



## Flå kommune - Reguleringsplan - BFR 27 og BFR 39 Turufjell - Detaljplan - Uttalelse til varsel om oppstart

Vi viser til brev av 23.03.20 med varsel om oppstart av planarbeid for BFR 27 og 39 Turufjell – detaljplan.

*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

Området ligger vest for Turufjell, nord for Flå sentrum. Formålet med planarbeidet er å detaljregulere for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur i feltene BFR27 og 39 i områderegulering for Turufjell. Feltene er regulert til fritidsbebyggelse, LNFR og veginfrastruktur i områdereguleringsplanen.

### Planfaglige merknader

Vi viser til *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035* som en viktig føring for planarbeidet. Her legges det blant annet til grunn at myr skal ivaretas og vi ber om at dette følges opp i planarbeidet. Myr er generelt viktig i en klimasammenheng, for biologisk mangfold og kan ha en flomdempende effekt. Ved eventuelle bekkedrag i planområdet ber vi om at dette ivaretas med kantzone. Vi viser ellers til *Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 og forskrift om rammer for vannforvaltningen*, som skal bidra til bærekraftig forvaltning av vannressurser lokalt. Vi ber om at det sikres at hensynene i den regionale vannforvaltningsplanen ivaretas. I den forbindelse er det viktig at evt. påvirkninger på vannforekomster blir vurdert. Forhold som resipientkapasitet og effekter på vannøkologi bør vies spesiell oppmerksomhet.

Vi ser at det skal redegjøres for hensynet til friluftsliv/rekreasjon og hvordan dette påvirkes av planen. Det synes vi er bra. Med hensyn til friluftsliv anbefaler vi at det sikres grønne korridorer gjennom bebyggelsen og ut i de omkringliggende naturområdene, gjerne knyttet opp mot sti- og løypenett. Vi viser i denne sammenhengen til den regionale areal- og transportplanen.

Vi viser ellers til veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse. Her gis det mange gode råd for tilpasning av bebyggelse og andre inngrep til terreng og landskap. Vi anbefaler at rådene tas opp i kart og bestemmelser, ved plassering og rammer for utforming av bygg og

#### **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](mailto:post@viken.no)

**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)

**Org.nr.:** 921693230

veginfrastruktur. For bygg anbefaler vi at man unngår å legge disse oppå markerte landskapsformasjoner, at det sikres at møneretning legges parallelt med høydekoter, at det benyttes avdempede farger og materialer, og at det gis rammer for mønehøyder i tråd med råd i veilederen og ivaretagelse av landskapshensyn, med mer. I planbeskrivelsen bør det redegjøres for innvirkning på landskap, både fjern- og nærvirkning, og vi anbefaler at det legges ved helningskart, landskapsprofil/snitt og illustrasjoner. Vi anbefaler at skjærings- og fyllingsutslag vises.

### **Samferdselsfaglige merknader**

Planområdet berører ikke fylkesveg direkte, men trafikken til og fra området vil berøre fylkesveg 2904.

Vi er positive til at det i planinitiativet er beskrevet at de rekkefølgekrav som er satt i områdereguleringen for Turufjell som ikke er gjennomført vil bli lagt inn i bestemmelsene for denne planen. For dette fagområdet har vi ingen ytterligere merknader til varsel om oppstart av planarbeidet.

### **Kulturminnefaglige merknader**

#### Automatisk fredete kulturminner

Områdeplanen for Turufjell ble registrert av fylkeskommunen i 2015. Det ble registrert to produksjonsplasser for jernframstilling – et ovn- og slagganlegg ved Olasetran og et anlegg med en sverm av kullgroper ved Gøffeputten. Begge disse anleggene ligger nord for BFR 27 og BFR 39. Vi har derfor ingen merknader til detaljplanen for disse områdene.

Vi ber likevel om at følgende bestemmelse innarbeides ved planforslag til offentlig ettersyn: *«Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.»*

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avd.sjef kommunale planer

Christina Ilmork Martinsen

Rådgiver

Saksbehandler samferdsel: Henriette Foss

Saksbehandler arkeologi: Ellen Anne Pedersen

Saksbehandler plan: Christina I. Martinsen

Kopi til:

FLÅ KOMMUNE

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

Arkitekthagen AS  
Torget 3  
3570 ÅL

Deres ref:  
Vår ref: 2020/61322  
Dato: 14.04.2020  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## KUNNGJØRING FOR OPPSTART AV PLANARBEID: DETALJPLAN BFR 27 OG BFR 39 TURUFJELL - MERKNAD

Det står i kunngjøringen:

*«Forslagsstiller Turufjell AS har etter utarbeiding av områdeplan for Turufjell ynskje om å klargjere fleire område for fritidstomter....*

*I områdeplan er det anslått ca. 25 einingar for fritidsbygg innanfor BFR 27 og ca. 20 einingar for BFR 39».*

### Mattilsynets vurdering:

Det er tidligere bestemt at områdeutbyggingen for Turufjell skal tilkobles offentlig vann og avløp dvs. Flå vannverk og Flå renseanlegg. Vi forutsetter at det gjelder også for denne planen.

Flå kommune må sikre at de har kapasitet til å forsyne planlagt utbygging.

Ut over det har vi ingen merknader.

Med hilsen

Amund Lien  
seniorinspektør

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



ARKITEKTHAGEN AS  
Torget 3  
3570 ÅL

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Brede Kihle, 32266865

## Flå kommune - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for felt BFR27 og BFR39 ved Turufjell

Vi viser til deres oversendelse datert 23. mars 2020 med varslet oppstart av detaljregulering for område BFR27 og BFR39 på Turufjell, gnr. 10/12 og 9/487.

---

**Det går frem av kunngjøringen at det er ønske om å se på muligheten for å utnytte området med konsentrert utbygging i form av blant annet leiligheter og mindre bygg til fritidsbebyggelse. Planarbeidet skal utredet muligheten for dette. I gjeldende områderegulering er det lagt opp til ca. 45 enheter i disse to feltene til sammen. Vi ber om at forhold knyttet til friluftsliv, grøntstruktur, landskap, naturmangfold, myr og vassdrag og blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.**

---

### Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å detaljregulere området BFR27 og BFR39 i tråd med rammene som er satt i områdereguleringen fra 2017. Her er det vedtatt at det kan bygges ca. 2000 enheter til fritidsbebyggelse ved Turufjell. For disse to feltene er det åpnet opp for ca 45 enheter til sammen. I kunngjøringen er det vektlagt at dette er omtrentlige tall og at situasjonen i markedet er endret siden vedtaket i 2017. Som en del av planarbeidet skal det blant annet vurderes å legge opp til tomter med flere enheter i samme bygg og/eller tomter med flere mindre frittstående fritidsboliger. Planområdet er på ca. 165 daa.

### Fylkesmannens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen 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.

### Fylkesmannens innspill

Det er lagt opp til ca. 2000 fritidsboliger i området ved Turufjell og ca. 45 enheter for de aktuelle feltene til sammen. Veg og infrastruktur er dimensjonert med dette som utgangspunkt. Det er derfor



viktig at konsekvensene utredes godt hvis det legges opp til planer som resultere i at denne grensen endres vesentlig.

Forhold knyttet til blant annet landskap, friluftsliv og naturmangold er vurdert i områdereguleringen og vedtatt plan avklarer dette i hovedsak. Interesser knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser er derfor i hovedsak avklart for dette området gjennom områdereguleringen. Likevel er det forventete at ytterligere detaljer rundt utbyggingen innenfor hvert felt skal avklares i påfølgende detaljregulering.

Våre interesser knyttet til dette vil derfor ført og fremst være knyttet til landskapsvirkningen av den nye bebyggelsen som planlegges, ivaretagelse av viktig grønnstruktur internt i feltet og ivaretagelse av vassdrag/våtmarksområder med tilhørende vassdragsbelter.

Generelt vil vi derfor anføre følgende som viktige nasjonale føringer for det videre planarbeidet:

Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2033, 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 Meld. St. nr. 18 (2015-2016) *Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*, hvor det er en arealpolitisk føring at det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.

Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen 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, for eksempel maksimal bredde på bygg med inntil 5,5-6 meter og hvor lengderetningen av bygget blir plassert på linje med høydekvotene og ikke vinkelrett som vil gi store fyllinger og terrenginngrep.

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.

Deler av området består av myr og våtmark knyttet til dette. Vi viser til naturmangfoldmeldinga – Natur for livet (2015-2016), hvor det går frem at regjeringen vil styrke vektleggingen av hensynet til våtmark, inkludert myr. I Norge er minst en tredjedel av myrene under skoggrensen drenert de siste hundre år. Utover viktige landskaps- og friluftsverdier som ofte er knyttet til disse områdene er myra viktig for naturmangfoldet, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager.

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.

I denne forbindelse vil vi også vise til Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. juni 2009 der det fastsettes mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Videre omhandler denne loven sentrale prinsipper om kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper som skal legges



til grunn for arealplanleggingen. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Vi ber derfor om at det redegjøres nærmere for friluftinteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Dette må sikres som en del av grønnstrukturen i detaljreguleringen. Vi ber også om at det utarbeides illustrasjoner over tenkt utbygging av området for å visualisere hvordan bebyggelsen sammenfaller med landskapet og bygningsmiljøet i området.

Når det gjelder håndtering av vann og avløp så er løsningen på dette vedtatt i områdereguleringen. Vi forutsetter at dette blir fulgt opp i detaljreguleringen. Nye hytter skal kobles til offentlig vann og avløp.

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Vi anbefaler DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 og rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet som nyttig hjelpemiddel. Vi vil også vise til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, vedtatt 28. september 2018. Her går det blant annet frem at konsekvensene av klimaendringene skal vurderes og at høye klimaframskrivninger skal legges til grunn for planleggingen. Videre 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. ROS-analysen skal følge planforslaget ved offentlig ettersyn og vi forutsetter at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Videre viser vi til [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29.01.2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14.11.2019. Vi anbefaler også nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [www.miljøstatus.no](http://www.miljøstatus.no).

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

Geir Sørmoen  
seniorrådgiver

Brede Kihle  
seniorrådgiver

Klima- og miljøvernavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





Kopi til:

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

---

**Fra:** Heidi Mathea Henriksen <[hmh@nve.no](mailto:hmh@nve.no)>  
**Dato:** fredag 24. april 2020 15:12  
**Til:** Ola Haug Hagen <[ola@arkitekthagen.no](mailto:ola@arkitekthagen.no)>  
**Kopi:** Flå kommune <[postmottak@flaa.kommune.no](mailto:postmottak@flaa.kommune.no)>, "fmbubki@fylkesmannen.no" <[fmbubki@fylkesmannen.no](mailto:fmbubki@fylkesmannen.no)>, Anne Cathrine Sverdrup <[acs@nve.no](mailto:acs@nve.no)>  
**Emne:** Reguleringsplaner ved Turufjell - Flå kommune

Hei.

Vi viser til kopier av uttalelser fra Fylkesmannen i Oslo og Viken til reguleringsplan for område BFR4 – Sprenåsen og reguleringsplan for felt BFR27 og BFR39. Av uttalelsene til Fylkesmannen ser det ut til at også våre forvaltningsområder blir berørt i planarbeidet som planlegges. Vi ga innspill og uttalelser områderereguleringsplanen for Turufjell. Vi ber om at disse innspillene tas med i det videre.

Vi sender her et generelt innspill til oppstart av planarbeidet og ber om å få oversendt planene når de skal ut på offentlig ettersyn. Dersom det er spørsmål eller behov for bistand knyttet til våre forvaltningsområder ber vi om at dere tar kontakt.

### *Om NVE*

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### *Flom, erosjon, skred og overvann*

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren.

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende

tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på [www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi](http://www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi).

#### *Vassdrag- og grunnvannstiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

#### *Energianlegg*

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

#### **Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:**

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.
- [De Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#) av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.
- For vurdering av overvann kan også følgende [publikasjoner fra Norsk Vann](#) være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vanns rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*»,
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

**Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.**

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no).

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Hilsen fra

**Heidi Mathea Henriksen**

Senioringeniør

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

**Region Sør**

Telefon: 22959595 eller direkte: 22959759/90568025

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no) eller direkte: [hmh@nve.no](mailto:hmh@nve.no)

Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)



NVE behandler dine personopplysninger i samsvar med personvernregelverket. Se hvordan [her](#).