

# Forslag til kommuneplan 2023 - 2035 Gjerstad kommune - Offentlig ettersyn

## Høringsuttale fra Havrefjell Turlag og Aust-Agder Turistforening DNT

18.01.2023

Havrefjell Turlag ser mye positivt i forslaget til ny kommuneplan. Vi bruker vårt innspill her til å belyse det etter vårt syn store feilgrep som er foreslått i regionens viktige friluftslivsområde.

### Sammendrag

- Det er gjort store endringer i plankartet for de verdifulle natur- og friluftsområdene i de nordlige delene av kommunen, hvor det tidligere har vært et LNF-område med egne retningslinjer som tilsier at en skal være spesielt restriktiv mot hyttebygging, **Dette vernet er nå tatt ut for store områder.**
- Vi kan ikke se at endringen av LNF-formål er omtalt i Planbeskrivelsen eller konsekvensutredet i tråd med PBL §4-1. Dette er formelle feil som vi mener må rettes opp før planen kan vedtas.
- Hele det regionalt viktige LNFR-området øverst i Gjerstad, som i gjeldende kommuneplan er markert med LNF-formål med retningslinje, må videreføres i ny kommuneplan som hensynsone-friluftsliv og båndlegging-naturvern. Der må kommunen på samme måte som i gjeldende kommuneplan fortsette med å være svært restriktiv for å gi dispensasjon for bygging/tiltak.
- Gjerstad kommune har lagt formålet «LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv» (fargekode 5200) på 93% av kommunens areal. Dette er etter vår mening helt feil formål å bruke, av to grunner:
  - Det åpner opp for spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse over store deler av kommunen
  - Kravene i plan- og bygningslovens §11-11 nr 2 er ikke ivaretatt når det gjelder å avgrense/definere bebyggelsens formål, omfang eller lokalisering.Formålet i kommuneplankartet bør være LNFR, kode 5100.
- Kommuneplankartet er juridisk bindende, men er krevende å lese. Hensynssonene bør navnettes i kartet. Tegnforklaringen bør korrigeres slik at den er forståelig.
- Svært få områder i kommunen er systematisk kartlagt med tanke på naturverdier/NiN, noe som gir svært få funn i databasene, og en kan risikere utbygging i verdifulle naturområder. Flere områder bør søkes kartlagt etter Miljødirektoratets metodikk.

## **1. Bakgrunn: Gjerstad har regionalt viktige natur- og friluftsområder**

Gjerstad kommune er i den unike situasjonen at vi i øvre del av bygda i dag har et stort, sammenhengende kystnært natur- og friluftsområde som er **regionalt viktig** og **ikke nedbygd**. Her ligger også en av de få store sør-norske **Statskog-eiendommer**, med tilgang for hele allmenheten til jakt, fiske og friluftsliv. **Kommunen har overhodet ikke nevnt dette i planforslaget.**

Dersom vi skal satse på hyttebygging, turisme og økt folketall, er det den urørte høgkvalitets-naturen vi må ta vare på. Nedbygging vil fragmentere dette området på en ikke-reverserbar måte.

Dette kommer ikke i konflikt med at kommunen kan satse på hytteutvikling i andre deler av kommunen, nærere grender og eksisterende infrastruktur. Dette er mer positivt for både næringsliv og lokalsamfunn. Det må da være mye bedre at skogeiere i Gjerstad bidrar til lokal verdiskaping, enn at utbyggingen skjer i det viktige området i statskogen, der mye av verdiene går rett i statskassa og ut av bygda, mens vi blir sittende igjen med redusert tilgang til våre viktigste natur- og friluftsområder.

Statskog og de andre viktige områdene i øvrebygda må fortsatt bevares som friområde, slik som i gjeldende kommuneplan.

### **Havrefjell Turlag vil derfor foreslå at:**

Hele det regionalt viktige LNFR-området øverst i Gjerstad, som i gjeldende kommuneplan er markert med egen farge, må videreføres i ny kommuneplan som hensynsone-friluftsliv og båndlegging-naturvern. Der må kommunen på samme måte som i gjeldende kommuneplan fortsette med å være svært restriktiv for å gi dispensasjon for bygging/tiltak.

Kommuneplanens LNFR-formål bør være 5100. Kode 5200 (LNFR Spredt) bør kun brukes i spesielle områder hvor formål, omfang og lokalisering er nærmere beskrevet.

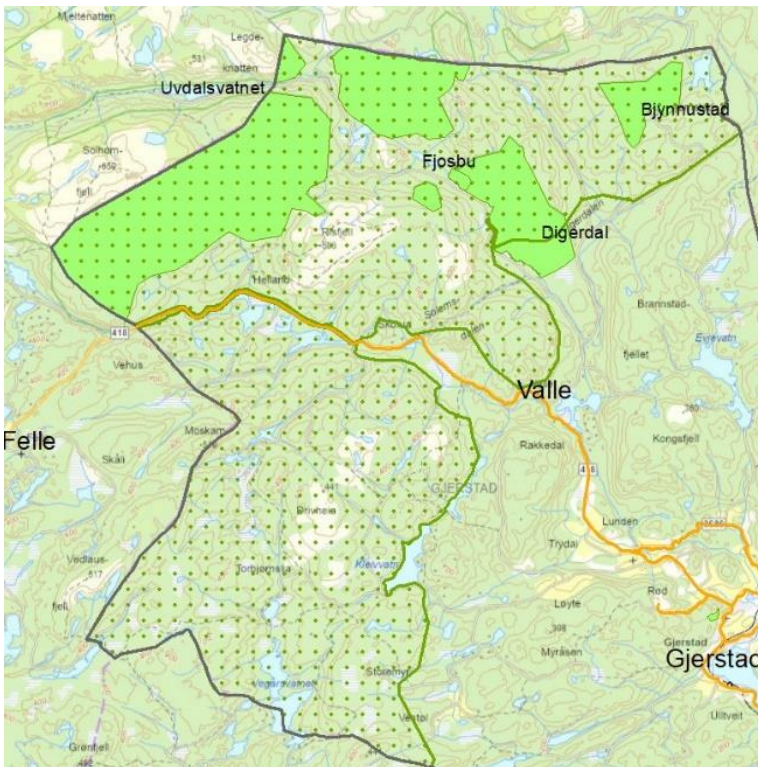
## **2. Intensjonen i kommuneplanen**

Vårt innspill samsvarer mye bedre med de gode intensjonene som allerede ligger i planutvalgets forslag til kommuneplan vedtatt 29.11.2022, blant annet:

- Prioritere folkehelse, klima og miljø.
- Behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder skal reduseres, slik at uberørt natur bevares i størst mulig grad.
- At ikke nye hyttefelt begrenser muligheten til opprettholdelse og videreutvikling av populære turområde etc.

### 3. Fare for nedbygging av regionalt viktig område for natur- og friluftsliv

#### Gjeldende kommuneplan



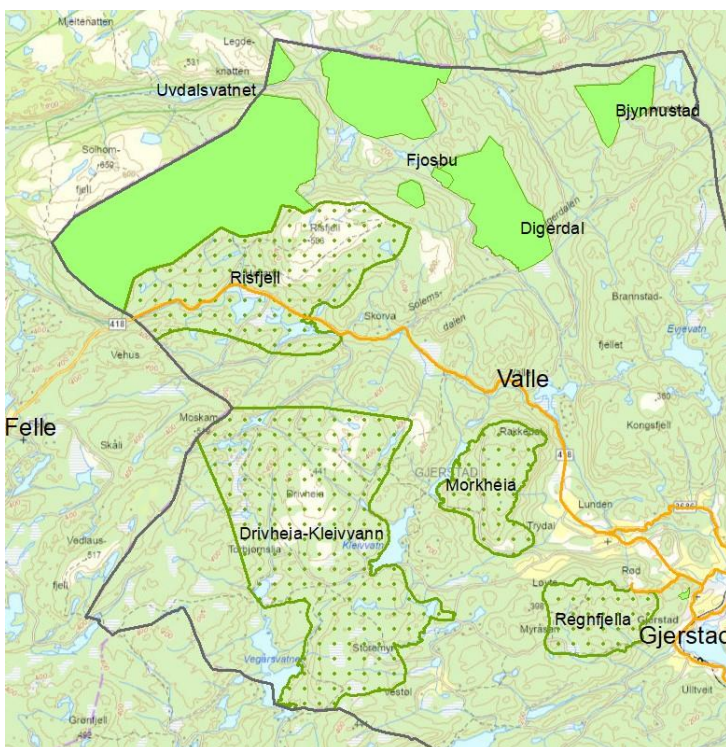
På kartet har vi markert det store og regionalt viktige friområdet i nåværende kommuneplan der det er svært restriktivt med hyttebygging.

Mye av naturen er her relativt urørt. Landskapet er åpent med alt fra gode fiskevann og badeplasser til områder med høyfjellspreg og god utsikt.

En stor del av dette området ligger på eiendommen til Statskog, der et av hovedmåla er jakt, fiske og friluftsliv for alle.

Naturresevater har helgrønn farge. I LNF-områdene er det også store areal som er definert som «**ingrepsfrie naturområder**» ihht Miljødirektoratets nettsider.

#### Kommunens forslag til ny kommuneplan



Store deler av det opprinnelige friområdet er fjerna. Formålet er endret fra LNF (med retningslinje i bestemmelsene) til «LNF spredt, kode 5200».

Det er lagt til 2 nye områder, Morkheia og Regnfjella. Der er det viktige lokale turløyper, men store deler av terrenget mellom løypene er prega av tett produksjonsskog.





Vi mener at arealene utenfor naturresevat og hensynssoner risikerer utbygging av spredt bolig/fritidsbolig (jfr nytt LNF-formål), noe som vil ha svært negative konsekvenser for områdene og må unngås.



Vi kan ikke se at denne store og vesentlige endringen er omtalt i planbeskrivelsen eller er konsekvensutredet, noe vi mener Plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredning krever.

Videre kan vi ikke se at krav i PBL 11-11 nr 2 er ivarettatt når det gjelder å avgrense/definere bebyggelsens formål, omfang eller lokalisering. Dette er formelle feil som vi mener må rettes opp før planen kan vedtas.

Vi kan heller ikke se at endringen er synliggjort i saksframlegg eller er diskutert i den politiske debatten. Det er krevende å lese kartet, f.eks må hensynssoner navngis og tegnforklaringen må forbedres. **Utklipp fra tegnforklaring:**

|   |  |
|---|--|
|  | LNFR-areal - nåværende   |
|  | LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende |
|  | LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig                     |
|  |  |

#### **4. Statskog i Gjerstad – viktig for store deler av landet**

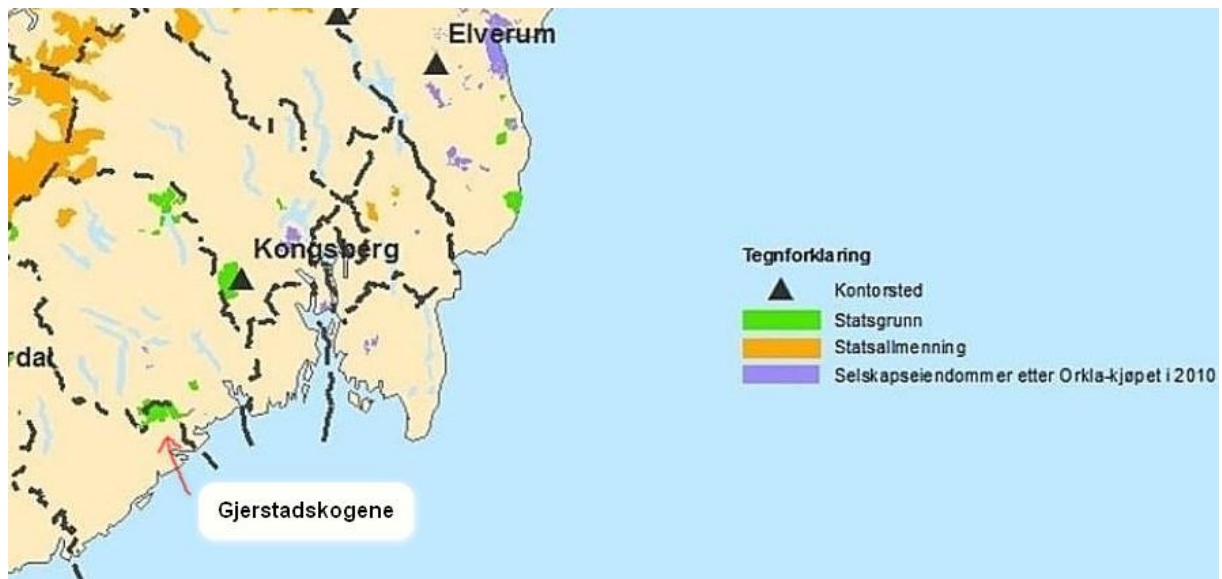


*Foto Astrid og Ole Jakob Bråten*

Gjerstadskogane er en av svært få store statskoger i vår del av landet. Eiendommen utgjør hele 28% av arealet i Gjerstad kommune.

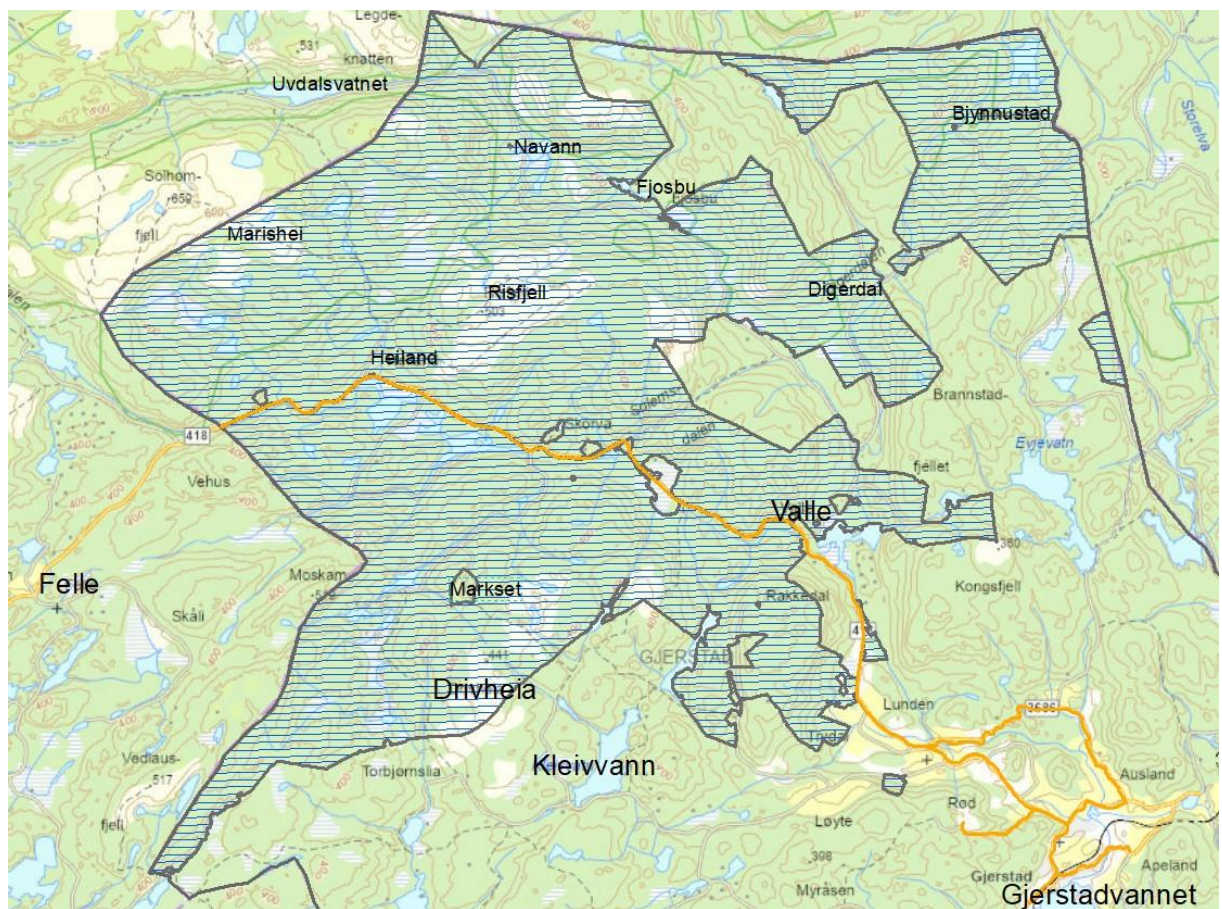
Mye av området er relativt urørt. Naturen er variert med mange tjern og vann, frodige skoger og åpne lettgått fjell med vid utsikt. Dette spesielle landskapet med høvfjellspreg selv fra 400 meter over havet, er svært attraktive friluftsområder. Her har vi naturkvaliteter som

vi ellers finner i våre nasjonalparker. Dette er en viktig del av vårt felleseie, og skogsbilveiene inn til turområdene står åpne for alle.



Det er få slike statskoger i vår del av landet, og mange reiser langt for å nyte vår natur.

### **Statskog i Gjerstad (Gjerstadskogene) utgjør 28 % av kommunens areal**



Kartet viser Statskogs eiendom i Gjerstad kommune



Topptur-bøkene til Gjerstad IL og Havrefjell Turlag viser at stadig flere tusen bruker stat-skogen som et friområde hele året. Siden turbøkene ble hengt ut i 1994 har vi gradvis sett en utvikling fra en start som et lokalt turområde for Gjerstad, Risør og Felle, til å bli et stort og regionalt viktig turområde for et stort distrikt for folk fra Grimstad til Grenland. Flere enn tidligere kommer også fra andre land, særlig fra Tyskland og Nederland.

Skiløypene Vestøl – Kleivvann – Drivheia går også innover på Statskogs eiendom. De siste 2 åra har telleapparatet til Friluftsrådet sør registrert 25.000 passeringar innover i skiløypene hvert år.

Statskog sikrer allmenheten god og rimelig tilgang til storviltjakt, småviltjakt, fiske og allsidige friluftaktiviteter året rundt.

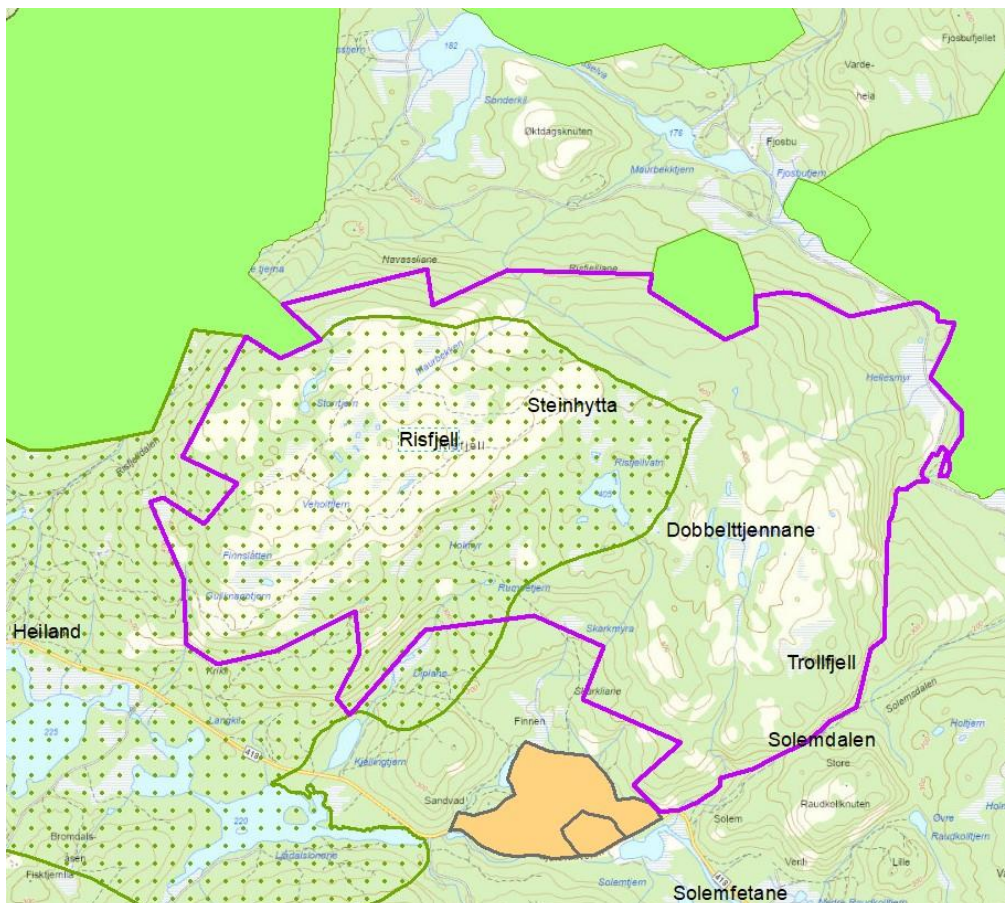
Havrefjell Turlag, Gjerstad JFF og Gjerstad IL har et godt samarbeid med Statskog for å tilrettelegge for friluftlivet i Gjerstad. På Statskogs eiendom i Gjerstad er det i dag 35 km med merka tur- og skiløyper. De 5 turbok-kassene i løypenetet i stat-skogen i Gjerstad/Nissedal viser et snitt på rundt 6400 besøk der pr. år. Dette er bare en liten del av alle de som bruker området til friluftsliv.

### **5. Del av et større sammenhengende område**

Statskogs eiendommer strekker seg i tillegg sammenhengende innover i nabokommunene Drangedal og Nissedal. Her ligger også svært viktige friluftslivsområder i et relativt urørt område med høyfjellspreg helt over til Gautefallheia. Det er sammen med de store tilgrensende områda i nabokommunene at vårt område har fått så stor regional, og delvis nasjonal verdi.

### **Det er veldig viktig å unngå nedbygging av villmarka på Risfjell – Trollfjell**

Det er spesielt uheldig at kommunens forslag til ny kommuneplan åpner for nedbygging i deler av Risfjell – Trollfjell. Området er av miljødirektoratet definert som et svært viktig friluftsområde.



*Kommunens forslag til ny kommuneplan har bare hensynsone på vestre del av dette viktige området. Kommunens forslag til hensynsone – Friluftsliv (grønn-prikket markering). Verneforslaget til Havrefjell Turlag i Risfjell – Trollfjell (fiolett farge)*

Kommunens forslag til hensynsone – Friluftsliv i ny kommuneplan tar bare med vestre del av Risfjell, der det i dag er turløype. Naturkvalitetene er minst like store østover på det samme platået mot Dobbelttjennane og Trollfjell. Der er vi så langt fra menneskelige inngrep at dette er registrert som **inngrepsfri natur** i naturbase.no.

Selv om det er flere fine traseer fra gjeldende løypenett ved Steinhytta på Risfjell, over Trollfjell og fram til Eika, nesten oppe på toppen av Solemdalen, har Havrefjell Turlag her bevisst unnlatt å merke turløype, for heller å kunne bevare et område med villmarkspreget natur. **Det er derfor svært viktig at områdene gis forsterket vern mot nedbygging,**

### **Verneforslag Risfjell – Trollfjell**

I 2020 leverte Havrefjell Turlag og Aust-Agder Turistforening, med tilslutning fra Forum for natur og friluftsliv Agder, derfor et konkret forslag om vern av Risfjell – Trollfjell til Miljødirektoratet. Målet med verneforslaget er å bevare et stort sammenhengende område med gammelskog, flere områder med viktige naturtyper, nøkkelbiotoper og rødlistearter, og å binde sammen de 4 nåværende naturreservatene Solhomfjell og Kventjønnane, Materialen, Fossbufjellet og Fjosbumyra til ett sammenhengende naturreservat. I området som er foreslått verna er det pga lang avstand og vanskelig terreng ulønnsomt å drive skogbruk.

Stortingets mål er å verne 10 % av skogen i Norge, og med den nyeste avtalen fra Canada (inngått desember 2022) er målet økt til å verne 30 % av klodens areal. Tempoet i verneprosessen følger foreløpig av det som blir bevilget i statsbudsjettet, og vi frykter det vil ta flere år før dette er fullført. Området Risfjell – Trollfjell ligger der som et aktivt forslag som vil bli vurdert sammen med andre verneforslag som kommer inn i åra framover.

Selv om det skulle vise seg at hele eller deler av dette området til slutt ikke blir utvalgt til vern, er naturen der likevel så unik og urørt at den aldri og bør bygges ned. Dette er i dag et svært viktig friluftslivsområde spesielt for alle de som vil oppleve rein natur med få menneskelige inngrep.



*Inne i verneforslaget, - men utenfor kommunens forslag til hensynsone: Dobbelttjennane. Foto Ole Jakob Bråten*





*Inne i verneforslaget, - men utenfor kommunens forslag til hensynsone:  
Trollfjell. Foto Ole Jakob Bråten*

### **Området vest for Kleivvann – Skiglede og allsidig friluftsliv**



*Drivheia vest for Kleivvann. Foto Ole Jakob Bråten*

Området mellom Kleivvann og grensa til Vegårshei og Nissedal ligger i gjeldende kommuneplan i det store friområdet (LNF- svært restriktivt mot hyttebygging).

Derfor er det ikke nye hytter vest for Kleivvann som trenger brøyta bilveg. Kleivvannsveien SA har i år vedtektsfesta at skogsbilveien fra parkeringsplassen ved Kleivvann og innover skal være vinterstengt, for at Gjerstad IL skal kunne bruke bilveien til skiløype. Dette er nå blitt en permanent ordning som



det er stor enighet om blant skogeierne på Haugen og Løite. Derfor er det lite ønskelig å tillate hyttebygging vest for Kleivvann.

Her er det skapt et regionalt viktig, stort og variert skianlegg med barnevennlige skiløyper Vestøl – Kleivvann – Drivheia. Dette blir nå brukt av folk fra Grimstad til Grenland.

Lengst vest i skogen til Haugen og Løite er Grasåsveien fra Felle. Langs dette veinettet har Felle Fiskelag lagt ned et stort arbeid for å tilrettelegge for fiske og friluftsliv. Dette er et regionalt svært viktig friluftslivsområde, og har nesten ikke hytter. I 2008 ble det i dette området lagt fram forslag om et stort hyttefelt ved Orrevatn i Nissedal, men forslaget ble lagt vekk etter stor motstand mot planene på Felle. Ved Grasåsveien fra Felle er vi veldig langt fra infrastruktur, og det har heller ikke vært noen interesse fra skogeiere som bor i Gjerstad til å bygge hyttefelt der.

Løpenettet året rundt og den lette tilgangen til friluftsliv, er en del av grunnen til at Løitegrenda de siste åra har hatt bra tilflytting. Barnefamilier har bygd hus, og lokalsamfunnet er blitt et attraktivt sted å bo. Den samme positive utvilingen har vi også sett andre steder i Gjerstad.

Skiløypene betyr mye for å markedsføre Gjerstad som et godt boområde. Det gir også store muligheter for økt handel og turisme. Det er nå blitt vanlig å bruke skiløypene som god lokkemat i boligannonser.

#### **6. Hyttebygging i Gjerstad – store muligheter ved riktige veivalg**

Forslaget til ny kommuneplan, som legger opp til svekket vern av viktige- og svært viktige friluftslivsområder øverst i Gjerstad, er etter vårt syn feil vei å gå. Der blir det gitt mulighet til å kunne bygge inntil 5 hytter uten plan, på hvert sted rundt omkring, omtrent slik som det ble gjort på 1960-tallet.

Andre kommuner legger nå heller opp til å spare store friluftslivsområder, samle utbygginga i hyttefelt og fortette eksisterende hyttefelt. Vi er enig med Statsforvalteren i Agder som skriver: *«at det ses nøye på muligheter for fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende utbyggingsområder før man vurderer å åpne for nye områder»*.

Viktige strategiske valg om kommunens utvikling må omtales, synliggjøres og konsekvensutredes.

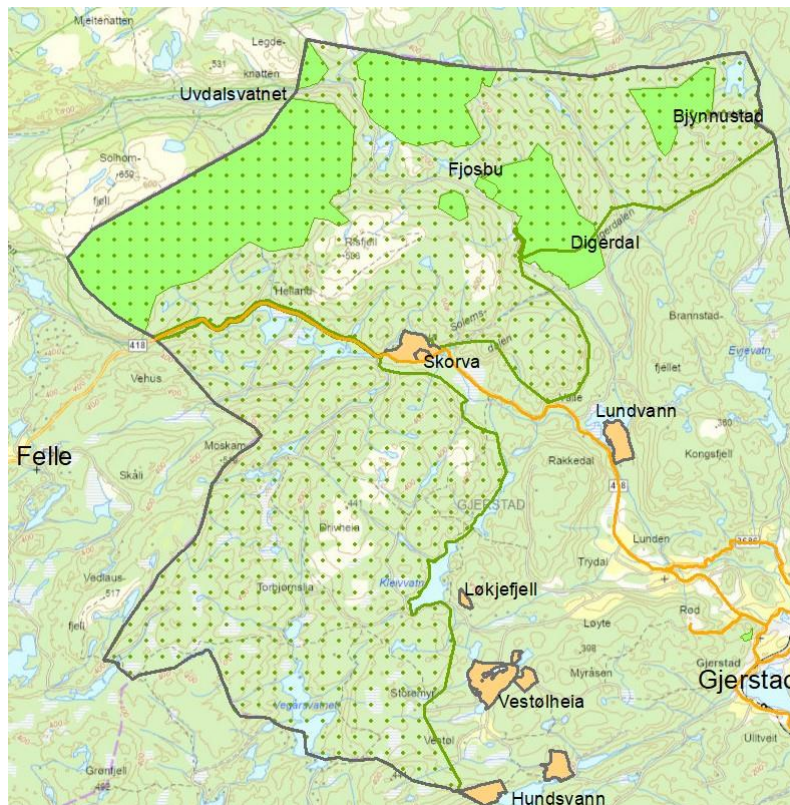
#### **7. Framtidig hyttebygging i Gjerstad kommune**

Gjerstad har store muligheter for turisme og hyttebygging dersom vi sparer de viktige friluftslivsområdene, og heller bygger hyttefeltene nær grender og etablert infrastruktur, for eksempel i eksisterende hyttefelt like ved det nye skianlegget på Vestølheia. Om sommeren kan vi der gå rett ut i et vidt nett av barmarks-løyper. Her er det også store muligheter for mer arealeffektiv utbygging og gode infrastrukturenløsninger.

Konsentrert utbygging er økonomisk lurt. Kommunen skriver i kommuneplanen at de har et mål om at alle hytteområder skal ha full digital tilgang. Trolig vil mange, særlig pensjonister i åra framover, tilbringe mye av sin tid på hytta. Forventningene til vei, vann og full infrastruktur er høye. Vi kan også vente at flere vil ha litt helsehjelp fra kommunen. Alt dette tilsier at det samfunnsmessig er mye bedre økonomi å bygge hyttene ved etablert infrastruktur enn spredt utover i kommunen.

Dette kan også styrke grendene og føre til flere fastboende. Det er spredt infrastruktur som gjør en kommune dyr å drive. Dersom vi bygger konsentrert og fornuftig, kan kommunen spare framtidige driftsutgifter og ha lavere kommunale avgifter i framtida.

1960-tallets hyttebyggingsløsninger med spredt hyttebygging, er ikke det verktøyet som passer for dagens hyttestandard, forventninger til offentlig tjenestetilbud og det grønne skiftet.



*Nåværende situasjon: Friområdet (Det store LNF-området i gjeldende kommuneplan der det er restriktivt å bygge hytter er markert med prikker). Naturreservater har grønn farge. Hyttefeltene ligger plassert utenfor friområdet. (Gul farge).*

Det store LNF-området i nåværende kommuneplan er lagt slik at skogeiere som bor i Gjerstad har den fjerntliggende delen av eiendommen skjerma for hyttebygging, mens hyttene kan bygges på den delen av eiendommene som ligger nærer grender og etablert infrastruktur.

### **8. Friluftslivsområder for framtida**

De urørte og attraktive friluftslivsområdene i øvre Gjerstad, fra Vestøl og gjennom vår store statskog, er et av regionens viktigste friluftslivsområder. Vi kan bruke våre unike naturkvaliteter mye mer aktivt i satsingen på økt bosetting, bedre folkehelse, lokal turistutvikling m.m.

Gjerstad kommune kan gjerne starte med å skrive inn i kommuneplanen at;

**«Gjerstad har store viktige friluftsområder som brukes av en hel region. Kommunen har en av få store sør-norske statskoger, der hovedmålet er jakt, fiske og friluftsliv for alle.»**

**Alle innbyggere og hyttefolk i Gjerstad har fine nærturområder like ved hus og hytte. I tillegg er det alle steder kort vei til det store høyereliggende og sammenhengende turområdet nordvest i bygda.**

**Våre ikke-nedbygde friluftslivsområder er arvesølv, som skal ligge der til glede for både bygdefolk, hyttefolk og andre tilreisende i generasjoner framover. Bevaring av naturmangfold sikrer robuste økosystem og gjør norsk natur bedre rustet mot klimaendringer.»**