



Referat fra Regionalt Planforum

DATO onsdag 9.september 2020
TID kl. 10.00-11.00
STED Kommunehuset i Hægebostad

SAK: Planforslag-/initiativ – hytteområde ved Store Kaldevatn, Hægebostad kommune

Tema: Mulig hyttefelt ved Store Kaldevatn. Tiltent område er avsatt til LNF, og er ikke i tråd med overordna plan, kommunedelplan for Hekkfjell fra 1999. Ligger innenfor bygdeutviklingssonen i Heiplanen.

Kommunen ønsker tanker fra fylkesmann og fylkeskommune rundt en eventuell reguleringsplan i dette området og om det er mulig uten rullering av overordna plan.

I forlengelsen av dette ønskes innspill/tanker rundt hvilke handlingsrom kommunen har ved eventuell rullering av overordna plan som er kommunedelplan Hekkfjell.

DELTAGERE	Hægebostad kommune	
	John Ivar Bjelland Ståle Olsen Margrethe Haddeland	Rådgiver plan og drift Leder plan og drift Ordfører
	Fylkesmannen Agder	
	Jørgen Sæbø	Saksbehandler - arealforvaltning
	Agder fylkeskommune	
Ingvild Nina Skjong Ingunn Dahlseng Håkonsen Diderik Cappelen Marianne Gjellestad	Plan Møteleder Plan Referent Plan Folkehelse	

Kommunen er positivt til at man fikk til et fysisk møte og fikk se hvordan planforum fungerer i praksis.

Kommunen presenterer kort saken:

- Det er foreslått ca. 20 hytter med enkel standard uten moderne infrastruktur (vann og avløp, elektrisitet etc.)
- Status om tilstanden i kommunen mtp. stølsområde/fritidsområde og området rundt Eiken som bakgrunn for et eventuelt hytteområde.

- Rullering av kommunedelplan eller kan dette tas utenom? Hva er mulighetsrommet?

Viktige punkter under diskusjonen

- Anbefaler rullering av kommuneplanen- slik at den er i tråd med dagens Plan- og bygningslov (2008). Bør ha oppdatert plan.
- Området må konsekvensutredes uavhengig av rullering av kommunedelplanen eller reguleringsplan. Se området under ett.
- Nødvendig med gode og nøye utredninger, og se på hvilke avbøtende tiltak man kan gjøre i området dersom det skal bygges.

Både fylkesmannen og fylkeskommunen oppfordrer til å ta kontakt ved spørsmål eller ønsker å diskutere saker mm.

Fylkesmannen:

- Påpeker forskjellen mellom stølsbu og fritidsboliger
- Uheldig at området er trukket langt opp på fjellet.
- Ønsker ikke noe større hyttefelt i dette område. Kan få konflikter med bl.a. område for rovfugl, kulturlandskapet. Ofte trenger man større områder for å kunne ivareta disse interessene.
- Vanskelig å se alle utfordringene ut ifra dagens utgangspunkt.
- En grundig utredning vil være et godt grunnlag for å vurdere utfordringer og ulike interesser i området.
- Anbefaler rullering av kommunedelplan, men dersom det kun er et begrenset området kan man muligens gå videre med reguleringsplan uten at kommunedelplanen revideres.

Fylkeskommunen

- Fylkeskommunen ga generelt uttrykk for betenkeligheter til å "ta hull" på et i dag ubebygde heiområde/landskapsrom.
- Anbefaler primært rullering av kommunedelplan ettersom det er eldre plan. En kan ved rullering av kommunedelplanen også lettere vurdere alternative områder, samtidig som en kan ta ut byggeområder i nåværende plan. Det er også mulig å vurdere enkelte tema i kommunedelplanen uten å gjennomføre "full rullering". Det må uansett gjennomføres grundige konsekvensutredninger, enten saken vurderes gjennom rullering av kommunedelplanen eller som regulerings sak.
- Viktig å vurdere andre områder som allerede er avsatt til hytteområde.
- Eventuelle hytter i det aktuelle området må bygges "etter naturens premisser" – begrenset størrelse, minst mulig terrenginngrep, enkel standard (uten VA-anlegg, elektrisitet osv) m.m.
- Kan det tenkes en form for "pilotprosjekt" for utvikling av små naturtilpassede hytter – evt. i samarbeid med lokalt næringsliv?

- Anbefaler undersøkelser mtp. på ferdsel, sti- og løypenettverk.
- Den eventuelle hytteutbyggingen kan ikke tas som en mindre endring i pbl ettersom det kan få vesentlige virkninger for natur og miljø.

Kommunens kommentarer

- Har startet arbeidet med kommunal planstrategi. Det er ønskelig å se utviklingen og vurdere veien videre.
- Intensjonen er at kommunens innbyggere skal ha mulighet til å kjøpe en liten hytte med enkel standard.
- Det er brøytet ut til Rudlene (kommunal vei). Videre transport på snøskuter/ATV på privat vei.

Fylkeskommunen, fylkesmannen og kommunen v/John Ivar Bjelland deltok på en befaring med grunneier John Fidjeland etter møtet.