



Saksframlegg

Utviding bustadfelt i Tøddelia

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		17.09.2026

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:

Bakgrunn for saka:

Fyresdal kommune har nyleg kjøpt arealet til bustadfeltet i Tøddelia. Området er regulert til bustadføremål, og utgangspunktet var å starte arbeidet med prosjektering etter nyttår.

Det er for tida stor etterspurnad etter bustader og byggeklare tomter i Fyresdal. Den store aktiviteten i kommunen gjer at kommunedirektøren meiner det er viktig å kome raskt i gang. Det er også private aktørar som viser interesse for å utvikle bustader og bustadområde.

Kommunen har bestilt hogst av området. Leverandøren kommunen har rammeavtale med for planfagleg bistand, har kapasitet til å starte arbeidet seinhaustes 2026 og gjennom vinteren 2026/2027.

Det ligg føre ein vedteken reguleringsplan for Tøddelia. Kommunedirektøren meiner likevel at planen har vesentlege manglar. Området har eit svært krevjande terreng, og det er nødvendig å vurdere om løysingane i planen er realistiske og økonomisk forsvarelege. Kommunedirektøren vurderer det som svært sannsynleg at det vil vere behov for å endre reguleringsplanen før området kan byggjast ut.

Erfaringane frå tørken sommaren 2026 har også vist at fleire private brønningar i området er sårbare i lengre tørkeperiodar. Kommunedirektøren ønskjer derfor at kommunen samtidig utgreier ei mogleg forlenging av det kommunale bustadfeltet i retning Sitje. Ei slik utviding kan gi grunnlag for fleire bustadtomter med tilgang til kommunal vassforsyning og annan kommunal infrastruktur.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategiane i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023–2035. Saka er særleg knytt til dei overordna satsingsområda bulyst og næringsutvikling.

Kommunedirektøren meiner at kommunen ikkje bør vente med å starte planarbeidet og prosjekteringa. Sjølv om Tøddelia er regulert, må det avklarast om planen gir realistiske og byggbare løysingar i det krevjande terrenget.

Samtidig er det fornuftig å sjå planlegginga av Tøddelia i samanheng med ei mogleg utviding av det kommunale vann og avlaupsnettet mot Sitje. Erfaringane frå sommaren viser at sikker vassforsyning bør vere ein viktig del av vurderinga av kommunal infrastruktur.

Planarbeidet skal gi kommunen eit betre grunnlag for å vurdere kva område som kan byggjast ut, kor mange gode bustadtomter områda kan gi, og kva kostnader ei framtidig opparbeiding vil føre med seg.

Det er ikkje avklart om kommunen sjølv skal opparbeide områda, om dette skal gjerast av private, eller om det skal etablerast eit samarbeid mellom kommunen og private aktørar. Dette må kommunen kome tilbake til i ei eiga politisk sak. Uavhengig av utbyggingsmodell skal områda planleggjast etter kommunal standard.

Det blir foreslått ei samla kostnadsramme på kr 150 000 til planarbeid og prosjektering. Kostnaden blir finansiert ved bruk av disposisjonsfondet.

Konklusjon:

Kommunedirektøren meiner at planarbeidet for bustadfeltet i Tøddelia bør starte så raskt som mogleg. Arbeidet skal også avklare behovet for endring av gjeldande reguleringsplan.

Samtidig skal det utgreiast ei mogleg forlenging av det kommunale bustadfeltet i retning Sitje.

Spørsmålet om opparbeiding, finansiering og val av utbyggingsmodell skal leggjast fram for politisk behandling seinare.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Fyresdal kommunestyre vedtek å starte planarbeid for bustadfeltet i Tøddelia og utgreie ei mogleg forlenging av det kommunale bustadfeltet i retning Sitje.

Det blir sett ei samla kostnadsramme på kr 150 000. Kostnaden blir finansiert ved bruk av disposisjonsfondet.

Spørsmålet om opparbeiding og utbyggingsmodell skal leggjast fram for kommunestyret i ei seinare sak, evt. I budsjettsaka for 2027.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Halvor Homme
	kommunalsjef plan og teknikk