



FYRESDAL KOMMUNE

Klokkarhamaren 6

3870 FYRESDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Olav Malkomsen, 33371107

Førehandsfråsegn - dispensasjon - Fyresdal 38/11 - Grunnvik - etablering av hestesportanlegg

Vi viser til oversending datert 06.11.2025 og revidert oversending frå Fyresdal kommune datert 21.11.2025.

Saka gjeld

Fyresdal kommune ber om ei førehandsuttale då kommunen ønskjer å innvilge dispensasjon for etablering av eit anlegg for hestesport, på deler av eigedomen med gbnr 38/11. Området er i hovudsak avset til LNF-område, og eit mindre areal innanfor område er avset til bustadområde, i gjeldande kommunedelplan for Fyresdal sentrum. Området er på til saman 65 daa, og er ikkje regulert.

Kommunen skriv i oversendinga at islandshestmiljøet i kommunen er på leit etter ein ny stad etter at eksisterande område skal nyttast til transformatorstasjon for eit nytt datasenter ved Molandsmoen, og at eit alternativt område ikkje passa likevel. Det aktuelle området som er beskrive i oversendinga meiner kommunen kan passe for dette føremålet. Kommunen vurderer at tiltak i dette området ikkje vil vere til ulemper for viktig naturmangfald.

Rolla til Statsforvaltaren

Statsforvaltaren sine fagavdelingar skal med heimel i plan- og bygningslova § 3-2 sjå til at planar ikkje er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse, barn og unge sine interesser og gravplassar. For orden si skuld minner vi om at forslag som er i strid med nasjonale eller vesentlege regionale interesser, kan gi grunnlag for motsegn frå Statsforvaltaren. Vi legg til grunn at dette også gjeld dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven.

Vår vurdering

Vi vurderer oversendinga som at kommunen ber om fråsegn i forkant av ein eventuell søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen for å etablere eit hestesportanlegg på deler av eigedomen med gbnr 38/11.



Prosess etter plan- og bygningsloven

Kommunen ønsker å utvikle området med eit hestesportanlegg, som er kort beskrive å omfatte ridehall, stall, utandørsbaner og luftegardar. Etter vår vurdering er dette samla sett eit større anlegg, og som derfor bør vere gjenstand for ein reguleringsprosess. Vi viser her til at for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, er det naudsynt med reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-1.

I en reguleringsprosess vil ein sikre prosessar som mellom anna medverknad, og at relevante fagtema vert utgreia og teke omsyn til i planarbeidet. I dette tilfelle mellom anna omsynet til jordvern (dyrkbare jord), naturmangfald, vassmiljø (avrenning), og alternativvurderingar. Vi viser også til nye statlege retningslinjer om at ein skal unngå nedbygging av karbonrike areal, jf. punkt 4 i SPR klima og energi (2024). Vi er derfor skeptiske til at kommunen vurderer å behandle dette tiltaket som ein dispensasjon. Vi viser også til at fylkeskommunen har ei rolle som planfagleg rettleiar for kommunane, og som kommunen kan kontakte for ytterlegare planfagleg bistand.

Dersom kommunen vel å oversende ein dispensasjon til oss til fråsegn, forutset vi at tiltaka (ridebane, stall mm.) er vist med byggeteikningar, situasjonsplan, og er beskrive og kvart tiltak konkret grunngjeve, slik at vi kan sjå kva slags konsekvensar for natur og miljø tiltaket vil kunne medføre. Vi viser til § 19-2 i plan- og bygningsloven og dei to vilkåra som må vere oppfylt for kvart tiltak for at kommunen kan innvilge dispensasjon.

Vurdering av nasjonale og vesentlege regionale interesser

Kommunen ønsker å innvilge dispensasjon for eit hestesportanlegg på deler av gbnr 38/11. Det er vist til eit ganske stort område, på heile 65 daa, og at anlegget vil vere innanfor dette området. Tiltaka er ikkje ytterlegare konkretisert, men kommunen peikar på at anlegget skal vere på deler av dette arealet og kompakt. Vi forstår dette som at mest sannsynleg vil ikkje heile området omdisponerast frå LNF. Vi viser til at eksisterande fotballbanar ved Molandsmoen som tidlegare har vore i bruk, etter måling i kartet, er på ca. 12 daa, og at anlegget kan vere i denne storleiken. Vi vil vidare peike på nokre område som ein dispensasjon i dette tilfelle vil kunne komme i konflikt med dei nasjonale interessene vi skal ivareta:

Jordvern

Ein dispensasjon her vil kunne komme i konflikt med nasjonale interesser vi skal ivareta når det gjeld jordvern, da omtrent heile området ifølgje NIBIOs kart er registrert som dyrkbare jord. Vi viser til det innskjerpa jordvernet og at ein ikkje skal omdisponere dyrka og dyrkbare jord. Vi viser også til at ein ved omdisponering av matjord bør gjerast reelle alternativvurderingar, og at ein eventuelt vurderer avbøtande tiltak gjennom ein matjordplan, samt tiltak for å hindre avrenning til eksisterande dyrka jord sør for området. Vi kan ikkje så at det er gjort slike vurderingar i oversende sak. Vi minner også om at det må sikrast tilstrekkeleg buffersone mot dyrka og dyrkbare areal. Vi viser til det nye rundskrivet M-1/2025 om nasjonale jordverninteresser.

Naturmangfald

Området er ikkje NIN-kartlagd. Kommunen peikar på at området er hogd og at området i nord er NIN-kartlagd, men utan funn. Kommunen meiner derfor at det er sannsynleg at det heller ikkje er naturverdiar av nasjonal interesse innanfor dette aktuelle området. Vi kan sjå kommunens syn, men oppmodar likevel om at området naturtypekartleggast etter NIN-metoden, då dette ikkje er gjort tidlegare, og at det gjerast ein vurdering om det i området er behov for artskartlegging, jf. [Vårt brev](#) til kommunane i Vestfold og Telemark datert 12.05.2025. Dersom det vert påvist naturverdiar av



nasjonal interesse, må disse takast omsyn til. Vi viser også til at manglande kartlegging i seg sjølv kan vere grunnlag for motsegn for Statsforvaltaren, jf. rundskriv T-2/16, revidert 26.05.2025.

Karbonrike areal

Skogen er i dette området i hovudsak hogd som kommunen beskriv, men vi ser det likevel som viktig at det vurderast om ein omdisponering av areala vil medføre nedbygging av karbonrike areal, som også er knytt til potensial for skog av høg eller middels høg bonitet i området, ikkje nødvendigvis dagens situasjon. Vi viser her til SPR for klima og energi, datert 20.12.2024, og kapittel 4.3 om ivaretaking av klima i arealplanlegging, og retningslinjenes punkt 4.3 e, kor det står at nedbygging av karbonrike areal skal unngåast. Vi legg til grunn at kommunen i saka følgjer opp desse retningslinjene og vurderer spesielt også kravet til vurdering av alternative areal. Omdisponering av karbonrike areal kan gi grunnlag for motsegn, jf. punkt 3.6 i revidert rundskriv T-2/16. Vi kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar kring dette, og bed om at desse forholda vert vurdert og fylgt opp vidare i saka.

Vassdrag og vassmiljø

Vi minner i denne saka om vassforskrifta §§ 4 og 5, samt § 12, og måla i regional vassforvaltningsplan. For eksempel kan både eit hestesportanlegg som beskrive og tilhøyrande anleggsarbeid gje utfordringar som følge av avrenning av forureina overflatevatn, partikkelutslepp og akutte utslepp ved uhell eller ulykke. Økt avrenning som følge av fjerning av vegetasjon er også eit relevant tema. Det må derfor gjerast vurderingar knytt til dette. Vi minner også om at kantvegetasjon langs vassdrag skal takast vare på, jf. vassressurslova § 11. Vi ser at det går ein bekk igjennom området, og viser til at alle tiltak i vassdrag krev søknad etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag med omtale av tiltaka og avbøtande tiltak, i tillegg til vassressurslova § 11 om kantvegetasjon. Nødvendig løyve etter nemnte lovverk må føreligge før tiltak kan gjennomførast.

Samfunnstryggleik

Deler av området er registrert som aktsemdsområde for flaum. Vi minner derfor om at alle planar skal ha ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som fylgje av den planlagde utbygginga, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Resultata frå ROS-analysen skal leggst til grunn for planforslaget. Område med risiko og sårbarheit skal merkast i planen som omsynssone. Utreiing av farar og tiltak mot farar kan ikkje skyvast på tilbyggjesak, men må avklarast på plannivå. Dette taler også for at ein bør vurdere om tiltaket krev ein reguleringsplan.

Vi oppmodar avslutningsvis kommunen til å vurdere om tiltaket krev ei regulering, og forutset at vi uavhengig av prosess får oversendt saka for fråsegn. Vi er opne for dialog i saka om kommunen ønskjer det, og vil ta ein nærare vurdering om tiltaka kjem i konflikt med dei interessene på natur- og miljøområdet som vi skal ta vare på, når vi får ein konkret sak oversendt frå kommunen.

Med helsing

Lene Ottersen
fungerande plansjef

Olav Malkomsen
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
Telemark fylkeskommune

Postboks 2844

3702

SKIEN