



Flå kommune

Arkivsaksnr.: 2021/1062-49

Saksbehandler: Sigrid Hauglann
Grimeli

Områdereguleringsplan for Høgevarde Hv16 heimseter. Meklingsresultat.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret	20.08.2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunestyret i Flå kommune gir sin tilslutning til meklingsresultatet som framkommer av meklingsprotokoll for Høgevarde HV16, signert 24.06.2026
2. Flå kommune ber Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge, og regulere området innenfor Detaljreguleringsplan for HV19 Grøun til LNFR-formål.

Saken avgjøres av

Kommunestyret.

Dokument i saken

Dokumenter i sakssystem:

- Avtale om områdereguleringsplan, kommunestyre sak 107/2022
- Varsel om oppstart av områdereguleringsplan, kommunestyre sak 22/2023
- Brev varsel om oppstart av planarbeid og høring planprogram, 14.03.2023
- Innkomne merknader til oppstart og planprogram (9 merknader)
- Fastsetting av planprogram, kommunestyre sak 63/2023
- Brev kunngjøring av fastsatt planprogram, 19.06.2023
- Oversendelse av planforslag, 19.04.2024
- Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn, utvalg 16.05.2024
- Høringsbrev, 22.05.2024
- Merknader til høring av planforslag (mai-juli 2024)
- Brev og svar vedr. habilitet for folkevalgt (juni 2024)
- Oversendelse av revidert utredning naturmangfold til Statsforvalteren, 19.03.2025
- Kopi av brev fra Naturvernforbundet til Statsforvalteren, 13.04.2025
- Svar vedr. revidert utredning naturmangfold fra Statsforvalteren, 29.04.2025
- Områdereguleringsplan for HV16 Heimseter, Høgevarde. Ber om meklings, 08.05.2025
- Meklingsprotokoll signert, 24.06.2026

- Områdereguleringsplan for HV16 Heimseter, Høgevarde. Meklingsresultat. (denne saken)

Vedlegg til denne saken:

- Meklingsprotokoll

Saksopplysninger

Saken gjelder mekling i plansaken «Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16».

Planen er utarbeidet av Høgevarde AS, i samarbeid med Flå kommune. Det ble varslet oppstart våren 2023. Den nye planen legger til rette for utbygging av fritidsbebyggelse, tilhørende infrastruktur og fritids- og rekreasjonstilbud og servicetilbud. Områdeplan for Høgevarde HV16 Heimseter erstatter deler av gjeldende områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet. Planforslaget var på høring sommeren 2024, og Statsforvalteren fremmet innsigelse til planen grunnet hensyn til villrein, som følge av stor økning av antall fritidsboliger som planforslaget la til rette for i HV16.

Administrativ dialog for å løse innsigelsen førte ikke fram, og kommunestyret vedtok 08.05.2025 å be om formell mekling i saken. Mekling har gått over flere møter, og ble avsluttet 24.06.2026. Det vises til vedlagt meklingsprotokoll.

Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling mener at detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøun og områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter bør sees i sammenheng. Planen for HV19 Grøun ligger til avgjørelse hos departementet, som følge av mekling som ikke førte fram etter innsigelse fra Statsforvalteren i den saken.

Innsigelsen knyttet til Områdeplan for HV16 Heimseter løses under følgende forutsetninger:

- Kommunen trekker «Detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøun» oversendt fra Statsforvalteren til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse 26. februar 2025. Alternativt ber kommunen Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen til følge og regulere området til LNFR-formål.
- Det kan maksimalt åpnes for 1500 antall enheter i «Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter»
- Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling anerkjenner behovet for forutsigbarhet. Det vil være en høy terskel for å fremme innsigelse til detaljreguleringer innenfor områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter av hensyn til villrein innenfor en 10-årsperiode.

Meklingsresultatet er avhengig av positivt vedtak i Flå kommunestyre

Forhold til overordnet plan

Arealet for en områdeplan for HV16 Heimseter inngår i gjeldene områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet vedtatt i 2015. Området er der avsatt til fritidsbebyggelse, infrastruktur, grønnsstruktur, skianlegg, mm. Det er anslått ca. 500 enheter i gjeldende plan.

I kommuneplanens samfunnsdel er Høgevarde løftet fram som et av kommunens satsingsområder for fritidsbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Meklingsresultatet har ikke direkte økonomiske virkninger for Flå kommune.

Vurdering

Kommunedirektøren mener det har vært en god meklingsprosess, der dialogen i møtene har vært løsningsorientert. Prosessen har tatt tid, men har ført til det som kommunedirektøren mener er en samlet sett god løsning.

Flå kommune har fra Statsforvalteren fått anerkjennelser for viktigheten av forutsigbarhet i planarbeid og utvikling, og vårt arbeid med områdeplaner der vi jobber langsiktig og helhetlig.

I kommuneplanens samfunnsdel er Høgevarde løftet fram som et av våre prioriterte områder for fritidsbebyggelse. Videre er det et vedtatt mål at Flå kommune skal ha fortetting i eksisterende områder / infrastruktur, foran utbygging i nye områder.

Med det oppnådde meklingsresultatet blir det en betydelig økning i antall enheter i Høgevarde, selv om Statsforvalteren hadde som premiss at HV19 Grøun måtte tas ut. Den nye områdeplanen for HV16 Heimseter er kompakt, sparer natur jf. tidligere plan, og det planlegges fritidsboliger og aktivtetsinfrastruktur som vil gi utvikling og arbeidsplasser. Med sin beliggenhet vil HV16 også trekke aktivitet ned fra høyfjell og villreinens områder.

Dels som følge av , og parallelt med meklingsprosessen, har det blitt enighet om et nytt felles kunnskapsprosjekt om villrein og ferdsel. Dette vil være positivt for bærekraftig utvikling av et viktig fjellområde – både for villrein og for utvikling.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret gir sin tilslutning til meklingsresultatet.