



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for oppsetting av driftshytte på gbnr. 88/1

Utval	Utvallsak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Tilleggsopplysningar driftshytte Lie
- 2 Bilde Lie 1
- 3 Bilde Lie 2
- 4 Bilde Lie 3
- 5 Bilde Lie 4
- 6 Fraråder - søknad til uttalelse - Fyresdal - 88_1 Liegrend - dispensasjon fra kommuneplan - hytte ved støyf.pdf
- 7 Førehandsuttale til søknad om oppsetting av hytte ved gamal støyf gbnr. 881, Fyresdal kommune.pdf
- 8 Søknad driftshytte 88.1
- 9 førehandsuttale Fylkeskomm 88-1

Bakgrunn for saka:

Eigarar av Lie, gbnr 88/1 i Liegrend har søkt om oppsetting av driftshytte på ein gamal støyf på heia innunder Berrfjell. Søknaden kom opphavleg inn i 2021, med ein endra søknad i september 2022. Den har av ulike årsaker ikkje blitt behandla før nå.

Driftshytta ynskjust oppført på den gamle støylen Stemstøyf, men på ei tomt som ligg rett på sida av der den gamle støyfbua låg. Den gamle støyfbua var på om lag 10 m² og det er berre at holdsteinane og nokre rester av tømmeret.

Grunngjeving for å få sette opp hytta er at det vil styrke garden Lie som driv med jakt og hytteutleige. Hytta vil bli brukt til utleige og eigen bruk, dei ser for seg ei hytte på omlag 50m². Oppsetting av ny hytte vil gjere det enklare og leige ut og styrke grunnlaget for ein høgare pris på utleige.

Eigedommen Lie er på 2490 daa, det drivast utleige av ei hytte som ligg nede ved gardsbruket og ei lita hytte som ligg midt oppi lia, Berstøyf.



Saka var til førehandsuttale til Statsforvaltaren, fylkeskommunen og villreinnemnda i 2021.

Telemark fylkeskommune peikar på Heiplanen og retningslinene til nasjonalt villreinområde og at driftshytter må vere knytt til dokumenterbar utmarksnæring.

Villreinnemnda meinte at tiltaket ikkje ville påverke villreinen i større grad, men bruken kan endra seg over tid. Dei peikar og på at søknaden er mangelfull men tanke på dokumentasjon som driftshytte.

Statsforvaltaren peikar på at området rundt Stemmetjønn er relativt urørt i dag, noko som betyr at terskelen for å tillate eit nytt bygg bør vere høg. Heiplanen opnar for naudsynte driftshusvære. Eit driftshusvære må igjen vere naudsynt for å utøve landbruksnæringa på eigedom, og utleige delar av året er tillate. Ein kan derimot ikkje definere som driftshytte om bruken resten av året er knytt til fritidsaktivitet. Heiplanen tillèt ikkje nye fritidsbustader. Statsforvaltaren rår i frå at det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

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.

Området ligg i LNF område og i omsynssona for villrein i kommuneplanen sin arealdel. Føresegnene til planen seier at støylar kan ha bygg på maks 40m², det er her søkt om 50 m². Området ligg i tillegg i nasjonalt villreinområde i Heiplanen. Heiplanen opnar for bygg knytt til utmarksnæring i samsvar med gjeldande forståing av utmarksnæringar.

I denne saka er det vanskeleg å kunne definere hytta som ei driftshytte slik det er søkt om. I rettleiaren *Garden som ressurs* er det ein føresetnad at gardstilknytt verksemd kjem som eit tillegg til ein elles igangverande landbruksdrift og det er den som er hovudverksemda. Ei driftshytte må og vere naudsynt for den ordinære drifta av eit gardsbruk, i dette tilfelle ville det ha vore f.eks som gjetarhytte. Vi kan ikkje sjå at dette er tilfelle i denne saka og bruke av hytta utanom jaktutleige vil da vere som fritidsbustad og hytta vil derfor bli og definere som fritidsbustad.

I Heiplanen er det ikkje tillate å føre opp nye fritidsbustader innanfor nasjonalt villreinområde.

Vi har hatt saker i Fyresdal tidlegare der det har vore ynskje om å rive eksisterande hytte for å bygge ny på same plass som har vorte avslått, dette gjer føringar for handsaming av denne saka.

Ei fritidshytte i dette område av heia vil generere ny trafikk som ikkje har vore her tidlegare, som igjen vil kunne påverke villreinen negativt.

Konklusjon:

Det vil vere behov for dispensasjon frå LNF-føremålet og omsynssone for villrein i dette tilfellet. Om det gis dispensasjon til dette tiltaket vil ein sette omsynet til villreinen vesentleg tilsides. Området det er snakk om er, slik det framstår i dag, ikkje påverka av bygningar av noko slag.

Begge vilkåra i Pbl §19-2 må vere oppfylt for å kunne gje dispensasjon, det er derfor ikkje naudsynt å vurdere fordelar og ulemper.

Søker peikar og på at dei leiger ut ei hytte midt i lia, Berstøyl. Denne hytta ligg så høgt i terrenget at det er greitt og nytte den øvre delen av egedomen herifrå, det er noko rundt 225 meter høgdeforskjell frå Berstøyl til høgaste punkt på egedomen. Denne eksisterande hytta ligg på utsida av nasjonalt villreinområde og vil kunne utbetrast.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF føremålet og omsynssone villrein i kommuneplanen sin arealdel, for oppføring av driftshytte på Stemmetjønn gbnr. 88/1.

Vilkåra i plan- og bygningslova §19-2 er ikkje tilstades.

Gebyr for søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel; kr 9 900,- sendast Tone Skræi.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør