryggleik både til leikeplassen, til «To i tråd» og til Setesdalsmuseet (ikkje minst med bord på rasteplassen utanfor Coopen med ferdsel frå leikeplassen til denne «øya»)
- Det bør vere samanhengande parkeringsplass frå kyrkja og nord til Coopen. Ved gravferder, 17. mai o.l. står bilane langs vegkanten
- Området rundt bårhuset bør skjermast for trafikk/parkering
- Dersom planlagt regulering bak oppslagstavle til museet vert gjennomført kjem eit viktig kulturminne til å gå tapt, Fådapen, sjå skildring av denne:

Sør for oppkøyrsla til Setesdalsmuseet og aust for det nyrestaurert steingjerde er ein «dam» med høgt siv som blei kalla Fådapen. Dette er eit samansett ord av «få», vaske, bløytlegge, og «dape,» ein liten dam. Plassen blei bruka til å bløytlegge lin eller hamp.

Hallvard K Rysstad, som hadde besteforeldra i tunet Oppistog, fortel at det er noko mystikk knytta til Fådapen. Dei slo ikkje heilt innat, og sette hesjene nokre meter ifrå. Han minnst godt at der var blodigler i dopen, og folk som t.d. hadde verkefinger, sette på igler som skulle suge ut verken. –«Så hiva me agnbeita (meitemark) uti og smukk, så var det som spagetti...». Han fortel og at Gofar Hallvard Rysstad d. e. sa at der sto eit lite bygg like ved, kanskje ein stall, men det hugsar han ikkje. Kanskje er det murar etter det?

Nå ligg Skeidokkji under asfalt og forretningsbygg.. Det er viktig å verne om dei få kulturminna som finns att knytta til tunet, Oppistog. Bygdekvinnelaget veit ikkje at det



eksisterar verna fådapar i dag. Lindyrking var ein del av naturalhushaldet fram til slutten av 1700 talet då innføring av bomull starta (sjå magasinet Kulturarven nr 88-juni 2020). Namnet Fådapen finnst både i Bykle og på Nomeland i Hylestad.

Bygdekvinnelaget vil også rå til at det blir lagt opp til eit «torgområdet» bak næringsbygget eller ved «Gamatuni» til jolemarknader og utsal av ulike typer ting, t.d. fisk, blomar, klede m.m.

Adm. kommentar:

Nokre av innspela gjeld planen for Rysstad sentrum – Kummehagen, og vil bli handsama når den planen blir fremma for slutthandsaming.

Når det gjeld ønsket om ein sentrumsplan for heile Rysstad sentrum er dette omhandla i saksframlegget og planomtalen. Det er i fyrste omgang ønskeleg for kommunen å bruke ressursar på å skaffe nok næringsareal. Ein sentrumsplan for heile sentrum må koma seinare.

«Fådapen» er regulert inn i planforslaget. Lokaliseringa er kvalitetssikra med Setesdalsmuseet.

7.5. Avgrensa høyring mars 2021

Etter dialog med dei grunneigarane saka vedkjem er plankartet endra og sendt på ei avgrensa høyring med frist for merknadar sett til 31. mars 2021. Det kom to merknadar i den avgrensa høyringa:

Statsforvaltaren i Agder, brev datert 06.04.2021

Statsforvaltaren er positiv til at endringa av reguleringsplan for Rysstad vert gjort til ein sjølvstendig detaljregulering. Statsforvaltaren er i hovudsak positiv til endringane som er gjort i planforslaget, men syner til fråsegn til offentleg ettersyn av 11.09.2020 og vil gi fagleg råd om at det vert sett eit maks. tal på parkeringsplassar som skal kunne etablerast på dei ulike områda.

Adm. kommentar:

Det er ikkje ønskeleg å sette maksimalt tal på parkeringsplassar som kan etablerast i dei ulike områda. Areala er ikkje prosjektert, og det er ønskeleg med ein fleksibilitet når det gjeld dette.

Agder fylkeskommune, brev datert 26.03.2021

Det er positivt at detaljreguleringa nå har en eigen planid, og at det er utarbeida nye føresegner til planen. Kommunen bør vurdere om føresegna bør angje ein utnyttingsgrad.

I føresegna under punkt 3 og punktet med «Bustad/handel» (felt BKB) oppfattast føresegna som noko uklare. Slik føresegna er formulert stiller fylkeskommunen spørsmål ved om kommunen meiner det skal tillast nybygg innanfor område BKB. Her bør føresegna presiserast slik at man unngår uønskt utbygging innanfor omsynssoona for Oppistog.



Adm. Kommentar:

Kommunen meiner planen styrar utnyttinga tilstrekkeleg med å angi maksimal høgde og byggegrenser mot veg. I føresegna for omsynssone H570 lyd siste setning i § 4.2: «Kulturlandskapet skal behaldast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat.» Kommunen meiner med dette at ein unngår uønskt utbygging innanfor omssynssona for Oppistog, og ein ytterligare presisering av føresegnene ikkje er naudsynt. Kommune har elles justert detaljar i føresegner og plankart etter råd frå fylkeskommunen, men som ikkje har konsekvensar for dei juridiske forhold.