



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljregulering for Evje aktivitetspark. Planid 202601

Møtedato: 10.04.2026, 13.00-14.30

Kommunens saksnummer: 2026/800

Deltakere fra forslagsstiller: Otra IL; Julianne Topland Hillestad, Tony Halsall,

Finn Bjørn Rørvik, Andreas Engebretsen

Deltakere fra plankonsulent: Plankontoret Hallvard Homme AS, Hallvard Homme

Deltakere fra kommunen: Runar Gautestad (Avdelingsleder Drift), Jan

Stangvik (Byggesaksbehandler), Siv Therese Kile Lie (Plan og miljøleder)

Kopimottaker: Deltakere, leder Drift og forvaltning, leder for Planutvalget

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent:

Hallvard Homme

E-post: hallvard@plankontoret.no

Telefon: 379 37000,

Forslagsstiller:

Otra IL

Kontaktperson:

Anders Engebretsen

E-post: aengebretsen@hotmail.com

Telefon: 901 16 216

Beskrivelse av planområdet

Gbnr. 42/18, 42/25, 42/69, 42/97, 42/106, 42/107, 50/132,
50/101, 50/155, 50/600

Adresse: Alfred Uglands veg 17

Størrelse: 144 daa

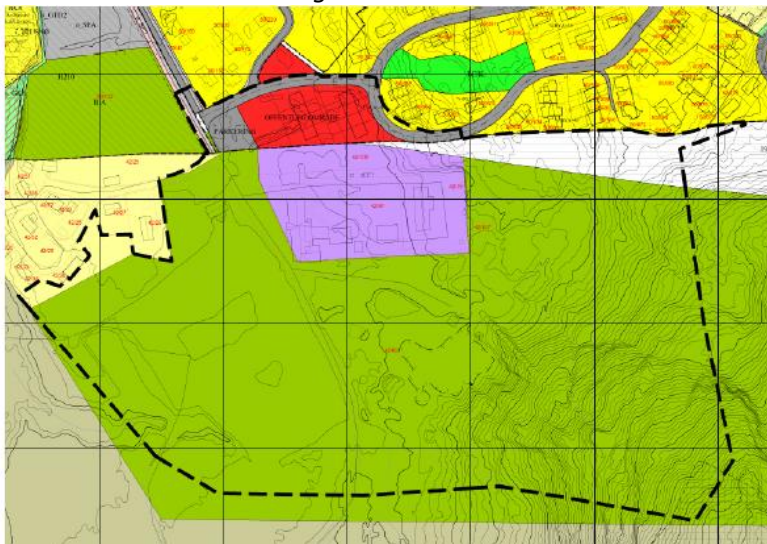
Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av ny aktivitetshall for fotballgruppa i Otra IL. Nye fotballbaner og utvidelse av dagens gressbane. Bedre regulering av trafikksituasjonen inkludert strukturering av parkeringsplasser. Alfred Uglands veg 17 AS ønsker videre drift av bobilparkering og utleie av kontorlokaler samt overnatting i tilknytning til idrettsanlegget. Dette firmaet er en inntektskilde for idrettslaget. I forbindelse med nybygd Evje trafostasjon (egen konsesjonssak) ser man på muligheter til å etablere et tilhørende beredskapsbatteri. Behov for 5 daa til dette.



AVGRENSNING AV PLANEN

Forslag til planavgrensning ble gjennomgått på oppstartsmøtet. Kartutsnittet under viser aktuelt areal som man ønsker å regulere.



Figur 1: Kartutsnitt som viser arealstatus og forslag til plangrense (sort stiplet strek)

Innkjøring til boligområdene, Kjersti park og Stjernebyen, tas med for å sikre en god og trafiksikker utforming av adkomst til idrettsanlegget.



OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Gjeldende kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2030, planID 201701

Største delen av arealene er regulert gjennom kommuneplanens arealdel. Arealformålene er innenfor bebyggelse og anlegg: nåværende næringsarealer (lilla på kartet i figur 1) og nåværende idrettsanlegg (grønt i kartet i figur 1)

Gjeldende reguleringsplaner:

Reguleringsplan for Kjersti park, planID 198401. 22.03.1984.

Kartet i figur 2 viser utsnitt av reguleringsplan for Kjersti park. Arealformålene som blir berørt er bebyggelse og anlegg: Parkering (grått), Offentlig område (rødt) og Vegformål (grått).



Figur 2: Utsnitt som viser deler av reguleringsplan for Kjersti park som blir berørt av planområdet.

Detaljregulering for Støperitomta, planID 202102. Dato 16.06.2022.

Kartet i figur 3 viser et utsnitt av detaljregulering for Støperitomta, der en liten del berøres av foreslått nytt planområde. Arealformål som berøres er bebyggelse og anlegg: fortau (rosa) og veg (grått).



Figur 3: Utsnitt som viser del av detaljregulering for Støperitomta.



Reguleringsplan for Evje sentrum, planID 199702, 12.06.1997.

Kartet i figur 4 viser et utsnitt av reguleringsplan for Evje sentrum, der en liten del berøres av foreslått nytt planområde. Arealformål som berøres er bebyggelse og anlegg: kjøreveg (grått) og annet vegareal (lys grå).



Figur 4: Kartutsnitt av reguleringsplan for Evje sentrum.

Planarbeidet vil føre til endring av følgende reguleringsplaner:

PlanID 198401 Kjersti Park
PlanID 202102 Støperitomta
PlanID 199702 Evje sentrum

Pågående planarbeid: Ingen pågående planarbeid i nærheten.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING.

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og (foreløpig) konklusjon er:

- *Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.*

Begrunnelse fra planlegger: Planforslaget omfattes ikke av forskriftens § 6 eller § 7 om planer som alltid skal ha konsekvensutredning og planprogram eller melding. Planforslaget vurderes heller ikke å falle inn under § 8 om planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Deler av planområdet er allerede regulert til det planlagte formålet. Planen er videre i tråd med overordnet plan.



Begrunnelse fra kommunen: Kommunen kan ikke se at planinitiativet omfatter tiltak eller endringer som etter forskrift om konsekvensutredninger kan antas å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskriftens §§ 6–8. Det vurderes derfor ikke å foreligge krav om konsekvensutredning. Store deler av planområdet er allerede opparbeidet og tatt i bruk til idrettsformål, og området har vært avsatt til tilsvarende bruk gjennom flere generasjoner av kommuneplaner. Planforslaget legger i hovedsak til rette for videreutvikling og justering av eksisterende bruk, og innebærer ikke etablering av nye arealformål i uberørte områder.

Områder foreslått avsatt til næring og energianlegg er i dag bebygde og i ordinær drift. Evje trafostasjon er nylig oppgradert innenfor rammene av gitt konsesjon etter energiloven. En eventuell utvidelse av næringsarealet på om lag 5 dekar for å tilrettelegge for etablering av et beredskapsbatteri vurderes som et begrenset tillegg innenfor et allerede teknisk preget område, og anses ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunnsinteresser.

Det vurderes videre som lite relevant å utrede alternative lokaliseringalternativer, da både idrettsanlegget og trafostasjonen allerede er etablert på stedet, og den planlagte utviklingen er tett knyttet til eksisterende funksjoner og infrastruktur. Tiltakene representerer en videreføring og justering av pågående arealbruk, snarere enn nye lokaliseringvalg.

Temaer som støy, trafikkavvikling, forurensning, naturmangfold, landskap samt eventuelle forhold knyttet til vassdrag, kan etter kommunedirektørens vurdering utredes på en tilfredsstillende måte gjennom ordinær reguleringsplanbehandling, herunder gjennom nødvendige fagutredninger og planbestemmelser.

På denne bakgrunn finner kommunen at planarbeidet ikke omfattes av krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

Beredskap - trafostasjon

I tilknytning til eksisterende trafostasjon, Evje trafo, er det behov for å kunne etablere løsninger for lokal effektstyring. Dette vurderes som positivt i beredskapssammenheng, da området gir mulighet for eventuell etablering av et beredskapsbatteri eller tilsvarende energilagringssystem.

Otra IL har gjennom sitt heleide aksjeselskap, Alfred Uglands veg 17 AS, som mål å utvikle den aktuelle eiendommen. Formålet med utviklingen er å legge til rette for inntektsgivende virksomhet, slik at overskudd kan tilbakeføres til idrettslagets aktivitet og drift. Krav til sikkerhet, støy, skjerming, avstand og plassering av viktige tekniske anlegg må belyses.

Idrettsanlegg

Det settes av et større, sammenhengende område til idrettsformål, som reguleres med tilhørende bestemmelser. Innenfor området tillates etablering av idrettshall, fotballbaner og andre bygg, anlegg og installasjoner som er naturlig knyttet til idretts-, aktivitets- og frivillig virksomhet. Utbygging og tilrettelegging skal skje på en helhetlig måte og tilpasses områdets funksjon, omgivelser og framtidige behov for idrett og aktivitet.

Forsvaret

Forsvaret har eksisterende adkomstveg til skytefelt som går gjennom planområdet. Vegen benyttes i begrenset omfang, men det må fortsatt sikres nødvendig adkomst for Forsvarets virksomhet. Eksisterende bom og adkomstløsning kan bli nødvendig å justere som følge av framtidig utvikling av området. Eventuelle endringer i trasé, plassering av bom eller andre tiltak som berører Forsvarets



adkomst skal avklares i dialog med Forsvarsbygg, og det skal sikres at Forsvarets operative behov ivaretas.

Trafikk og parkering

Trafikkforholdene i området er uoversiktlige og skal forbedres. Det skal gjennomføres en enkel trafikkanalyse som grunnlag for utforming av adkomst, vegsystem og parkering. Parkeringsarealer bør lokaliseres tidlig i området, fortrinnsvis ved eksisterende parkeringsplass. Tiltak for å bedre trafiksikkerhet og oversikt prioriteres. Se til at det avsettes areal til snøopplag.

Støy/lys:

Området berøres av rød støysone fra Evjemoen skytefelt. Dette kan medføre begrensninger for hvilke typer tiltak og aktiviteter som kan etableres innenfor området.

Det må derfor gjennomføres en støyanalyse som grunnlag for videre planlegging, med formål å avklare hvilke former for utbygging og aktivitet som kan tillates, samt eventuelle behov for avbøtende tiltak. Resultatet av analysen skal legges til grunn for fastsettelse av bruk og reguleringsbestemmelser for området.

Lyssetting av idrettsanlegg og hvilke konsekvenser dette kan ha for omkringliggende områder må vurderes.

Universell utforming

Universell utforming må nevnes i planomtalen. Tilgjengelighet internt i området, fra parkering til innganger og mellom funksjoner.

Byggeområder

Behov for tydelige byggegrenser og vurdering av terrenginngrep, skjæringer og fyllinger. Vurdering av hallens store volum (ca. 70 × 50 m, mønehøyde 10–15 m) og konsekvenser for landskapsbilde og naboer.



Vann og avløp – kommunaltekniske anlegg overvann osv.:

Dagens vann og avløpssituasjon, samt overvann vises på kartet i figur 5.



Figur 5: Kartutsnitt som viser ca plassering av vann og avløpsledninger i området.

Planleggingen må ta hensyn til eksisterende ledninger i området. Det kan være aktuelt å regulere inn hensynssoner, samt fastsette rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendige tiltak, herunder eventuell omlegging eller flytting av ledninger, gjennomføres i forkant av eller i forbindelse med oppføring av nye bygg og anlegg.

Utredninger:

- Støy
- Naturmangfold
- Flomsonekartlegging hvis det planlegges tiltak som vil ha påvirkning på vassdraget. Hvis ikke kan flomsonekartleggingen som er gjennomført tidligere for Vølundbekken legges til grunn (Multiconsult, 12.02.2020).

Mulige rekkefølgekrav:

- Flytting av ledninger
- Etablering av nye kryssløsninger

Illustrasjoner:

Ny hall bør illustreres. Eventuelt andre større planlagte tiltak.

Behov for utredninger

Støyrapport

Enkel biomangfoldskartlegging av skogområdene som eventuelt berøres.



Flomsonekartlegging hvis det planlegges tiltak som vil ha påvirkning på vassdraget. Hvis ikke kan flomsonekartleggingen som er gjennomført tidligere for Vølundbekken legges til grunn (Multiconsult, 12.02.2020).

Annet:

Kommunen sender over tidligere byggetillatelser og bruksendringer av Alfred Uglands veg 17. Kommunen skal ha dialogmøte med Forsvarsbygg i neste uke. I den forbindelse kan det også være naturlig å orientere kort om det igangsatte planarbeidet for området, herunder problemstillinger knyttet til eksisterende adkomstveg og plassering av bom, samt avklare kontaktpunkt for videre dialog i planprosessen.

Kommunen sende over innmålinger av rulleskiløype.

FRAMDRIFT

Oppstartsvarsling i løpet av april 2026.

1. gangbehandling i august/september 2026
2. gangsbehandling og vedtak i desember 2026

Videre fremdrift i planarbeidet vil være avhengig av hvilke merknader og innspill som mottas, herunder behov for eventuelle justeringer, utredninger eller avklaringer som følger av disse.

MEDVIRKNING

Folkemøte i forbindelse med oppstartsvarsel. Ta med dato i oppstartsannonsen.

Nytt møte før 1. gangsbehandling hvis det viser seg at det er stor motstand mot planen.

Folkemøte i forbindelse med offentlig høring og ettersyn.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Rekkefølgebestemmelser knyttet til teknisk infrastruktur, parkering og utearealer. Utbyggingsavtale ikke aktuelt.

GEBYR

Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ.

Gebyr sendes: Otra IL



KONKLUSJON

Planarbeidet kan fremmes som en ny detaljregulering.

Saksbehandler utarbeider referat og sender referatet til partene for tilbakemelding. Det gis en frist på en uke for evt. merknader til referatet. Saksbehandler utarbeider adresseliste for varsel om oppstart og oversender digital fil til konsulent innen 2 uker etter godkjent referat. Planforslaget kan da annonseres og varsel om oppstart sendes til adresselisten.

Referent

Siv Therese Kile Lie
10.04.2026

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis. Planforslaget må sendes kommunen inne 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil saken avsluttes. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.