

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 21/00180
Saksbehandler Kari Røynlid

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	28.01.2026	3/26
2 Formannskapet	12.03.2026	23/26
3 Formannskapet	30.04.2026	31/26

Høyring - Kommuneplanens arealdel 2026-2036, Åseral kommune

Formannskapet har behandlet saken i møte 30.04.2026 sak 31/26

Møtebehandling

Fellesframlegg:

Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2026-2036 for Åseral kommune blir sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslovas §11-4 med følgjande endringar:

Plankart:

- Næring – Næring i LNF-Spreidd vert vidareført.
- LNFS – skal i hovudsak vidareførast som i gjeldande arealplan, men med endringar som kjem fram av teikningar gjort i møtet den 30.04.26.
- Fritidsbustad – konsentrert som kommunedirektør sitt framlegg, spreidd vidareførast etter same mal som siste revisjon, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter vert teke inn i planen.

Føresegner:

Det må ivaretas at det er like bestemmelser for gardshus i LNF og LNF Spreidd

3.3.1. f) føresegner som gjeld for driftshytter:

1. Maks BYA for driftshytta = 65 m²
5. Ein skal rekne mønehøgde frå topp pilarar eller grunnmur, og denne skal ikkje overstige 5,5 m.
6. Høgda på synlege fundament skal ikkje overstige 1,0 m
7. Bygningane skal ha jordfargar, eller dempa raudt, som til dømes bygderaud basert på lokal tradisjon.
9. Solcelleanlegg kan plasserast på vegg, eller tak

3.3.2.2. c) Følgjande føresegner gjeld for bygging av fritidsbustader

5. Ein skal rekne mønehøgde frå topp pilarar eller grunnmur, og denne skal ikkje overstige 5,5 m.
6. Høgda på synlege fundament skal ikkje overstige 1 m
7. Bygningane skal ha jordfargar
9. Solcelleanlegg kan plasserast på vegg, eller tak

Administrasjonen si tolking av samfunnsdelen er på nokre område ikkje samanfallande med den politiske, difor er det supplert med utfyllande omtale og konsekvensutgreiing for nokre område.

Fritidsbustader – driftshytter – hytter

Samsvar med overordna føringar

Planvask

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027:

«Ved revidering av arealdelen i kommuneplanen, vurderer kommunen om tidlegare godkjend arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit føremålstenleg utbyggingsmønster».

I denne revisjonen har kommunen gjort ein planvask av område regulert til fritidsbustad i den eine av Åseral sine tre større destinasjonar - Eikerapen

Det er viktig å merke seg at kommunedelplanane for Bortelid og Ljosland, kor dei største områda med fritidsbustader ligg, ikkje er med i denne revisjonen, og at det er der ein vil få størst utslag i reduksjon av volum til fritidsbustader i form av planvask. Kommunen ser for seg ein revisjon av kommunedelplanane når arealdelen er vedteken.

Samfunnsdelen:

- *«Areal til nye fritidsbustader skal fortrinnsvis løysast som fortetting i allereie utbygde område eller leggjast inntil eksisterande felt»*

Dette punktet gjeld konsentrert hyttebygging i heilårsdestinasjonane Bortelid, Ljosland og Eikerapen, og vil difor for arealdelen av kommuneplanen i hovudsak gjelde destinasjon Eikerapen. Arealet til fritidsbustad er der redusert, jf. plankart. Spreidd fritidsbustad er difor ikkje i strid med dette punktet. Hytteinnbyggjarane i destinasjonane kjem i stor grad frå urbane strøk, mange er frå Kristiansand og Lindesnes. Fritidsbustad i heilårsdestinasjonane er i svært liten grad noko alternativ for innbyggjarar i Åseral.

- *«Vidareføra Åseral sine lange tradisjonar for seterstruktur i tilknytning til gardsbruka for å sikra god forvaltning og lokalkunnskap for berekraftig landbruk, jakt, friluftsliv og rekreasjon»*

Dette punktet gjeld driftshytter – hytter spreidd

Vidareførast etter same mal som tidlegare revisjonar, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter er teke inn i planen. Det er ikkje gjort ein planvask av LNFR-spreidd fritidsbustader.

Konsekvensutgreiing:

Vil ikkje vere med på å undergrave nasjonale forventningar med å samle fritidshytter i utbyggingsområda, då omfanget er begrensa og av ein heilt anna karakter.

Ein er ikkje einig i kommunedirektør sitt syn på at det er omfang av fritidsbustader i LNF som er den største utfordringa, om ein skal rangere, er det omfanget av høgstandardhytter i Åseral som er det.

Sosiale faktorar – mogelegheit for deltaking, inkludering og trivsel – området sin attraktivitet.

Bidreg til at innbyggjarar og familiar i generasjonar har fellesskap på heia, vidareføring av tradisjonar og oppretthalden av kulturlandskapet i form av drift og aktivitet som saueleiting, friluftsliv, jakt og rekreasjon.

Det er for mange Åsdølar dette som gjev bulyst - grunnen til at ungdommane blir verande, eller kjem tilbake til heimbygda. I ei bygd med forespeila nedgang i innbyggjartal er dette særst viktig.

Beredskap – samfunnstryggleik – mattryggleik

Lokalkunnskap om utmarka/heia er viktig med tanke på beredskap og rekruttering til både frivillige lag, og yrker som varetek dette, som til dømes lokal leitegruppe/Norsk folkehjelp og lokalt brann- og redningsvesen. I ei bygd med store utmarksareal, turistløypenett (DNT) og heilårsdestinasjonar som gjer

at antal personar som oppheld seg her er mykje større enn det innbyggjartalet tilseier, og i periodar kan ti doblast, er dette spesielt viktig.

Heia har vore utnytta i generasjonar, skal dette vidareførast til neste generasjon, må ein leggje til rette for at det er mogeleg, i tråd med tida ein lever i.

Bruk er vern!

Miljøfaktorar – stråling - arealinngrep

Radon er lite relevant for desse hyttene då dei vert sett opp med «lave avtrykk» på pilarar, og det vert ivareteke i TEK17.

Teknisk infrastruktur - størrelse

Har ikkje innlagt vatn, solcelleanlegg vert i stor grad nytta og oppvarming er ved i arealeffektive mindre hytter. Det bidreg til det enkle liv, som ein ser at samfunnet vårt bør verne om – det enkle hytteliv i nær kontakt med naturen.

Samstundes må ein innsjå at verda går vidare, dagens reglar for til dømes krav om størrelse på driftshytter ber preg av ei nasjonalromantisk førestilling om at driftshytter skal sjå ut som dei gjorde for 100 år sidan, og dermed «fine å sjå på» for fotturistar frå meir urbane strøk, meir enn eksempelvis behovet til sauebonden m/familien som nyttar hytta i sauesankinga, eller til rekreasjon i påskeferien, som og må vere legitimt å gjere.

På bakgrunn av desse vurderingane går ein inn for at størrelse for driftshytter vert sett til 65 m2.

Bustader spreidd

Samsvar med overordna føringar

Samfunnsdelen av kommuneplanen:

- Det skal leggjast til rette for eit differensiert bustadtilbod slik at det er attraktivt å bu i heile kommunen; både sentrumsnært og spreidd knytt opp mot grendene i kommunen.
- Spreidd bustadbygging i LNF-områda er ynskjeleg.

Sosiale faktorar – mogelegheit for deltaking, inkludering og trivsel – området sin attraktivitet

Det er no stor byggeaktivitet i Åseral der unge etablerer seg. Dei ynskjer å bu spreidd med dei kvalitetane det medfører, gjerne i tilknytning til der dei er vakse opp. Det er for mange avgjerande for at dei vert verande i bygda.

Det viser seg at det er vanskeleg å forut sjå kor husa kjem, så det er viktig at LNFR spreidd er forma slik at ein unngår mange dispensasjonar og mindre press på dyrka mark.

Miljø - transport

I Åseral må ein i stor grad bruke bil for å koma seg til arbeid og for ulike tenester uansett kor ein bur.

Kollektivtrafikk er nærast synonymt med skulebuss, og den går uansett i dalføra våre. Vi har ikkje kollektivaksar eller per definisjon tettstader i Åseral.

Utfyllande informasjon til kommunedirektør sitt framlegg:

Temaplanane i saka – Landbruk og Fritidsbustader - har ikkje vore handsama politisk, så dei er reine administrative utgreiingar i saka.

Arealregnskap som vert lagt til grunn har mykje nyttig informasjon, men og svakheiter. Søylediagram for LNF spreidd er døme på dette, det gjev eit inntrykk av at det er massiv nedbygging. Dette er det viktig at overordna myndigheiter tek med seg inn i vurderingane av planen. Med prognosane for befolkningsutvikling i Åseral, vil dette ikkje på nokon måte kunne bidra til nokon trussel, om ein er av den oppfatninga at spreidd busetnad i Åseral er det.

I vedtak til planprogram og vedtak i HØP har det vært politisk bestilling om politisk involvering og at det skulle prioriterast. Det vi har fått til har vore nyttig, men det hadde vore ønskeleg med meir.

Framdrift.

Kommunedirektør peikar på at framdrift har vore utfordrande på grunn av at prosjektleiar slutta i tillegg til høgt sjukefråvær. Kommunestyret ser at det har vore krevjande, men er ikkje einige i alle prioriteringane som er gjort.

Votering:

Fellesframlegg vart samrøystes vedteke.

Formannskapetets vedtak

Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2026-2036 for Åseral kommune blir sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslovas §11-4 med følgjande endringar:

Plankart:

- Næring – Næring i LNF-Spreidd vert vidareført.
- LNFS – skal i hovudsak vidareførast som i gjeldande arealplan, men med endringar som kjem fram av teikningar gjort i møtet den 30.04.26.
- Fritidsbustad – konsentrert som kommunedirektør sitt framlegg, spreidd vidareførast etter same mal som siste revisjon, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter vert teke inn i planen.

Føresegner:

Det må ivaretas at det er like bestemmelser for gardshus i LNF og LNF Spreidd

3.3.1. f) føresegner som gjeld for driftshytter:

1. Maks BYA for driftshytta = 65 m²
5. Ein skal rekne mønehøgde frå topp pilarar eller grunnmur, og denne skal ikkje overstige 5,5 m.
6. Høgda på synlege fundament skal ikkje overstige 1,0 m
7. Bygningane skal ha jordfargar, eller dempa raudt, som til dømes bygderaud basert på lokal tradisjon.
9. Solcelleanlegg kan plasserast på vegg, eller tak

3.3.2.2. c) Følgjande føresegner gjeld for bygging av fritidsbustader

5. Ein skal rekne mønehøgde frå topp pilarar eller grunnmur, og denne skal ikkje overstige 5,5 m.
6. Høgda på synlege fundament skal ikkje overstige 1 m
7. Bygningane skal ha jordfargar
9. Solcelleanlegg kan plasserast på vegg, eller tak

Administrasjonen si tolking av samfunnsdelen er på nokre område ikkje samanfallande med den politiske, difor er det supplert med utfyllande omtale og konsekvensutgreiing for nokre område.

Fritidsbustader – driftshytter – hytter

Samsvar med overordna føringar

Planvask

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027:

«Ved revidering av arealdelen i kommuneplanen, vurderer kommunen om tidlegare godkjend arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit føremålstenleg utbyggingsmønster».

I denne revisjonen har kommunen gjort ein planvask av område regulert til fritidsbustad i den eine av Åseral sine tre større destinasjonar - Eikerapen

Det er viktig å merke seg at kommunedelplanane for Bortelid og Ljosland, kor dei største områda med fritidsbustader ligg, ikkje er med i denne revisjonen, og at det er der ein vil få størst utslag i reduksjon av volum til fritidsbustader i form av planvask. Kommunen ser for seg ein revisjon av kommunedelplanane når arealdelen er vedteken.

Samfunnsdelen:

- *«Areal til nye fritidsbustader skal fortrinnsvis løysast som fortetting i allereie utbygde område eller leggast inntil eksisterande felt»*

Dette punktet gjeld konsentrert hyttebygging i heilårsdestinasjonane Bortelid, Ljosland og Eikerapen, og vil difor for arealdelen av kommuneplanen i hovudsak gjelde destinasjon Eikerapen. Arealet til fritidsbustad er der redusert, jf. plankart. Spreidd fritidsbustad er difor ikkje i strid med dette punktet. Hytteinnbyggjarane i destinasjonane kjem i stor grad frå urbane strøk, mange er frå Kristiansand og Lindesnes. Fritidsbustad i heilårsdestinasjonane er i svært liten grad noko alternativ for innbyggjarar i Åseral.

- *«Vidareføra Åseral sine lange tradisjonar for seterstruktur i tilknytning til gardsbruka for å sikra god forvaltning og lokalkunnskap for berekraftig landbruk, jakt, friluftsliv og rekreasjon»*

Dette punktet gjeld driftshytter – hytter spreidd

Vidareførast etter same mal som tidlegare revisjonar, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter er teke inn i planen. Det er ikkje gjort ein planvask av LNFR-spreidd fritidsbustader.

Konsekvensutgreiing:

Vil ikkje vere med på å undergrave nasjonale forventningar med å samle fritidshytter i utbyggingsområda, då omfanget er begrensa og av ein heilt anna karakter.

Ein er ikkje einig i kommunedirektør sitt syn på at det er omfang av fritidsbustader i LNF som er den største utfordringa, om ein skal rangere, er det omfanget av høgstandardhytter i Åseral som er det. Sosiale faktorar – mogelegheit for deltaking, inkludering og trivsel – området sin attraktivitet.

Bidreg til at innbyggjarar og familiar i generasjonar har fellesskap på heia, vidareføring av tradisjonar og oppretthalden av kulturlandskapet i form av drift og aktivitet som saueleiting, friluftsliv, jakt og rekreasjon.

Det er for mange Åsdølar dette som gjev bulyst - grunnen til at ungdommane blir verande, eller kjem tilbake til heimbygda. I ei bygd med forespeila nedgang i innbyggjartal er dette særskilt viktig.

Beredskap – samfunnstryggleik – mattryggleik

Lokalkunnskap om utmarka/heia er viktig med tanke på beredskap og rekruttering til både frivillige lag, og yrker som varetek dette, som til dømes lokal leitegruppe/Norsk folkehjelp og lokalt brann- og redningsvesen. I ei bygd med store utmarksareal, turistløypenett (DNT) og heilårsdestinasjonar som gjer at antal personar som oppheld seg her er mykje større enn det innbyggjartalet tilseier, og i periodar kan ti doblast, er dette spesielt viktig.

Heia har vore utnytta i generasjonar, skal dette vidareførast til neste generasjon, må ein leggje til rette for at det er mogeleg, i tråd med tida ein lever i.

Bruk er vern!

Miljøfaktorar – stråling - arealinngrep

Radon er lite relevant for desse hyttene då dei vert sett opp med «lave avtrykk» på pilarar, og det vert ivareteke i TEK17.

Teknisk infrastruktur - størrelse

Har ikkje innlagt vatn, solcelleanlegg vert i stor grad nytta og oppvarming er ved i arealeffektive mindre hytter. Det bidreg til det enkle liv, som ein ser at samfunnet vårt bør verne om – det enkle hytteliv i nær kontakt med naturen.

Samstundes må ein innsjå at verda går vidare, dagens reglar for til dømes krav om størrelse på driftshytter ber preg av ei nasjonalromantisk førestilling om at driftshytter skal sjå ut som dei gjorde for 100 år sidan, og dermed «fine å sjå på» for fotturistar frå meir urbane strøk, meir enn eksempelvis behovet til sauebonden m/familien som nyttar hytta i sauesankinga, eller til rekreasjon i påskeferien, som og må vere legitimt å gjere.

På bakgrunn av desse vurderingane går ein inn for at størrelse for driftshytter vert sett til 65 m².

Bustader spreidd

Samsvar med overordna føringar

Samfunnsdelen av kommuneplanen:

- Det skal leggjast til rette for eit differensiert bustadtilbod slik at det er attraktivt å bu i heile kommunen; både sentrumsnært og spreidd knytt opp mot grendene i kommunen.
- Spreidd bustadbygging i LNF-områda er ynskjeleg.

Sosiale faktorar – moglegheit for deltaking, inkludering og trivsel – området sin attraktivitet
Det er no stor byggeaktivitet i Åseral der unge etablerer seg. Dei ynskjer å bu spreidd med dei kvalitetane det medfører, gjerne i tilknytning til der dei er vakse opp. Det er for mange avgjerande for at dei vert verande i bygda.

Det viser seg at det er vanskeleg å forut sjå kor husa kjem, så det er viktig at LNFR spreidd er forma slik at ein unngår mange dispensasjonar og mindre press på dyrka mark.

Miljø - transport

I Åseral må ein i stor grad bruke bil for å koma seg til arbeid og for ulike tenester uansett kor ein bur. Kollektivtrafikk er nærast synonymt med skulebuss, og den går uansett i dalføra våre. Vi har ikkje kollektivaksar eller per definisjon tettstader i Åseral.

Utfyllande informasjon til kommunedirektør sitt framlegg:

Temaplanane i saka – Landbruk og Fritidsbustader - har ikkje vore handsama politisk, så dei er reine administrative utgreiingar i saka.

Arealregnskap som vert lagt til grunn har mykje nyttig informasjon, men og svakheiter. Søylediagram for LNF spreidd er døme på dette, det gjev eit inntrykk av at det er massiv nedbygging. Dette er det viktig at overordna myndigheiter tek med seg inn i vurderingane av planen. Med prognosane for befolkningsutvikling i Åseral, vil dette ikkje på nokon måte kunne bidra til nokon trussel, om ein er av den oppfatninga at spreidd busetnad i Åseral er det.

I vedtak til planprogram og vedtak i HØP har det vært politisk bestilling om politisk involvering og at det skulle prioriterast. Det vi har fått til har vore nyttig, men det hadde vore ønskeleg med meir.

Framdrift.

Kommunedirektør peikar på at framdrift har vore utfordrande på grunn av at prosjektleiar slutta i tillegg til høgt sjukefråvær. Kommunestyret ser at det har vore krevjande, men er ikkje einige i alle prioriteringane som er gjort.