



Saksframlegg

Dam Øysæ - søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Dam Øysæ - søknad om dispensasjon fra gjeldande arealbruk i kommunedelplanen
- 2 Dam Øysæ - Dispensasjon fra gjeldande arealbruk i kommunedelplanen - signed.pdf
- 3 2026.02.10 - Detaljplan for miljø og landskap. Dam Øysæ.pdf
- 4 Vedlegg B - Arealbrukskart og tegninger.pdf
- 5 Vedlegg C - Øvrige vedlegg.pdf
- 6 Uttale til høyring av detaljplan for miljø og landskap ved forsterking av Øysæ dam
- 7 Dam Øysæ. Søknad om utvidelse av massetak.pdf

Bakgrunn for saka:

Arendals Vasdrags Brugseierforening søker om dispensasjon frå gjeldande arealbruk u kommuneplanen sin arealdel i samband med forsterking av dam Øysæ. Arbeidet skal gå føre frå april 2028 til november 2029.

Planen er å gjenåpne eksisterande steinbrot som ligg nede i reguleringsmagasinet, forsterkingsarbeidet krev uttak av ca. 60 000-70 000 m³ fast fjell. Steinbrotet vil i all hovudsak ligge nede i eksisterande reguleringsmagasin og vere dykka når vasstanden er på sitt høgaste.

Arbeida vil gå føre i et sårbart høgfjellsområde nær Fugldalen naturreservat. Det ligg ca. 30 hytter i området. Fleire av desse får direkte innsyn mot anleggsområdet og kan bli rørt i form av støy og anleggstrafikk i nærområdet.

Øysæ blir nytta til båttransport sommar og haust. Anleggsaktiviteten vil føre til at vasspegelen i Øysæ vil være noko lågare enn i eit normalt år. Det blir avgrensingar og restriksjonar på bruk av parkeringsplassar og båtdrag ved dammens nord austre vederlag gjennom heile byggeperioden. Som kompensierende tiltak for redusert tilgjenge i byggeperioden planleggast å utvide eksisterande parkeringsplass, samt å bygge nye og meir tidsriktige båtnaust til erstatning for eksisterande båtnaust.

Det vil og vere behov for å gjenåpne eksisterande utak for filtergrus Valevatn og morenetak på Skåltjønn. Det planleggast å ta ut ca. 600m³ i morenetaket ved Skåltjønn, uttaket ligg om lag 2 km frå dammen. I eksisterande massetak ved Valevatn er det behov for å ta ut ca. 700m³ filtergrus.

Parkeringsplass vil få noko større kapasitet, Båthus rivast og erstattast med nye.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Strategi for areal, klima og miljø

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

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegner 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.

Alle områda det er snakk om i denne søknad ligg innafor LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, med omsynssone Villrein. Forsterkinga av Øysæ dam medfører behov for ulike typer masser for å utføre arbeidet. Den store plastringssteinen skal hentast frå utviding av eksisterande uttak i magasinet, dette uttaket vil i liten grad bli synleg etter at arbeidet er avslutta og vasstanden blir normalisert.

Det er også søkt om to mindre uttak i tidlegare brukte lausmasseuttak for uttak av morene og filtergrus. Desse uttaka ligg ved Skåltjønn og Valevatn. Ved Valevatn planleggast uttak og reetablering i tråd med eksisterande praksis i uttaket. Ved Skåltjønn beskrivast uttaket som forlenging av gammalt uttaksområde ca. 10m x 20m x 3m. Uttaket vil bli arrondert ved avslutning og vegetasjonsmasser tilbakeført. Det er også omtalt etablering av eit parkeringsareal på 500 m².

Det visast til kommunen sin uttale til høyring av detaljplan for miljø og landskap ved forsterking av Øysæ dam, sendt i brev 12.12.2022. Denne uttala gjaldt arbeidet på dammen og uttak av masse i utviding av eksisterande uttak i magasinet.

Konklusjon:

Ut frå ei vurdering av krava for å kunne gje dispensasjon i Pbl § 19-2, meiner me at begge vilkåra i lova er tilstades.

Om arbeida i dei ulike uttaka gjennomførast i tråd med detaljplan for miljø og landskap og som elles omtalt i søknad om mindre lausmasse uttak, ser kommunen dette til å vere innafor krava til dispensasjon.

Tiltaka vil vere av midlertidig art og av den grunn ikkje sette omsyna bak føresegnene vesentleg tilsides. Fordelen ved og gje dispensasjon vil vere at ein hentar masser lokalt og unngår lange transportavstandar, samstundes som at uttaka ikkje vil etterlate seg store sår i landskapet.

Når det gjeld parkeringsareal ved Skåltjønn ser ikkje kommunen at det er noko udekt behov i området som krev meir parkeringsareal. Vilkåra for å dispensere til parkeringsareal er derfor ikkje tilstades.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel, for å etablere masseuttak for plastringsstein i Øysæ magasin og til å ta ut lausmasser i tidlegare uttak ved Skåltjønn og Valevatn slik det er søkt om. Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades. Retningslinene til LNF-føremålet blir ikkjevesentleg tilsidesett og fordelane vil vere klart større enn ulempene.

Det gis ikkje dispensasjon til etablering av parkeringsareal ved Skåltjønn med bakgrunn i at det ikkje er noko udekt behov i området.

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 Arendals Vasdrag Brugseierforening.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør