



Referat fra Regionalt Planforum

DATO: 10februar 2021 **TID** kl. 10.00 – 10.30
STED: Digitalt møterom -Teams

SAK 1 – Kommunedelplan for Tingvatn - Snartemo

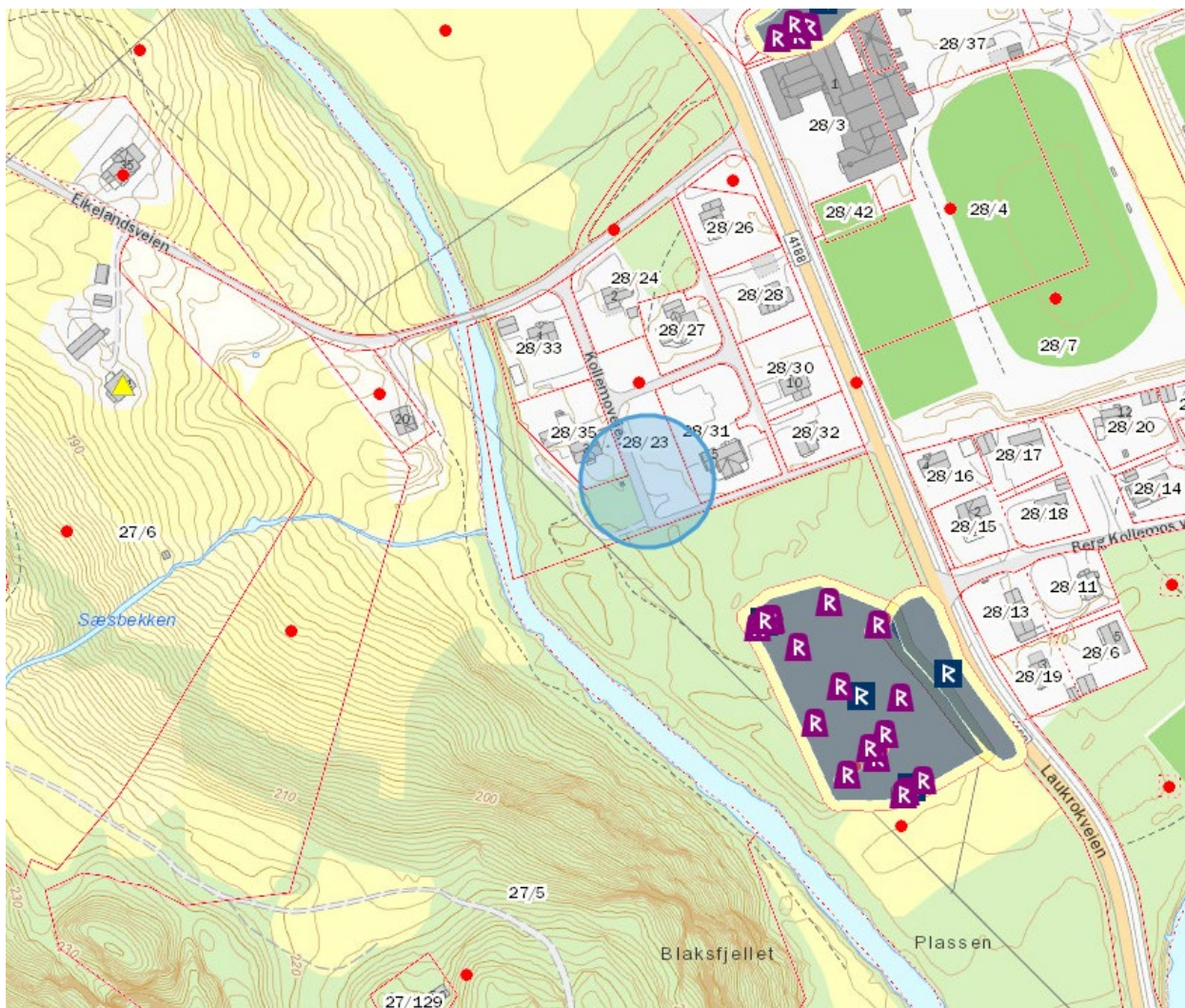
DELTAGERE	Hægebostad kommune	
	John Ivar Bjelland Ståle Olsen Jan Hornung (fra Farsund kommune)	Saksbehandler -plan Planleder
	Statsforvalteren	
	Bjørn Loland	Plangruppa
	Agder fylkeskommune	
Ingvild Nina Skjong Ingunn Dahlseng Håkonsen Kenneth Andresen Kåre Kristiansen Hege Andreassen Ann Monica Bueklev Frank A. Juhl Yvonne Willumsen Marianne Gjellestad	Plan Møteleder Plan Referent Fylkesdirektør Analyse og Plan Plan (ansvar Hægebostad) Kulturminnevern Kulturminnevern Kulturminnevern Kulturminnevern - leder Folkehelse	

Generell informasjon om saken

Plansak	Kommunedelplan Tingvatn - Snartemo
Planfase	Vedtatt plan
I samsvar med overordnet plan?	-
Utfordring med regionale/ nasjonale hensyn. Planfaglige hensyn?	Planfaglige hensyn. Kulturminnevern, natur og miljø
Tema for diskusjon	Fradeling og unntak for plankrav. Prosess
Saken angår følgende aktører	Statsforvalteren, Fylkeskommunen,
Innmeldt av	Hægebostad kommune

Fylkeskommunen innledet kort om saken med spørsmål om hvor den aktuelle tomten ligger. I oversendte saksdokumenter og historikk er det oppgitt flere gbnr. i samme sak, og det var derfor uklart om hvilke tomt dette gjaldt.

Kommunen opplyser at den aktuelle tomten er gbnr 28/23. Kartutsnitt under viser området markert med blå ring (fylkeskommunens markering).



Figur 1 Kartutsnitt fra fylkeskommunens kartportal. Blå sirkel indikerer antatt plassering og viser kjente kulturminner i området. Skolen ligger oppe til høyre i bildet.

I kommunedelplan for Tingvatn – Snartemo er gnr/bnr 28/23 avsatt til bolig og en mindre lekeplass. Plasseringen av boligen er på den delen om området som er avsatt til bolig. Kommunen ønsker å bygge uten å lage reguleringsplan. Selv om kommunedelplanen åpner opp for nybygg uten reguleringsplan, så er det krav om reguleringsplan for fradeling.

Fylkeskommunen vurderer at i denne aktuelle saken er mulighetsrommet for et byggetiltak, enten utarbeiding av reguleringsplan eller dispensasjon fra plankravet som er knyttet til fradelingen. Uavhengig av prosessvalg er det viktig å ha gode skriftlige vurderinger hva gjelder kulturminnevern, samt barn og unges interesser. I tillegg kommer allmenne planhensyn.

Statsforvalteren ber om informasjon og vurderinger tilknyttet erstatningsareal ettersom lekområde har blitt innsnevret. Lekområdet innenfor gbnr 28/23 har tidligere strukket seg langs eiendomsgrensen tilknyttet gbnr 28/27 og 30. I dag grenser lek-området kun mot gbnr 28/27.

Kommunen informerer at det er gjort en vurdering av innskrenkingen av lekområdet. Skolen med stort aktivitetsområde for større barn/ungdom ligger tett mot området, og kravet er dermed ivaretatt gjennom dette. Lekområdet innenfor boligområdet er tiltenkt for de mindre barna.

Statsforvalteren mener at det bør gjøres en spesifisering for unntak av plankrav. Dette gjelder store arealer og vil være svært uheldig i forhold til interesser og vurderinger for utvikling. Saken må være tilstrekkelig opplyst og ulike interesser skal være vurdert for at dette skal gjelde. Det bør være bestemmelser som spesifiserer hvilke områder som skal unntas plankravet.

Fylkeskommunen v/ Kulturminnevern vurderer på generelt grunnlag at fjerning av plankrav er ikke en god avgjørelse ettersom dette vil gå på bekostning av kulturminnene – både kjente og ukjente kulturminner. Det vises til tidligere historikk i saken. Ettersom det også her var uklart om hvilke tomt fradelingsaken var rettet mot, var det ikke mulig å gjøre en nærmere vurdering. Tomten ligger 30 m fra et større gravfelt, og saken skal dermed vurderes av regional kulturminneforvaltning.