



ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår ref.: 2025/16387-4

Deres ref.:

Dato: 19.12.2025

Flå kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for næringsområdene N3 og R1 i Gulsvik

Vi viser til brev av 1 november 2025

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

Kort om planforslaget

Det varsles oppstart av detaljregulering for områdene N3 (næring) og R1 (råstoffutvinning) i kommunedelplan for Gulsvikområdet i Flå kommune. Planområdet ligger langs Rv.7, cirka 7 km sør for Flå sentrum, på motsatt side av eksisterende næringsområde Gulsvik sandtak. Formålet er å regulere området til næringsformål. Innenfor R1 er det nødvendig med uttak av steinmasser før terrenget arronderes til næringstomter. Det planlegges næringstomter for småindustri, lager og kontor for lokale håndverksbedrifter samt større lager for grossister og spedisjon. Det er utarbeidet skisse til nytt kryss med venstresvingefelt for å sikre trafiksikkerhet og fremkommelighet. Området berøres av aktsomhetssoner for ras og støy, og det er krav om byggegrense til Sjølingelve.

Merknader

Plan:

Planområdet består av område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet. Innenfor N3 er det tillatt med lager og næringsbebyggelse, mens detaljhandel ikke er tillatt.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for små-industri, lager/kontor for lokale håndverksbedrifter innen bygg og anlegg og større lager for div grossister/spedisjonsselskap. På bakgrunn av nasjonale og regionale føringer for arealbruk og mobilitet anbefaler vi at det ikke åpnes for rene kontorbedrifter, men at det begrenses til de virksomhetene innen industri og lager som det planlegges for. Dette for å ikke tilrettelegge for besøks- eller

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen

Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no

Internett: www.bfk.no

Org.nr.: 930580260

arbeidsplassintensive virksomheter som generer betydelig trafikk ettersom området ligger utenfor Flå sentrum.

Forhold til forskrift om konsekvensutredninger

Det går ikke frem av oversendelsen hvordan planforslaget er vurdert i forhold til konsekvensutredningsforskriften. Vi viser til at det er krav til utarbeidelse av konsekvensutredning når det planlegges for næringsbygg med et bruksareal på mer enn 15 000 m², jf. Vedlegg I, punkt 24 i forskrift om konsekvensutredning. Vi ber om at dette vurderes, og at et planprogram utarbeides dersom planforslaget faller inn under kravet i forskriften.

Samferdsel:

Planområdet berører ikke fylkesvei direkte, men kan påvirke trafikken på fylkesveinettet. Utbygging og utvikling av et område medfører vanligvis økt aktivitet, trafikk og trafikkbelastning i kryss og avkjørsler. Det har blitt utført en trafikkanalyse som ligger ved oppstartsvarelet. Analysen omtaler kun effekten utbyggingen vil ha på rv. 7. Videre planarbeid bør beskrive hvordan trafikken påvirkes utover rv. 7, som på nærliggende fylkesveinett, herunder fylkesvei 2902 og fylkesvei 2904.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, er planområdet ikke befart i sakens anledning. Denne foreløpige uttalelsen baseres derfor på en gjennomgang av kart- og arkivmateriale. Fra tidligere er det ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området som omfattes av planen for næringsarealene N3 og R1. Det er derimot kjent en rekke med kullgroper (alternativt fangstgroper) i nærhet til planområdet. Disse og ligger øst for Gulsvik sandtak og nord for Rv7, på brinken ut mot elva. Disse ble påvist ved en arkeologisk registrering i 2010, men er ikke nærmere undersøkt. Det er likevel overveiende stor sannsynlighet for at de kan knyttes til den svært omfattende jernframstillingen i Hallingdal særlig i vikingtid/middelalder, og er med det automatisk fredet.

Vurdering av potensial for automatisk fredete kulturminner – krav om arkeologisk registrering

En gransking av LiDAR-data (høyoppløst flybåren bakkescan) fra området viser at det kan finnes ytterligere kull- eller fangstgroper i området, også innenfor planområdet for næringsarealene N3 og R1 som det nå er varslet oppstart av arbeid med. LiDAR-data er imidlertid ingen fasit. Vi har derfor behov for å avklare disse i felt og dermed få rede på om tiltakene som reguleringsplanen legger til rette for, vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Vi viser til kulturminnelovens §§ 8 og 9 om undersøkelsesplikten ved planlegging av offentlige og større private tiltak.

Registreringsmetoder

Da planområdet i sin helhet utgjøres av skog, vil den arkeologiske registreringen utføres som et visuelt overflatesøk. Det vil si at feltarkeologen går systematisk gjennom planområdet for å se om det fins automatisk fredete kulturminner som er synlige på overflaten. Ved behov vil det håndgraves små prøvestikk (ca. 40 x 40 cm) med spade, men disse vil fortløpende gjenfylles. Eventuelle automatisk fredete kulturminner som påvises, vil måles inn og dokumenteres av fylkeskommunens feltarkeolog.

Resultatene fra den arkeologiske registreringen vil sammenfattes i en rapport som utarbeides når feltarbeidet er utført og eventuelle analyseresultater er innhentet og innarbeidet.

Arkeologiske registreringer kan bare finne sted når det er snø- og frostfritt.

Omfang og budsjett for arkeologisk registrering

Kostnadene knyttet til den arkeologiske registreringen i forbindelse med en reguleringsplan som dette, vil måtte dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10. Arbeidet beregnes til totalt inntil 9 dagsverk (67,5 timer) for en av fylkeskommunens arkeologer. Dette omfatter både forarbeid, feltarbeid og etterarbeid med bearbeiding av dokumentasjon og eventuelt funn- og prøvemateriale samt skriving av rapport. Den totale kostnadsrammen for den arkeologiske registreringen er kr 112 954,-. Se vedlagt budsjett.

Vi understreker at dette er et maksimumsbudsjett.

Dersom arbeidet tar kortere tid enn det tas høyde for, eller antallet prøveanalyser blir færre enn budsjettet, vil kostnadene naturligvis reduseres tilsvarende. Budsjettet er utarbeidet i tråd med Riksantikvarens retningslinjer. Vi benytter oss av indeksregulerte priser og satser som gjelder på det tidspunktet budsjettet er utarbeidet. Dette vil måtte justeres i tråd med årlige endringer eller det som gjelder på det tidspunktet arbeidet utføres.

Fylkeskommunens avgjørelse om omfanget av registreringen er ikke et enkeltvedtak, og kan derfor ikke påklages. Tiltakshaver kan likevel be Riksantikvaren vurdere omfanget av fylkeskommunens § 9- undersøkelse. Vi ber også om at det meldes fra til fylkeskommunen dersom for eksempel planområdet endres, eller om andre forhold kan virke inn på kostnadsoverslaget.

Noen typer kulturminner kan frigis under fylkeskommunens registrering

Fylkeskommunen har myndighet til å frigjøre enkeltliggende kulturminner av vanlig forekommende typer, som en del av registreringen. Forutsetningen er at dette skal skje

innenfor gjeldende budsjett, og skal ikke overstige to dagsverk i felt og to dagsverk til etterarbeid. Kulturminnene vil da bli frigitt uten krav om ytterligere arkeologiske undersøkelser seinere.

Dersom dette skulle bli aktuelt i det gjeldende planområdet, vil vi ta kontakt underveis.

Videre saksgang og bestilling

Dersom det under registreringen blir gjort omfattende arkeologiske funn, bør en forsøke å ivareta disse gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser i reguleringsplanen. Hvis tiltakshaver ønsker å utnytte arealet der det ligger fredete kulturminner, må tiltakshaver søke fylkeskommunen om dispensasjon fra kulturminneloven gjennom reguleringsprosessen.

Dersom planen godkjennes, kan det være en forutsetning at det foretas en arkeologisk utgravning før planen realiseres. I de fleste tilfeller vil utgifter til arkeologisk utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens §10.

Vi ber om at vedlagte kostnadsoverslag på inntil kr 112 954,- vurderes av tiltakshaver, og at eventuell aksept meddeles oss skriftlig. Vi vil ikke sette i gang den arkeologiske registreringen før vi har mottatt skriftlig aksept og bestilling til e-postadressen post@bfk.no. Husk å merke e-posten tydelig med saksnavn og -nummer (se vår ref.). I samme e-post må det også opplyses om fakturaadresse.

Vennlig hilsen

Sara Norup

Ali Mohamed Amin Mardini

Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Ali Mardini

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler automatisk fredete kulturminner: Gaute Reitan

Vedlegg

1 BFK_ark.reg._§9-budsjett_ordinær_Gulsvik_næringsområder

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Budsjett arkeologisk registrering

Buskerud fylkeskommune, avd. Kulturarv					
Saksnr.	2025/16387	Saksbeh.:	Gaute Reitan		
Prosjektnr.			Dato:	15.12.2025	
Sted/ gård, kommune	Kommunedelpl. Gulsvik, næring N3 og R1 (gbnr. 29/5, 28/1), Flå k.				
Tiltakshaver	Asplan Viak AS, avd. Ål				
Adresse	Sundrejordet 4, 3570 ÅL				
TIMEKOSTNADER					
	timer		à kr		sum
Forarbeid	7,5	kr	1 045	kr	7 838
Feltarbeid u/overnatting		kr	1 045	kr	-
Feltarbeid m/overnatting	30,0	kr	1 395	kr	41 850
Etterarbeid	30,0	kr	1 045	kr	31 350
Sum timekostnader	67,5			kr	81 038
REISEUTGIFTER					
Reiseutlegg	Hotell 3 netter à 2500 kr/natt			kr	7 500
Leiebil el. tilsvarende	4 à 850 kr/dag + tot. est. 310 km à 2,5 kr/km			kr	4 175
Sum reiseutgifter				kr	11 675
KJØP AV TJENESTER					
Gravemaskin					
Annet teknisk utstyr					
<i>Delsum</i>				<i>kr</i>	<i>-</i>
Naturvitenskapelige analyser					
14C	2 dateringer à 7500 kr/stk			kr	15 000
annet	2 vedartsbestemmelser à 1000 kr før C14-analyse			kr	2 000
<i>Delsum naturvitenskap</i>				<i>kr</i>	<i>17 000</i>
Andre konsulenttenester					
Sum kjøp av tjenester				kr	17 000
Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)					
Kulturhistorisk museum, UiO		4 %		kr	3 242
SUM BUDSJETT (maksimum)				kr	112 954

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Hans Christian Gulsvik <hc@bamsestein.no>
Sendt: tirsdag 16. desember 2025 14:47
Til: Eirik Øen
Emne: Kommentar til høringen av planlagt næringsområde på Gulsvikskogen, Gulsvikskogen Vest.

Kommentar til høringen av planlagt næringsområde på Gulsvikskogen, Gulsvikskogen Vest. Bamsestein AS ser det som overraskende at kommunen velger å ikke samle alle grunneiere/næringsaktører i området Gulsvikskogen til en felles plan, siden kommunen tidligere satte krav til felles plan for Gulsvik Naturstein/Sandtak(nå Bamsestein AS) og SEG entrepenør AS. Kanskje det finnes gode synergi effekter på hele Gulsvikskogen området på tvers av riksveien. Et større næringsareal ville trolig vært positivt i konkurranse med andre områder, samt skapt en mer helhetlig utvikling.

Undertegnede er også grunneier på vestsiden av Rv7 på Gulsvikskogen. Jeg ber om at eksisterende adkomstveger til sandsiloen blir opprettholdt, eller tilrettelagt fra ny avkjøring.

I tidligere kommunikasjon til media er det blitt nevnt uttak av stein og knuste masser utover det som trengs til intern bruk / arrondering. Vi går ut fra at det utgår siden det ikke lenger er nevnt i høring/plan for oppstart av nytt næringsområde eller trafikkanalyse. Bamsestein AS har nylig fått godkjent reguleringsplan. Den nye detaljreguleringsplanen og driftsplanen vil dekke lokalkmarkedet i 20 år fremover med stein/knuste masser.

Med vennlig hilsen
Hans Christian Gulsvik
Bamsestein AS og eier av 29/1



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Asplan Viak AS
Sundretunet
Sundrejordet 4
3570 ÅL

Dato: 15.12.2025
Vår ref: 25/06296-2
Deres ref: 648692-01

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid: Detaljregulering av område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet i Flå kommune

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 11. november 2025.

DMF er statens fagorgan og sektormyndighet for mineralressurser og mineralvirksomhet. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Om planen

Flå kommune varsler oppstart av arbeid med regulering av Gulsviksskogen næringsområde, område N3 og R1 i kommunedelplanen for Gulsvikområdet. Hensikten med planarbeidet er å regulere N3 og R1 i kommunedelplanen til næringsformål. Innenfor R1 er det nødvendig med uttak av steinmasser før arrondering av terrenget til næringstomter. Tiltaket er delvis i strid med overordnet plan.

Uttalelse fra DMF

Som det omtales i varslingsbrevet, er deler av planområdet avsatt til framtidig råstoffutvinning i kommunedelplan for Gulsvikområdet. Planområdet ligger like ved Gulsvik naturstein og massetak, som er regulert til råstoffutvinning og har tildelt driftskonsesjon etter mineralloven. Tiltakshaver av uttaket må orienteres om planarbeidet og gis mulighet til å uttale seg.

Konsekvensutredning

DMF kan ikke se at det er vurdert om tiltaket skal konsekvensutredes etter § 6 og vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger¹. I varslingsbrevet er det ikke beskrevet størrelse på arealet som vil omfattes eller mengden masser som skal tas ut.

¹ Forskrift om konsekvensutredninger: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854/>



Forskriftens vedlegg I punkt 19 krever konsekvensutredning av masseuttak dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse. Det må gjøres rede for hvor stort uttaksområde det planlegges for og estimeres totalt uttaksvolum, sammen med en vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 6.

Det bør også vurderes om tiltaket krever konsekvensutredning fordi det får vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. forskriftens § 8 og vedlegg II punkt 2a, ut fra kriteriene i § 10.

Uttalelse til masseuttak

Innenfor planområdet er det i Norges geologiske undersøkelse (NGU) sin grus- og pukkdatabase registrert en løsmasseforekomst, Sjølingelvi, med lokal betydning². Det er opplyst i varslingsbrevet at det skal tas ut masser fra område R1 før arrondering av terrenget til næringstomter. Den planlagte bruken av massene er ikke gjort rede for.

DMFs generelle anbefaling er at områder hvor det skal drives uttak reguleres til arealformålet *råstoffutvinning*. DMF stiller dermed spørsmål ved tidsaspektet for dette masseuttaket, ettersom det er avsatt til fremtidig råstoffutvinning i kommunedelplanen, men skal reguleres til næringsområde etter uttak. Dersom det skal tas ut store mengder masser over en lengere periode, ber vi kommunen om å vurdere om det heller er hensiktsmessig å regulere området til råstoffutvinning, i tråd med overordnet plan, med bestemmelser om næringsformål som etterbruk. Eventuelt at det reguleres til kombinert formål for råstoffutvinning og næringsformål.

Konsesjonsplikt etter mineralloven

Den som er ansvarlig for uttaket er også ansvarlig for å avklare forholdet til mineralloven og må sørge for at de nødvendige tillatelsene foreligger før uttak kan iverksettes. Dersom det er tvil om et planlagt masseuttak blir omfattet av mineralloven, kan tiltakshaver ta kontakt med DMF som kan gjøre en vurdering av dette, og eventuelt fatte enkeltvedtak jf. mineralloven § 3³ tredje ledd. Mer informasjon om dette finnes på våre hjemmesider.

Dersom uttaket blir vurdert til å være omfattet av mineralloven, vil et samlet uttak på mer enn 10 000 m³ masse kreve konsesjon før drift kan starte, jf. mineralloven § 43. Søknad skal sendes til DMF og blir deretter sendt på høring til aktuelle parter og lokale og regionale myndigheter, før konsesjon eventuelt blir gitt.

Ressursgrunnlaget

DMF forventer at plandokumentene beskriver de mineralske ressursene som skal tas ut. En mineralressurs er en ikke-fornybar naturressurs som kun kan tas ut der den naturlig forekommer. Det er viktig at ressursene utnyttes så optimalt som mulig, det vil si både i volum og kvalitet. Arealet der uttak skal tillates bør bli utformet på en måte som sikrer at ressursene kan utnyttes i henhold til geologien i området, og samtidig legge til rette for en hensiktsmessig og forsvarlig drift.

² Grus- og pukkdatabasen, Sjølingelvi løsmasseforekomst, (NGU):
https://geo.ngu.no/api/faktaark/grus_pukk/visGrusPukkDeponiOmr.php?objid=46120

³ Lov om erverv og utvinning av mineralressurser: <https://lovdata.no/lov/2009-06-19-101/§3>



Plandokumentene bør gjøre rede for at ressursgrunnlaget for uttaket er til stede. Det innebærer å estimere totalt uttaksvolum og antatt årlig uttak for å estimere levetid, vurdere ressursenes kvalitet og kvalitetsvariasjoner, bruksområder og marked for salg av massene på kort og lang sikt.

Der det skal drives uttak av fast fjell til byggeråstoff bør det være gjennomført en geologisk forundersøkelse, slik at det er dokumentert at bergartene innenfor uttaksområdet er egnet som byggeråstoff og at det ikke startes uttak av uegnet berg. Bergarter som blir vurdert egnet som byggeråstoff, bør testes ytterligere for å dokumentere bergartenes mekaniske og kjemiske egenskaper, avhengig av formålet byggeråstoffene er planlagt brukt til.

Ved planlegging av uttak av fast fjell bør plandokumentene også inneholde informasjon om geologiske strukturer som oppsprekkingsgrad (sprekkes strøk/fall, vurdert opp mot den planlagte driftsformen). Dersom det ansees som relevant for utformingen av uttaksområdet, bør eventuelle sprekkesoner i bergarten også beskrives.

Det bør identifiseres hvordan finstoff fra uttaket kan utnyttes best mulig. Knust fjell kan for eksempel være egnet som betongtilslag, også fra finere fraksjoner, men dette forutsetter i utgangspunktet lavt innhold av svovel, glimmermineraler og alkali-reaktive mineraler. Det bør derfor vurderes om bergarten kan være egnet for produksjon av maskinsand og om massene gjennom produksjonsprosessene i masseuttaket kan foredles til egnet tilslag.

Generelt om forholdet mellom mineralloven og plan- og bygningsloven

Drift, sikring og avslutning av masseuttak blir regulert av mineralloven med forskrifter og gjennom eventuelle vilkår satt av DMF. Driftsplan for masseuttaket skal godkjennes av DMF i forbindelse med tildeling av driftskonsesjon. Driftsplanen skal som et minimum oppfylle kravene som følger av DMF sin driftsplanveileder. Se vår veileder for driftsplan for fast fjell⁴ for mer informasjon.

Arealavklaringen for masseuttaket skal fastsettes gjennom reguleringsplanen, og gjennom reguleringsbestemmelser kan det blant annet settes ytre grenser for uttaket, tidsbegrensning og etterbruk.

Formålet med reguleringsbestemmelsene bør gå klart frem av planbeskrivelsen. Reguleringsplanen bør ikke legge føringer for selve driften av uttaket. Årsaken er at en eventuell endring i driften kan føre til avvik mellom reguleringsplan og driftsplan, som kan innebære en ny behandling etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan ikke stille krav til innholdet i en driftsplan etter mineralloven i en reguleringsplan, men må hjemle rammene for masseuttaket og relevant arealbruk under og etter endt drift i egen myndighet etter plan- og bygningsloven. Et masseuttak har ofte et livsløp som går over flere tiår. En driftsplan er et dynamisk verktøy for tiltakshaver, og skal kunne endres i takt med løpende bergfaglige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold. Vesentlige endringer av driftsplanen skal godkjennes av DMF. Se gjerne

⁴ Driftsplanveileder fast fjell:

https://www.dirmin.no/sites/default/files/driftsplanveileder_fastfjell.pdf



temaveilederen om uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven⁵.

Sikring, skjerming og etterbruk

Masseuttak med bratte skrenter kan utgjøre en fare for omgivelsene. Den som driver masseuttak som er omfattet av mineralloven er ansvarlig for å sikre uttaksområdet. DMF råder til at det blir utformet bestemmelser som krever at uttaksområdet alltid er forsvarlig sikret med følgende eller lignende formulering: «*Uttaket skal til enhver tid være forsvarlig sikret.*»

Dersom det er nødvendig, må det legges opp til skjerming av selve uttaksområdet. Innsyn fra boliger og ferdselsårer bør unngås der dette er mulig. Vegetasjonsskjermen kan bidra til å redusere påvirkning fra støv og støv, og i tillegg ha en estetisk funksjon. Vi råder til at skjermingstiltak ikke blir lagt på, men ved siden av uttaksområdet.

Det er viktig at det blir satt av tilstrekkelig areal i reguleringsplanen til både sikrings- og skjermingstiltak, og for tilsyn og vedlikehold av disse.

DMF råder til at etterbruk av uttaksområdet blir regulert gjennom bestemmelser til arealformålet råstoffutvinning på følgende, eller tilsvarende måte:
«*Etter avsluttet uttak og opprydding skal arealet istandsettes til arealbruken næring.*»

Det er viktig at kommune og tiltakshaver vurderer hvordan området skal utformes etter avsluttet drift og hvilket formål området skal tilbakeføres til. Hvordan avslutningen av uttaksområdet skal foregå og hvilket arealformål uttak skal istandsettes til gir god kobling til DMF sin behandling av søknad om driftskonsesjon.

Se også vår veileder om krav og hensyn til fysiske omgivelser⁶.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Karoline Walsøe Egholm
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

⁵ Temaveileder – Uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/2011/vedlegg/veiledninger/mineralske_forekomster/temaveileder_mineral.pdf

⁶ Veileder – krav og hensyn til fysiske omgivelser ved forvaltning og bruk av mineralressurser: https://dirmin.no/sites/default/files/miljoveileder_180220_komplett_ny.pdf



Saksbehandler: Kristina Elise Krøvel

Vår saksbehandler

Dokumentdato
13.11.2025

Deres dato

Vår referanse
2025/45-Deres referanse
648692-01

ASPLAN VIAK AS
Att.Eirik Øen
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Automatisk tilbakemelding - Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering - område N3 og R1 - Gulsvikområdet - Flå kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Ramborgveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
Postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Organisasjonsnummer
974 760 983

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: Unni Land <unni.land@glitrenett.no>
Sendt: lørdag 20. desember 2025 13:29
Til: Rannveig Brattegard Rygg
Kopi: Ole Kristian Oftebro; Geir Arne Rugland
Emne: Uttalelse til Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Gulsvikskogen (Roppemoen) næringsområde - Arealplan-ID: 3320_2025002

Sensitive – Kraftsensitiv informasjon Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf. kbf. § 6-2. Unntatt offentlighet jf. offentleglova § 13.

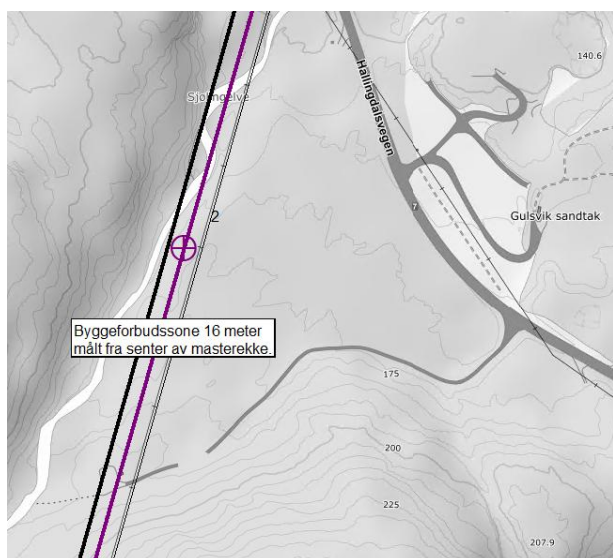
Hei,

Viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Gulsvikskogen næringsområde i Flå kommune med arealplan-ID: 3320_2025002, med svarfrist for innspill 20.12.2025.

Glitre Nett har regionalnett med ervervet rettigheter i ytterkant av reguleringsplanens arealdel og gjør oppmerksom på at dette må ivaretas gjennom inntegning av en hensynsone med spesielle vilkår, som vi ser at dere har gjort. Glitre Nett har en 132kV linje som går i ytterkant av området, og denne har en byggeforbudssone på 16 meter til hver side for linjen, målt fra senter av masterekke, som vises på kartutsnittet nedenfor. Innenfor denne byggeforbudssonen kan man ikke sette opp noe, som bygninger, containere, boder eller lignende. Vi ser av planen at store deler av område Ae1 er innenfor byggeforbudssonen, og at dette er Flå kommunes grovfillplass og mottaksplass for kompostering av hageavfall. Innenfor byggeforbudssonen kan man ikke gjøre inngripen i terrenget, som medfører oppfylling av terrenget, som igjen medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Dette gjelder også jordhauger, snøhauger og lignende.

Med andre ord er det noe man ønsker å gjøre innenfor byggeforbudssonen må dette sjekkes ut med Glitre Nett først. Er dere usikre så ta kontakt, og om ønskelig kan en av våre oppsynsforvaltere ta en befaringsammen med dere.

Dere må også være oppmerksomme på at skal man jobbe med maskiner innenfor 30 meter fra anleggene våre, må vi få beskjed. Vi trenger beskjed minst 14 dager før arbeidet skal starte. Da får vi tid til å sende ut en oppsynsforvalter som utfører SJA (sikker jobb analyse).



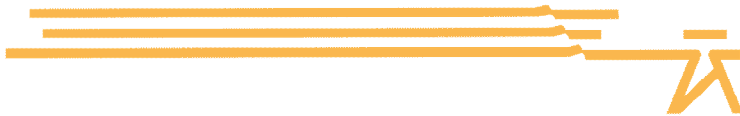
Med vennlig hilsen/Best regards,

Unni Land

Administrasjonssekretær

+4791515485

Glitre Nett AS



Sensitive – Kraftsensitiv informasjon Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf. kbf. § 6-2. Unntatt offentlighet jf. offentleglova § 13.

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Deres ref:
Vår ref: 2025/281406
Dato: 15.12.2025

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering av område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet - Flå kommune

Viser til brev datert 10.11.2025 med tilhørende saksdokumenter.

Mattilsynets rolle:

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans har vi i oppgave å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.

Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet i Flå kommune. Planen skal legge til rette for å etablere næringsvirksomhet som småindustri, lagerbygninger mm.

Mattilsynets uttalelse:

I oppstartvarselet står det at prinsipper for vann-, avløp- og overvannsløsninger i området er vurdert, og at det skal legges opp til lokale løsninger. Temaet utdypes ikke nærmere.

Mattilsynet kjenner til at Flå kommune har et vannverk i området; Roppemoen vannverk.

Når planen kommer på første høring forventer vi at den inneholder en helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering. Planen skal ha bestemmelser som sikrer leveranse av tilstrekkelige mengder trygt drikkevann til enhver tid. Dersom løsninger for vannforsyning ikke

er tilstrekkelig utredet og beskrevet i planen når den kommer på høring, kan vi fremme innsigelse til planen.

Vi ønsker å holdes orientert i den videre saksgangen.

Med hilsen

Mattilsynet, tilsynet

Anita Klemensdottir
seniorinspektør

Jorunn Aasgaard Grini
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

FLÅ KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Asplan Viak AS
Sundrejordet, Sundretunet 4
3570 ÅL

Vår dato: 19.12.2025

Vår ref.: 202523051-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 648692-01 - Eirik Øen

Saksbehandler: Håvard

Hammerstad/haah@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet - PlanID 2014002 - Flå kommune

Vi viser til brev datert 11.11.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsformål og råstoffutvinning. Innenfor R1 skal det drives råstoffutvinning før arrondering av terrenget til næringstomter. Næringstomter planlegges for små-industri (for eksempel trevarefabrikk, landbruksverksted, sveisebedrift ol), lager/kontor for lokale håndverksbedrifter innen bygg og anlegg, større lager for grossist/spedisjonsselskap.

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).

NVEs konkrete innspill

Det foreslåtte planområdet berører aktsomhetsområder for flom, kvikkleireskred og skred i bratt terreng. I tillegg ligger området innenfor verneplan for vassdrag (Norefjellområdet). [012/3 Norefjellområdet - NVE](#). Det går også anlegg for fremføring av energi gjennom planområdet.



Sikkerhet mot overvann, flom og erosjon

Planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom, jf. [NVE atlas](#). Formålet til planen legger opp til arealer med tette, harde flater. Dette vil kunne medføre økt og raskere avrenning. Hvordan overvann skal håndteres må derfor utredes og ivaretas i planen.

For å møte utfordringene også i et endret klima anbefaler vi i vår overvannsveileder NVE veileder nr. 4/2022 å ta utgangspunkt i et klimajustert 100-årsregn for å fastsette tilstrekkelig trygghet mot fare og/eller skader fra overvann. Vi har de siste årene sett en stadig økende tendens til hyppigere styrtregnerperioder med flom og overvannskader. Vi anbefaler at dere vurderer hvilke konsekvenser slike hendelser vil kunne ha for området og hva som kan gjøres for å unngå skader dersom dette skulle oppstå.

Dersom planen legger til rette for utbygging av areal innenfor aktsomhetsområde for flom, må den reelle faren avklares med tilstrekkelig faglig kompetanse. Se [produktark for "flomaktsomhet"](#) for mer informasjon om aktsomhetskartet.

Dersom det er reell fare for flom og erosjon, må det defineres faresonegrenser i samsvar med sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift ([TEK17](#)) § 7-2. Fareområder må innarbeides som hensynssoner i plankartet, med tilhørende planbestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet. Om det er behov for sikringstiltak, eller restriksjoner på arealbruken utenfor planområdet for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, anbefaler vi at det aktuelle området innarbeides i planen. For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter. Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.

Vi viser til vår veileder [3/2022 Sikkerhet mot flom](#). Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i byggt teknisk forskrift [kapittel § 7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se [NVEs retningslinje "Flaum og skredfare i arealplanar"](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i [NVEs veileder "Flaumfare langs bekker"](#).

For mer informasjon, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Sikkerhet mot skred i bratt terreng

NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng viser at det i deler av planområdet kan være fare for snøskred, steinsprang, jord- og/eller flomskred. Dersom planen skal åpne for bygging i disse aktsomhetssonene må tilstrekkelig sikkerhet være dokumentert når planen legges ut til offentlig ettersyn, jamfør [TEK17 § 7-3](#) og NVEs veileder [Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng - utredning av skredfare i reguleringsplan og byggesak](#).

Arealer med utilstrekkelig sikkerhet i forhold til sin sikkerhetsklasse må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Det må også sikres at reguleringsplanen ikke åpner for tiltak som kan øke faren for skred som løsner innenfor planområdet og rammer areal utenfor planområdet. Fra 01.01.2025 skal alle utførte



skredfareutredninger sendes til NVE. Se NVEs [infosider om innmelding av farekartlegging](#) for mer informasjon.

For mer informasjon, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Dette betyr at den reelle faren for kvikkleireskred må avklares i det videre planarbeidet.

Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jamfør [byggteknisk forskrift § 7-3](#). Kravet til sikkerhet er også knyttet til mulighet for at planlagte tiltak ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som ivaretar kravet til sikker byggegrunn. Dersom konsulent gjennom nye grunnundersøkelser får ytterligere kunnskap om eksisterende eller nye faresoner for kvikkleireskred, er dette fra 01.01.2025 pliktig å [melde inn til NVE](#). Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

For mer informasjon om kvikkleireskred og hvordan sikkerheten kan ivaretas, se [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Vi gir råd om å holde god avstand til vassdragene i området. Dette vil kunne ivareta vassdragsrelatert fare og vil også i større grad kunne ivareta vassdragsmiljøet.

Vassdragene bør vises i plankartet. Tiltak som berører vassdrag, må beskrives godt i plansaken og det må utarbeides planbestemmelser som ivaretar vassdraget under og etter tiltaksrealisering. Kantvegetasjon bør sikres gjennom arealformål, byggegrenser og planbestemmelser, jf. vrl. § 11. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen. Byggegrensen mot vassdrag bør videreføre krav satt i kommuneplanens arealdel.

Vannressursloven har flere alminnelige regler om vassdrag. Disse er gitt i vannressursloven kapittel 2, og gjelder for alle tiltak i vassdrag. NVE viser spesielt til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Det er en tilsvarende aktsomhetsplikt knyttet til grunnvann i vrl. § 43 a.

Begrepet «allmenne interesser» omfatter et bredt spekter av interesser av samfunnsmessig betydning, herunder blant annet biologisk mangfold, fiskens frie gang, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, naturverdier, landskap, friluftsliv og vitenskapelig interesse. Det må gjøres konkrete vurderinger, med utgangspunkt i et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag.

Det foreslåtte planområdet ligger innenfor vernet vassdragsområder 012/3 Norefjellområdet, jf. vrl. kap. 5. Tiltak må planlegges slik at de ikke berører verneverdiene for vassdraget. Vrl. kap. 5 har strenge regler for tiltak i verna vassdrag og nye anlegg kan



bare tillates hvis hensynet til verneverdiene i vassdraget ikke taler imot. Hva som inngår i vernet i de enkelte verneområdene er forskjellig. Derfor er det nødvendig å gå inn i vernegrunnlaget for det enkelte vassdraget å gjøre vurderinger på om planen legger til rette for tiltak som kan påvirke verneverdiene negativt. Vurderingene og konklusjon må redegjøres for i planbeskrivelsen.

RPR for verna vassdrag må legges til grunn i planarbeidet. Retningslinjenes virkeområde omfatter hovedelv, sideelver, større bekker, sjøer og tjern, samt et område på inntil 100 meters bredde på hver side av disse.

Finn verneplanen til vassdraget på [NVEs hjemmesider for verneplan for vassdrag](#). For mer informasjon les også [NVEs veileder 1/2021 - Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak](#).

Vassdragstiltak kan være konsesjonspliktige

Tiltak i vassdrag kan være konsesjonspliktige dersom de negative virkningene for allmenne interesser i vassdraget blir for store jf. vrl. § 8 og kapittel 3. NVE kan likevel vurdere at reguleringsplanen kan erstatte konsesjonsbehandling. Dette forutsetter at planen ivaretar de hensyn en konsesjonsbehandling ville gjort jf. vrl. § 20 d.

En forutsetning for at NVE kan vurdere å gi konsesjon til vassdragsinngrep som er til nevneverdig skade eller ulempe i vassdrag, er at det er gjort alternativsvurderinger i planen jf. vrl. § 23. Finnes det andre måter å løse tiltakene på, bør disse velges.

Hvis NVE fastsetter samordning gjennom en vedtatt reguleringsplan, er det kommunen som er ansvarlig myndighet til å følge opp vassdragsinngrepene gjennom reglene i plan- og bygningsloven.

Uttak av vann eller grunnvann kan også være konsesjonspliktig, jf. vrl. § 8. Dersom det planlegges for tiltak med behov for vannforsyning, må det fremgå av planen. Uttak av vann og grunnvann som kan medføre skade og ulempe for allmenne interesser kan ikke samordnes i reguleringsplanen.

Les mer i NVE sine veiledere om [Kantvegetasjon langs vassdrag og vannressursloven](#) og [NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak](#).

Anlegg for framføring av elektrisk kraft

Planområdet berører eksisterende eller planlagt nettanlegg i regional- og/eller sentralnettet. Regional- og sentralnettanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energiloven er unntatt saksbehandling etter pbl, jf. § 1-3. Planarbeidet må derfor ikke åpne for tiltak som kan være til ulempe for drift eller videreutvikling av nettanlegget. Netteier må involveres i planleggingen dersom det kan være interessekonflikter.

Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner skal reguleres med hensynssone 'Båndlegging etter annet lovverk' H740, jf. pbl § 12-6 d. Mindre



høyspenningsanlegg som distribusjonsnett, innenfor områdekonsesjonene faller innenfor virkeområdet til pbl. Disse kan reguleres som 'Teknisk infrastruktur' etter pbl § 12-7 nr. 2. NVE viser til vår tjeneste [plannett](#) som er en tjeneste for innsikt i utviklingen av det norske strømmettet.

Minstekrav til avstand til kraftledninger er regulert gjennom forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har i [Veiledning elektriske forsyningsanlegg](#) publisert tabeller med minsteavstandskrav til kraftledninger. De absolutte avstandskravene er i størrelsesorden 2-10 meter.

Mer informasjon om nettanlegg og vilkår for konsesjon kan du finne på NVEs nettsider under [konsesjonssaker](#). Du kan også få nyttig informasjon ved å kontakte Statnett, regional netteier eller område-konsesjonær.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. 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 planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Håvard Hammerstad
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Asplan Viak AS

Kopimottakere:

FLÅ KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

18.12.2025

Vår ref:

2025/48683

Deres dato:

10.11.2025

Deres ref:

648692-01

Asplan Viak AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Flå - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for av område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet

Vi viser til deres oversendelse av 10. november 2025.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å regulere området til næringsformål. Innenfor område R1, som er avsatt til masseuttak i gjeldende kommunedelplan, vil det være nødvendig med uttak av steinmasser før området tilrettelegges for næringstomter.

Det skal planlegges for følgende næringsformål:

- Små-industri som f.eks. trevarefabrikk, landbruksverksted, sveisebedrift ol
- Lager/kontor for lokale håndverksbedrifter innen bygg og anlegg
- Større lager for div grossister/spedisjonsselskap.

Planområdet omfatter et areal på 150 daa, hvorav R1 utgjør 100 daa. Det er antatt at 80 daa vil bli opparbeidet til tomtegrunn og bygningsmassen er anslått til ca. 30 000 m².

Statsforvalterens rolle

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

Vi har i [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2025](#) og på vår nettside med oversikt over [føringer for kommunal planlegging](#) redegjort for viktige føringer innen våre



ansvarsområder. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Vi har nedenfor trukket frem noen forhold som vi ser det som særlig viktig at planarbeidet vurderer og ivaretar.

Manglende planinitiativ og referat fra oppstartsmøte

Ved varsel om oppstart av private reguleringsplanforslag, skal det være vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte med kommunen, eller opplyses hvor dette er tilgjengelig, jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5 første ledd. Vi kan ikke se at denne informasjonen følger med oversendelsen eller er lagt ut på kommunens hjemmesider eller på nettstedet www.arealplaner.no, som det vises til. Dette gjør det vanskeligere å ta konkret stilling til saken. Vi forutsetter at forskriftens bestemmelser blir fulgt opp ved senere oppstart av reguleringsplaner.

Krav om konsekvensutredning

Det største delområdet på ca. 100 daa, er i gjeldende kommunedelplan avsatt til råstoffutvinning, i likhet med eksisterende masseuttak som ligger rett nord for riksveien. Området er derfor ikke avklart til næringsutbygging. Uavhengig av dette, når det er planer om å tilrettelegg for en utbygging på ca. 30 000 m², er det krav til utarbeidelse av konsekvensutredning, jf. punkt 24 i vedlegg 1 i forskrift om konsekvensutredning, hvor innslagspunktet er satt til 15 000 m² BRA. Det må derfor utarbeides et planprogram for planarbeidet/konsekvensutredningen.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Plasseringen av området tilsier at det ikke bør legges opp til virksomheter som er besøks- eller arbeidsplassintensive. Dette bør etableres i Flå sentrum hvor det er ønske om denne typen aktivitet og vekst. Vi viser til nasjonale og regionale føringer for arealbruk og mobilitet.

I utgangspunktet mener vi virksomhetene som ønskes etablert som lite problematiske med hensyn til dette, men kontorplasser bør begrenses. Rene kontorbedrifter mener vi detaljreguleringen ikke bør åpne for, kun mindre andel kontor i forbindelse med virksomheter innen industri, lager, logistikk etc. Dette må sikres i bestemmelsene.

Selv om kollektivtilbudet er begrenset i regionen, bør det vurderes om det kan være aktuelt å legge til rette for et busstopp langs riksveien, slik at dette kan bli et aktuelt tilbud for de som skal jobbe eller besøke området.

Natur, landskap og vassdrag

Det står i kunngjøringen at området er kartlagt for viktig natur og at det ikke ble registrert noen spesielle naturverdier. Vi legger til grunn at kartleggingen er gjennomført etter NiN-metodikken til Miljødirektoratet og at rapporten blir lagt ut på høring sammen med de andre høringsdokumentene.

Selv om det ikke er påvist helt spesielle naturverdier innenfor planområdet, vil vi vise til at området grenser til Sjølingelva naturreservat som ble vernet i 2020. Formålet med dette vernet er å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av gammel og lite påvirket skog og bekkeløft, med truet, sjelden og sårbar natur. Den nedre delen av elva inngår imidlertid ikke i vernet. Det må likevel gjøres en vurdering av hvordan en utbygging av området vil kunne påvirke verneverdiene innenfor naturreservatet, jf. naturmangfoldloven § 49.

Vi viser videre til plan- og bygningsloven § 1-8, hvor det er fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.



Dette er det også vist til i *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, hvor det er en forventning om at kommunene vurderer arealbruken i strandsonen langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Vi minner også om at kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11. Dette har blant annet bakgrunn i at randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftssammenheng.

Det er vist til en byggegrense langs elva på 50 meter i kommunedelplanen. Det mener vi er bra med utgangspunkt i at planavgrensningen mot nordvest er lagt langs elva. Et belte på minimum 50 meter langs elva bør reguleres som en del av grøntstrukturen i planen. Fastsetting av denne grensen og forvaltning av dette beltet, bør også sees i sammenheng med kraftlinja som går her.

Når det gjelder hensynet til landskapet i området, ber vi om at det settes krav til helningsgrad på skråningene mot omkringliggende terreng, for eksempel at det ikke skal være brattere enn 30 grader. Det bør videre i bestemmelsene settes krav om at landskapskvaliteter som åsprofiler, landskapssilhuetter eller horisontlinjer ikke skal brytes. I [Europarådets landskapskonvensjon](#) fra 2004 og *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, legges det til grunn at hensyn til landskap skal ivaretas i planarbeid og byggesaksbehandling.

Vannmiljø og forurensning

Et særlig fokus i planforslaget bør være rettet mot å unngå uheldig avrenning til elva i forbindelse med masseuttaket og tilrettelegging for næringstomtene. Det blir derfor viktig med en viss bredde på kantvegetasjonen og grøntsonen langs elva for å redusere forurensningsfaren. Det bør også vurderes å anlegge fangdammer for å begrense dette ytterligere og håndtere overvann fra området. Hvordan utbyggingen påvirker vassdraget ved opparbeidelse og senere drift av området, må utredes grundig. Eventuelle behov for avbøtende tiltak må innarbeides i planen.

Vi viser i den sammenheng til at den midlertidige pukkverksdriften, som vil være nødvendig for å tilrettelegge for næringstomtene, trolig vil være omfattet av kravene i kapittel 30 i forurensningsforskriften. Dette gjelder for stasjonære eller midlertidige/mobile knuseverk, samt siktestasjoner, som produserer pukk, grus, sand og singel. Her følger det krav som gjelder støy, støv og utslipp til vann. Vi ber om at kravene som går frem av forskriften blir vurdert i planforslaget og at det blir redegjort for hvordan disse blir oppfylt.

Vannforskriften og regional vannforvaltningsplan bør tas med som viktige rammevilkår for planarbeidet. Vannforskriften §§ 4 og 5 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. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål. For å ivareta kravet som følger av vannforskriften om miljømål skal det foreligge vurderinger i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen.

Vi anbefaler at det utarbeides en miljøoppfølgingsplan med tilhørende miljørisikovurdering. Miljørisikovurderingen vil danne grunnlaget for Statsforvalterens vurdering av om det er behov for tillatelse etter forurensningslovverket. I miljørisikovurderingen må forurensningene vurderes i størrelse og type, og ses i sammenheng med resipientens sårbarhet og naturverdier i og ved tiltaksområdet. Miljørisikovurderingen skal også ta hensyn til om det finnes annen forurensning og andre påvirkninger som er med på å øke den samlede belastningen på vannforekomsten og naturmangfoldet. På bakgrunn av miljørisikovurderingen må det utarbeides en handlingsplan som



beskriver hvilke tiltak som skal iverksettes for å redusere forurensning til vannmiljøet, samt tiltak for å begrense negative effekter på naturmangfold.

På dette tidspunktet kommer det ikke frem av dokumentgrunnlaget hvor store mengder overskuddsmasser som vil oppstå i forbindelse med opparbeidelse av planområdet, samt hvor store mengder med sprengstein det vil være snakk om. Dette vil være helt avgjørende for Statsforvalterens behandling av saken etter forurensningsregelverket og om det i det hele tatt skal eller kan gis tillatelse etter forurensningsloven. Avrenning av nitrogenforbindelser knyttet til eventuell sprengning og håndtering av sprengstein er en kjent problemstilling knyttet til anleggsvirksomhet. En forutsetning for at vi kan gi tillatelse etter forurensningsloven er at avrenning av nitrogenforbindelser og annen forurensning fra planområdet ikke medfører forringelse av tilstanden eller vanskeliggjør oppnåelse av miljømålene i berørte vannforekomster. Denne type vurderinger må gjennomføres tidlig i prosjekteringen av tiltaket, og tas med videre i planleggingen av anleggsarbeidene, og må legges til grunn for hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres for å sikre ivaretagelse av vannforekomstene og at tiltaket ikke er i strid med vannforskriften.

Klima

En stor del av arealet er ifølge AR5-kart registrert med høy bonitet. Dette tilsier karbonrike arealer. Ved å bygge ut dette området vil deler av det lagrede karbonet i jordmassene slippe ut og opptaket av karbon vil opphøre. Vi viser til punkt 4.3.e i *Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)*, hvor det står at «*Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses*».

Det er derfor viktig at utslippet blir vurdert og konsekvensutredet. Vi viser i den sammenheng til [klimagasskalkulatoren](#) til NIBIO for å få et estimat på utslippet. Vi ber om at det vurderes løsninger som kan redusere klimagassutslippene, jf. også UFF-rammeverket. Det samlede utslippet må også vurderes ut fra Flå kommune sine klimamål.

Masseforvaltning

Vi forventer at massehåndtering og utarbeidelse av masseregnskap inngår i planprosessen. Plangrep som reduserer masseoverskudd, må utredes. Massehåndteringsplanen må sikre forsvarlig håndtering av eventuelle forurensede masser og sprengsteinmasser, samt sikre at ikke plastfibrester i sprengstein spres i naturen. Vi viser i den sammenheng til at tidligere Viken fylkeskommune har utarbeidet en [veileder](#) for masseforvaltning i 2021.

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

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)

Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#). Vi vil komme tilbake til saken når vi får planprogrammet på høring og når detaljreguleringen senere legges ut til offentlig ettersyn.



Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Flå kommune
Statens Vegvesen
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Buskerud fylkeskommune

Sentrumsvegen 24	3539	FLÅ
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Postboks 3563	3007	DRAMMEN



Statens vegvesen

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24

1301 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Valentina Moltzau / 24058071

Vår referanse:
25/320469-5

Deres referanse:
648692-01

Vår dato:
09.01.2026

Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering – område N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikskogen næringsområdet – PlanID 3320_2025002 – Flå kommune

Vi viser til oversendelse av 10. november 2025 med varsel om oppstart av ovennevnte planarbeid.

Planarbeidet berører riksveg 7.

Saken gjelder

Planområdet ligger langs rv. 7, ca. 7 km sør for Flå sentrum, og omfatter et areal på 150 daa. Planområdet er i dag ubebygd og består av natur med to mindre skogsveger. Området er avsatt i kommunedelplan for Gulsvikområdet og består av felt N3 (50 daa, næring) og felt R1 (100 daa, råstoffutvinning). Innenfor N3 er det tillatt med lager- og næringsbebyggelse. Detaljhandel er ikke tillatt innenfor området.

I kommunedelplanen er det stilt rekkefølgekrav knyttet til kryssløsninger på rv. 7 for tilkomst til området.

Plankonsulenten beskriver hensikten med planarbeidet slik:

«Formålet med planarbeidet er å regulere N3 og R1 i kommunedelplan for Gulsvikområdet til næringsformål. Innenfor R1 er det nødvendig med uttak av steinmasser før arrondering av terrenget til næringstomter.

Næringstomtene planlegges for;

- *småindustri som f.eks. trevarefabrikk, landbruksverksted, sveisebedrift o.l.*
- *lager/kontor for lokale håndverksbedrifter innen bygg og anlegg*
- *større lager for div grossister/spedisjonsselskap.»*

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

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

Kontoradresse
Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Forslagsstiller er Flå kommune, med Asplan Viak AS som plankonsulent.

Frist for innspill er 20. desember 2025. Fristen er forlenget til 12. januar 2026 etter vår forespørsel.

Det framgår av varsel om oppstart at planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Statens vegvesen tar dette til orientering, men forutsetter at spørsmålet om konsekvensutredning vurderes på nytt i det videre planarbeidet dersom planforslaget endres eller nye opplysninger tilsier dette.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormaler og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Målet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050, med fem likestilte delmål: en enklere reisehverdag, reduksjon av klima- og miljøpåvirkning, nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken, teknologisk effektivisering og optimal ressursbruk.

Statens vegvesens rolle i denne saken

Statens vegvesen uttaler seg som forvaltningsmyndighet for riksveg og som statlig sektormyndighet med sektoransvar innen vegtransport, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn samt samordnet areal- og transportplanlegging i planforslag som berører samferdsel.

Sektoransvaret omfatter også å bidra til samordning og samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggere, med mål om en bærekraftig utvikling.

Innspill fra Statens vegvesen som fagorgan med sektoransvar

Statens vegvesen har følgende generelle merknader ved oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Planprosess og tilgjengelig planmateriale

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at planinitiativ og referat fra oppstartsmøte ikke fulgte varselbrevet og heller ikke er tilgjengelig på kommunens nettsider. Dette begrenser grunnlaget for Statens vegvesens uttalelse på nåværende tidspunkt og muligheten til å gi fullverdige innspill ved oppstart av planarbeidet.

Koordinering med Statens vegvesens vegtiltak

For Statens vegvesen er det viktig at planforslaget vurderes i en overordnet sammenheng med vekt på samordnet areal- og transportplanlegging.

Strekningen rv. 7 Ørgenvika–Flå er prioritert i Nasjonal transportplan (2025–2036) for utbedring til høyere standard, med bedre framkommelighet og økt trafikksikkerhet. Strekningen er også omtalt som tiltaksområdet i Stortingets Prop.77 S (2024–2025) om utbedring av rv. 7. Planarbeidet for Gulsvikskogen næringsområde må derfor ses i

sammenheng med Statens vegvesens planlagte utbedringstiltak på rv. 7. Tiltakene omfatter blant annet forbedret veggeometri og reduksjon av antall kryss. Flå kommune er kjent med disse planene.

Planområdet ligger vest for planlagt utbedringsstrekning på rv. 7. Utviklingen av planområdet må samordnes med Statens vegvesens framtidige vegtiltak. Løsninger som vanskeliggjør, begrenser eller låser framtidig utvikling av rv. 7, vil ikke kunne aksepteres.

Statens vegvesen forutsetter derfor tidlig og forpliktende dialog mellom kommunen, Statens vegvesen og plankonsulent om trasévalg, kryssløsninger og nødvendig arealbehov. Dette er en forutsetning for å sikre en helhetlig, trafikksikker og funksjonell løsning for riksvegen.

På bakgrunn av Statens vegvesens planlagte utbedringstiltak på rv. 7 og behovet for en helhetlig og framtidsrettet løsning for riksvegen, vurderer Statens vegvesen at planavgrensningen i det pågående reguleringsarbeidet bør tilpasses disse føringene.

Avgrensning av planområdet

Statens vegvesen vurderer at planavgrensningen ikke er tilstrekkelig. Planområdet må utvides mot nordvest slik at framtidig kryssløsning mellom rv. 7 og Roppevegen inngår i planavgrensningen.

Dersom kryssløsningen ikke reguleres eller på annen måte sikres gjennom plan, vil det ikke være mulig å ivareta riksveginteressene på en tilfredsstillende måte. Dette vil kunne få avgjørende betydning for Statens vegvesens videre behandling av planforslaget.

Kryss og avkjørsler

Statens vegvesen forutsetter at adkomst til planområdet løses gjennom en helhetlig og langsiktig kryssløsning på rv. 7, i samsvar med gjeldende vegnormaler og overordnede transportpolitiske mål.

Det vises til Statens vegvesens tidligere uttalelser i forbindelse med kommunedelplan for Gulsvik (2016/2017), hvor det ble stilt klare forutsetninger om at det ved detaljregulering for områdene N3 og R1 skal:

- utarbeides og avsettes areal til et framtidig planskilt kryss som skal betjene næringsområdene Roppemoen, Gulsvik sandtak samt N3 og R1
- eventuelle midlertidige løsninger, herunder forskjøvet x-kryss, kun kan aksepteres som midlertidige tiltak
- midlertidig kryssløsning skal være etablert og eksisterende adkomster sanert før områdene tas i bruk

Disse forutsetningene er innarbeidet som rekkefølgekrav i kommunedelplan for Gulsvik 2017–2029. Statens vegvesen legger til grunn at kravene videreføres og konkretiseres i det videre detaljreguleringsarbeidet.

Statens vegvesen har gjennomgått oversendte skisser for nytt kryssløsning til Roppemoen Næringsområdet. Skissene gir grunn til bekymring knyttet til trafikksikkerhet, kryssavstand, linjeføring og framtidig funksjon for rv. 7. Løsningene fremstår ikke å være i samsvar med

gjeldende vegnormaler og overordnet ambisjonsnivå for strekningen, herunder føringer i Hallingdalspakka og Statens vegvesens planer for utbedring av rv. 7.

Statens vegvesen kan ikke legge til grunn disse kryssløsningene slik de nå er presentert. Det forutsettes at alternative og mer langsiktige løsninger utredes i det videre planarbeidet, herunder samling av kryss og avsetting av areal for framtidig hovedløsning.

Konklusjon

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot et eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller sentrale krav i gjeldende vegnormaler.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup
seksjonsleder

Valentina Moltzau

Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.

Kopi

BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Hauges gate 89, 3019 DRAMMEN

FLÅ KOMMUNE, Sentrumsvegen 24, 3539 FLÅ

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS