



Referat fra Regionalt Planforum

DATO: 20.januar .2021 **TID** kl. 10.45 – 11.45
STED: Digitalt møterom -Teams

SAK 2 Plan for Dalen, Froland kommune

| | | |
|------------------|--|---|
| DELTAGERE | Froland kommune | |
| | Ole Tom Ørnevik | Saksbehandler plan |
| | | |
| | Statsforvalteren | |
| | Heidrun Flognfeldt Andreassen Janne Thygesen | Plangruppa – Miljøvern Plangruppa – Jordvern |
| | | |
| | | |
| | Agder fylkeskommune | |
| | Ingvild Nina Skjong Ingunn Dahlseng Håkonsen Kenneth Andresen Frode Amundsen Manuel Birnbrich Lisbeth Reed Frank A. Juhl | Plan Møteleder Plan Referent Fylkesdirektør Analyse og Plan Plan – ansvar Froland kommune Plan Plan Kulturminnevern –eldre og nyere tid |
| | | |

Generell informasjon om saken

| | |
|---|-----------------------------------|
| Plansak | Dalen Park |
| Planfase | Vedtatt |
| I samsvar med overordnet plan? | Ønsker å diskutere evt. endringer |
| Utfordring med regionale/nasjonale hensyn. Planfaglige hensyn? | Jordvern, naturvern, |
| Tema for diskusjon | Endringer i eksisterende plan, |
| Saken angår følgende aktører | Statsforvalteren, Fylkeskommunen |
| Innmeldt av | Froland kommune |

Kommunen innledet kort om bakgrunnen i saken og planprosessen av Dalen Park med forutsetninger og løsninger. Statsforvalteren (tidligere fylkesmannen) hadde innsigelse til planen, årsaken var jordvernet. Innsigelsen ble løst ved tilrettelegge for høy utnyttelse

av arealet i form av kombinert forretning/boligområde og med rekkefølgekrav om etablering av bolig før utbygging av forretning.

Utbygger har påpekt at det er vanskelig å få etablert forretning ved det kombinerte kravet. Froland kommune mener de har en del tilgjengelig boligområder, og det vil være vanskelig å utvikle et forretningsområdet med krav om boligbygging.

Formannskapet skal drøfte dette 26.jan. og ønsker tilbakemeldinger fra myndighetene.

- Vurderingene

Statsforvalteren påpeker at høy utnyttelse må legges til grunn dersom dette skal forsvare omdisponering av landbruksareal. Ved å fjerne rekkefølgekravet vil tilsli å fjerne grunnlaget for løsningen av innsigelsen. Ingen endret forutsetninger i dag enn ved tidligere innsigelsen. Jordvernet er strengt. Det er nylig kommet sterkere nasjonale signaler i dag vedrørende jordvernet som knytter det til FNs bærekraftsmål, jf. Brev fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet 8. januar 2021.

Statsforvalteren er positive til dersom kommunen ønsker tilbakeføre dette til jordbruksformål.

Fylkeskommunene har samme holdning som Statsforvalteren, slik uttrykt tidligere uttalelse til planen. I utgangspunktet vil dette være bedre med landbruk enn forretning.