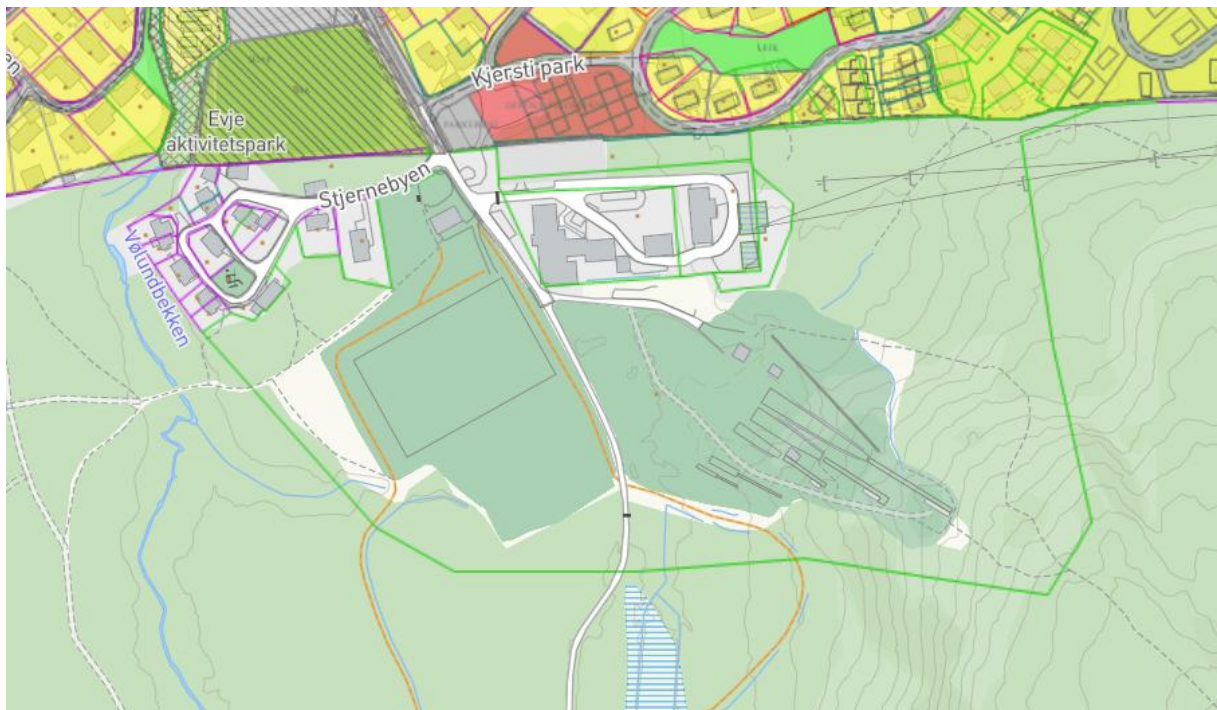


PLANINITIATIV

for Gbnr. 42/97, Alfred Uglands veg 17 m. fl.

Følgjande eigedomar inngår i planområdet: 42/18, 42/25, 42/69, 42/97, 42/106, 42/107, 50/132, 50/101, 50/155, 50/600.

1



Utarbeidd av: Plankontoret Hallvard Homme AS

Datert: 20. mars 2026

Ansvarlege

Fagkyndig	Firma: Plankontoret Hallvard Homme AS Kontaktperson: Hallvard Homme E-post: hallvard@plankontoret.no Telefon: 379 37000, 959 37000
Forslagsstillar	Otra IL Kontaktperson: Anders Engebretsen E-post: aengebretsen@hotmail.com Telefon: 901 16 216
Heimelshavar	Namn: Otra IL/ Alfred Uglands Veg 17 AS m. fl. E-post / Telefon, daglig leder Tony Halsall, tony.halsall@otrail.no 907 81 614

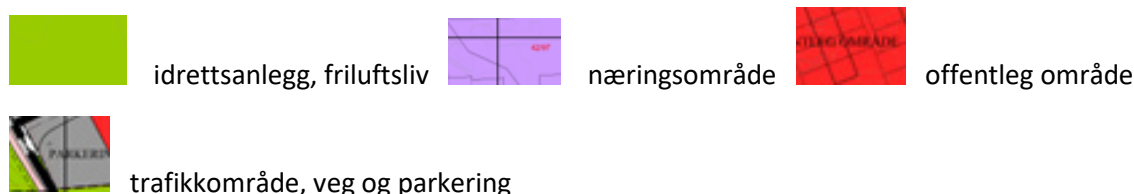


1. Føremålet med planen

Føremålet med planlegginga er å legge til rette for vidareutvikling av idrettsområdet for nye bygningar (hall) og aktivitetar. Næringsområdet skal også underleggjast detaljregulering for å sikre areal til utvending av lager, bubilparkering, til kraftforsyningsanlegg/trafo/beredskapsbatteri m.m.

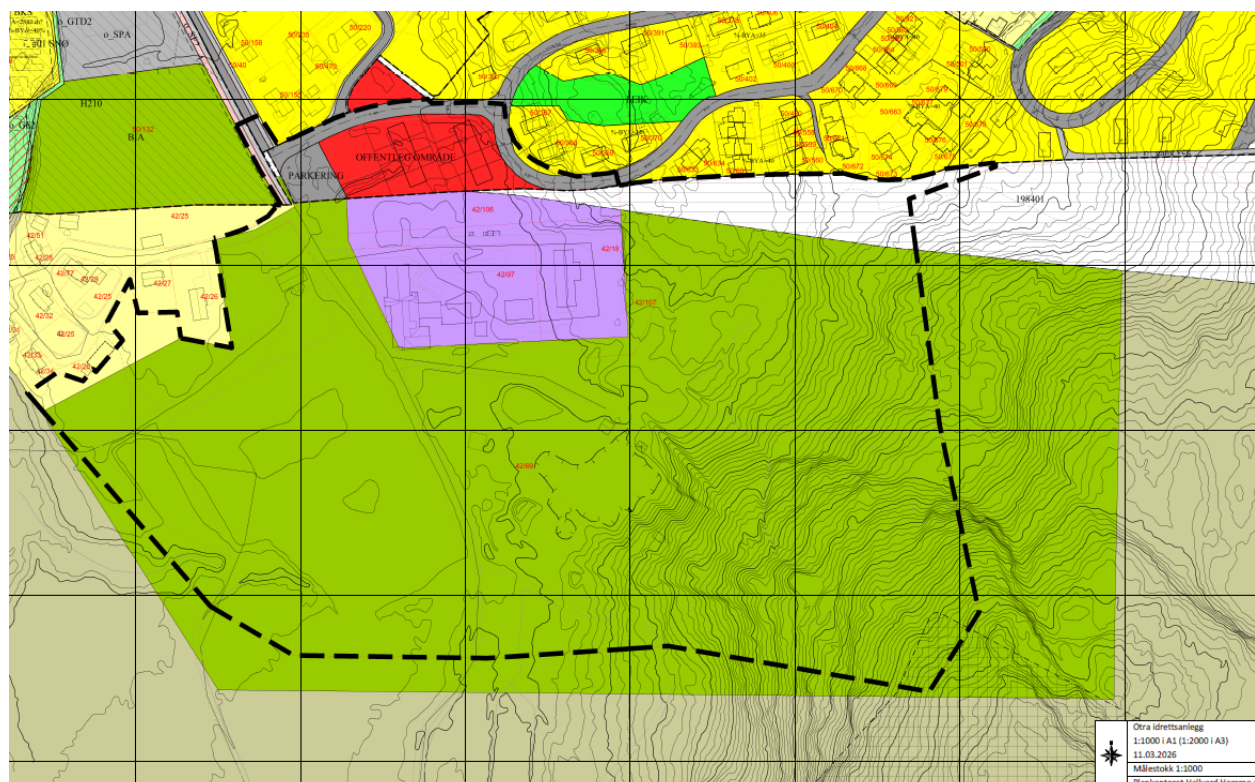
Det vil også verte lagt vekt på å sikre vegtilkomsten til området for køyrande, gangande og syklende med utgangspunkt i dagens regulerte Alfred Uglands veg. Tydeleg definerte ferdsel-korridorar og parkeringsplassar for publikum må sikrast. Bubilplassen skal vidareførast og god logistikk for den aktiviteten skal koma fram i planen.

På noverande tidspunkt ser ein for seg i all hovudsak desse reguleringsføremåla i framtidig plan:



2. Planområdet

Planavgrensning og lokalisering

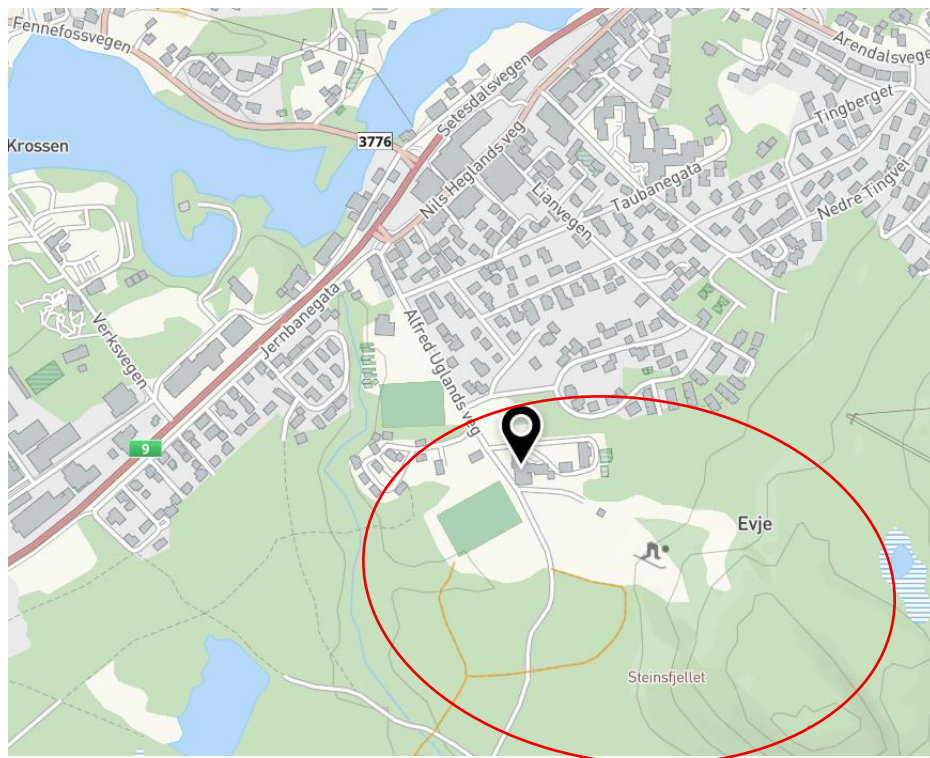


Området innafor plangrensa er 144 da.

Bustadområda Stjernebyen og Kjersti Park utgjer nabolaget i nord og vest. Næringsområdet Alfred Uglands veg 17, 19, og 21 er ein del av planområdet i nord. Hoppanlegg med 5 bakkar i ulik storleik utgjer austre delen, medan ballbanar og asfaltert rulleskiløype utgjer landskapet i sør.

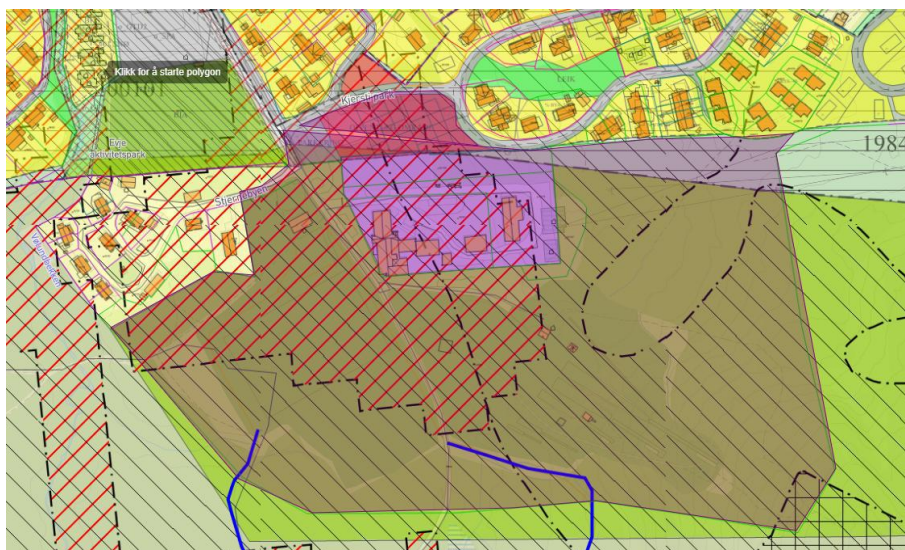
Forsvaret sitt skyteanlegg er naboen vidare sør- og austover og har ein viktig vegrett gjennom planområdet som må ivaretakast i reguleringa. Følgjande eigedomar ligg heilt eller delvis innfor planområdet: gnr/bnr : 42/18, 42/25, 42/69, 42/97, 42/106, 42/107, 50/132, 50/101, 50/155, 50/600

.....



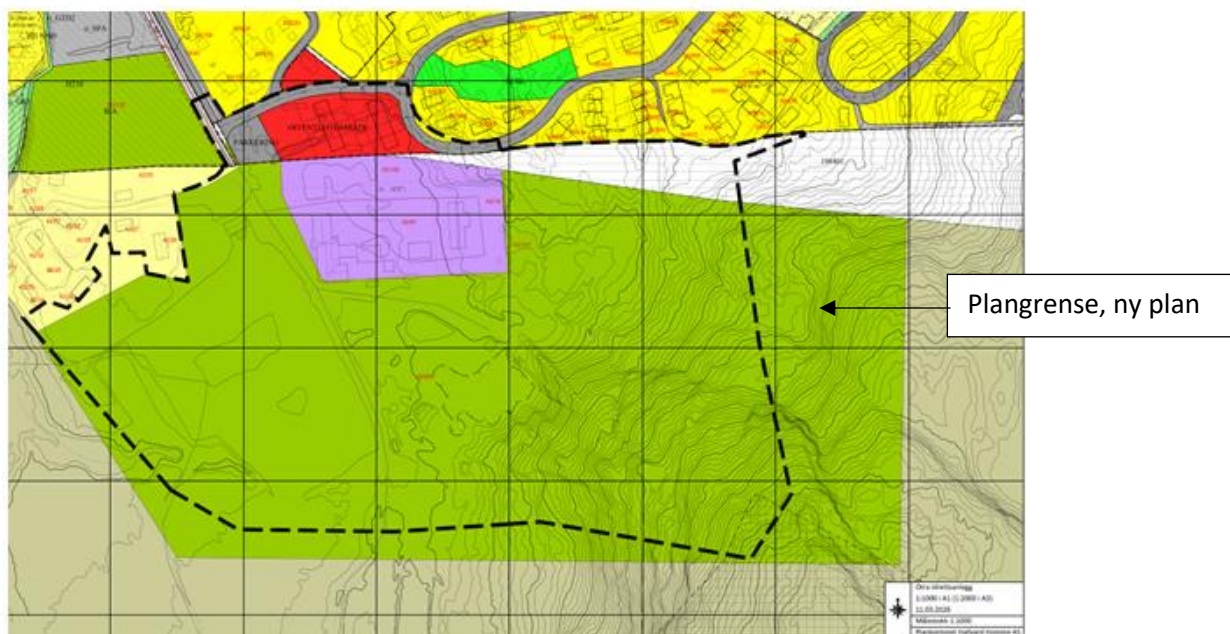
3. Plansituasjon og føringer

Forholdet til kommuneplanens arealdel: Planforslaget er i tråd med overordna føringar, kommuneplanen:



Utdrag av kommuneplan med regulerede område

Området er i all hovudsak uregulert. Omliggjande reguleringsplanar er slik:



Planarbeidet vil påverke desse gjeldande reguleringsplanar:

- planID 198401 Kjersti Park
- planID 202102 Støperitomta
- planID199702 Evje Sentrum

Det er ikkje kjent at det pågår planarbeid i tilstøytande område.

4. Kort presentasjon av prosjektet / planidéen

4.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Utløysande faktor for oppstart av dette planprosjektet er ønsket om bygge ein stor fotballhall på ca. 70x50 m med kunstgrasdekke til heilårsbruk. Hallen er tenkt plassert innafor det som i kommuneplanen er avsett til «Nåværende idrettsanlegg» (uregulert). Alternativ plassering er også vurdert innafor regulert offentlig område, nord for nærings- og friluftsområdet. Gjennom planprosessen vil endeleg lokalisering avklårast.



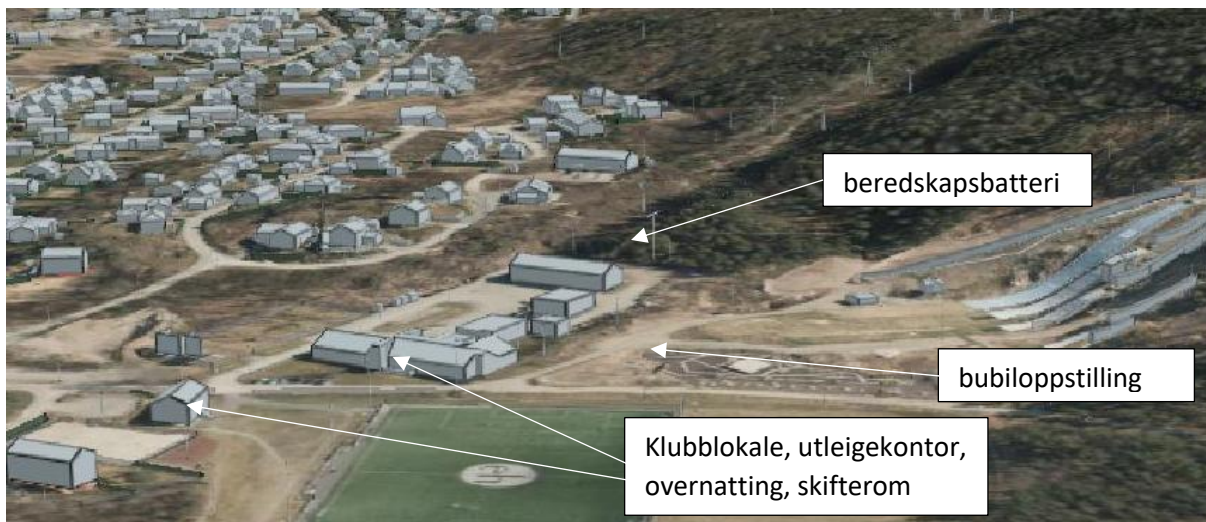
 *aktuelle plasseringar av ny hall*

Laget skal i tillegg til hallen tilrettelegge for ulike ballaktivitetar, 3 x 3'er banar og utviding av avlastingsbane med grasdekke.

Tiltakshavar Otra IL har i nyare tid overtatt kontor- og driftsbygningar som tidlegare tilhørde Å Energi og nyttar desse til klubbaktivitetar, samt utleige av kontor og overnattingsrom. Denne bruk skal vidareførast og heimlast i ny detaljregulering.

Det er også gjeve tidsavgrensa dispensasjon til å drive bubiloppstilling på delar av næringstomta. Tiltaket er innbringande økonomisk for laget og det er ønskje om å heimle denne aktiviteten permanent.

Tidlegare eigar av næringsområdet, Å Energi, har gjennom nettselskapet Glitre etablert eit viktig energiknutepunkt i nord-austenden av næringsområdet. Det er tatt initiativ til å vidareutvikle dette viktige kraftsenteret med eit anlegg for beredskapsbatteri (kontainrar). Lokalisering og evt. sikring av slik viktig infrastruktur skal avklarast i planarbeidet.



4.2 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området som no skal underleggjast detaljregulering er over 10-15 år utvikla utan heilskapleg plan. Difor er det viktig å analysere området utifrå kvalitetar knytt til natur og landskap, og dagens bruk for å:

- få gode, trygge og funksjonelle ferdselsårer, tilkomsten til området via Alfred Uglands veg, om interne vegar og parkeringsplassar, tilhøva til mjuke trafikantar, publikum og brukarar elles.
- differensiere arealbruka og gode funksjonslinjer mellom aktivitetar, anlegg og friluftslivet i og i nærleiken ut i utmarka
- utviklingsbehov, nye aktivitetar
- sikre forsvaret sin vegrett gjennom området
-

5. Verknadar av tiltaka internt innan planområdet og på området rundt.

Om lag 80 prosent av planområdet er alt teke i bruk til idretts- og næringsføremål. Arbeidsoppgåve vil vere å finne løysingar for å optimalisere restareala og forbetre visse funksjonar, m.a. knytt til tilkomst, parkering, nye bygningar og aktivitetar. Ved eventuell lokalisering av nytt storbygg mot søraust må byggegrunn og urørt grunn avklarast i høve til naturmangfald og stabilitet. Eit nybygg med det volumet som er tenkt må vurderast opp mot naboskap og inngrep. Mønehøgde på 15 m vil dominere landskapsbiletet og påverke eksisterande busetnad i stor grad.

Ved å legge til rette for ytterlegare bygging av el-kraftanlegg i den nord-austre delen av planområdet må tilhøve for så vidt gjeld sikkerheit, støy og visuell påverknad i høve til naboskap vektleggast.

Gjennom området er det etablert overvassleiing til Vølundbekken og Otra-vassdraget som vil kunne evakuere regnvatn/smeltevatn. Oppsamling og kapasitet på leiing må avklarast opp i mot klima-påslag. Innslag av myr er ikkje registrert.

6. Samfunnssikkerheit og utgreiingar

I innleiande arbeid med utfordringar knytt til allmenn sikkerheit vurderast. Faremoment knytt til mellom anna desse tema er aktuelle å vurdere/utgreie/sikre:

- Overvatn og flaum, jfr. Flaumrapport
- Verksemdar med fare for brann og eksplosjon, samt utslepp
- Forureining til luft og grunn
- Tilkomst for utrykningskjøretøy
- Trafikksikkerhet, ferdselsveggar og parkeringsdekning, med særleg vekt på mjuke trafikantar/barn

Særlege utgreiingar:

- Naturmangfald, klimarekneskap
- Støy
- Enkel trafikkanalyse
- Visualisering av ny(e) bygning(ar)
- Universell utforming, god tilgjenge (jfr. pbl § 1-1, femte leden.

7. Vurdering i forhold til om tiltaket er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar

Tiltakshavar har gjort ei vurdering av spørsmålet om krav til KU. Resultatet av denne vurderinga er at plantiltaket ikkje reiser krav om KU, utover det som vil vere vanleg i ein ordinær planomtale, jfr. elles dei utgreiingstema som vil vere aktuelle i dette arbeidet, lista opp i pkt. 6. Vedlagt dette Planinitiativ fylgjer eit slik vurdering der konklusjonen er grunngeven. Etter oppstartsmøtet vil temaliste og vedlegg til varsling ver meir avklara.

8. Planprosessen og samarbeid / medverknad

For å imøtekomme evt. ønskje frå nabolag kan det vere aktuelt å invitere til ope møte til informasjon om føreståande planarbeid ETTER at varsel om oppstart er gått ut. Lokalisering av eit så stort bygg som ein hall på ca. 70x50 m, med mønehøgde på 10-15 m, kan for dei næraste busette ha stor interesse.

Ein ser ikkje føre seg behov for medverknad utover det som er lovpålagt. Det vil i så fall koma fram i oppstartsmøtet med kommunen. Andre høyringspartar vil vera statlege- og regionale sektormynde som Statsforvaltar, Fylkeskommunen, Forsvaret, Noregs vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen m.fl.

Vedlegg:

- planavgrensning i SOSI
- KU-vurdering

Valle den 20. mars 2026

Plankontoret Hallvard Homme AS



Hallvard Homme