



Statens vegvesen

Arkitekthagen AS
Torsteinsrudvegen 38
3570 ÅL

Torstein Haug Hagen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Tovslid / 32214332

Vår referanse:
22/109926-2

Deres referanse:
2022 - 003

Vår dato:
08.06.2022

Oppstart av planarbeid – Detaljplan Slåttemyrbekken BFR 15 og 16 – Turufjell

Vi viser til ovennevnte varsel om planarbeid.

Planområdet BFR 15 og 16 inngår i områdereguleringsplanen for Turufjell. I følge varselet skal detaljplanen ikke medføre endringer i den trafikale situasjonen som ligger til grunn i områdereguleringsplanen.

Vi vil presisere at rekkefølgebestemmelsene om ny trafikkvurdering av kryss med rv. 7 etter IG nr. 420 gjelder totalt for områdereguleringsplanen, noe som må presiseres i bestemmelsene til detaljreguleringsplanen.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup
seksjonsleder

Tovslid Arne

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
FLÅ KOMMUNE, Sentrumsvegen 24, 3539 FLÅ

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

22.06.2022

Vår ref:

2022/16770

Deres dato:

27.05.2022

Deres ref:

2022- 003 - THH

Arkitekthagen AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Att.Torstein Haug Hagen

Flå kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Slåttemyrbekken - område BFR 15 og 16 ved Turufjell

Vi viser til deres oversendelse datert 27. mai 2022.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Planområdet omfatter et areal på 458 daa som i områdereguleringsplan for Turufjell er regulert til byggeområde for fritidsbebyggelse og skianlegg. Videre er arealene regulert til LNF-område og kjøreveg. Slåttemyrbekken inngår i arealet som er regulert til LNF-område med en tilhørende hensynssone som viser flomutsatt areal.

I gjeldende plan er det vist til at områdene BFR15 og BFR16 kan bygges ut med 125 enheter.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Det går frem av kunngjøringen at antall enheter som det er vist til i områdereguleringen er veiledende og at endelig antall vil bli avklar som en del av planarbeidet. Det går ikke frem om det vurderes flere enheter.

Vi vil i den sammenheng vise til at vi i utgangspunktet mener det er positivt at arealer som er vedtatt til utbygging blir utnyttet godt for å avlaste behovet for å ta i bruk andre naturområder til utbygging. Det er likevel viktig at dette gjøres med kvalitet og med vekt på eksisterende bebyggelse, landskap og naturverdier i området. Videre er det i dag en omfattende utbygging i flere områder av Flå kommune, som gjør at argumentet med å fortette for å avlaste andre

områder ikke kommer helt til sin rett slik vi vurderer saken. Vi legger til grunn at områdets egnethet for fritidsbebyggelse blir tilstrekkelig vektlagt og at dette også kan resultere i at antallet enheter kan bli lavere enn hva gjeldende plan legger opp til.

Natur, landskap og vassdrag

Vi mener det blir viktig at planforslaget i tilstrekkelig grad dokumenterer virkningen av den planlagte utbyggingen, spesielt hvis forslaget går utover de rammene som er satt for utviklingen av området i overordna plan. Påvirkningen for hytteområdet som helhet må vurderes og dokumenteres med ulike illustrasjoner over planlagt utbygging. Terrenget er også bratt for enkelte områder, det blir derfor viktig å dokumentere hvordan dette blir løst i planforslaget. Store fjellskjæringer og fyllinger bør unngås.

Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, vedtatt 14. mai 2019. Her går det blant annet frem at regjeringen legger vekt på at utbyggingen skjer på en måte som sikrer kvalitet i områdene. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse er viktig.

Vi viser også til Europarådets landskapskonvensjon som trådte i kraft 1. mars 2004 og veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) om planlegging av fritidsbebyggelse T-1450. Her går det blant annet frem at terreng brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut da dette vil gi store terrenginngrep. Terreng mellom 1:4 – 1:6 bør bare bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpasning.

Videre er det viktig at vassdrag forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Randsoner langs vassdrag er også blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftssammenheng. Vi ber derfor om at det sikres et tilstrekkelig grøntbelte langs Slåttemyrbekken som renner gjennom området.

Vi vil også vise til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018. Her går det frem av punkt 4.3 at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger. Videre skal konsekvensene av klimaendringene vurderes, og høye klimaframskrivninger skal legges til grunn for planleggingen.

I den sammenheng vil vi vise til at det er viktig at myrområder/våtmark blir sikret og ivaretatt som en del av grøntområdene i planforslaget. Vi viser til nasjonale føringer hvor viktigheten av å ivareta myr er vektlagt. Utover viktige landskaps- og friluftsverdier som ofte er knyttet til myrområdene, står det at myra er viktig for naturmangfoldet, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager. Vi viser til stortingsmeldingen om naturmangfold – *Natur for livet* fra 2015, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging fra 2019 og Klimaplan for 2021-2030 (Meld. St. 13 (2020-2021)).

Vannmiljø og avløp

Vannforskriften § 4 om miljømål fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp av den regionale planen for vannregion Vest-Viken. Denne er nå under oppdatering, og ny regional plan for vannregion Innlandet og Viken ventes godkjent av Klima- og miljødepartementet etter sommeren 2022.

Etter vannforskriften kan ikke nye tiltak/ny aktivitet eller nye utslipp tillates i en vannforekomst dersom dette fører til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller gjør det vanskeligere å oppnå miljømålene, med mindre visse vilkår er oppfylt.

Kommunen må redegjøre for planforslagetets virkning på vannmiljø og ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Dette innebærer blant annet at miljøtilstand etter vannforskriften skal beskrives og at effekter av planlagte tiltak og aktiviteter vurderes og sees i sammenheng med miljømålene. Dette gjelder også for vannforekomster utenfor planområdet som vil kunne bli påvirket av utslipp i forbindelse med avløpsinfrastrukturen.

Vi vil i den sammenheng vise til at kommunen i sin byggesaksbehandling skal sørge for at bortledning av avløpsvann er sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, jf. plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd. Det kan ikke gis byggetillatelse, eller fradelingstillatelse, der avløpsforholdene ikke er i samsvar med forurensningsloven. Et anlegg som har tilkoblet flere pe enn tillatelsen tilsier, er ikke i samsvar med forurensningsloven. Vi ber om at dette utredes som en del av planarbeidet.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Flå kommune	Sentrumsvegen 24	3539	FLÅ
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



NVE
Noregs vassdrags-
og energidirektorat

ARKITEKTHAGEN AS
Torget 3
3570 ÅL

Vår dato: 22.06.2022

Vår ref.: 202211011-2 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 2022- 003 - THH

Sakshandsamar: Heidi Mathea

Henriksen, 22959759, hmh@nve.no

NVE sitt generelle innspel til varsel om oppstart - Detaljregulering - Slåttemyrbekken bfr 15 og 16 - Turufjell - Flå kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 27.05.2022.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi konkrete innspel og uttala til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsel om oppstart til reguleringsplanar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle rettleiing

NVE sin [kartbaserte rettleiar for reguleringsplan](#) er ein rettleiar som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen. Vårt innspel er at de går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi rår dykk også til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVE sine nettsider finn de også koplingar til andre rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på [NVE sine kartløysingar](#).

NVE si oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må være vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ARKITEKTHAGEN AS

Kopimottakarar:

FLÅ KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Arkitekthagen AS
Torget 3
3570 ÅL

Vår ref.: 453363/2022 - 2022/37820

Deres ref.:
Dato: 08.07.2022

Flå kommune - Reguleringsplan - Slåttemyrbekken BFR 15 og 16 - Turufjell - Varsel om oppstart av planarbeid

Viser til brev av 27.05.2022.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet

Planområdet er på om lag 458 daa og ligger på eiendom med gårds- og bruksnummer 10/12. Plangrensen omfatter feltene BFR 15 og 16, grøntstruktur og deler av skianlegg BSA1. Plangrense mot sør og vest er lagt i senter veg og i Slåttemyrbekken. I øst faller plangrense sammen med opparbeidet alpinnedfart.

Forslagsstiller Turufjell As ønsker å detaljere feltene BFR 15 og 16 i områdeplan for Turufjell. Områdene ligger vest for skianlegg BSA1 i områdeplan og er satt av til fritidsformål. I områdeplanens §3.1 er den anslåtte utnyttingsgraden for hvert av områdene satt opp med 105 enheter for BFR15 og 20 enheter for BFR16.

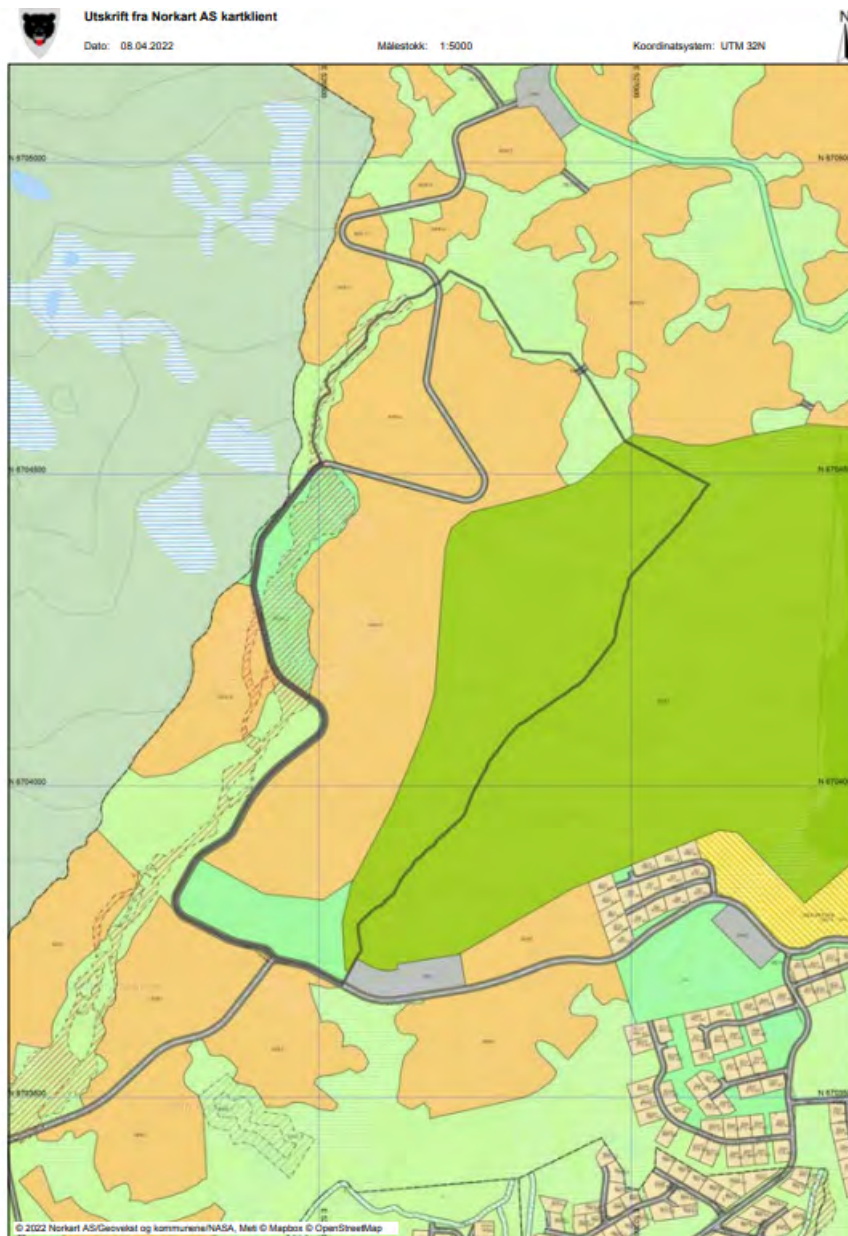
Gjeldende reguleringsplan for området er *Områdeplan for Turufjell* vedtatt i kommunestyret i sak 57/17 den 17.08.2017. I denne reguleringsplanen er området avsatt med formålene:

- LNF
- Fritidsbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Grøntareal

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230



Figur 1: Kartutsnitt av områdeplan for Turufjell med avgrensning i svart linje.

Merknader

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, og ber om at denne blir førende for planarbeidet. Den regionale planen gir føringer om at det skal tas hensyn til forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter, strandsone mot vann og vassdrag og sikre overordnet grønnstruktur og tilgang til grøntområder.

Slik vi leser det i varsel om oppstart er antall enheter det legges opp til i områdereguleringen kun en føring. Endelig antall vil bli avklart i arbeidet med reguleringsplanen. Viken fylkeskommune anbefaler at antall enheter det legges opp til i planen, tilpasses det eksisterende området i forhold til landskap og allerede eksisterende bebyggelse. Kommunen bør i den sammenheng være åpen for at antall enheter derfor kan bli mindre enn det gjeldende plan legger opp til.

Landskapstilpasning av fritidsboligbygging

Viken fylkeskommune ber om at planarbeidet vektlegger god landskaps- og terrengtilpasning av nye inngrep. Vi viser til veilederen T1450 Planlegging av fritidsbebyggelse som gir gode råd for hvordan en kan tilpasse bebyggelsen og tilhørende infrastruktur til landskapet, med sikte på å unngå uheldig landskapsvirkning og store terrenginngrep. I henhold til veilederen bør ikke områder brattere enn 1:4 bygges ut, mens områder med en helning mellom 1:4-1:6 kun bør bygges ut med spesielle tilpasninger, som begrenset utnyttelse og høyde, begrenset bredde på bygg, lengderetning på mønet sikret lagt parallelt med høydekoter/terrenget. Vi ber om at det legges vekt på landskapshensyn i planarbeidet, og anbefaler at vurderingene kommer tydelig frem i planbeskrivelsen, med helningskart i henhold til intervallene i veilederen hvor bebyggelsen er plassert inn, og gjerne snitt og illustrasjoner også. Vi anbefaler videre at det gis bestemmelser som begrenser høyder på fylling og skjæring, og bestemmelser om material- og fargebruk på fasader som skal bidra til et avdempet og tilpasset uttrykk.

Vannmiljø

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Vi forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om planforslag vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Dersom planforslaget vil kunne påvirke miljømåla må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Myr

Myrområder har en stor verdi som karbonlager, for det biologiske mangfoldet, for overvannshåndtering og flomdemping. Ifølge Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 skal myrområder hensyntas, i henhold til i retningslinje 1 b. i kapittel 4.4.5. Drenering av intakte myrer vil gi klimagassutslipp og virkninger for naturmangfoldet. Vi anbefaler at man har en byggegrense mot myr slik at tomter ikke blir lagt mot kant til myrområder.

Arkeologi – automatisk fredete kulturminner

Områdeplanen for Turufjell er tidligere registrert av fylkeskommunen. Det ble ikke funnet noen automatisk fredete eller nyere tids kulturminner innenfor delområdene BFR 15 og 16. Fagfeltet har derfor ingen merknader til oppstart av planarbeidet.

Vi ber likevel om at kommunen innarbeider følgende tekst i reguleringsbestemmelsene:

«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelse.»

Vi ber om å holdes orientert i saken. Øvrige fagområder har ingen merknader til varsel om oppstart.

Saksbehandler arkeologi: Ellen Anne Pedersen

Saksbehandler plan: Guro Helene B. Eker

Vennlig hilsen

Guro Helene Bakke Eker
Rådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Arkitekthagen
Torget 3
3570 Ål

Deres ref:
Vår ref: 2022/113837
Dato: 04.07.2022
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



MATTISLYNETS UTTALE TIL VARSEL OM OPPSTART DETALJPLAN SLÅTTEMYRBEKKEN BFR 15 OG 16 TURUFJELL

Vi viser til saksdokument datert 8. april 2022.

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Hensikten med planen er detaljregulere felt BFR 15 og 16 for 125 fritidsboliger på Turufjell. Området er på om lag 458 daa.

I planinitiativ står det at forhold rundt vann- og avløps- og overvannshåndtering blir omtalt i planbeskrivelsen. Videre står det at teknisk infrastruktur skal være anlagt inn til planområde før utbygging. Mattilsynet antar at det er offentlig vann og avløp i nærheten av planområdet, og at fritidsbebyggelsen koples til offentlig vann og avløp. Vannverket må vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet jf. drikkevannsforskriften (DVF) § 9, for å sikre at alle får tilstrekkelig mengder trygt drikkevann. Eierskapet til ledningsnett må avklares i planen, for å sikre drift/vedlikehold av ledningsnett. Internt ledningsnett i planområde er registreringspliktig og kan utløse kravet til plangodkjenning.

Dersom Slåttemyrbekken BFR 15 og 16 ikke skal koples til offentlig vann og kloakk, må det etableres fellesanlegg for hele planområdet. En eventuell ny vannforsyning må prøvetas før bygging tillates. Nye vannforsyninger skal registreres hos Mattilsynet før byggestart, jf. DVF § 17. En ev. vannforsyning av denne størrelsen vil kreve en plangodkjenning, jf. DVF § 18.

Mattilsynet er ikke kjent med om det er private vannforsyninger i planområdet. Dersom det er vannforsyninger i området, bør disse vurderes kobles på fellesanlegg/offentlig vann og avløp. Det må tas hensyn til eventuelle private vannforsyninger for å unngå at det oppstår fare for forurensing av drikkevannskilden.

Med hilsen

Anne Andberg
avdelingsleder

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

KOPI STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN