



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Buskerud
Postboks 1604
3007 DRAMMEN

Deres ref
2011/5314

Vår ref
15/1655-9

Dato

Flå kommune - innsigelse til områderegulering for Gulsvikfjellet

Det vises til oversendelse fra Fylkesmannen i Buskerud 25. mars 2015 av innsigelse til områderegulering for Gulsvikfjellet i Flå kommune. Saken er sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13. Bakgrunnen er at fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet innsigelse til reguleringsplanen ut fra hensynet til nasjonale føringer om ivaretagelse av allmenne landskaps- og friluftsinnteresser av vesentlig regional verdi. Departementet vil på denne bakgrunn vurdere om den planlagte utbyggingen kommer i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Departementet godkjenner områderegulering for Gulsvikfjellet. Videre detaljregulering for utbyggingen må legge vekt på god landskapstilpasning av hytter og teknisk infrastruktur, og skjerming av viktige områder for villreinen gjennom etablering av stier og løyper. Departementet har lagt til grunn at utbyggingen ikke vil gi negative virkninger for miljøverdier av nasjonal eller vesentlig regional interesse.

Innsigelsene fra fylkesmannen er med dette ikke tatt til følge.

Bakgrunn

Flå kommune vedtok 19. februar 2015 områderegulering som legger til rette for utvikling av Gulsvikfjellet. Områdereguleringen omfatter byggeområdene som ligger inne i godkjent kommunedelplan, samt en del av de områdene som ble tatt ut ved Miljøverndepartementets godkjenning av kommuneplanens arealdel for Flå i 2004. I tillegg er det lagt ut nye byggeområder mot nordøst og sørøst i planområdet, herunder områdene HV-16 og HV-19, samt områder for næring og fritidsbebyggelse i den sentrale delen av planområdet. Planen legger til rette for bygging av mellom 900 og 1200 nye hytter i området.

Flå kommune mener planforslaget må kunne aksepteres ut fra landskapsmessige hensyn. Kommunen viser til at det har vært jobbet med planen i flere år, med god dialog med fylkesmannen. I forbindelse med at forslag til endringer i plankartet for områdene HV-17 og HV-19 ble lagt ut til andre gangs offentlig ettersyn 22. august 2014, ble området HV-19 redusert med ca. 178 daa, som tilsvarer 70 – 100 hytter. Bakgrunnen for dette var framsatte innsigelser fra fylkesmannen til område HV-19. Kommunen viser også til at området ikke er i konflikt med naturmangfoldet, og at området har liten landskapseksposering og liten trafikkbelastning for andre hytteområder. Ved bruk av godt tilpassede bestemmelser og avbøtende tiltak mener kommunen at det ikke blir uakseptabel påvirkning av landskapet ved utbygging av HV-19.

Fylkesmannen i Buskerud har som miljøvernmyndighet fremmet innsigelse til område HV-19 med tilhørende atkomstvei i reguleringsplanen for Gulsvikfjellet ved brev av 23. april 2014 og 29. september 2014. Innsigelsen er begrunnet i at Gulsvikfjellet er en del av et regionalt viktig natur- og friluftsområde i tilknytning til Norefjell-Gråfjellmassivet. Videre viser fylkesmannen til at urørt natur er en vesentlig del av grunnlaget for landskapsopplevelse og friluftsliv, og utbygging av område HV-19 vil være klart i strid med nasjonale føringer om ivaretagelse av disse interessene. Utbygging i dette området vil også være avhengig av at det må bygges en forholdsvis lang atkomstvei gjennom et område med urørt natur, med uheldige virkninger for landskapet.

Fylkesmannens miljøvernavdeling viser til at det er akseptert store nye utbyggingsområder i områderegeringsplan for Gulsvikfjellet, og at det tidlig i prosessen ble signalisert at området HV-19 ikke kunne aksepteres. I oversendelsesbrevet viser fylkesmannen til at området HV-19 ligger i den delen av Gulsvikfjellet som ikke tidligere er berørt av hyttebygging. Store deler av området består av snaufjell, og fylkesmannens miljøvernavdeling peker på at utbyggingen vil bli liggende som en satellitt i forhold til den øvrige bebyggelsen. På denne bakgrunn mener fylkesmannen at det vil være uheldig å åpne opp for hytteutbygging i dette området.

Buskerud fylkeskommunen har i brev av 23. april 2015 gitt planfaglig uttalelse til planforslaget. I brevet peker fylkeskommunen på at felt HV-19 ligger relativt avsides og er forbundet med til dels store landskapsmessige utfordringer. Det anbefales at HV-19 tas ut av planen. Fylkeskommunen fremmet ikke innsigelse.

Meklingsmøte hos fylkesmannen ble gjennomført 16. januar 2015. Partene kom ikke til enighet og det ble konkludert med at meklingen ikke førte frem.

Fylkesmannen anbefaler ved oversendelse av saken 25. mars 2015 at innsigelsene tas til følge slik at området HV-19 med atkomstvei ta ut av planen.

Befaring med møte ble gjennomført 17. juni 2015 med deltagere fra kommunen, tiltakshaver, fylkesmannen, Miljødirektoratet, Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Klima- og miljødepartementet uttalte seg i brev av 19. september 2015. På bakgrunn av konsekvensanalysen og annen tilgjengelig informasjon i saken, mener Klima- og miljødepartementet at utbyggingen ikke går utover friluftsliv eller landskapshensyn av stor verdi, eller at villreinen vil bli påvirket i en slik grad at det er grunnlag for å fremme innsigelse. Klima- og miljødepartementet understreker at det av hensyn til villreinen i

Reinsjøfjell-Norefjell villreinområde er avgjørende at det innarbeides stier og løyper som avbøtende tiltak for å kanalisere ferdselen, og gjennom det skjerme viktige områder for villreinen.

Klima- og miljødepartementet påpeker videre at Flå kommune i sin kommuneplan har valgt å legge ut enkelte større og enkelte mindre byggeområder for hytter. Gulsvikfjellet er det absolutt største. Det vises til at en konsentrasjon av hyttene til enkelte mer tett utbygde områder kan være gunstig for naturmangfold, friluftsliv og landskap, så lenge plasseringen er veloverveid og det er gitt gode planrammer. Området HV-19 ligger mer for seg selv og vil representere inngrep i et nytt område. Planen legger ellers til rette for utviding av bl.a. eksisterende hytteområder i nord-vest (HV-15). I den nye planen er det lagt inn et større område for inntil 400-500 hytter i et lavereliggende skogområde, HV-16. Klima- og miljødepartementet påpeker at ved å sette krav om utbyggingsrekkefølge, der område HV-19 først bygges ut når de øvrige arealene er bygd ut, kan en bidra til at inngrepene først konsentreres til de øvrige områdene. Dette vil sikre en best mulig ressursutnytting av de øvrige områdene før HV-19 utvikles. Klima- og miljødepartementet konkluderer med at innsigelsen fra fylkesmannen ikke tilrås tatt til følge.

Departementets vurderinger

Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil i det følgende ta stilling til om områderegulering for Gulsvikfjellet skal godkjennes slik planen er lagt frem av kommunen, eller om innsigelsen til planen skal tas til følge.

Saken behandles etter plan- og bygningsloven. Etter § 5-4 første ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjør departementet om innsigelsen skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i reguleringsplanen som finnes påkrevd.

Hovedspørsmålet i denne saken er om den foreslåtte utbyggingen av fritidsboliger i område HV-19 i så stor grad er i strid med nasjonale interesser at det tilsier at kommunens vedtak må settes til side.

Departementet har fått oversendt brev av 19. mars 2015 fra Villreinnemda for Brattefjell - Vindeggen, Blefjell og Norefjell - Reinsjøfjell, med klage på Flå kommunes vedtak av 19. februar 2015 om områderegulering for Gulsvikfjellet. Klagen viser blant annet til at det foreligger saksbehandlingsfeil. Departementet har også 14. september og 8. november 2015 mottatt brev fra Per G. Ringnes med innspill til saken. Som det fremgår ovenfor skal områderegulering for Gulsvikfjellet behandles av departementet fordi det foreligger innsigelser til planen. Departementet har tatt stilling til innholdet i oversendelsene ved behandlingen av denne innsigelsessaken. I denne sammenheng viser vi til at det er departementet som treffer det endelige planvedtaket i innsigelsessaker. Departementets vedtak kan ikke påklages, jf. plan- og bygningsloven § 12-13 siste ledd.

Områdereguleringen legger til rette for en relativt omfattende hyttebygging. Til nå er det solgt ca. 370 hyttetomter innenfor det gjeldende planområdet. Med eksisterende hytter vil det innenfor planområdet totalt kunne bygges mellom 1200 og 1500 hytter. Av dette ligger et sted mellom 230 og 270 hytter innenfor hytteområde HV-19. Det er gjort justeringer av planforslaget som gjør at konfliktene knyttet til landskap og naturverdier er redusert i forhold til første gangs høring.

Godkjenning av HV-19 innebærer at det åpnes for utbygging i et nytt område som ligger relativt avsondret fra den øvrige utbyggingen. Under befragingen av området kom det frem at området består av dels snaufjell og dels blandingsskog. Det er på det rene at utbyggingen vil ha landskapsvirkninger og at tiltakene kan få konsekvenser for friluftsliv. Klima- og miljødepartementet sier imidlertid i sin uttalelse at utbyggingen ikke vil gå ut over friluftsliv eller landskaphensyn av stor verdi, og at den planlagte hytteutbyggingen og adkomstveien ikke vil gi negative virkninger for miljøverdier av nasjonal eller vesentlig regional interesse. I følge Klima- og miljødepartementet innebærer utbyggingen ikke at villreinen vil bli påvirket i en slik grad at det er grunnlag for å ta innsigelsen til følge. Det forutsettes at det i det videre planarbeidet innarbeides stier og løyper som avbøtende tiltak for å kanalisere ferdselen, slik at område for villreinen skjermes. Kommunal- og moderniseringsdepartementet slutter seg til disse vurderingene. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil i tillegg peke på at detaljregulering for utbyggingen må legge vekt på god landskapstilpasning av hytter og teknisk infrastruktur.

Klima- og miljødepartementet har vist til muligheten for å knytte bestemmelser om utbyggingsrekkefølge til planen. Dette vil innebære at område HV-19 først kan bygges ut når de øvrige arealene er bygd ut. I følge Klima- og miljødepartementet vil et slikt rekkefølgekrav bidra til at inngrepene først konsentreres til de øvrige områdene for å sikre en best mulig ressursutnytting før område HV-19 utvikles. Kommunal- og moderniseringsdepartementet er enig i at det er viktig med en god areal- og ressursutnytting ved utbygging av planområdet, men kan ikke se at det er et tilstrekkelig grunnlag for å ta inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Fylkesmannen har i sitt oversendelsesbrev vurdert forholdet til naturmangfoldet, jf. naturmangfoldsloven § 7. Det går frem av saken at hensynet til vurderingene etter naturmangfoldsloven er tilstrekkelig ivarettatt.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd godkjenner departementet området HV-19 i områderegulering for Gulsvikfjellet i samsvar med kommunens vedtak av 19. februar 2015.

Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages.

For kunngjøring av den endelige planen gjelder plan- og bygningsloven § 12-12. Flå kommune er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Jan Tore Sanner

Flå kommune	Kommunehuset	3539	FLÅ
Klima- og miljødepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	OSLO
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN