



**Verneområdestyret for
Brattefjell-Vindeggen
landskapsvernområde**

Besøksadresse
Skinnarbu
3661 Rjukan

Postadresse
Postboks 2076
3103 Tønsberg

Kontakt
Sentralbord +47 33 37 10 00
Direkte +47 953 00 640
sfvtpost@statsforvalteren.no

Verneområdestyret for Brattefjell-
Vindeggen landskapsvernområde

Sakshandsamar Kristian Kvaalen Herregården

Vår ref. 2026/4900 - 432.2

Dato 12.08.2026

Innkalling til styremøte 19.08.26

Det vert med dette kalla inn til møte i verneområdestyret.

Tid: Onsdag 19.08.26
Stad: Gaustablikk Fjellresort

Gje beskjed snarast på 957 93 735 eller kristian.herregarden@statsforvalteren.no om du ikkje kan møte.

Saksliste:

- | | |
|-----------|---|
| Sak 11/26 | Godkjenning av innkalling og dagsorden |
| Sak 12/26 | Saksframlegg:
Søknad om løyve til riving og bygging av nytt båthus ved Veisfitvatn, gnr. 140 bnr. 5 og 6 i Seljord kommune |
| Sak 13/26 | Referatsaker |
| Sak 14/26 | Eventuelt |
| Sak 15/26 | Neste møte |



Sak 12/26

Søknad om løyve til riving og bygging av nytt båthus ved Veisfitvatn, gnr. 140 bnr. 5 og 6 i Seljord kommune

Kort om saka

Auden-Christian Solbraa Bay og Inger Tjersland søker om dispensasjon til flytting av båthus frå gnr. 140 bnr. 5 til gnr. 140 bnr. 6 ved Veisfitvatn i Seljord kommune. Tiltaket inneber fullstendig fjerning av gammalt båthus samt fjerning av miljøskadelege jernbanesviller med kreosot og metallplater. Nytt båthus vil få egna materialar, med planketak som er meir i tråd med lokal byggeskikk. Nytt båthus vil ha tilsvarende storleik som det gamle, men vil tilpassast terrenget og landskapet betre ved at det vert lågare og plassert i ei slakare skråning. Båthuset vil bli flytta om lag 40-50 meter lenger sør, frå den eine til den andre sida av stranda.

Bakgrunn og grunngjeving for søknaden er at ei flytting av det gamle båthuset vil rydde opp i eigedomsforholda på staden, slik at hytte og båthus vil vere på eigedomane som dei sjølv eig. Flytting av gammalt båthus vil og vere positivt for allmenne interesser og ferdsle, då turstien som går langs vatnet ikkje vil måtte gå gjennom ei trong og ugunstig passasje mellom båthuset og vatnet. Båthuset har hatt ei ugunstig plassering på dårleg grunn og mykje snø, noko som har medført stor belastning og skader på bygget. Det vil og vere positivt i høve til miljøomsyn på staden, då det gamle båthuset vert bygd på fundament av gamle jernbanesviller om inneheld miljøgifta kreosot. Dette vil bli fjerna og frakta vekk, og den gamle båthustomta vil bli tilbakeført til naturleg tilstand.

Søklar har i søknaden lagt ved bilete av eksisterande bygg samt teikning og situasjonskart.

Vedlegg

- Søknad m/ vedlegg motteke 03.07.26 (2026/9561 – 1).

Andre relevante dokument, ikkje vedlagde

- Verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.
- Naturmangfaldlova (NML).
- Forvaltingsplan for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde 2017-2027.

Det formelle grunnlaget - verneforskrifta og naturmangfoldloven

Verneføremålet i Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde er å:

- *"Taka vare på eit vakkert og eigenarta naturlandskap, med urørt høg fjell og fjellskogområde.*
- *Taka vare på det biologiske mangfaldet i området, med villreinstamme og rikt plante- og dyreliv.*
- *Taka vare på verdifulle kulturlandskap og kulturminne."*

I verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde er oppføring av bygningar og anlegg i utgangspunktet forbode, jf. kap. IV, punkt. 1.1. Punkt. 2.2 i same kapittel, seier at *"Reglane i punkt 1 skal ikkje vere til hinder for drift og vedlikehald av eksisterande bygningar, (...)." Etter kap. IV, punkt. 3.2 kan forvaltingsstyresmakta, "Når verksemda eller tiltaket kan skje utan at det strir mot føremålet med vernet", gje løyve til "mindre tilbygg eller ombygging av eksisterande bygningar i området."*

Verneområdestyret må særleg vurdere konsekvensane av ein dispensasjon i høve til verneføremålet og verneverdiane i området. Dette går og fram av NML § 7, som seier at prinsippa i §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit.



I NML § 8 går det fram at offentlege avgjerder som rører ved naturmangfaldet skal byggje på vitenskapelig kunnskap om bestandssituasjonen for ulike arter, utbreiing og økologisk tilstand av naturtypar, og effekten av påverknader. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til sakas karakter og risikoen for å skade naturmangfaldet.

Verknadene av eit tiltak skal vurderast ut frå den samla belastinga økosystemet vert utsett for, jf. NML § 10. Dersom det ikkje ligg føre tilstrekkeleg kunnskap om kva for verknader eit tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var prinsippet leggjast til grunn, jf. § 9, slik at ein ikkje gjer vesentleg skade på naturmangfaldet ved at ein tek ei avgjerd på eit for dårleg kunnskapsgrunnlag.

I følgje naturmangfaldlova § 11 er det tiltakshavar som skal dekkje kostnadene ved å hindre eller avgrense skade som tiltaket vil gjera på naturmangfaldet, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. I tillegg skal det etter naturmangfaldlova § 12 takast utgangspunkt i driftsmetodar, teknikkar og lokalisering av tiltaket som ut frå ei samla vurdering av den tidlegare, noverande og framtidige bruken av mangfaldet og økonomiske tilhøve gjev det samfunnsmessige beste resultatet.

Vurdering

Båthuset ligg i brukssona. Forvaltningsplanen seier ikkje noko direkte om bygningar kva gjeld forvaltningsmål for brukssona. Det er difor planens generelle bestemmingar som er førande i denne saka.

Å gje dispensasjon blir ein vurdering i det einskilde døme. Forvaltningsplanen seier at når tiltaket kan skje utan at det strir mot føremålet med vernet, så kan forvaltningsmyndigheita på nærare vilkår gje løyve til mindre tilbygg eller ombygging av eksisterande bygningar dersom bruken ikkje vert endra. Maksimal storleik på hytte er BYA 65 m², mens maksimal storleik på uthus er BYA 15 m² – altså kan ikkje samla areal på staden overstige BYA 80 m².

All forvaltning skal vere basera på kunnskap, og i eit verneområde er det viktig med god kunnskap om kva slag verneverdiar ein har og kva som må gjerast for å sikre at tiltak ikkje verker negativt på verneverdiane. Type tiltak vil virke ulikt inn på verneverdiane. Nokre tiltak kan påverke verneverdiane kraftig og over lang tid, eller for alltid. Andre tiltak er enten forbigåande eller så små at dei ikkje vil virke negativt inn på verneføremålet. Større tiltak/inngrep vil normalt stille større krav til kunnskap om effektar på verneverdiar enn små meir ubetydelege.

Til dømes er det sannsynleg å anta at utviding av overnattingskapasitet på ei hytte vil kunne medføre meir bruk og auke i samla belastning i et verneområde, enn om same hytta endra fasade eller vart ombygd med same storleik og kapasitet. Er forvaltningsmyndigheita likevel usikker på kva negative effektar eit tiltak kan medføre for verneområdet, kan dei nytte Naturmangfaldlovas bestemming om «føre-var prinsippet».

På den måten har forvaltningsmyndigheita anledning til å seie *nei* med utgangspunkt i at ein er usikker på om tiltaket vil skade verneføremåla eller ikkje.

Kunnskapsgrunnlaget for denne saka (jf. NML § 8) er basert på Naturbasen, dyreposisjonar, forvaltningsplan, Norsk raudliste for naturtypar, Botaniske registreringar i Brattefjell-Vindeggen, samt registreringar av stølsanlegg og skjøtelsplan for stølsområde. I tillegg kjem all kunnskap om villreinen i området.



Vurdering i høve til kap. IV, pkt. 3.2 i verneforskrifta:

Riving og oppsetting av nytt bygg med same areal kan i utgangspunktet kome inn under summen av omgrepa "mindre tilbygg" og "ombygging". Det vil og gjelde for denne saka, der gamalt båthus skal fjernast, og eit nytt båthus med same storleik og bruksformål vil bli oppført om lag 40 – 50 meter frå det gamle.

I denne saka søkjast det om løyve til å rive eksisterande båthus, og sette opp eit nytt båthus 40-50 meter lenger sør, jf. situasjonskart og teikningar. Storleik på eksisterande båthus er på 20,6 m², og nytt båthus vil få BYA 20,3 m². Det nye båthuset vil bli 30-40 cm lågare enn det gamle båthuset, og vil tilpassast betre til terrenget på staden. Fargen på nytt båthus vil vere brunt, med mørkare planketak. Det vil og bli meir tilbaketrekt frå vatnet, og skråninga inn frå vatnet er slakare.

Bakgrunn og grunngjeving for søknaden er at ei flytting av det gamle båthuset vil rydde opp i eigedomsforholda på staden, slik at hytte og båthus vil vere på eigedomane som dei sjølv eig. Båthuset har hatt ei ugunstig plassering på dårleg grunn og mykje snø, noko som har medført stor belastning og skader på bygget. Flytting av gamalt båthus vil og vere positivt for allmenne interesser og ferdsle, då turstien som går langs vatnet ikkje vil måtte gå gjennom ei trong og ugunstig passasje mellom båthuset og vatnet. Det vil og vere positivt i høve til miljøomsyn på staden, då det gamle båthuset vert bygd på fundament av gamle jernbanesviller om inneheld miljøgifta kreosot. Dette vil bli fjerna og frakta vekk, og den gamle båthustomta vil bli tilbakeført til naturleg tilstand.

Estetikk er spesielt framheva når det gjeld bygningar i landskapsvernområde. Det heiter seg i forvaltingsplanen at alle byggetiltak må tilpassast byggeskikken i lokalmiljøet med omsyn til takvinkel, taktekking, storleik, farge og fasade. Hytter skal ha ei tradisjonell byggestil og brun eller gråaktig farge, medan taket primært må vere av typen bord- eller torvtak. Det kan ikkje krevjast spesifikke materialval, men ein vil likevel tilrå at det til utvendige veggjar vert bruka materialar av tre, enten som laftetømmer, ståande panel eller som kombinasjonar av desse. Det står vidare at det ikkje skal gjevast dispensasjon til bygging av kjellar eller bygg med fleire etasjar. Kommunane kan gje estetiske retningslinjer og forskrifter i tråd med PBL § 29. Eventuell godkjenning av innsetting av vindauge må ikkje endre bygningen sin karakter og må vere underordna bygningane sitt opphavlege preg.

I dette høvet er det ikkje tale om hytte, men båthus. Estetikk gjeld like fullt alle bygningar i landskapsvernområdet. Teikningane i søknaden syner ei fasade, farge, takvinklar og materialval som ser greitt ut i høve til retningslinjene, og vil framleis vere i tråd med lokal byggeskikk i verneområdet. Forvaltingsmynde har i fleire høve praktisert at andre materialar som til dømes bølgeblekk, papp og liknande er å rekne som ein del av lokal byggeskikk i området, så lenge det er nøytrale fargar og overflater som ikkje bryt opp i landskapet. Utsjånadmessig ser det greitt ut på teikningane og det vil ikkje påverke landskapsbilete eller verneverdiane i nokon negativ grad.

Riving av eksisterande båthus og oppføring av nytt vil ikkje føre til relevant auke i bruken, men det kan tenkjast noko auke i trafikk i samband med materialtransport og bygging. Skulle det vere villrein på staden på denne tid, så bør transport og/eller bygging stanse opp.

Båthuset ved Veisfitvatn ligg nordre delen av verneområdet og i definert villreinområde, men ikkje innanfor definert vinterbeite eller kalvingsområde. Området er likevel å rekne som eit villreinhabitat, då villreinen ofte nyttar dei nordlege områda i verneområdet haust og vinterstid.

Det er ingen kjende natur- eller kulturverdiar som blir påverka av tiltaket, og forvaltaren kan heller ikkje sjå at verneverdiane for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde blir negativt påverka.



Ein vil sjølvsagt få litt meir støy på staden i samband med sjølve arbeidet, men dette vil skje i eit avgrensa tidsrom og dermed vere forbigåande.

Det er positivt at tiltaket inneber ei fullstendig fjerning og miljøsanering av gammalt båthus. Jernbanesviller med miljøskadeleg kreosot samt metallplater vert frakta ut av området, og den gamle båthustomta vil bli tilbakeført til naturleg tilstand. Forvaltar vurderer at tiltaket vil vere positivt for både naturmiljø og landskapsbilete i verneområdet.

Alle avgjerder av ein forvaltingsmyndigheit vil skape presedens. Så også denne saka. Slik forvaltaren ser det, kan eit positivt vedtak med klare vilkår forsvarast også ut frå moglege presedensverknader.

Framlegg til vedtak:

Verneområdestyret gjev Auden-Christian Solbraa Bay og Inger Tjersland løyve til riving av gammalt båthus på gnr. 140 bnr. 5 og oppføring av nytt båthus på BYA 20,3 m² om lag 40-50 meter lenger sør på gnr. 140 bnr. 6, ved Veisfittvatn i Seljord kommune, som beskriven i søknad dagsett 03.07.26. Løyvet er gjeve med heimel i verneforskrifta punkt 3.2 på vilkår.

Det vert sett følgjande vilkår:

- Løyvet gjeld tre år frå vedtaksdato. Om arbeidet ikkje er starta opp då, fell løyvet bort.
- Arbeidet skal dokumenterast ved at minst tre gode fotografi, som syner det nye bygget frå ulike vinklar, sendast verneområdestyret seinast to månader etter at tiltaket er avslutta.
- Gamle jernbanesviller med kreosot og metallplater samt anna søppel og avfall frå riving og byggearbeid skal sorterast og fraktast bort når arbeidet er ferdig.
- Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å hente inn andre løyve og avklare privatrettslege høve. Denne dispensasjonen er berre gjeve etter verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.
- Det skal takast omsyn til naturverdiane i området under byggearbeid og materialtransport. Ein skal vere spesielt merksam på villrein og sikre at den ikkje blir uroa som følgje av aktiviteten.

Det kan klagast på vedtaket til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre veker etter at vedtaket er motteke. Kлага rettast til Miljødirektoratet, men sendast til Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

Vedtaket vert sendt Auden-Christian Solbraa Bay.

Med helsing

Kristian Kvaalen Herregården
seniorrådgiver



**Verneområdestyret for
Brattefjell-Vindeggen
landskapsvernområde**

Kopi:

- Seljord kommune
- Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark
- Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell

Kopi av vedtaket vil òg bli lasta opp i Miljøvedtaksregisteret.