Fyresdal kommune

Arkiv:	U01
Saksmappe:	2026/1188-1
Saksbeh.:	Halvor Homme
Dato:	18.11.2026

Saksframlegg

Midlertidig næringsområde i Stykkjevika

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:

Vedlegg

1	Skjermbilde 2026-10-21 150636
2	Skjermbilde 2026-10-20 103850
3	Skjermbilde 2026-10-20 103956

Bakgrunn for saka:

Dei store etableringane i Fyresdal har skapt eit stort press på tilgjengeleg næringsareal. Av årsaker som kommunestyret er kjent med, har det førebels ikkje vore mogleg å sikre tilgang til dei areala som er peika ut som aktuelle næringsområde i arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen.

Kommunedirektøren har derfor vurdert om kommunen kan stille andre areal til disposisjon i ein avgrensa periode, utan at dette går ut over den langsiktige bruken av områda. Eit aktuelt område ligg mellom Birtedalsvegen og den gamle skytebanen ved Stykkjevika.

Fyresdal kommune kjøpte eigedomen for nokre år sidan for å sikre strandsona og allmenta sin tilgang til denne for framtida. Det var brei politisk semje om kjøpet. Det har og vore drøfta å utarbeide ein utviklingsplan for eigedomen, slik at området kan utviklast med aktivitetar og tilbod som er til nytte for innbyggjarar og besøkande.

Eigedomen omfattar eit stort areal, og kommunedirektøren meiner delar av dette kan vere eigna til mellombels næringsbruk. Tanken er at opparbeidinga allereie frå starten skal ta omsyn til ei seinare utvikling til aktivitets- og rekreasjonsområde.

Det følgjer tre kartbilete med saka. Desse viser ulike moglege avgrensingar som kommunedirektøren har vurdert. Areala er grovt teikna inn, og arealtala er førebelse overslag. Dei viser ikkje ferdig planlagde næringstomter eller kor mykje areal som faktisk kan nyttast.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal legge til rette for næringsutvikling, Tilby næringstomter og Tilby næringsbygg der det er mogleg.

Kommunedirektøren meiner kommunen bør sjå behovet for mellombels næringsareal i samanheng med ønsket om å utvikle eit framtidig aktivitets- og rekreasjonstilbod ved Stykkjevika. Med ei gjennomtenkt opparbeiding kan kommunen møte eit aktuelt behov i næringslivet og samstundes leggje grunnlaget for ei utvikling som kjem innbyggjarane til gode.

Dei tre vedlagde kartbileta viser ulike tankar om korleis arealet kan avgrensast:

Kartbilete 1 viser eit større samla område på om lag 122 dekar. Dette omfattar både hogstflata og attståande skog mellom Birtedalsvegen og vegen som går frå Stykkjevika opp til det etablerte næringsområdet.

Kartbilete 2 viser eit område på om lag 77 dekar. Her er avgrensinga i hovudsak lagd rundt arealet som allereie er hogd, medan den attståande skogen blir spart. Dette alternativet reduserer behovet for ny hogst, men omfattar og areal lenger ned mot Stykkjevika.

Kartbilete 3 viser eit område på om lag 85 dekar oppe på brinken langs Birtedalsvegen. Dette alternativet inneber at attståande skog innanfor avgrensinga blir fjerna, medan arealet nedanfor brinken og mot Stykkjevika blir halde utanfor den mellombelse næringsbruken.

Kommunedirektøren legg alternativet i **kartbilete 3** til grunn for det vidare arbeidet. Vurderinga er at ein ved å halde seg oppe på brinken kan samle næringsaktiviteten nærare Birtedalsvegen og samstundes halde større avstand til strandområdet. Dette vil og kunne gi eit tydelegare skilje mellom den mellombelse næringsbruken og areala ned mot Stykkjevika.

Alternativet krev at eksisterande skog innanfor det aktuelle området blir fjerna. Kommunedirektøren meiner likevel dette er ei løysing det er rett å undersøkje nærare, framfor å trekkje næringsbruken lenger ned mot stranda. Endeleg avgrensing må tilpassast terrenget, behovet for skjerming, tilkomst og framtidig bruk. Det er heller ikkje gitt at heile det markerte arealet skal opparbeidast eller takast i bruk samstundes.

Føremålet med kommunen sitt kjøp av eigedomen skal liggje fast. Strandsona og allmenta sin tilgang til denne skal sikrast. Den mellombelse bruken må derfor planleggjast slik at han ikkje fører til varig forringing av området sin verdi for framtidig aktivitet og rekreasjon.

Det er førebels ikkje avklart kva aktivitetar området seinare bør nyttast til. Ei oppvarma fotballbane eller kunstgrasbane, badebasseng, minigolf og andre aktivitetstilbod kan vere aktuelle døme. Kommunedirektøren ønskjer å undersøkje fleire moglegheiter før det blir gitt ei nærare tilråding. Nærleiken til datasenteret gjer det svært interessant å vurdere om overskotsvarme frå kjølinga kan nyttast til nokre av desse aktivitetane. Dette må avklarast nærare både teknisk og økonomisk i samråd med næringa.

Den framtidige bruken bør vere ein del av grunnlaget for forhandlingane med næringsaktørar som ønskjer å leige areal. Terrengtilpassing, tilkomst, teknisk infrastruktur og anna opparbeiding bør så langt som mogleg utførast slik at tiltaka har verdi også etter at næringsbruken er avslutta.

Målet er at kommunen skal sitje att med eit område som er førebudd for vidare utvikling, og at nødvendige grunnarbeid i størst mogleg grad blir gjennomførte som ein del av etableringa. Dette kan redusere behovet for nye kommunale investeringar når arealet seinare skal takast i bruk til andre føremål. Kva arbeid leigetakarane skal utføre og finansiere, må avklarast gjennom forhandlingane og gå tydeleg fram av avtalane.

Leigeavtalane må ha ei avgrensa varigheit og regulere bruken av arealet, ansvar for opparbeiding og vedlikehald og kva tilstand området skal leverast tilbake i. Det må og avklarast kva anlegg som skal fjernast, og kva kommunen eventuelt skal overta til framtidig bruk.

Planlegginga må samordnast med etableringa av treningsstripa langs Birtedalsvegen. I dette arbeidet blir det teke høgde for minst ein tilkomst frå Birtedalsvegen til det aktuelle området. Tilkomsten må kunne fungere både for den mellombelse næringsbruken og for eit framtidig aktivitets- og rekreasjonsområde, og løysinga må ivareta trygg ferdsel langs treningsstripa.

Kommunedirektøren har ansvar for å avklare planstatus, nødvendige løyve, omsynet til natur og friluftsliv og dei økonomiske forholda ved etableringa. Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå leigeavtalar og gjennomføre tiltaket innanfor gjeldande føresetnadene i denne saka.

Kommunedirektøren skal kome tilbake til kommunestyret med ei eiga sak om etterbruken av området. Saka skal gi kommunestyret høve til å påverke kva aktivitetar og tilbod det skal leggjast til rette for. Ho bør leggjast fram tidleg nok til at politiske innspel kan takast med i planlegginga av opparbeidinga.

Konklusjon:

Kommunedirektøren meiner det bør arbeidast vidare med mellombels næringsbruk på delar av kommunen sin eigedom langs Birtedalsvegen. Alternativet i kartbilete 3, med eit førebels areal på om lag 85 dekar oppe på brinken, blir tilrådd som utgangspunkt.

Denne avgrensinga inneber at skogen innanfor det aktuelle området blir fjerna, medan areala nedanfor brinken og mot Stykkjevika blir haldne utanfor næringsbruken. Endeleg omfang og avgrensing blir avklart av kommunedirektøren gjennom vidare planlegging.

Den mellombelse næringsbruken skal bidra til å leggje grunnlaget for eit framtidig aktivitets- og rekreasjonsområde. Dette skal vere ein føresetnad både for opparbeidinga og for avtalane med leigetakarane. Strandsona og allmenta sin tilgang til denne skal sikrast i tråd med føremålet med kommunen sitt kjøp av eigedomen.

Kommunedirektøren får ansvar for den vidare gjennomføringa. Kommunestyret skal involverast i utviklinga av den framtidige etterbruken gjennom ei eiga sak.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kommunestyret sluttar seg til at det blir lagt til rette for eit mellombels næringsområde på delar av kommunen sin eigedom langs Birtedalsvegen.

Kartbilete 3, som viser eit område på om lag 85 dekar oppe på brinken, skal leggjast til grunn. Kommunedirektøren fastset endeleg avgrensing ut frå terreng, skjerming, tilkomst og framtidig bruk. Areala nedanfor brinken og mot Stykkjevika skal haldast utanfor den mellombelse næringsbruken.

Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle og inngå avtalar om tidsavgrensa utleige og gjennomføre etableringa innanfor gjeldande økonomiske rammer. Avtalane skal regulere ansvar for opparbeiding, finansiering, vedlikehald og tilstanden ved tilbakelevering, og sikre at det blir teke omsyn til framtidig bruk.

Kommunedirektøren har ansvar for nødvendige planavklaringar og løyve og for å ivareta omsynet til natur, friluftsliv og økonomi ved gjennomføringa. Arbeidet skal samordnast med etableringa av treningsstripa langs Birtedalsvegen, med tilrettelegging for minst ein tilkomst til området.

Kommunedirektøren skal leggje fram ei eiga sak for kommunestyret om etterbruken av området. Saka skal belyse aktuelle aktivitets- og rekreasjonstilbod, inkludert mogleg bruk av overskotsvarme frå datasenteret, og gi kommunestyret høve til å påverke den vidare utviklinga før opparbeidinga bind framtidige løysingar.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Halvor Homme
	kommunalsjef plan og teknikk