



Saksframlegg

Søknad om gjenoppføring av låve gbnr. 73/3 - dispensasjon

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har:

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Søknad om gjenoppføring av tidligere låve på eksisterande grunnmur – tiltak i hensynssone «Hensyn reindrift» - gbnr. 73/3
- 2 Situasjonsskart Øisæ 26.05.2026.pdf
- 3 Førehandsuttale - Øisæ øvre - gbnr. 73-3 - gjenoppføring av låve på eksisterande grunnmur - Fyresdal kommune.pdf
- 4 Fraråder og vil vurdere påklaging - uttalelse - dispensasjon - Fyresdal - 73_3 - oppføre låve.pdf
- 5 Uttale til søknad om gjenoppføring av låve på eksisterande grunnmur, gbnr. 733 – Øisæ øvre, Fyresdal kommune.pdf

Bakgrunn for saka:

Det er søkt om dispensasjon for oppføring av eit tradisjonelt låve-/tunbygg på gnr. 73 bnr. 3, Øisæ.

Det har tidlegare stått ein låve på eigedomen. Historiske flyfoto viser at det stod låve på staden i alle høve i 1972 og 1981, medan bygget ser ut til å ha rasa saman mellom 1981 og 2004. På flyfoto frå 2007 er bygget tydeleg borte.

Den eksisterande grunnmuren etter låven ligg framleis på staden. Det er søkt om å nytte denne grunnmuren som fundament for det nye bygget.

Tiltaket er ikkje ei fysisk gjenoppføring av den tidlegare låven i den forstand at den opphavlege bygningskonstruksjonen blir sett opp att. Det er eit nytt bygg som tek utgangspunkt i ei eldre tømrekonstruksjon frå eit anna gardsbruk. Tømrekonstruksjonen skal nyttast som grunnlag for eit tradisjonelt bygg som er meint å passe inn i og vidareføre det historiske uttrykket på eigedomen.

Etter søknaden skal bygget ha om lag same fotavtrykk, høgde, volum og uttrykk som den tidlegare låven. Det skal nyttast tradisjonelle materialar og byggjeteknikkar.

Bakgrunnen for tiltaket er i hovudsak å ta vare på det gamle gardstunet og kulturlandskapet. Tiltaket er ikkje grunngitt med eit ønske om å etablere ny fritidsbustad eller auke bruken av eigedomen.

Det er opplyst at tiltaket ikkje skal føre til auka sengekapasitet eller auka bruk av eigedomen.

Det skal heller ikkje etablerast ny veg eller andre tiltak som inneber vesentlege terrenginngrep.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Bevare kulturlandskapet

Planstatus

Eigedomen ligg i eit område som er omfatta av kommuneplanen sin arealdel og er avsett til LNF-føremål, og som ligg innanfor område med særlege omsyn knytt til villrein (omtalt reindrift i plandokumentasjon).

Området ligg vidare innanfor nasjonalt villreinområde etter Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen).

Heiplanen legg stor vekt på omsynet til villreinen innanfor Nasjonalt villreinområde. Samstundes har planen som formål å sikre villreinen sine leveområde og arealbruk gjennom året, samtidig som behovet til lokalsamfunna for langsiktig positiv utvikling skal kunne varetakast.

Det må derfor gjerast ei konkret vurdering av tiltaket opp mot både omsynet til villreinen og dei lokale og kulturmiljømessige omsyna tiltaket er meint å ivareta.

Førehandsuttaler:

Søknaden har vore til førehandsuttale til regionale myndigheiter. Det ligg føre uttalar frå Telemark fylkeskommune, Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og villreinnemnda.

Telemark fylkeskommune

Telemark fylkeskommune peikar på at tiltaket ligg innanfor Nasjonalt villreinområde, og at interessene til villreinen skal vurderast i alle saker.

Fylkeskommunen viser mellom anna til at Heiplanen opnar for oppbygging av bygningar som er gått tapt ved brann eller naturskade, samt oppbygging av nedfallsbygg som høyrer til det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender.

Fylkeskommunen viser til at historiske flyfoto dokumenterer at låven stod på staden i 1981, og at han hadde rasa saman innan 2004. Den eksisterande grunnmuren kan etter fylkeskommunen si vurdering støtte opp under at tiltaket kan sjåast i samanheng med eit tidlegare nedfallsbygg.

Fylkeskommunen meiner kommunen bør vurdere om storleiken på bygget er foreinleg med omsynet til villreinen, og oppmodar kommunen til å innhente ei villreinfagleg vurdering.

I den samla vurderinga konkluderer fylkeskommunen med at dei ikkje har vesentlege merknader til søknaden, under føresetnad av at tiltaket ikkje inneber terrenginngrep eller auke i sengeplassar eller bruk av området. Det blir også rådd til å unngå forstyrring av villreinen i sårbare periodar.

Når det gjeld kulturminne, har fylkeskommunen ingen merknader så lenge tiltaket ikkje inneber terrenginngrep. Det blir gjort merksam på stanse- og meldeplikta etter kulturminnelova § 8 andre ledd.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark

Statsforvaltaren legg stor vekt på villreininteressene og viser til at eigedomen ligg innanfor sommar-/haustbeite, vinterbeite og barmarksbeite, og nær kalvingsområde og registrerte trekkruiter.

Statsforvaltaren meiner at den tidlegare låven har vore borte så lenge at tiltaket må vurderast som oppføring av eit nytt bygg, sjølv om eksisterande grunnmur skal nyttast.

Statsforvaltaren viser vidare til at eigedomen i dag blir nytta som fritidseigedom, og at det ikkje er opplyst om stadbunden landbruksverksemd som tilseier at det nye bygget er nødvendig for landbruksdrift.

Statsforvaltaren meiner at eit bygg på om lag 90 m² i dette området vil kunne bidra til bit-for-bit-utbygging av villreinområdet, og rår kommunen frå å gi dispensasjon. Det blir opplyst at eit positivt vedtak vil kunne bli påklaga.

Villreinnemnda

Villreinnemnda viser til at området ligg innanfor Nasjonalt villreinområde og at villreininteressene skal tilleggjast stor vekt.

Villreinnemnda peikar samstundes på positive sider ved tiltaket, særleg at det tek vare på eit gammalt gardstun og at bygget er planlagt oppført på eksisterande grunnmur utan nye terrenginngrep.

Nemnda meiner likevel at storleiken på bygget, plasseringa i villreinområdet og at eigedomen i dag blir nytta som fritidseigedom, gjer at tiltaket må vurderast som meir enn ordinær restaurering. Villreinnemnda rår derfor frå at det blir gitt dispensasjon.

Samla vurdering

Vurdering etter plan- og bygningslova §19-2

Etter plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon frå føresegner fastsette i eller i medhald av lova. Det følgjer av føresegna at dispensasjon ikkje kan givast dersom omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, omsyna i lova sitt formål eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesette.

I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurderinga etter § 19-2 består dermed av to sjølvstendige vilkår:

1. Det må ikkje skje ei vesentleg tilsidesetting av dei omsyna som skal ivaretakast.
2. Fordelane ved dispensasjon må vere klart større enn ulempene.

Begge vilkåra må vere oppfylte.

I denne saka må vurderinga særleg sjåast i lys av kommuneplanen, Heiplanen og dei nasjonale interessene knytt til villrein.

Kva det blir dispensert frå

Tiltaket ligg i eit område der arealbruken er styrt av kommuneplanen sitt LNF-føremål og omsynssone for villrein. Tiltaket er ikkje eit tiltak som kan gjennomførast som eit ordinært fritidsbygg innanfor planføremålet.

Kommunen legg derfor til grunn at det er nødvendig med dispensasjon for å kunne oppføre bygget.

Det er samstundes viktig å presisere kva tiltaket faktisk er.

Tiltaket er ikkje ei ordinær utviding av ein fritidseigedom med eit nytt fritidsbygg. Det er heller ikkje søkt om ny bruk av eigedomen som fritidsbustad.

Tiltaket er eit tradisjonelt låve-/tunbygg som skal gjenetablere ein viktig del av eit eldre gardstun.

Bygget tek utgangspunkt i eldre tømre frå eit anna gardsbruk og skal utformast tradisjonelt.

Kommunen meiner derfor at tiltaket ikkje bør vurderast på same måte som etablering av eit nytt frittliggjande bygg som opnar for ny fritidsbruk eller auka bruk av området.

Forholdet til Heiplanen

Heiplanen har eit sterkt vern av villreinen sine leveområde som eit sentralt formål.

Kommunen er samd med høyringsinstansane i at omsynet til villreinen må vege tungt i denne saka.

Det er samtidig nødvendig å vurdere om tiltaket faktisk inneber den typen arealbruk og påverknad som dei restriktive føresegnene i Heiplanen først og fremst er meint å hindre.

Heiplanen har særlege føresegner om gamle stølsbygg og stølslandskap. Desse føresegnene opnar for gjenoppbygging av slike bygg under bestemte vilkår.

Kommunen legg til grunn at den aktuelle eigedomen ikkje er dokumentert som eit tradisjonelt stølsmiljø. Dei særlege reglane om maksimal storleik for gjenoppbygging av gamle støls- og høybuer kan derfor ikkje utan vidare leggjast til grunn som ein generell maksimalgrense for alle eldre bygningar i Nasjonalt villreinområde.

Kommunen er dermed ikkje samd i at 30 m²-regelen for støls- og høybuer automatisk skal avgrense det aktuelle tiltaket. Dette inneber likevel ikkje at tiltaket fell utanfor Heiplanen sine omsyn. Dei generelle omsyna til villrein gjeld fullt ut.

Kommunen meiner derfor at spørsmålet må vere om det konkrete tiltaket, vurdert etter si plassering, utforming, bruk og samla påverknad, vil føre til at nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesette.

Vurdering av tiltaket opp mot villreininteressene

Kommunen legg til grunn at området har dokumentert funksjon for villreinen. Det er opplyst at egedomen ligg innanfor område som blir nytta til sommar-/haustbeite og vinterbeite, og at egedomen ligg nær kalvingsområde og registrerte trekkruiter.

Dette gjer at kommunen må stille strenge krav til tiltaket.

Samtidig er det fleire forhold som skil tiltaket frå eit nytt ordinært utbyggingstiltak.

Tiltaket etablerer ikkje ny fritidsbustad

Det blir ikkje etablert ei ny fritidsbustadeining. Det skal heller ikkje etablerast nye sengeplassar eller leggjast til rette for vesentleg auka bruk av egedomen. Dette er eit sentralt moment.

Eit nytt fritidsbygg vil normalt kunne føre til auka opphald, ferdsel, transport og aktivitet over tid.

Det omsøkte tiltaket har ikkje dette som formål. Kommunen meiner derfor at tiltaket har ein vesentleg annan funksjonell verknad enn etablering av eit nytt fritidsbygg.

Tiltaket nyttar eksisterande grunnmur

Bygget skal oppførast på den eksisterande grunnmuren etter den tidlegare låven. Dette reduserer behovet for nye terrenginngrep og inneber at tiltaket i stor grad blir knytt til eit eksisterande bygningsspor. Kommunen legg vekt på at det ikkje skal utførast andre større tekniske tiltak som følgje av oppføringa.

Tiltaket reetablerer eit eldre gardstun

Det aktuelle området er ikkje eit ubebygd naturområde der det blir etablert eit nytt bygg utan historisk tilknytning. Det har tidlegare stått ein låve på staden. Historiske flyfoto dokumenterer dette. Sjølv om kommunen er samd med Statsforvaltaren i at det juridisk sett ikkje er uproblematisk å omtale tiltaket som ei rein «gjenoppføring» etter at bygget har vore borte i fleire tiår, meiner kommunen at den historiske tilknyttinga har vekt i vurderinga etter § 19-2.

Tiltaket inneber at ein fysisk del av det historiske gardstunet blir tilbakeført. Dette skil saka frå eit nytt bygg som blir plassert i eit tidlegare ubebygd område.

Det nye bygget skal ta utgangspunkt i eldre tømre frå eit anna gardsbruk og byggjast med tradisjonelle materialar og uttrykk. Kommunen meiner dette har ein eigenverdi i vurderinga av kulturlandskapet.

Ingen nye barrierar

Tiltaket inneber ikkje nye gjerde, stengsel eller andre tiltak som kan skape fysiske barrierar for villrein. Bygget ligg i tilknytning til den eksisterande tunstrukturen.

Er nasjonale eller regionale interesser vesentleg tilsidesette?

Kommunen legg stor vekt på at Nasjonalt villreinområde er ei nasjonal interesse. Det er derfor ikkje tilstrekkeleg å vise til at tiltaket isolert sett har avgrensa verknad. Kommunen må også vurdere tiltaket i lys av den samla belastninga på villreinområdet og den restriktive arealforvaltninga som er føresett. Kommunen har derfor vurdert momenta som talar mot tiltaket særleg grundig.

Det viktigaste motargumentet er at tiltaket inneber oppføring av eit bygg på om lag 90 m² innanfor eit område der villreininteressene skal ha høg prioritet. Vidare er bygget ikkje direkte knytt til dokumentert stadbunden landbruksverksemd, og det kan ikkje utan vidare reknast som eit stølsbygg etter dei særlege føresegnene i Heiplanen.

Desse forholda inneber at kommunen ikkje kan byggje dispensasjonen på at tiltaket har eit sjølvstendig unntak etter Heiplanen. Kommunen meiner likevel at dei nasjonale og regionale interessene ikkje blir vesentleg tilsidesette.

Det blir lagt avgjerande vekt på at tiltaket:

- er lokalisert til eit eksisterande gardstun og nyttar eksisterande grunnmur,
- ikkje krev ny veg eller andre vesentlege terrenginngrep,
- ikkje etablerer nye fritidsbustadeiningar,
- ikkje medfører auka sengekapasitet eller auka bruk av området,
- ikkje etablerer nye barrierar for villrein,
- tek vare på og vidarefører eit historisk kulturlandskap,
- og kan gjennomførast med avgrensa aktivitet og forstyrring i byggeperioden.

Kommunen meiner på denne bakgrunnen at tiltaket har ei avgrensa funksjonell og fysisk påverknad samanlikna med nye utbyggingstiltak i villreinområdet. Kommunen er merksam på at også små tiltak kan bidra til bit-for-bit-utbygging. Dette omsynet kan likevel ikkje føre til at alle tiltak som ligg i eksisterande gardstun automatisk må avslåast. Det må gjerast ei konkret vurdering av det enkelte tiltaket.

I denne saka meiner kommunen at tiltaket sin særlege tilknyting til eit eksisterande historisk gardstun, kombinert med at tiltaket ikkje inneber ny fritidsbruk, nye sengeplassar, nye vegar eller nye barrierar, gjer at terskelen for «vesentleg tilsidesetting» ikkje er nådd.

Vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8–10

§ 8 – kunnskapsgrunnlaget

Kommunen legg til grunn at avgjerda byggjer på eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag.

Det er innhenta fråsegner frå Telemark fylkeskommune, Statsforvaltaren og Villreinnemnda. Det er i fråsegnene vist til oppdatert kunnskap om villreinen sin bruk av området, mellom anna sommar- og haustbeite, vinterbeite, kalvingsområde og trekkruiter.

Det er også nytta historiske flyfoto for å dokumentere at det tidlegare stod ein låve på staden.

Kommunen meiner kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg til å vurdere tiltaket og verknadene av dette.

§ 9 – føre-var-prinsippet

Kommunen er merksam på at det ligg usikkerheit knytt til den konkrete effekten av eit bygg på villreinen sin arealbruk. Føre-var-prinsippet tilseier derfor at tiltaket bør gjennomførast med avgrensa påverknad.

Dette blir ivareteke gjennom vilkår for dispensasjonen, mellom anna ved at:

- eksisterande grunnmur skal nyttast,
- terrenginngrep skal avgrensast,
- nye barrierar ikkje blir tillatne,
- auka bruk og sengekapasitet ikkje blir tillate,
- og byggearbeida så langt det er praktisk mogleg skal gjennomførast utanom særleg sårbare periodar.

Kommunen meiner at føre-var-prinsippet ikkje gir grunnlag for avslag når tiltaket kan gjennomførast innanfor så strenge rammer.

§ 10 – samla belastning

Kommunen har lagt vesentleg vekt på prinsippet om samla belastning. Det er eit viktig omsyn å unngå ei gradvis bit-for-bit-utvikling av villreinområdet. Tiltaket må likevel vurderast ut frå kva samla belastning dette konkrete tiltaket faktisk kan bidra til.

Kommunen meiner at den marginale belastninga blir avgrensa fordi tiltaket ikkje etablerer ny fritidsbruk, ikkje aukar sengekapasiteten, ikkje krev ny veg og ikkje etablerer nye tekniske eller fysiske barrierar. Vidare er tiltaket knytt til eit eksisterande gardstun og eksisterande bygningsspor.

Kommunen meiner derfor at tiltaket ikkje vil medføre ei slik auke i samla belastning at dette i seg sjølv er til hinder for dispensasjon.

Dette inneber ikkje at kommunen ser bort frå bit-for-bit-problematikken. Tvert imot er dette eit sentralt moment i vurderinga. Konklusjonen er at akkurat dette tiltaket, med dei avgrensingane som blir sette, ikkje er av eit slikt omfang eller ein slik karakter at det bør avslåast av omsyn til den samla belastninga.

Fordelane ved dispensasjon

Etter plan- og bygningslova § 19-2 må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Kommunen legg særleg vekt på følgjande fordelar:

Ivaretaking av eit historisk gardstun - Tiltaket bidreg til å reetablere ein bygning som historisk har vore ein del av gardstunet. Det gamle tunet er ein del av kulturlandskapet, og låven har vore ein viktig del av tunstrukturen. Å ta vare på denne samanhengen har verdi utover den private nytten av sjølve bygget.

Ivaretaking av kulturlandskapet - Eit historisk gardstun utan ein sentral del av bygningsmiljøet kan framstå som ufullstendig. Oppføringa av eit tradisjonelt bygg vil etter kommunen si vurdering kunne styrke opplevinga av det historiske kulturlandskapet. Dette er også eit omsyn som fylkeskommunen i si fråsegn har peika på som positivt. Gjenbruk av eldre bygningsmateriale og byggjeskikk - Tiltaket tek utgangspunkt i ei eldre tømrekonstruksjon frå eit anna gardsbruk. Dette bidreg til å vidareføre tradisjonell byggjeskikk og til å ta vare på eldre bygningsmateriale og kunnskap.

Fordelane er derfor i hovudsak knytte til kulturmiljø, landskap og reetablering av eit historisk gardstun, og ikkje til å skape ein ny utbyggingsrett for fritidsføremål.

Ulempene ved dispensasjon

Den viktigaste ulempa er at det blir oppført eit relativt stort bygg innanfor Nasjonalt villreinområde. Bygget vil kunne representere ei viss visuell og fysisk endring av området, og sjølve byggeperioden vil kunne medføre noko aktivitet og forstyrning.

Det er også eit moment at bygget ikkje kan reknast som eit tradisjonelt stølsbygg etter dei særlege reglane i Heiplanen.

Vidare er eigedomen i dag nytta som fritidseigedom, noko som gjer det nødvendig å sikre at det nye bygget ikkje gradvis utviklar seg til eit nytt fritidstilbod eller fører til auka bruk av området.

Kommunen meiner desse ulempene kan avgrensast gjennom vilkåra for dispensasjonen.

Særleg viktig er det at dispensasjonen ikkje gir rett til å etablere nye sengeplassar, auke bruken av eigedomen eller etablere nye barrierar.

Samla vurdering etter § 19-2

Kommunen legg til grunn at omsynet til villrein er tungtvegande og at det skal vere høg terskel for nye tiltak innanfor Nasjonalt villreinområde.

Samtidig er dispensasjonsspørsmålet knytt til eit konkret tiltak på ein konkret eigedom.

Tiltaket er ikkje eit nytt fritidsbygg eller eit nytt utbyggingsområde. Det er eit tradisjonelt tunbygg som skal plasserast på eksisterande grunnmur etter eit tidlegare bygg, og som har som formål å ta vare på og vidareføre det historiske gardstunet.

Kommunen meiner det er vesentleg forskjell på dette og eit nytt bygg som blir etablert i eit ubebyggt område og som legg til rette for auka fritidsbruk.

Kommunen er også merksam på at tiltaket ikkje kan behandlast som ei ordinær gjenoppføring av eit eksisterande bygg, ettersom den opphavlege låven har vore borte i fleire tiår. Det er heller ikkje tale om eit dokumentert stølsbygg som fell direkte inn under dei særlege reglane om stølslandskap. Desse forholda gjer at kommunen må vurdere dispensasjonen etter dei ordinære vilkåra i § 19-2.

Etter ei samla vurdering meiner kommunen likevel at:

1. Omsyna bak kommuneplanen, lova sitt formål og dei nasjonale og regionale interessene blir ikkje vesentleg tilsidesette.

Det blir her lagt avgjerande vekt på tiltaket si plassering i eksisterande tun, bruken av eksisterande grunnmur, manglande auke i sengekapasitet og bruk, manglande nye vegar og barrierar, samt at tiltaket er avgrensa til reetablering av eit tradisjonelt tunbygg.

2. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordelane er særleg knytte til ivaretaking av eit historisk gardstun, kulturlandskapet og tradisjonell byggjeskikk. Ulempene er i hovudsak knytte til at det blir oppført eit nytt bygg i eit nasjonalt villreinområde. Desse ulempene blir vurderte som avgrensa når tiltaket blir gjennomført med dei vilkåra som er sette.

Kommunen meiner derfor at begge vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte.

Vurdering av fråsegnene frå Statsforvaltaren og Villreinnemnda

Kommunen har lagt stor vekt på dei negative fråsegnene frå Statsforvaltaren og Villreinnemnda. Kommunen er samd i at villreinomsynet er nasjonalt og tungtvegande, og at det må vere ein høg terskel for nye inngrep. Kommunen er likevel ikkje samd i at tiltaket på dette grunnlaget må vurderast som eit ordinært nytt bygg i eit ubebyggt område.

Statsforvaltaren og Villreinnemnda legg særleg vekt på at den tidlegare låven har vore borte i fleire tiår, at eigedomen i dag blir nytta som fritidseigedom, og at bygget har eit areal på om lag 90 m².

Kommunen legg dei same faktiske forholda til grunn, men meiner den juridiske vurderinga må ta omsyn til tiltaket sin konkrete karakter.

Det avgjerande er etter kommunen si vurdering ikkje berre at det blir oppført eit nytt bygg, men kva funksjon bygget har, kvar det blir plassert og kva verknad tiltaket får.

Kommunen meiner derfor at tiltaket har ein annan karakter enn dei nye byggjetiltaka som dei nasjonale føringane for villrein først og fremst er meint å avgrense.

Kommunen legg også vekt på at Telemark fylkeskommune, som regional kulturmiljø- og planmyndigheit, har konkludert med at dei ikkje har vesentlege merknader til dispensasjonen når tiltaket ikkje medfører terrenginngrep eller auka bruk/sengekapasitet.

Det er etter kommunen si vurdering relevant at fylkeskommunen uttrykkeleg peikar på at tiltaket kan ivareta støls-/tunlandskapet og at dette er eit viktig moment i vurderinga etter Heiplanen.

Kommunen meiner derfor at dei negative fråsegnene ikkje inneber at lovvilkår om vesentleg tilsidesetting er oppfylt.

Vilkår for dispensasjonen

Kommunen meiner det er nødvendig å knyte strenge vilkår til dispensasjonen.

Vilkåra skal både sikre at tiltaket blir gjennomført i samsvar med føremålet med dispensasjonen og redusere risikoen for at tiltaket seinare får ein annan funksjon eller fører til auka bruk.

Det blir derfor sett vilkår om at:

- eksisterande grunnmur skal nyttast,
- bygget skal ha tradisjonelt uttrykk,
- det ikkje skal etablerast nye barrierar,
- det ikkje skal etablerast nye sengeplassar,
- bygget ikkje kan nyttast som sjølvstendig fritidsbustad,
- terrenginngrep skal avgrensast,
- og byggeperioden så langt det er mogleg skal leggjast utanom sårbare periodar for villrein.

Kommunen meiner vilkåra er nødvendige og forholdsmessige for å sikre at dispensasjonen ikkje utviklar seg til ein meir omfattande utbyggingsrett.

Kulturminne

Telemark fylkeskommune har peika på at Øvre Øisæ ligg i eit område med potensial for automatisk freda kulturminne, og at garden kan vere rydda allereie i mellomalderen eller tidlegare.

Det blir samtidig gjort merksam på stanse- og meldeplikta etter kulturminnelova § 8 andre ledd. Kommunen legg dette til grunn.

Konklusjon:

Kommunen meiner tiltaket må vurderast som eit særskilt tiltak knytt til reetablering og ivaretaking av eit eldre gardstun, og ikkje som etablering av eit nytt fritidsbygg.

Kommunen legg avgjerande vekt på at tiltaket ikkje skal føre til auka sengekapasitet eller auka bruk av eigedomen, at eksisterande grunnmur skal nyttast, at det ikkje skal etablerast nye barrierar, og at tiltaket har ein klar kulturmiljø- og landskapsmessig funksjon.

Kommunen er samd i at villreinomsynet er tungtvegande, og at det skal vere høg terskel for nye tiltak i Nasjonalt villreinområde. Etter ei konkret og samla vurdering meiner kommunen likevel at tiltaket ikkje medfører ei vesentleg tilsidesetting av nasjonale eller regionale interesser.

Kommunen meiner vidare at fordelane ved å gi dispensasjon, særleg knytt til ivaretaking av det historiske gardstunet, kulturlandskapet og tradisjonell byggjeskikk, er klart større enn ulempene. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er dermed oppfylte.

Det blir tilrådd at dispensasjon blir gitt på dei vilkåra som går fram av vedtaket.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 gir Fyresdal kommune dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av tradisjonelt låve på gnr. 73 bnr. 3.

Dispensasjonen blir gitt på følgjande vilkår:

1. Bygget skal plasserast på eksisterande grunnmur.
2. Bygget skal ha eit tradisjonelt uttrykk og i hovudsak samsvare med søknaden når det gjeld plassering, volum, høgde og materialbruk.
3. Det skal ikkje etablerast nye gjerde, stengsel eller andre permanente barrierar som kan påverke villreinen sin trekk- og arealbruk.
4. Tiltaket skal ikkje medføre auka sengekapasitet eller etablering av ny fritidsbustadeining.
5. Terrenginngrep skal avgrensast til det som er nødvendig for sikring og gjennomføring av tiltaket på eksisterande grunnmur.
6. Byggearbeida skal så langt det er praktisk mogleg gjennomførast i periodar som i minst mogleg grad kjem i konflikt med sårbare periodar for villreinen.
7. Dersom det under arbeidet blir oppdaga automatisk freda kulturminne som ikkje er kjende på førehand, skal arbeidet straks stansast og Telemark fylkeskommune varslast, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.
8. Dispensasjonen gjeld berre det tiltaket som er omtalt i søknaden og dette vedtaket. Vesentlege endringar krev ny vurdering etter plan- og bygningslova.

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 om byggjeløyve på vanleg måte, jfr. Pbl § 20-1.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør