



Saksframlegg

Dispensasjon fra LNF-område i kommunedelplan for sentrum for areal til hestesport

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Forhåndsuttalelse - dispensasjon - Fyresdal 38_11 - Grunnavik - etablering av hestesportanlegg.pdf

Bakgrunn for saka:

Etablering av datasenter på Molandsmoen krev og etablering av ny trafo og koblingsstasjon for kraftleveranse. Denne trafostasjonen skal plasserast på areal som i reguleringsplan for Molandsmoen industriområde, planid:200402 er regulert til anlegg for idrett og sport. Arealet er nå i bruk som rideanlegg for Hugljufur islandshestklubb.

I reguleringsplan for Molandsmoen industri og friluftsområde vart det planlagt eit nytt areal for hestesport nord for areal til datasenter og travstripe langs Birtedalsvegen. Etter kvart som prosjektplanane i dette området har utvikla seg ser ein at ei samlokalisering med hestesport kan bli utfordrande. Særleg med tanke på trafikkbiletet.

Det har derfor vorte naudsynt og sjå på ei anna relokalisering av hestesportsanlegg. I den samanheng er det inngått ein intensjonsavtale med eigar av gbnr. 38/11 for eit areal aust for busettinga i Grunnavik, og på nordsida av dyrkamarka som strek seg nordover frå sentrum.



Figur 1 Arealet som tenkast omdisponert til hestesport, arealet er på snaut 30 daa.



Figur 2 Utsnitt frå kommunedelplan for sentrum, areal avsett til LNF og dels bustad.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Legge til rette for ulike næringar og fritidsaktivitetar

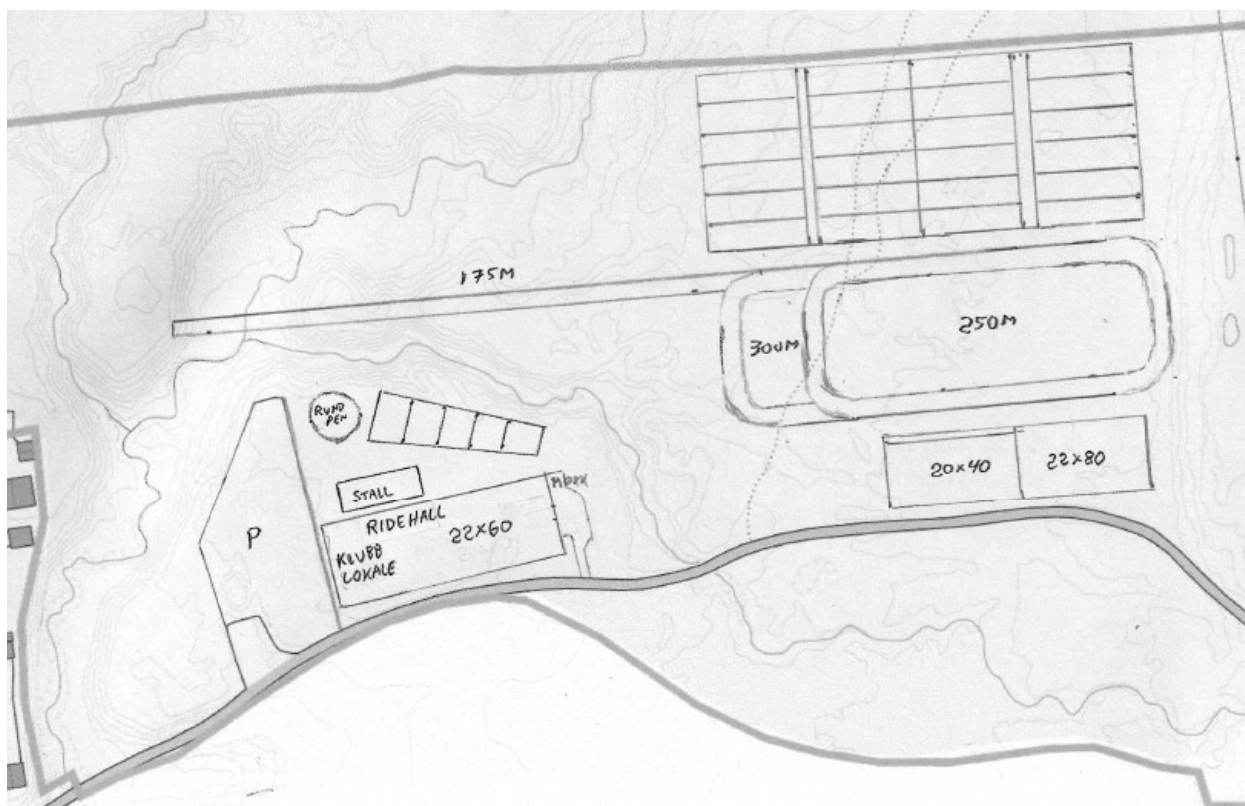
Fyresdal kommune er ein kommune med lite gråareal som er tilgjengeleg for omdisponering. For å få til utvikling er det behov for å ta i bruk areal som i dag ligg som LNF i kommuneplanen sin arealdel eller kommunedelplan for sentrum.

Det er ønskeleg å etablere ny plassering av eksisterande aktivitetar slik at ein kan redusere behovet for transport mest mogleg. Ein har då sett at arealet ein nå ønsker å omdisponere er godt eigna for hestesportsanlegg.

Området tenkt til parkering, ridehall og stall er i kommunedelplan for sentrum i all hovudsak regulert til bustad, B2. Areal til ridebaner, ovalbane og kveer er regulert til LNF. Kve vil ikkje vere ein omdisponering, det vil fortsett kunne vere LNF areal.

Det er behov for omdisponering av om lag 12,3 daa til ridebaner og ovalbane. Bustad, B2 i kommunedelplan for sentrum utgjer om lag 6,3 daa, parkering, ridehall og stall utgjer om lag 7,4 daa som betyr omdisponering av 1,1 daa LNF. Totalt er det behov for å omdisponere om lag 13,4 daa frå LNF føremål til idrettsanlegg, 6,3 daa omdisponerast frå bustad til idrettsanlegg.

Areal i dag	Tiltak	Framtidig areal	Areal til omdisponering
LNF	Ride/oval bane	Idrett	12,3 daa
LNF	Parkering	Idrett	1,1 daa
Bustad	Parkering, stall	Idrett	6,3 daa



Figur 3 Føreslått situasjonsplan for området

Jordvern

Arealet er markert som dyrkbar mineraljord utan særbestemmelser. På NGU sitt lausmassekart ser ein at lausmassane i området består av breelvavsetning, kartgrunnlaget for området er grovt. Breelvavsetningar består av sorterte og ofte lagdelte avsetningar av forskjellig kornstørrelse frå fin sand til stein og blokk. Denne lausmasse typa vil vere relativt lett og opparbeide til byggeareal og ridebaner og gjere behovet for masseutskifting mindre. Sett i lys av dyrking vil denne lausmassetypen krevje mye vatn og næringstilførsel for å gi eit godt resultat. Kommunen har fleire områder med dyrkbar jord og lenger nordover i kommunen i hovuddalføret er kvaliteten på jordsmonnet også betre enn i dette området.

Det renn ein bekk gjennom området, som og har nokre sidegreiner. Desse bekkane er relativt djupe i den vestre delen av området. Bekkane i området gjer at arealet som kan dyrkast enten blir redusert eller at ein må legge bekkane i rør.

Karbonrikeareal

Skog er definert som karbonrikeareal, nedbygging av arealet vil gi umiddelbart utslepp av klimagassar da skog fjernast. Da store delar av arealet som ønskast brukt er i hogstklasse 2, vil dette redusere utsleppet på dag null. Men skogen vil ikkje vokse og auke opptaket av CO₂ i framtida.

Klimagasskalkulatoren utvikla av NIBIO og Miljødirektoratet bereknar eit estimert utslepp for tiltaket på 1 627 tonn CO₂-ekv etter 20 år. Som tidlegare påpeikt har Fyresdal kommune svært lite gråareal som er tilgjengeleg for omdisponering, det vil derfor vere behov for å nytte f.eks. skogsareal til utbygging.

Vassdrag og vassdragsmiljø

Det renn ein bekk med nokre avgreiningar gjennom området. Bekken er i vann-Nett definert inn under Fyresvatn, bekkefelt som inneheld mange bekkar rundt heile Fyresvatn. Miljøtilstand er definert som god, av påverknad er nemnt sur nedbør og avrenning frå skogsdrift, begge påverkar i liten grad.

Slik tiltaket er planlagt vil det i svært liten grad påverke bekkane. Tiltak er etablert på dei flatare områda som ligg i god høgde og avstand frå bekkane. Rettstrekke/passbane er det einaste tiltaket som kryssar ein bekk. Denne delen av tiltaket vil berre bli bygd om ein finn at det er plass og økonomi til det. Elles vil handtering av hestemøkk gjerast på ein slik måte at ein unngår avrenning til bekkane.

På bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at § 12 i «Forskrift om rammer for vannforvaltning» kjem til anvending.



Figur 4 utsnitt frå norgeskart, syner bekkar i området

Naturmangfald

Området ligg rett sør for NiN-kartleggingsområde for Solgrid AS, kartlagt av Rambøll Norge AS i 2023. Denne kartlegginga avdekkar ingen naturtypar. Eigedommen har ny skogbruksplan frå 2023 med godkjent Mis kartlegging frå 2008, utan at det er registrert nokon nøkkelbiotopar.

§ 8) Søk i offentlege kartbasar syner ingen registreringar i området. Frå nordleg grense på området og nordover er det nyleg utført NiN kartlegging i samband med ein sak om solkraft. Denne kartlegginga påviste ingen naturtypar av særskild verdi. Områda har i AR5 lik kategorisering og ein ser det derfor som lite sannsynleg at område inneheld naturtypar av særskild verdi. Skogen i området vart i stor grad hogd ut om lag i 2015 og er nå ein hogstklasse 2. Det er ikkje registrert myr areal i området.

§ 10) Tiltaket det vurderast og dispensere til er Hestesportsanlegg. Delar av arealet vil vere lufte/beiteareal for hest. Elles skal det etablerast stall og ridehall, ovalbane og ridebanar. Tiltaket vil føre til reduksjon i produktivt skogareal. Området er også registrert som dyrkbarjord av middels verdi, lengst aust i området er jorddekket relativt tynt da ein ser fjell i dagen.

§ 9) kunnskapen om naturgrunnlaget i området sjåast som tilstrekkeleg med tanke på nyleg NiN-kartlegging rett nord for området som er i same type natur. Det er også utført fleire undersøkingar av fugleliv i nær området i seinare tid, funnområde for raudlista artar er her nærare knytt til vatn og dyrkamark. Nærmaste registrering er leveområde for gråtrost og stær på dyrkamarka sør for området. Stær er definert som nær trua på raudlista, den er nært knyt til kulturlandskapet. Gråtrost er definert som livskraftig, men er ein ansvarsart. Med bakgrunn i dette meiner vi at førevar prinsippet ikkje kjem til anvending i denne saka.



Figur 5 Ortofoto over området frå juli 2025

§ 11 og 12) Detaljplanlegging av tiltaket legg vekt på eit mest mogleg kompakt anlegg som ikkje legg beslag på meir areal enn naudsynt.

Tiltaket vil føre til reduksjon i produktivt skogareal på om lag 13,4 daa til dei forskjellige byggetiltaka, i tillegg kjem areal til kve på om lag 6,5 daa. Arealet består i dag av skog, hovudsaklege i hogstklasse 2, området for parkering og ridehall er i hogstklasse 5. Kantsoner langs bekkar vil i liten grad bli rørt av tiltaket. NiN kartlegging er ikkje utført i område, med bakgrunn i årstida. Men det er utført myjekartlegging i nærområda i nyare tid som ikkje har avdekka funn av naturmangfald av stor betydning. Området er MiS kartlagt i 2008 utan registreringar, denne kartlegginga vart godkjent vidareført i ny skogbruksplan frå 2023.

Ein kan med bakgrunn i dette ikkje sjå at tiltaket vil føre til ulemper for naturmangfald.

Samfunnstryggleik

Flom aktsamheitskart syner aktsemdsone for flaum langs bekkar i område, estimert vasstandsstigning er 1,46 m mot søraust, 2,38 m mot nordaust og 2,74 m mot sørvest ut av området. Bekkane er så djupe at estimert stigning ikkje vil føre vatn inn over planlagde tiltak.

Sjå høgdeprofil frå hoydedata.no. Høgde forskjellen frå bekk til tiltaksområde er på det lågaste om lag 2 m, dette er midt langs sørleg grense.

Det er ikkje identifisert anna naturfare i området.

Vegen inn til området må utbetrast og vil då måtte tilfredsstille krav til Vegklasse 3 – Standard veg, etter «Normaler for landbruksveier», gjeldande frå 01.01.2026. Den vil da bli tilgjengeleg for uttrykkingskøyretøy.



Figur 6 utsnitt frå hoydedata.no, med høgdeprofil gjennom området

Dispensasjon

Det ligg føre to vilkår for å kunne gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova (PBL) § 19-2.

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegner det dispenserast frå vert vesentleg tilsidesett.
- Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere vesentleg større enn ulempene.

Om vilkåra for å kunne gje dispensasjon ligg føre, har søkjar likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

Det søkast her dispensasjon frå LNF-føremålet i Kommunedelplan for sentrum. Føresegn 3.1 til LNF seier: *I LNF-områda kan det ikkje gjevast løyve til andre tiltak enn dei som er knytt til stadbunden næring (tradisjonelt landbruk).*

Hestesportsanlegg kan ikkje direkte definerast som stadbunden næring, men det har nær tilknytning til landbruk. Anlegget vil legge beslag på produktivt skogareal og dyrkbar mark. Anlegget som ønskast etablert på området vil kunne tilbakeførast til skog eller landbruksareal om behovet for anlegget forsvinn. Bygningsmassen vil vere mogleg å nytte til andre landbruksføremål. Ein vil derfor ikkje sei at føresegna for LNF-føremål vert vesentleg tilsidesett.

Gjennomføring av tiltaket vil gje hestesporten i bygda moglegheit til å fortsette med sin aktivitet, og utvikle denne vidare i framtida. Tiltakets plassering gjer at det er kortavstand til området for ein stor del av bygdas befolkning. Med nye ridebaner og ein ridehall i framtida vil det vere mogleg og utvikle aktiviteten ytterlegare. Vi har og ein fysioterapeut som har starta på etterutdanning innan ridefysioterapi. Ridehallen vil vere ein fleirbrukshall, der det for eksempel også kan drivast hundesport. Tiltaket vil vere positivt som eit folkehelse tiltak.

Konklusjon:

Ut ifrå vurderingane over meiner at fordelane ved og gje denne dispensasjonen vil vere klart større enn ulempene i denne saka, både sett i lys av den samfunnsutviklinga vi står over for og som eit folkehelseiltak.

Moglegheit for tilbakeføring eller omgjerung til landbruksareal om det skal vises seg at det ikkje vil vere behov for anlegget i framtida, gjer og at føreseigna for formålet ikkje blir vesentleg tilsidesett.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for sentrum for å etablere hestesportsanlegg på den delen av gbnr 38/11 angitt i figur 1.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, vurderinga har ikkje påvist nokon store negative konsekvensar av tiltaket. Tiltaket vil vere positivt for kommunens samfunnsutvikling og i eit folkehelseperspektiv.

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 byggeløyve på vanleg måte, jfr. PBL § 20-1

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør