



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon frå LNF føremål i kommunedelplan for sentrum

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

[Kommunedelplan for Fyresdal sentrum 2006-2020, kart.pdf](#)

Vedlegg

- 1 Tidlig avklaring – mulig dispensasjon for mindre overnattingstiltak i LNF-område

Bakgrunn for saka:

Fyresdal kommune har mottatt ein søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedelplan for sentrum frå Lars Forsdal Halvorsen, gbnr. 34/5 Åsberg tunet. Det søkast dispensasjon for å etablere eit lite, naturnært overnattingskonsept på familiegarden. Prosjektet består av to mindre einingar som byggjer på berekraftige løysingar og minimalt naturinngrep. Tiltaket skal ikkje vere koplå til vatn og avløp. Overnattingskonseptet vil vere ein del av Åsberg tunet, og gje meir overnattingskapasitet. Det er gitt samtykkeerklæring frå Stein L. Halvorsen og Anette Forsdal som grunneigarar.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Legge til rette for ulike næringar og fritidsaktivitetar.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedelplan for sentrum, punkt 3.1 i føresegnar og retningslinjer til planen er ei retningsline og seier: *I LNF-områda kan det ikkje gjevast løyve til andre tiltak enn dei som er knytt til stadbunden næring (tradisjonelt landbruk).*

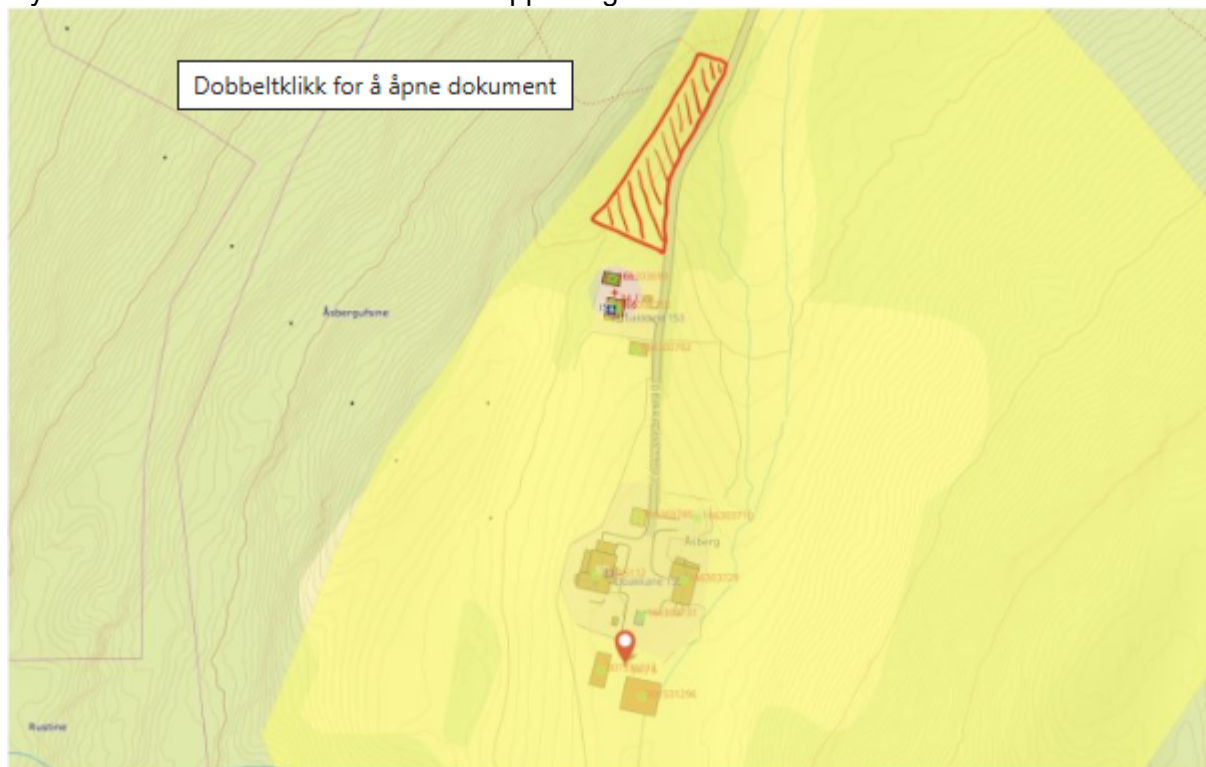
Det ligg føre to vilkår for å kunne gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova (PBL) § 19-2.

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnar det dispenserast frå vert vesentleg tilsidesett.
- Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere vesentleg større enn ulempene. Om vilkåra for å kunne gje dispensasjon ligg føre, har søkjar likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

Området som er tenkt nytta til overnattingstilbodet er eit område langs vegen inn til tunet på eigedomen. I området er det ein rygg med ein litt glissen skog, det ligg ei hytte i sørenden av ønskja område. Parkering til tiltaket vil vere langs vegen i kortavstand. Tiltaka skal ikkje ha innlagt vatn eller avløp. Toalett vil løysast med forbrenningstolett eller liknande. Straum er tenkt løyst med solcelleanlegg. Dei to einingane vil i liten grad påverke omgjevnadane og tiltaket vil i stor grad vere reversibelt. Tiltaket rører ikkje ved dyrka eller dyrkbar mark. Det er antyda

løsne område for snøskred på utsida av området, men bevaring av skog vil redusere denne faren. Elles synes det ikkje å vere anna naturfare som påverkar området.

Tiltaket vil tilføre Åsberg tunet meir overnattingskapasitet og eit nytt konsept og vere med å styrke eksisterande drift med ein totaloppleving.



Vurdering etter naturmangfaldslova §§ 8-12

§ 8) Søk i offentlege kartbasar syner at det kan førekome kongeørn og fiskeørn i området elles er det ingen registreringar. Kongeørna er kategorisert som livskraftig og har hatt ein stabil bestand over fleire tiår.

§ 10) tiltaket det er søkt om dispensasjon er to mindre overnattingseiningar. Tiltaket vil gje minimal endring i påverknaden av området.

§ 9) kunnskapen om naturgrunnlaget i området sjåast som tilstrekkeleg sett opp mot omsøkt tiltak som er lite og medfører liten risiko for skade på natur og naturmangfald. Vi meiner førevar prinsippet ikkje kjem til anvending i denne saka. Tiltaket vil i stor grad vere reversibelt.

§ 11 og 12) Det vil i byggeløyve gis retningsliner om at graving og liknande haldast på eit minimum, for å redusere graden av påverknad. Ut i frå dette kan ein ikkje så at tiltaket vil føre til ulemper for naturmangfaldet i området. Ei total vurdering av tiltaket syner at det ikkje vil føre til ulemper på verken landbruk, friluftsliv eller natur.

Eigarane av eigedomen gbnr 34/5 satsar på å drive Åsberg tunet som ein gjestegard og har brukt fleire år på å bygge opp denne drifta med matserving. Dette tiltaket vil auke moglegheiten til å ha overnattingsgjester som kan gje auke i serverings delen av drifta. Dette støttar opp om strategien i kommuneplanen sin samfunnsdel som seier; *Fyresdal kommune skal legge til rette for vidareutvikling av kommunen som turistdestinasjon.*

Tiltaket vil i liten grad påverke omgjevnadane.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over kan ein ikkje sjå at retningslinene i kommunedelplan for sentrum er sett vesentleg til side. Tiltaket vil i liten grad påverke området.

Tiltaket støttar opp om turistsatsinga i kommunen ved å tilføre auka overnattingskapasitet.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedelplan for sentrum, for å etablere to einingar for overnatting som angitt i søknad.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, tiltaket tek omsyn til naturen og vil føre til auka overnattingskapasitet.

Etter Plan- og bygningslova § 21-9 1. ledd er vedtaket gyldig i 3 år frå vedtaksdato. Om tiltaket settast i gang men innstillast i meir enn 2 år, fell også tillatinga bort.

Det må søkjast byggjeløyve på vanleg måte, jfr. Pbl §20-1

Gebyr for søknad om dispensasjon frå kommunedelplan kr 9 900,- sendast Lars Forsdal Halvorsen

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør