Driftsstyret velforeningen Bøylestad 06.10.24

for Bøylestad og Bøylefoss

Froland Kommune

Frolandsveien 995

4820 Froland

Merknad sendes også på epost til: post@froland.kommune.no

**Merknad til nabovarsel**

Driftsstyret har mottatt nabovarsel om fradeling etter plan og bygningsloven.

Det søkes om fradeling av 3044 dekar fra gnr 64/1 og gnr 64/3. Det vises til gjeldende kommuneplan og avgjørelse på ankesak fra Kommunal og distrikts departementet heretter kalt KDD. Videre hevder grunneierne at jordloven ikke kommer til anvendelse og at fradelingen er i tråd med KDD sin avgjørelse.

Driftsstyret forventer at jordloven skal anvendes og ser alvorlig på at grunneierne velger å trosse en avgjørelse tatt av Kommunalminister Erling Sande.

Driftsstyret har følende merknader:

1.

Vi kan ikke se at gjeldende kommuneplan er vedtatt med de rekkefølgekrav som er pålagt Froland kommune av KDD. Rekkefølgekravene skal vedtas og kunngjøres iflg plan og bygningslovens paragraf 11-15 hvor det står:

Planen skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig på internett. Et eksemplar av planen skal sendes til departementet, statsforvalteren, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.

Vi kan ikke se at dette er gjort. Det er selvsagt fullt mulig for grunneierne å søke fradeling etter gjeldende kommuneplan, men så lenge ikke kravene fra KDD er vedtatt og lagt inn i kommuneplanen så skal denne fradelingen behandles som en dispensasjons-sak etter jordloven.

2.

Når riktig kommuneplan er vedtatt, så skal de rekkefølgekrav som er pålagt følges. Kravene fra KDD er ikke til å ta feil av. De er krystallklare og sier følgende:

*Resten av området som no blir sett av i kommuneplanen, må førast tilbake til LNF-føremål i kommuneplanen når reguleringsplanen for området er godkjend, eller regulerast til landbruks- natur og friluftsområde, naturområde eller blå/grønstruktur som ein del av detaljreguleringa av området.*

*Departementet viser ellers til at kommunen har lagt inn ei omsynssone H560 Vern av naturmiljø på deler av området.* ***Departementet føreset at det blir gjennomført ei formell konsekvensutgreiing av verknadene for naturmangfald før ei endeleg avgrensing av utbyggingsområdet blir gjort i detaljreguleringa.***

*Området som kan regulerast til utbyggingsføremål i ein reguleringsplan blir redusert frå 4000 dekar til maksimalt* ***1600 dekar****. I arbeidet med reguleringsplanen må omsyn til natur mangfald vere styrande for kva areal som blir regulert til utbyggingsføremål, og kva som ikkje skal byggast ned for å ta vare på viktige naturtype og raudlista artar. Det blir òg teke inn eit rekkefølgjekrav om at reguleringsplan for ny vegtilkomst må vere vedteke før detalj reguleringa for næringsområdet. Området kan heller ikkje planerast eller på annan måte leggast til rette for utbygging før detaljregulering er endeleg vedteke. Vedtak I medhald av plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og distriktsdepartementet område på Bøylestad til næringsføremål i kommuneplan for Froland kommune 2021-2033, med følgjande endringar:*

*- Punkt 1.20.2 w. i planføresegnene får eit tillegg om at detaljreguleringsplan for ny vegløysing må vere vedteke før kommunen kan vedta detaljreguleringsplan for næringsområdet.*

Dette er ikke til å ta feil av. Man skal ta utgangspunkt i kommuneplanen på 4000 dekar. I kravene fra KDD står det følgene:

***Departementet føreset at det blir gjennomført ei formell konsekvensutgreiing av verknadene for naturmangfald før ei endeleg avgrensing av utbyggingsområdet blir gjort i detaljreguleringa.***

Det er altså et krav om at området skal konsekvens utredes, denne utredningen skal danne grunnlag for å finne det området som er best egnet utfra naturmangfold. Først når dette er gjort, kan man søke fradeling av **1600 dekar**. Det nevnes ikke med ett ord fra avgjørende myndighet at man kan søke om 3044 dekar.

Det finnes heller ingen grunn for å foreta denne fradelingen da utbyggerne sammen med kommunen har fått fritt spillerom til å konsekvens utrede hele kommuneplanen på 4000 dekar og derfra fradele **1600 dekar**!

Bøylestadsaken er blitt en betent verkebyll. Det trengte ikke vært sånn. Grunnen er at det er vist dårlig skjønn, hemmelighold og ulovlige vedtak. Nevner bare at første vedtak om fradeling ble stoppet av Statsforvalteren. Altså vedtaket var ulovlig. Det hviler nå et stort ansvar på Froland kommune og utbyggerne, man må gjøre de riktige vedtak slik det er pålagt gjennom rekkefølgekravene fra KDD. Ikke forsøke å vri og vrenge krystallklare vedtak til egen fordel.

Saken har vært gjennom en god og nøye behandling i tre departementer som har kommet med gode og riktige uttalelser. Selv om Driftsstyret var uenig i konklusjonen så har vi tatt den til etterretning og skal opptre konstruktivt i den videre prosessen. Driftsstyret mener at skulle man vedta en fradeling på 3044 dekar som søkt om, er det å sette en avgjørelse fra KDD til side. Med hvilken hjemmel spør vi da?

Slik vi ser det så ville det vært en hån mot hele demokratiet og den prosess som har avstedkommet i departementene. Når klima og miljøminister Bjelland Eriksen uttalte i media at det var en seier for natur, at området ble nedskalert til **1600 dekar**, så han neppe for seg at man ville starte en prosess for å fradele 3044 dekar.

**Konklusjon:**

Driftsstyret forlanger at Froland kommune nå sørger for å skape ro og tillit i saken gjennom at de opptrer ryddig, redelig og dermed følger de føringer og krav som er satt fra KDD. Driftsstyret kan ikke se at det finnes hjemmel verken i lovverk eller rekkefølgekrav til å godkjenne en slik søknad. Vi forventer at delingssaken legges i bero til man har konsekvensutredet hele området, hvor man deretter fradeler

**1600 dekar!!!**

Mvh

Driftsstyret

Velforeningen for Bøylestad og Bøylefoss

Odd E Tjøstheim

Ragnar Bøylestad

Marianne Røed

Solveig Bygdås

Magne Løvdal

Kopi sendes:

Statsforvalteren i Agder

Agder Fylkeskommune

Kommunal og Distrikts departementet

Klima- og Miljødepartementet

Arendals Fossekompani