



FYRESDAL KOMMUNE
Klokkarhamaren 6
3870 FYRESDAL

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato:	20.08.2026
Deres dato:	16.06.2026
Vår referanse	26/12953-2
Deres referanse:	2026/697-3
Vår saksbehandlar:	Ulla Bech Bråten

Førehandsuttale - Øisæ øvre - gbnr. 73/3 - gjenoppføring av låve på eksisterande grunnmur - Fyresdal kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversending datert 16. juni 2026 om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel i Fyresdal kommune. Uttalefristen er sett til (4 veker) 20. august 2026.

Telemark fylkeskommune har fått dispensasjonssøknaden oversend med bakgrunn i vurderinga til kommunen av at dispensasjonen rører ved våre saksområde. I samsvar med plan- og bygningslova (frå no av kalla pbl) § 19-1 skal regionale styresmakter bli høyrde før realitetsbehandling i kommunane.

Bakgrunnen i saka

Saka gjeld gjenoppføring av låve på eksisterande grunnmur på gammalt gardsbruk. Eigedommen ligg i LNF-område og omsynssone for villrein i kommuneplanens arealdel. Eigedommen blir i dag brukt som fritidsbustad.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå kommuneplanen for å kunne realiserast.

Administrasjonen i kommunen har lagt til grunn at tiltaket tek vare på eit gammalt gardstun med kulturlandskap og stadens historie, og ikkje vil føre til ulemper på verken natur, landbruk eller friluftsliv. Administrasjonen i kommunen vurderer å kunne gi dispensasjon for tiltaket.

Prosess for dispensasjonssaker

Etter pbl § 19-2 andre ledd kan det berre givast dispensasjon viss omsyna bak føresegna det blir dispenserte frå, eller formålsregelen i lova ikkje blir vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjonen vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det skal tungtvegande grunnar til for å dispensere frå arealplanar, då dei har vorte til gjennom omfattande avgjerdsprosessar og deretter vedtekne av dei øvste folkevalde organa i kommunen. Vidare kjem det fram at dispensasjonen heller ikkje må undergrave planane som informasjons- og avgjerdsorgan.

Vurderinga frå fylkeskommunen

Fylkeskommunen har gått gjennom oversendinga, og har følgjande kommentarar til forhold som rører ved våre fagansvar:

Regionale planar

Heiplanen - Regional Plan Setesdal Austhei, Ryfylkeheiane og Setesdal Vesthei frå 2012

Kommunen har gjort ei vurdering av tiltaket opp mot føresegna i Heiplanen, og ikkje funne at tiltaket strir mot desse.

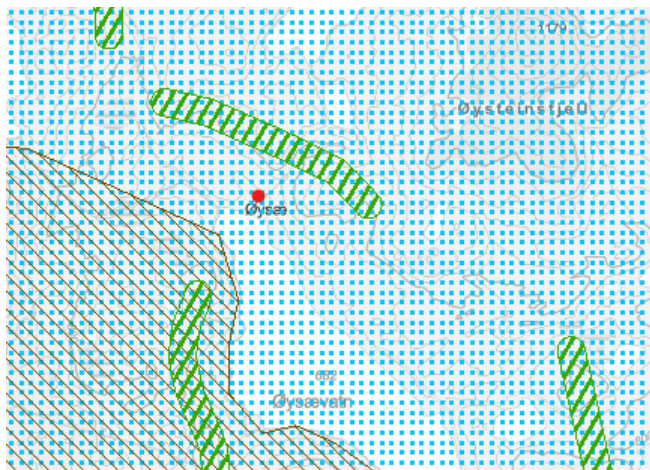
Det er positivt at kommunen har gjort ei vurdering av tiltaket opp mot Heiplanen, men det er nokre fleire føresegn i Heiplanen som tiltaket må vurderast opp mot. Tiltaket ligg i sone for nasjonalt villreinområde, der omsynet til villreinen skal prioriterast særleg. Aktuelle føresegn som tiltaket bør vurderast opp mot:

Føresegn for nasjonalt villreinområde:

- «I alle saker skal interessene til villreinen vurderes opp mot tiltaket, og konsekvensvurdering skal gjennomføres på relevant plannivå. Oppdatert villreinkunnskap skal ligge til grunn for vurderingene.»
- «Det skal legges spesiell vekt på å unngå virksamhet, aktivitet og forstyrrelse i [villreinens funksjonsområder] i aktuelle årstider/perioder.»
- «Nye fritidsbygg tillates ikkje»
- «Oppbygging av bygninger som er gått tapt ved brann eller naturskade, samt oppbygging av nedfallsbygg som hører til det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender tillates.»

I tillegg bør tiltaket vurderast opp mot formålet med planen. Planen skal vareta arealbruken til villreinen til ulike årstider. Samtidig skal behovet til lokalsamfunna for ei langsiktig positiv utvikling varetakast.

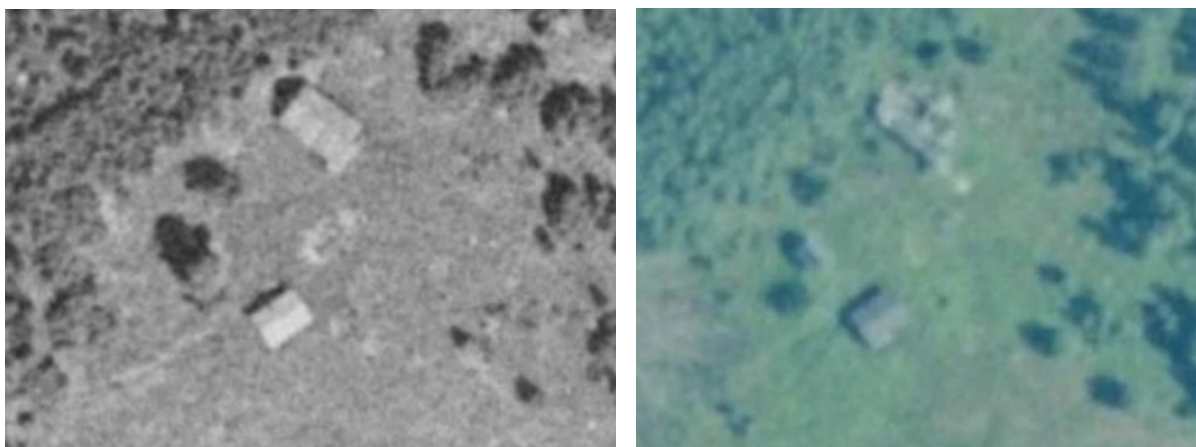
Når det gjeld dei første to aktuelle punkta, og formålet til Heiplanen, så viser oppdatert kunnskap om villreinen si arealbruk at tiltaket ligg i vinterbeiteområde, i nærleiken av både kalvingsområde og trekkpassasjar. Det betyr at ein skal unngå forstyrrende verksemd i dei aktuelle periodane av året (vinter/vår).



Tiltaksområde markert i raudt, vinterbeiteområde i blått, kalvingsområde i brunt og trekkområde i grønt. Skjermdump frå Naturbasekart.

Vidare går det fram av Heiplanen at nye fritidsbygg ikkje blir tillatne. Eigedommen blir i dag brukt som fritidsbustad, noko som tilseier at ei gjenoppføring av låven ikkje samsvarer med føresegna i Heiplanen. Samtidig opnar Heiplanen for oppbygging av nedfallsbygg som høyrer til det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender.

Ein gjennomgang av historiske flyfoto viser at låven rasa saman ein gong mellom år 1981 og 2004. Å kalle tiltaket for ei gjenoppbygging av nedfallsbygg meir enn 20 år etter at det rasa saman bør ein vurdere om er rett. Ettersom bygget skal førast opp på gamal grunnmur tyder det på at grunnmuren framleis er tydeleg i terrenget og kan støtte opp om at tiltaket fell under definisjonen som nedfallsbygg.



Flyfoto av Øvre Øisæ frå høvesvis 1981 og 2004. Skjermdump frå Norge i bilder.

Det er snakk om ei gjenoppbygging av ein stor låve. Kommunen burde vurdere om storleiken på bygningen samsvarer med omsynet til villreins arealbruk når det er tale om et tiltak tett på viktige funksjonsområde og det er såpass lenge sida bygget raste samene. Vi oppmodar kommunen til å hente inn ei villreinfagleg vurdering.

Ei samla vurdering av tiltaket opp mot Heiplanen tilseier at tiltaket truleg ikkje vil vere i vesentleg strid med Heiplanens føresegn, men at det avhenger av om tiltaket kan kallast gjenoppføring av nedfallsbygg. I eit tvilstilfelle kan ein sjå til formåla med planen. Tiltaket varetek stølslandskapet og opnar ikkje for auka bruk eller auka sengeplassar. Dette er ein viktig premiss for at tiltaket ikkje skal vere i strid med oppdatert kunnskap om bruken til villreinen av området, og dermed med formåla til Heiplanen. I samband med dette bør ein i størst mogleg grad unngå forstyrring i samband med gjenoppbygginga i sårbare periodar for villreinen (vinter/vår). Ingen fleire merknader.

Automatisk freda kulturminne

Øisæ øvre ligg i eit veldig spennande område vi har lite kunnskap om, men garden vart sannsynlegvis rydda alléireie i mellomalderen eller tidlegare, jfr. informasjon i Askeladden/Kulturminnesøk under ID 114073-1.

Så lenge tiltaket ikkje inneber terrenginngrep, har vi ingen merknader.

Viser det seg at tiltaket ikkje kan gjennomførast utan inngrep i grunnen, ber vi om at tiltakshavar tek kontakt med fylkeskommunen.

Vi gjer òg merksame på meldeplikta etter kulturminnelova § 8 andre ledd. Meldeplikta oppstår når det vert oppdaga automatisk freda kulturminne som ikkje var kjende på førehand. Føreseigna legg eit klart ansvar på tiltakshavar om å følgje stanse- og meldeplikta. Tiltakshavar skal forsikra seg om at dei som utfører arbeidet på staden er kjent med stanse- og meldeplikta, men det er tiltakshavar sjølv som står ansvarleg for at freda kulturminne ikkje vert skadd. Telemark fylkeskommune er rette adressat for ei eventuell melding.

Konklusjon

Ingen vesentlege merknader

Telemark fylkeskommune har ut frå regionale og nasjonale interesser, ingen vesentlege merknader til søknaden om dispensasjon frå kommuneplanen. Vi kan i dette tilfellet ikkje sjå at ein dispensasjon frå kommuneplanen er i strid med dei regionale eller nasjonale omsyna vi er sette til å vareta. Dette gjeld så lenge tiltaket ikkje inneber terrenginngrep, eller ein auke i sengeplassar/auka bruk av området, og vi oppmodar kommunen til å hente inn ei villreinfagleg vurdering grunna tiltakets storleik.

Med helsing

Tor Arne Hellkås
Seksjonsleiar
Samfunn og plan

Ulla Bech Bråten

ulla.bech.braten@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes utan signatur.

Mottakere:
FYRESDAL KOMMUNE

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
SULDAL KOMMUNE