



**Saksframlegg**

**Søknad om dispensasjon frå reguleringsføre mål - bruksendring til overnatting  
Molandsmoen 6 gbnr. 38/86**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

**Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø**

**Dokument i saka:**

Vedlegg

- 1 Molandsmoen 6 gbnr. 38/86 - søknad om dispensasjon frå reguleringsføre mål – bruksendring til overnatting

**Bakgrunn for saka:**

Grunnvik Landhandel ved Mai Kile søker om dispensasjon for bruksendring for å etablere ei mindre eining for overnatting i eksisterande bygningsmasse på Joker på Molandsmoen.

Tiltaket gjeld eit avgrensa rom i tilknytning til eksisterande butikkdrift, som planleggast tilrettelagt som ei enkel leilegheit for korttidsopphold/overnatting. Formålet er å tilby fleksibel overnatting i eit område kor det i dag er begrensa tilbod.

Det er aukande behov for overnattingsmoglegheiter i området, blant annet knytt til aktivitet og utvikling i næringslivet.

**Vurdering:**

*Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Strategi for areal klima og miljø og Stimulere til overnattingskapasitet og tilbod*

Det er på grunn av datasenteretableringa lenger vest på Molandsmoen ein auka etterspørsel etter overnattingskapasitet både for korttidsopphald og lengre opphald. Søker peikar på at tiltaket ikkje vil påverke industriområdet negativt og ikkje vil føre med seg auka trafikk eller belastning av betydning. Bruken vil vere avgrensa og tilpassa eksisterande verksemd.

Molandsmoen 6 ligg i areal regulert til industri i reguleringsplan for Molandsmoen industriområde planid: 200402.

I føresegnene til planen § 2.1 a) heiter det. *I området som er regulert til industri kan det tillastast forretnings- og kontorverksemd, fortrinnsvis slike som er knytt til produksjonen i området.*

*b) Andre typar forretnings- og kontorverksemd bør plasserast i området I 1 og meir industriprega verksemd i I 2.*

Dette betyr at overnattingstilbud ikkje inngår i formålet og det vil derfor vere behov for dispensasjon.

Området inneheld i dag berre industri- og handelsverksemdar. Tilføring av overnattingstilbud vil endre på fleire forutsetningar i bygget og området.

Tilrettelegging for overnatting fører til heilt andre brannkrav for bygningen, dette handlar om at folk vil opphalde seg i bygget i sovande tilstand der ei eventuell evakuering vil ta lenger tid. Det vil også føre til andre forutsetningar knytt til den kommunale beredskapen, særleg knytt til brann og nærheit til brannobjekt med høgare risiko, slik som bensinstasjonen.

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.

### **Konklusjon:**

Ein vurderer det slik i dette tilfellet at omsyna bak føresegner det vert dispensert i frå blir vesentleg sett til side, dette med bakgrunn i at forutsetningane både til bygget og beredskapssituasjonen blir vesentleg endra.

Ved å etablere ein overnattingsmoglegheit i bygget vil ein kunne møte litt av etterspørselen i markedet. Men den fordelan vil ikkje vere stor nok til å vere vesentleg større enn ulempene.

### **Innstilling frå kommunedirektøren:**

Hovudutval for plan og miljø avslår søknaden om dispensasjon frå industri føremålet i reguleringsplan for Molandsmoen, jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Etter plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom:

1. omsyna bak føresegna det blir søkt dispensasjon frå, eller omsyna i lova si føremålsføresegn, ikkje blir vesentleg tilsidesette, og
2. fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Begge vilkåra må vere oppfylte for at dispensasjon kan givast.

Omsyna bak reguleringsføremålet blir vesentleg sett til side og fordelane ved tiltaket er ikkje klart større enn ulempene. Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er dermed ikkje tilstades.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør