



Referat fra regionalt planforum 12.desember

| | |
|----------------|--|
| Sak | Hægebostad kommune- disposisjonsplan Naglestadheia– endringer |
| Tid | Kl. 14.00-15.00 |
| Til stede: | Hægebostad kommune: John Ivar Bjelland, Pål Morten Dalhaug, Ståle Olsen. Ordfører Jan Petter Gysland. LIVD hytter: Odd Tore Naglestad Agder fylkeskommune: Ingvild N. Skjong (møteleder), Ingunn D. Håkonsen (referent), Kåre Kristiansen (plan), Ghattas Sayej (kulturminnevern) Statsforvalteren: Gunnhild Austjord (plangruppen) |
| Diskusjonstema | Endringer av eldre planer, regelverk |
| Sendt til | Agder fylkeskommune(AFK), Statsforvalteren(SF), Hægebostad kommune |

Saken gjelder en eldre disposisjonsplan som ikke legger til rette for ønsket moderne og bærekraftig hytteutbygging på Naglestadheia. Utfordringer inkluderer bestemmelser om utforming, antall hytter og plassering, som begrenser utbyggers muligheter. Kommunens mål er å legge til rette for en bærekraftig hyttebygging. Det er ikke ønskelig å utvikle området gjennom dispensasjoner av flere årsaker, blant annet økonomi.

Hægebostad ønsker en diskusjon på hvordan bør planen endres – gjennom en mindre endring eller full revisjon – og hvilke utredninger som kreves. De ønsker en diskusjon/tilbakemelding på følgende:

1. Hvordan bygge i henhold til disposisjonsplan, men flytting av bygg bort fra punkt i plan for bedre terrengtilpassing. Er det muligheter for mindre endringer i plan.
2. Mulighetsrommet for fortetting utover avsatte punkt i områder avsatt til byggeområde i disposisjonsplanen. Kan dette gjennomføres for mindre endringer i plan for avgrensede områder. Hvilke krav til utredninger vil dette være?
3. Ny fritidsbebyggelse utenfor byggeområdene i disposisjonsplan, men innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan – hvilke krav til utredninger vil dette ha?

Hægebostad kommune presenterer saken. Kommuneplanens arealdel er fra 1999, og det aktuelle arealet er avsatt til fritidsboliger. Det er realisert noen hytter spredt fordelt i tråd med planen, men er ikke fullstendig realisert.

Statsforvalteren og fylkeskommunen har undersøkt saken i tråd med gjeldende lovverk og veiledere. Ifølge veilederen for kommuneplanens arealdel må endringer av disposisjonsplanen gjøres gjennom ny reguleringsplan.

Dagens disposisjonsplan kan bygges i tråd med plankart og bestemmelser (den er i tråd med kommuneplanens arealdel). Bestemmelsene gir noe rom for tilpasning f.eks. i forhold til plassering.

Tiltakshaver bør lage en oversikt over ønsket utvikling av området. Kommunen bør deretter vurdere hvilke tiltak som er i tråd med eksisterende plan og hvilke tiltak som må løses på annen måte for eksempel gjennom reguleringsplan. Konkrete vurdering for hvert delområde er anbefalt. Behov for adkomst vei, parkering og vann/avløpssystem bør også tas med i vurderingene.

Fylkeskommunen v/kulturminnevern opplyste om at det ikke er registrert ifm. planen siden kulturminneloven trådte i kraft i 1978. Dette lovverket har ikke tilbakevirkende kraft, men dersom man åpner for endringer eller justeringer (selv små justeringer av punkter), er det nødvendig å vurdere dersom dette vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner etter kml § 9. Det er allerede kjente automatisk freda kulturminner i området, og fylkeskommunen oppfordrer til tidlig dialog.

Fylkeskommunen kan veilede kommunen videre dersom kommunen ønsker det.