



Fyresdal kommune
Klokkarhamaren 6
3870 FYRESDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Astrid Lie Olsen, 33372321

Rår ifrå - søknad til fråsegn - Fyresdal - 88/1 Liegrend - dispensasjon frå kommuneplan - oppføring av hytte

Vi viser til oversending frå Fyresdal kommune datert 29.04.2021, og dessutan tilleggsopplysningar oversendt 26.05.2021 og 22.06.2022. Statsforvaltaren har over tid fått utsett frist for fråsegn fleire gongar medan det vart innhenta tilleggsdokumentasjon. Fristen er no sett til 12.08.2022.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av ei hytte ved Stemmetjønn/Stemtjønn i Fyresdal kommune, på gbnr. 88/1. Ved Stemmetjønn låg det ein gammal støyl, Stemstøyl. Det blir opplyst at det no berre er restar igjen av den gamle støylsbua på 10 m². Det er søkt om å setje opp ei hytte på opp mot 50 m² om lag 50 meter unna der den gamle bua stod. Søkar informerer om at dei ønsker å styrke garden Lie som driv med jakt og jaktutleige, og at hytta vil bli brukt til utleige og til eigen bruk.

I kommuneplanens arealdel (2014-2026) er området avsett til LNF og omsynssone villrein. I kommuneplanen er det gitt høve til bygging på støyler og bygging knytt til utmarksnæring. Det er her angitt at bygg kan vere på maksimalt 40 m² BYA, og kommunen vurderer derfor at tiltaket krev dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2, på bakgrunn av storleiken.

Området ligg innanfor villreinens leveområde Setesdal-Austhei. Det ligg i arealsona «nasjonalt villreinområde» i Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen).

Rolla til miljøavdelinga

Fagavdelingane til Statsforvaltaren skal i medhald av plan- og bygningslova § 19-1 sjå til at dispensasjonar ikkje er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse, interessene til barn og unge og gravplassar. Omsynet til viktige funksjonsområde for villrein er eit av ansvarsområda til Statsforvaltaren si miljøavdeling. For orden si skuld minner vi om at det er justis- og verjemålsavdelinga til Statsforvaltaren som behandlar eventuelle klagar på kommunen sitt vedtak.



Vurderinga til miljøavdelinga

Rettsleg grunnlag

Vi viser til naturmangfaldslova §§ 8-12, jf. § 7. Her blir det mellom anna slått fast at utøving av offentleg mynde skal bygge på eit godt kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet og at påverknaden av tiltaket skal vurderast ut frå samla belastning på økosystemet.

I Klima- og miljødepartementet sitt rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*, er konflikt med viktige funksjonsområde for villrein trekt fram som ei nasjonal interesse som kan gi grunnlag for motsegn. Vi legg til grunn at det òg gjeld i dispensasjonssaker og ved klage på enkeltvedtak etter plan- og bygningslova, jf. § 1-9 tredje ledd.

Det omsøkte tiltaket ligg i eit område som i kommuneplanens arealdel er avsett til LNF-formål, der det berre er tillate å oppføre bygg som er tilknytt stadbunden næring. I føresegn 4.1 heiter det at «retningsgjevande storleik på driftshytter er 40 m² BYA. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast». Som nemnt legg vi til grunn at tiltaket krev dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2. I § 19-2 andre ledd heiter det at dispensasjon ikkje kan givast dersom omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, omsyna i formålsføresegna i lova eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg tilsidesett. Fordelene ved å gi dispensasjon skal vere klart større enn ulemper. Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for dei allmenne interessene som skal avvegast.

Området ligg innanfor omsynssone villrein i kommuneplanens arealdel. I tilhøyrande føresegn 6.1.4 heiter det at «ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt». Det blir vidare vist til Heiplanen.

Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen, vedtatt 2012) er ein retningsgivande plan som skal leggjast til grunn ved kommunanes, fylkas og Statens behandling av plan- og byggesaker og andre saker innan areal- og ressursforvaltninga, jf. retningslinje 2.10 i planen. Det aktuelle området ligg innanfor nasjonalt villreinområde. I denne sona skal interessene til villreinen tilleggast stor vekt i all arealforvaltning og saksbehandling. Nye fritidsbustader er ikkje tillatne. Landbruk og næringsutvikling kan fortsetje og vidareutviklast innan gitte rammer, jf. innleiinga i retningslinje 2.10.1 for nasjonalt villreinområde.

Om landbruks- og utmarksnæringar heiter det vidare i retningslinje 2.10.1:

Landbruks-utmarksnæringar:

- definert som støling, beitebruk, opplevelsesnæring, jakt og fiske, videresalg av jakt – og fiskeprodukt og foredling av fisk. Her gis følgende retningslinjer:

- Grunneiere som driver utmarksnæringar kan bygge, rehabiliter og vidareutvikle nødvendige driftshusvære og stølar for å utnytte utmarksressursene på eiendommen, i samsvar med gjeldende forståelse av utmarksnæringar.*
- Eksisterende stølar og tufter skal kunne restaureres og bygges ut til et maksimalt areal på 50m² BRA med tradisjonell utforming.*

[...]

Generelt gis følgende retningslinjer for bygg i utmarksnæring:

- Lokalisering av alle nye bygg skal skje i minst mulig konflikt med villreinens areal bruk etter vurderingar basert på oppdatert kunnskap i samsvar med plan.*



Alle byggetiltak forutsettes å skje i tilknytning til dokumenterbare utmarksnæringer. Inntekter fra landbruks- og utmarksnæring som definert her må kunne dokumenteres til søknadsprosessen / byggesaksbehandlingen ved fremlegging av minimum årsoppgave for næringsinntekt tilknyttet jord / utmark.

I vedlegga til Heiplanen blir det òg vist til rettleiaren «Landbruk +» for kriterium for når tiltak fell inn under LNF-formålet (vedlegg 6.2).

Vurdering av omsøkt tiltak

Villrein er registrert som sårbar på den globale raudlista. Dei aller fleste bestandane av europeisk villrein lever i Noreg, og gjennom Bern-konvensjonen har Noreg ei plikt til å verne om villreinen, som ein nasjonal ansvarsart. I 2021 kom villreinen for første gang òg inn på den norske raudlista, som nær trua. Den norske villreinstammen er under sterkt press både frå sjukdom, klimaendringar og særleg frå menneskeleg utbygging og ferdsel. Den viktigaste føresetnaden for ei levedyktig villreinstamme er å halde oppe store nok leveområde med tilstrekkeleg kvalitet. Villreinen er svært var for forstyrringar frå menneske, og bruker areal i syklusar som varierer i løpet av året og mellom år. Bestanden treng derfor store areal for å vere levedyktig. Arealbruken til villreinen er sterkt påverka av menneskeleg aktivitet som vegar, hyttebygging og ferdsel.

Det omsøkte tiltaket ligg i nasjonalt villreinområde, der interessene til villreinen skal tillegkast stor vekt. Stemmetjønn ligg svært nær ei trekkroute for villrein registrert i Naturbase. Dette er den einaste registrerte trekkruta inn mot villreinområde Våmur-Roan, og er derfor av stor betydning. Vi kan på kart ikkje sjå at det er bygningar i området rundt Stemmetjønn i dag, og området verkar relativt urørt. Desse forholda, kombinert med den vanskelege situasjonen for villreinen, betyr at terskelen må vere høg for å tillate det som i praksis blir eit heilt nytt bygg i dette området. Frå saksframstillinga går det fram at det berre er «restar av bua samt holdesteinar» som står igjen av den gamle støylen.

Samtidig opnar Heiplanen for at grunneigarar kan bygge, rehabiliter og vidareutvikle nødvendige driftshusvære og støylar for å utnytte utmarksressursane på eigedommen, i samsvar med gjeldande forståing av utmarksnæringer. Landbruks-utmarksnæringer inkluderer m.a. jakt og fiske og vidaresal av jakt- og fiskeprodukt, jf. utdraget frå Heiplanen referert ovanfor. I vedlegg 6.2 i Heiplanen blir det vist til rettleiaren «Landbruk +» for fleire kriterium for når tiltak fell inn under LNF-formålet. Når det gjeld jakt- og fiskebuer, så er dette vurdert å vere i samsvar med LNF-formålet viss det er nødvendig for å utøve landbruksnæring. Utleige deler av året er tillate. Det er derimot ikkje i samsvar med LNF-formålet viss bruken i hovudsak er knytt til turisme, friluftslivs-/fritidsaktivitet eller jakt og fiske som berre utgjer naturaltilskot til eige hushald.

I denne saka oppgir søker at oppføringa av hytta «vil styrke garden Lie som driv med jakt og hytteutleige. Hytta vil bli brukt til utleige og eigen bruk». Vidare skriv søker at «dei fleste som leiger jakt vil gjerne ha ei hytte som ligg på heia og meir midt i jakt terrenget. Oppsetting av ny hytte på heia ville gjere det enklare å få leige ut, samt styrke grunnlaget for ein høgare pris på utleige» (søknad datert 24.03.2021, oversendt oss frå kommunen 29.04.2021). I brev med tilleggsopplysningar frå søker (datert 21.10.2021, oversendt oss frå kommunen 22.06.2022) blir det opplyst at «på Lie har eigerane drive med jaktutleige og hytteutleige i generasjonar», og at dei har to hytter frå før som blir brukt «i forbindelse med jakt og anna utleige». Det er lagt ved budsjett for utleige av driftshytte.

Miljøavdelinga ser at det blir søkt om oppføring av hytte til bruk i samband med jaktutleige. Det er samstundes noko uklart kva som blir meint med «eigen bruk» - om dette viser til eiga jakt, eller om



det er snakk om (delvis) bruk som fritidsbustad. Tilsvarande står det ikkje klart for oss om all utleige av hyttene er knytte til jakt (det blir mellom anna referert til «hytteutleige» og «anna utleige»), eller om det òg er snakk om utleige til turisme-/fritidsformål. Sistnemnde vil ikkje vere i tråd med definisjonen på utmarksnæring i Heiplanen. Det same gjeld bruk som fritidsbustad.

På denne bakgrunnen rår miljøavdelinga ifrå at kommunen innvilgar dispensasjon til oppføring av hytte med mindre det er klart dokumentert at den omsøkte hytta er eit nødvendig driftshusvære for å utnytte utmarksressursane på eigedommen, t.d. tilknytt jakt og fiske, i tråd med retningslinjene i Heiplanen. Dersom hovudformålet med hytta i praksis er annan bruk, til dømes som fritidsbustad eller til utleige ikkje tilknytt jakt, bør det ikkje givast dispensasjon til oppføring. Som tidlegare nemnt bør det av omsyn til villreinen vere høg terskel for å tillate nybygg i dette området.

Vi rår òg ifrå at det blir gitt dispensasjon til ei hytte av storleiken 50 m². Heiplanen opnar for at eksisterande støylyar og tufter skal kunne restaurerast og byggast ut til 50 m² BRA i samband med landbruks-utmarksnæringar. Her er hytta planlagt bygd 50 meter unna der restane av den gamle bua ligg. Vi vurderer det derfor som eit nybygg. Dersom kommunen finn at tiltaket er i tråd med Heiplanen sine føresegner om landbruks-utmarksnæringar og ønsker å tillate oppføring av bygningen, anbefaler vi at føresegna til kommuneplanen om maksimalt 40 m² BYA blir lagd til grunn. Vi minner i samband med dette om at fordelane for dei allmenne interessene skal vere klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilgast, jf. vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd.

Med helsing

Kristin Bjerkeseth Vindvad
fagsjef

Astrid Lie Olsen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestfold og Telemark fylkeskommune
Villreinnemnda for Setesdalsområdet

Postboks 2844 3702 SKIEN