



Saksframlegg

Varig omdisponering (frigjeving) av statleg sikra friluftsområde - Prestestronda

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		19.03.2026

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:

Faktaark Prestestonda stateg sikra friluftsområde med tilhøyrande kart

Vedlegg

- 1 Naturbase faktaark Prestestronda
- 2 Utdrag reguleringsplan sentrum vest

Bakgrunn for saka:

I Fyresdal er det pr d.d. to statleg sikra friluftsområde; FS00001371 Prestestronda (gbnr. 96/92) sikra i år 2000 (vedlegg 1), og FS00002339 Klokkarhamaren (gbnr. 36/111) sikra i 2017. Eit statleg sikra friluftsområde er eit område som kommunen har sikra gjennom kjøp/eigarskap, med støtte frå staten. Det er kommunen som har tatt initiativ til sikringa, og i si tid retta ein søknad til Miljødirektoratet. Målet med slike friluftsområde er å forvalte dei slik at dei er tilgjengelege og attraktive, og at fleire får moglegheit til friluftslivopplevingar og -aktivitetar.

Intensjonen med sikring av Prestestronda har vore god, og sikringa har på ein positiv måte styrt arealbruken i området. Her har ein tilrettelagt med grillplass, sandvolleyballbane, sitegrupper m.m. og bruken av arealet har vore stor. Arealet som er statleg sikra, er rett nok teikna noko feil i kartet; både parkeringsplass, Kyrkjebakken og bygget til Båtlaget låg innom det statleg sikra friluftsområde på sikringstidspunktet, og det er i så måte behov for ein dialog med Miljødirektoratet om ajourhald av kartet uansett utfall i denne saka.

Det har i seinare tid vore lufta fleire tankar om alternativ utnytting av området, som ikkje er i trå med retningslinene for statleg sikra friluftsområde. Kommunen har mellom ana motteke ein søknad frå Byggmeister Inge Aamlid om bruk av båten «Teisner», og det er lagt fram tankar om eit hotell i bakkant av området. Med bakgrunn i dette meiner ein tida er inne for å vurdere om ein skal søkje Miljødirektoratet om ei frigjeving av heile – eller delar av Prestestronda friluftsområde, slik at ein kombinasjon av kommersielt reiseliv og friluftsliv kan vere mogleg i området.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035;

- Fyresdal kommune skal vere in god stad å bu og leve
- Fyresdal kommune skal legge til rette for vidareutvikling av kommunen som turistdestinasjon
- Fyresdal kommune skal legge til rette for næringsutvikling

Kommunen er hovudansvarleg for å forvalte områder som er sikra av staten for friluftslivet. Gjennom sikringsprosessen har kommunen tatt på seg drifts- og tilsynsansvaret for området. Ein har også forplikta seg til å fylje dei nasjonale retningslinene for forvaltning av områda. Når et statleg sikra friluftsområde er eigd av kommunen, har kommunen i utgangspunktet myndigheita og ansvaret for korleis området nyttast. Samstundes må ein også forhalda seg til dei avgrensingane som er fastsett i ei tinglyst erklæring. Denne erklæringa seier at området ikkje kan nyttast til noko ana enn friluftsliv, utan løyve frå staten.

Det er meldt inn to interesser som kjem i konflikt med intensjonen med eit statleg sikra friluftsområde;

Byggmeister Inge Aamlid har retta ein søknad til Fyresdal kommune om dispensasjon for flytting og ombygging av M/S Teisner for bruk til overnatting og møteverksemd. Prosjektet er spanande, og vil gje reiselivet tilgang til spektakulær overnatting i eit levande kulturminne, samstundes som ein vil setje båten i bruk og med det få rydda opp i området kring Prestegardsevja. Tiltaket er likevel ikkje i trå med reglar for eit statleg sikra friluftsområde; tiltak skal ikkje vere privatiserande eller ekskluderande, eller hindre eller vanskeleggjere ålmentas bruk av området. Som eit kommersielt produkt kan/vil dette ekskludere enkeltgrupper frå å bruke båten/tilbodet pga pris, og tilgangen til området for ålmenta vil på denne måten reduserast/privatiserast. Slik bruk vil då krevje ei varig omdisponering.

I samband med etablering av datasenter i Fyresdal, er det kome opp eit ynskje/behov for hotell- og kompetansesenter i bygda. Fleire lokasjonar er diskutera, der arbeidsgruppa framhevar sentrumsnær etablerings som det aller beste. Slik kan ein etablere sterkt etterspurd overnatting knytt opp mot Hamaren, Tretoppvegen og Folkestadbyen, ein kan dekke eit etterspurd behov for overnatting ved ulike arrangement og tilstellingar, og ein kan imøtekome eit behov for kurs/konferanse/opplæringssenter retta mot datasenteret. Mange spanande tankar samla i eit bygg, eit bygg ein har etterlyst i høve reiselivet i lang tid. No har ein moglegheit, både finansielt og realistisk bruk/belegg, til å realisere dette. Ein slik bruk vil krevje varig omdisponering av området.

Dei to nemnte prosjekta vil kunne utfylle kvarandre på ein god måte, og ingen av dei vil ekskludere ålmentas bruk av området generelt, sjølv om dei konkrete bygga naturleg nok vil gjere det. Det er i dag 50 meter byggeforbodssone langs Fyresvatn, og alle tiltak i denne sona må ha dispensasjon frå aktuelt lovverk/planverk for å kunne realiserast. Slik har kommunen sterk styring med bruk av området, uavhengig av om den statlege sikringa skule verte oppheva.

I dag er store delar av området lengst sør lite tilgjengeleg og attraktivt, med grusplassen lengst sør mot Kurs- og leirstaden, og delar av arealet som i dag framstår noko attgrodd. Dette arealet har eit potensiale ein kan utnytte betre. Eit eventuelt hotell vil måtte ligge heilt i bakkant av området, og mesteparten av det som i dag er statleg sikra friluftsområde, vil fungere som friareal/parkområde på same måte som i dag, med ytterlegare tilrettelegging for å gjere området attraktivt. Her kan ein sjå føre seg beplantingar, sitjegrupper, aktivitetsarenaer m.m. som gjer området attraktivt å nytte, og som kan byggje vidare på Hamaren, Tretoppvegen og miljøet kring skule og idrettshall. Strandsona og badestranda ved Bryggeparken vil ikkje verte berørt av nokon av dei nemnte tiltaka, men i staden kan ein utvikle også desse stadene ytterlegare.

Det er viktig å nemne i saka at også Klokkarhamaren er eit statleg sikra friluftsområde, med eit areal på 300 daa, og at Stykkjevika no er i kommunen sitt eige. Med andre ord har ein god tilgang på sentrumsnære friareal i Fyresdal.

Prestestrånda friluftsområde utgjer eit areal på 24,65 daa. Av dette er 1,2 daa asfaltert parkeringsareal framføre Næringshagen, som feilaktig er med i det statleg sikra arealet. Om ein trekkjer ut dette, er reelt område 23,45 daa. I Kommunedelplan for sentrum er området regulert til parkområde (vedlegg 2), med 50 meter byggeforbodssone mot vatn. Om ein praktiserer 50 meter byggeforbodssone mot vatn, vil restarealet innom forbodssona vere om lag 9 daa. Om ein

tenkjer endra bruk av arealet, må ein omregulere området til ana reguleringsføremål, då kan ein i reguleringsplanen også vedtake andre byggegrenser mot vatn, om det skulle vere aktuelt.

Det er Miljødirektoratet som avgjer ein søknad om varig omdisponering/frigjeving.

Miljødirektoratet nemner i sin vegleiar at det kan føreligge særlege grunnar til å akseptere varig omdisponering;

- Der andre tungtvegande samfunnstenelege omsyn må takast
- Der ei omdisponering vil kunne betre dei totale tilhøva for utøving av friluftsliv i området.

I dette tilfelle meiner ein både desse punkta er godt ivareteke;

- Ei utnytting av delar av arealet for å i imøtekome eit sterkt behov for overnatting, og i seinare tid også kurs/kompetansesenter, er å sjå på som eit godt, samfunnsteneleg tiltak. Det er krevjande å finne gode stader å plassere eit hotell for reiseliv/kurssenter/konferanse, utan at ein kjem i konflikt med andre interesser, og området i bakkant av Prestestronda peikar seg ut som eit godt alternativ. Utbyggjar av datasenteret signaliserer tydeleg eit behov for overnattingskapasitet/opplæringscenter/konferanselokale, og ynskjer å plassere dette ein stad utanfor Molandsmoen, ein stad der reiseliv og næring saman kan gjere dette mogleg, og der hotellet kan tene mange føremål. Her er aktørar viljuge til å investere og garantere for framtidig bruk av hotell, då det viktig å vere på ballen. I fasen Fyresdal kommune no er i, med den største og viktigaste utbygginga i nyare tid, både for folketal, demografi og økonomisk utvikling, er ein alternativ bruk av området eit tungtvegande samfunnsteneleg omsyn. Eit sentrumsnært hotell/opplæringscenter vil i seg sjølv verte ein stor arbeidsplass, og etableringa vil skape store ringverknadar elles i næringslivet Fyresdal.
- Ved etablering av kommersiell overnatting i bakkant av området, vil ein saman kunne utvikle området ytterlegare, og gjere det endå meir attraktivt for kortreist friluftsliv og den enkle turen, og ein kan ta i bruk området kring «Teisner» som i dag ligg unytta. Saman med ei eventuell utbygging av «Teisner» vil dette kunne gjere Prestestronda til eit attraktivt og lett tilgjengeleg friluftsområde.

Om ein skal søkje om omdisponering av heile eller delar av området til ana bruk enn føremålet med sikringa, må ein leggje fram dokumentasjon og grunngjeving med søknaden. Ein må vurdere i kva grad ny bruk står i kontrast til den øvrige bruken av området og området landskapspreg, og ein må vurdere tiltakets arealbehov isolert sett (hotell og ombygging av «Teisner»), i høve storleiken på det sikra området. I tilfellet med Prestestronda er arealet på totalt 24,7 daa. Om ein legg til grunn ei sone med 50 meters byggeforbod langs Fyresvatn, synes det vere mest fornuftig å søkje om varig omdisponering/frigjeving av heile det statleg sikra området i Prestestronda. Slik vil ein ha løyst seg frå den statlege sikringa, men likevel ha eit vern i 50 meters beltet. Ein godt underbygd søknad må sendast til Telemark Fylkeskommune for uttale, som så sender søknaden vidare til Miljødirektoratet for endeleg avgjerd.

Konklusjon:

Det er over 25 år sidan Prestestronda med sine 24,7 daa vart eit statleg sikra friluftsområde. Innmeldinga var unøyaktig, og fylgde gbnr. 96/92. Det gjorde at også parkeringsplass og ana bygningsmasse/infrastruktur vart med i det sikra området. Området er lite, men med relativt lang strandline gir det fin tilgang til vatnet. Kring Fyresvatn er det 50 meter byggeforbodssone, og eventuelle tiltak i denne sona treng dispensasjon frå lovverk/planverk, eventuelt omregulering av området. På denne måten er den viktigaste delen av friluftsområdet ivareteke uansett om ein vel å søkje om varig omdisponering av friluftsområdet. Sett i lys av dette er det lite aktuelt å søkje om omdisponering kun av den indre delen av området, strandsona har eige vern i planverk. Om ein vel å søkje varig omdisponering av området, står ein friare til å nytte området i trå med utvikling elles, og ein kan i endå større grad legge til rette for sameksistens mellom reiseliv, næringsliv og allmentas tilgang til området mellom Prestegardsbrygga og Sitjeåa.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Fyresdal kommune søker Miljødirektoratet om varig omdisponering av det statleg sikra området FS00001371 Prestestronda. Administrasjonen får fullmakt til å forme og underbyggje søknaden i trå med ynskje om utvikling av området.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Aslak Momrak-Haugan
	skogbrukssjef