

Hans Christian Gulsvik
v/Advokat Henning Borge
Sendt per e-post:
hb@eckfos.no

Ansvarlig advokat:
Stein Erik Stinessen

Vår ref.:
137384-4610

Deres ref.:

Dato:
01.10.2026

HV19 Grøun – svar på brev 10. september 2026 – videre behandling av omgjøringsbegjæring og innsynskrav

1 Innledning

Vi viser til deres brev 10. september 2026 på vegne av Hans Christian Gulsvik, samt kommunens foreløpige svar 22. september 2026.

Henvendelsen gjelder dels anmodning om omgjøring eller presisering av kommunestyrets vedtak 20. august 2026 i sak PS 53/2026, og dels krav om dokumentinnsyn og oversendelse av saksdokumenter. På vegne av Flå kommune besvarer de to forholdene særskilt nedenfor.

2 Videre behandling av anmodningen om omgjøring eller presisering

I brevet bes Flå kommune om å omgjøre eller trekke tilbake anmodningen til Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen til HV19 Grøun til følge og regulere området til LNFR-formål. Subsidiært bes kommunen sende en presisering til departementet om at kommunestyrets vedtak 20. august 2026 ikke er et endelig kommunalt planvedtak for HV19, og at spørsmålet om plan- og bygningsloven § 5-5 er omtvistet og må avgjøres selvstendig av departementet.

Anmodningen retter seg mot et vedtak truffet av kommunestyret. Kommunen legger derfor opp til at spørsmålet om omgjøring eller presisering av kommunestyrets vedtak i sak PS 53/2026 legges frem for kommunestyret til behandling som tilleggssak i møte 8. oktober 2026. Tilleggssaken vil sendes ut i starten av uke 41.

For ordens skyld presiseres det at saken vil bli avgrenset til spørsmålet om kommunen skal omgjøre, trekke tilbake eller presisere kommunestyrets vedtak 20. august 2026 på bakgrunn av deres brev. Den vil ikke bli lagt opp som en ny full planbehandling av detaljreguleringsplanen for HV19 Grøun.

Kommunen viser i den forbindelse til at detaljreguleringsplanen for HV19 Grøun allerede er oversendt til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse i innsigelsessak. Det er departementet som

137384-4610/2026-10-01 Brev - vedr HV19 - krav om omgjøring, innsyn m.v.

avgjør om innsigelsen skal tas til følge, og hvilke endringer som eventuelt skal gjøres i reguleringsplanen.

3 Vedtaket 20. august 2026

For å unngå uklarhet frem til kommunestyrets behandling 8. oktober 2026, presiserer kommunen allerede nå at administrasjonen legger følgende til grunn:

Kommunestyrets vedtak 20. august 2026 i sak PS 53/2026 er ikke et nytt endelig planvedtak for HV19 Grøun etter plan- og bygningsloven § 12-12. Vedtaket innebærer heller ikke at Flå kommune ensidig har endret arealformålet for HV19 Grøun eller trukket innsigelsessaken tilbake fra departementet.

Vedtaket er kommunestyrets tilslutning til meklingsresultatet for områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter, signert 24. juni 2026, og en oppdatert kommunal anbefaling til Kommunal- og distriktsdepartementet i den verserende innsigelsessaken om detaljreguleringsplanen for HV19 Grøun.

Kommunen legger til grunn at kommunestyrets vedtak 12. desember 2024 om detaljreguleringsplanen for HV19 Grøun, og saksgrunnlaget for dette vedtaket, fortsatt inngår i departementets beslutningsgrunnlag. Kommunens senere vedtak 20. august 2026 innebærer imidlertid at kommunen nå har gitt departementet en endret anbefaling om utfallet av innsigelsessaken, basert på den samlede løsningen som følger av meklingsresultatet for HV16 og HV19.

Kommunen legger videre til grunn at Kommunal- og distriktsdepartementet, som avgjørelsesmyndighet i innsigelsessaken, tar stilling til de rettslige og faktiske anførselene som er reist i saken, herunder anførselene knyttet til plan- og bygningsloven § 5-5.

4 Grunnlaget for vedtaket 20. august 2026

Ved vurderingen av innsigelsen har kommunen gjort gjeldende at Statsforvalterens innsigelse til HV19 Grøun er avskåret etter plan- og bygningsloven § 5-5. Kommunen tar til etterretning at spørsmålet er gjentatt i Deres brev til departementet og i brevet til kommunen 10. september 2026.

Kommunens vedtak 20. august 2026 bygger ikke på at kommunen endelig avgjør dette rettsspørsmålet. Spørsmålet om innsigelsesadgangen, og hvilken betydning plan- og bygningsloven § 5-5 eventuelt skal ha for departementets avgjørelse, tilligger departementet i den pågående innsigelsessaken.

Kommunestyrets vedtak 20. august 2026 bygger på en samlet vurdering av meklingsresultatet for HV16 Heimseter og den verserende innsigelsessaken om HV19 Grøun. I meklingsprotokollen er HV16 og HV19 vurdert i sammenheng. Meklingsresultatet innebærer blant annet at det kan åpnes for et betydelig antall enheter i HV16 Heimseter, samtidig som Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling har lagt til grunn at HV19 Grøun ikke realiseres. Meklingsresultatet innebærer også en forutsigbarhet for videre detaljreguleringer innenfor HV16 i en 10-årsperiode, samt et nytt felles kunnskapsprosjekt om villrein og ferdsel.

Kommunestyrets tilslutning til meklingsresultatet er dermed et uttrykk for kommunens samlede planfaglige og kommunalpolitiske vurdering av hva som best ivaretar kommunens interesser i den

videre utviklingen av Høgevarde-området. Kommunen har vurdert at den samlede løsningen gir grunnlag for vesentlig videre utvikling, samtidig som løsningen reduserer konflikten med villreinhensyn og gir større forutsigbarhet for videre planlegging.

Kommunen finner på denne bakgrunn ikke grunnlag for administrativt å trekke tilbake eller endre kommunens oversendelse til departementet. Som nevnt vil spørsmålet om omgjøring eller eventuell ytterligere presisering bli forelagt kommunestyret 8. oktober 2026.

5 Innsynskravene

Kommunen behandler kravene om dokumentinnsyn administrativt. Innsynskravene er gjennomgått slik de er angitt i brevet 10. september 2026 punkt 4.

Kommunens gjennomgang viser at flere av dokumentene det bes om innsyn i allerede ligger på kommunens postliste. For dokumenter som ikke ligger på postlisten, men som kommunen har identifisert og som kan gis ut, oversendes dokumentene sammen med dette brevet. Kommunen kan ikke gi innsyn i dokumenter eller materiale som ikke finnes hos kommunen.

Kommunens svar på de enkelte delene av innsynskravet følger nedenfor.

5.1 Dokumenter fra kommunestyrebehandlingen 20. august 2026

Når det gjelder dokumenter fra kommunestyrebehandlingen 20. august 2026 i sak PS 53/2026, viser kommunen til følgende:

- **Samlet saksframstilling** oversendes vedlagt dette brevet. Dokumentet ligger også på kommunens postliste.
- **Kommunedirektørens saksfremlegg** inngår i den samlede saksframstillingen.
- **Underlagsdokumenter til saken:** Underlaget for saken var meklingsprotokollen for HV16. Meklingsprotokollen var vedlagt saken.
- **Kommunens oversendelse til Kommunal- og distriktsdepartementet etter kommunestyrevedtaket** oversendes vedlagt dette brevet. Brevet ble sendt med meklingsprotokollen og samlet saksframstilling som vedlegg, og ligger også på kommunens postliste.

Kommunen legger til grunn at kommunestyrets behandling, herunder avstemning i sak PS 53/2026, fremgår av den samlede saksframstillingen/protokollen.

5.2 Dokumenter fra planbehandlingen av HV19 Grøn generelt

Når det gjelder krav om korrespondanse og materiale om villreinobservasjoner, befaringen og opplysninger knyttet til HV19 Grøn, viser kommunen til følgende:

- **Korrespondanse eller materiale om villreinobservasjoner:** Kommunen har etter en gjennomgang ikke identifisert slik korrespondanse eller slikt materiale. Ved behandlingen av saken har kommunen forholdt seg til kjente dokumenter som planmaterialet for HV19,

planmaterialet for områdeplanen, planmaterialet for regional plan og rapporter fra kvalitetsnorm for villrein.

- **Korrespondanse rundt befarings:** Kommunen har identifisert brev med innkalling til befarings. Dette brevet følger allerede som del av deres brev til Kommunal- og distriktsdepartementet. I tillegg foreligger en e-post med kart over ruten for befaringsen. Kartet ligger ikke på kommunens postliste og oversendes vedlagt dette brevet.
- **Avtale om tidspunkt for befarings:** Kommunen opplyser at tidspunktet for befaringsen ellers ble avtalt gjennom telefonsamtaler. Kommunen har ikke identifisert ytterligere skriftlig korrespondanse om dette hos kommunen.
- **Teamsmøte i forkant av befaringsen:** Kommunen opplyser at det ble avholdt et Teamsmøte i forkant av befaringsen, hvor kommunen holdt en presentasjon. Presentasjonen ble sendt til Statsforvalteren i etterkant. Presentasjonen ligger ikke på kommunens postliste og oversendes vedlagt.
- **Kommunens eget materiale om villreinobservasjoner:** Kommunen har ikke egne observasjoner av villrein i HV19 Grøun. Det ligger enkelte illustrasjonsbilder i presentasjonen. Kommunen har ikke kildeangivelse for disse bildene, men opplyser at det er eldre bilder som viser villrein.

Kommunen viser for øvrig til Statsforvalterens oversendelse av HV19-saken til Kommunal- og distriktsdepartementet. Det fremgår av oversendelsen hvilke dokumenter departementet har mottatt. Statsforvalterens oversendelse ligger på kommunens postliste og oversendes vedlagt.

5.3 Dokumenter fra møte og befarings 4. juni 2025

Når det gjelder møte og befarings 4. juni 2025, viser kommunen til punkt 5.2 ovenfor. Kommunen har identifisert kart over befaringsruten og presentasjonen som ble holdt i Teamsmøte i forkant av befaringsen.

Kommunen har ikke utarbeidet eller mottatt referat fra befaringsen.

Kommunen understreker samtidig at krav om dokumenter som måtte befinne seg hos Statsforvalteren, Miljødirektoratet eller departementene, må rettes til det organet som har dokumentet.

5.4 Dokumenter som oversendes eller gjøres tilgjengelige

På bakgrunn av gjennomgangen oversender følgende dokumenter som ledd i den administrative behandlingen av innsynskravet:

1. samlet saksframstilling for kommunestyrets behandling 20. august 2026 (Bilag 1),
2. meklingsprotokoll for HV16, som var vedlegg til saken (Bilag 2),
3. kommunens oversendelse til Kommunal- og distriktsdepartementet etter kommunestyrets vedtak 20. august 2026, med vedlegg (Bilag 3),

4. Statsforvalterens oversendelse av HV19-saken til Kommunal- og distriktsdepartementet (Bilag 4),
5. kart over ruten for befaringen (Bilag 5), og
6. presentasjon fra Teamsmøte i forkant av befaringen (Bilag 6).

Dersom det skulle vise seg at kommunen senere identifiserer ytterligere dokumenter som omfattes av innsynskravet, vil disse bli vurdert etter offentleglova og forvaltningslovens regler om partsinnsyn i den grad de kommer til anvendelse.

6 Oversendelse til Kommunal- og distriktsdepartementet

Kommunen vil orientere Kommunal- og distriktsdepartementet om at advokat Borgens brev 10. september 2026 er mottatt, og at anmodningen om omgjøring eller presisering av kommunestyrets vedtak 20. august 2026 behandles av kommunestyret 8. oktober 2026.

Kommunen vil også oversende kommunestyrets behandling til departementet når den foreligger.

Dette innebærer ikke at kommunen tar stilling til om departementets behandling bør stilles i bero. Det er departementet som styrer den videre behandlingen av innsigelsessaken.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Lund & Co DA

Espen Andreas Volden

eav@lundogco.no



Flå kommune

Arkivsaksnr.: 2021/1062-49

Saksbehandler: Sigrid Hauglann
Grimeli

Områdereguleringsplan for Høgevarde Hv16 heimseter. Meklingsresultat.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
53/2026	Kommunestyret	20.08.2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunestyret i Flå kommune gir sin tilslutning til meklingsresultatet som framkommer av meklingsprotokoll for Høgevarde HV16, signert 24.06.2026
2. Flå kommune ber Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge, og regulere området innenfor Detaljreguleringsplan for HV19 Grøun til LNFR-formål.

PS 53/2026 - Områdereguleringsplan for Høgevarde Hv16 heimseter.

Meklingsresultat.

Kommunestyret har behandla sak 53/2026 i møte den 20.08.2026

Behandling

Tor Egil Buøen (Bygdeliste for Flå):

Pga. tidligere jobb har jeg vært inhabil i saker som har angått HV 16 og 19

Votering:

Tor Egil Buøen ble erklært inhabil.

Karen Johanne Gulsvik (Bygdeliste for Flå):

Jeg er inhabil i sak 53 da min bror etter en ny jordskiftedom nå eier et lite areal innenfor HV19 området.

Votering:

Karen Johanne Gulsvik ble erklært inhabil.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyret i Flå kommune gir sin tilslutning til meklingsresultatet som framkommer av meklingsprotokoll for Høgevarde HV16, signert 24.06.2026
2. Flå kommune ber Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge, og regulere området innenfor Detaljreguleringsplan for HV19 Grøun til LNFR-formål.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Tor Egil Buøen ble erklært inhabil.

Karen Johanne Gulsvik ble erklært inhabil.

1. Kommunestyret i Flå kommune gir sin tilslutning til meklingsresultatet som framkommer av meklingsprotokoll for Høgevarde HV16, signert 24.06.2026
2. Flå kommune ber Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge, og regulere området innenfor Detaljreguleringsplan for HV19 Grøun til LNFR-formål.

Saken avgjøres av

Kommunestyret.

Dokument i saken

Dokumenter i sakssystem:

- Avtale om områderegeringsplan, kommunestyre sak 107/2022
- Varsel om oppstart av områderegeringsplan, kommunestyre sak 22/2023
- Brev varsel om oppstart av planarbeid og høring planprogram, 14.03.2023
- Innkomne merknader til oppstart og planprogram (9 merknader)
- Fastsetting av planprogram, kommunestyre sak 63/2023
- Brev kunngjøring av fastsatt planprogram, 19.06.2023
- Oversendelse av planforslag, 19.04.2024
- Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn, utvalg 16.05.2024
- Høringsbrev, 22.05.2024
- Merknader til høring av planforslag (mai-juli 2024)
- Brev og svar vedr. habilitet for folkevalgt (juni 2024)
- Oversendelse av revidert utredning naturmangfold til Statsforvalteren, 19.03.2025
- Kopi av brev fra Naturvernforbundet til Statsforvalteren, 13.04.2025
- Svar vedr. revidert utredning naturmangfold fra Statsforvalteren, 29.04.2025
- Områderegeringsplan for HV16 Heimseter, Høgevarde. Ber om mekling, 08.05.2025
- Meklingsprotokoll signert, 24.06.2026
- Områderegeringsplan for HV16 Heimseter, Høgevarde. Meklingsresultat. (denne saken)

Vedlegg til denne saken:

- Meklingsprotokoll

Saksopplysninger

Saken gjelder mekling i plansaken « Områderegeringsplan for Høgevarde HV16».

Planen er utarbeidet av Høgevarde AS, i samarbeid med Flå kommune. Det ble varslet oppstart våren 2023. Den nye planen legger til rette for utbygging av fritidsbebyggelse, tilhørende infrastruktur og fritids- og rekreasjonstilbud og servicetilbud. Områdeplan for Høgevarde HV16 Heimseter erstatter deler av gjeldende områderegeringsplan for Gulsvikfjellet. Planforslaget var på høring sommeren 2024, og Statsforvalteren fremmet innsigelse til planen grunnet hensyn til villrein, som følge av stor økning av antall fritidsboliger som planforslaget la til rette for i HV16.

Administrativ dialog for å løse innsigelsen førte ikke fram, og kommunestyret vedtok 08.05.2025 å be om formell mekling i saken. Mekling har gått over flere møter, og ble avsluttet 24.06.2026. Det vises til vedlagt meklingsprotokoll.

Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling mener at detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn og områderegeringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter bør sees i sammenheng. Planen for HV19 Grøn ligger til avgjørelse hos departementet, som følge av mekling som ikke førte fram etter innsigelse fra Statsforvalteren i den saken.

Innsigelsen knyttet til Områdeplan for HV16 Heimseter løses under følgende forutsetninger:

- Kommunen trekker «Detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn» oversendt fra Statsforvalteren til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse 26. februar 2025. Alternativt ber kommunen Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen til følge og regulere området til LNFR-formål.

- Det kan maksimalt åpnes for 1500 antall enheter i «Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter»
- Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling anerkjenner behovet for forutsigbarhet. Det vil være en høy terskel for å fremme innsigelse til detaljreguleringer innenfor områdereguleringsplan for Høgevarde HV1 6 Heimseter av hensyn til villrein innenfor en 10-årsperiode.

Meklingsresultatet er avhengig av positivt vedtak i Flå kommunestyre

Forhold til overordnet plan

Arealet for en områdeplan for HV16 Heimseter inngår i gjeldene områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet vedtatt i 2015. Området er der avsatt til fritidsbebyggelse, infrastruktur, grønnstruktur, skianlegg, mm. Det er anslått ca. 500 enheter i gjeldende plan.

I kommuneplanens samfunnsdel er Høgevarde løftet fram som et av kommunens satsingsområder for fritidsbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Meklingsresultatet har ikke direkte økonomiske virkninger for Flå kommune.

Vurdering

Kommunedirektøren mener det har vært en god meklingsprosess, der dialogen i møtene har vært løsningsorientert. Prosessen har tatt tid, men har ført til det som kommunedirektøren mener er en samlet sett god løsning.

Flå kommune har fra Statsforvalteren fått anerkjennelser for viktigheten av forutsigbarhet i planarbeid og utvikling, og vårt arbeid med områdeplaner der vi jobber langsiktig og helhetlig.

I kommuneplanens samfunnsdel er Høgevarde løftet fram som et av våre prioriterte områder for fritidsbebyggelse. Videre er det et vedtatt mål at Flå kommune skal ha fortetting i eksisterende områder / infrastruktur, foran utbygging i nye områder.

Med det oppnådde meklingsresultatet blir det en betydelig økning i antall enheter i Høgevarde, selv om Statsforvalteren hadde som premiss at HV19 Grøun måtte tas ut. Den nye områdeplanen for HV16 Heimseter er kompakt, sparer natur jf. tidligere plan, og det planlegges fritidsboliger og aktivtetsinfrastruktur som vil gi utvikling og arbeidsplasser. Med sin beliggenhet vil HV16 også trekke aktivitet ned fra høyfjell og villreinens områder.

Dels som følge av , og parallelt med meklingsprosessen, har det blitt enighet om et nytt felles kunnskapsprosjekt om villrein og ferdsel. Dette vil være positivt for bærekraftig utvikling av et viktig fjellområde – både for villrein og for utvikling.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret gir sin tilslutning til meklingsresultatet.



Saksbehandler, innvalgstelefon

Ida Holm Espenes, 69247554

Protokoll fra meklingsmøte - Reguleringsplan - Flå - detaljregulering - Høgevarde 16 - Heimseter

Den 24. juni 2026 ble det holdt meklingsmøte i Statsforvalterens lokaler i Drammen. Det ble også holdt meklingsmøte i Statsforvalterens lokaler i Drammen 28. oktober 2025 og 15. januar 2026. Protokoll ble ikke signert under de to første meklingsmøtene fordi det ble avtalt en pause i meklingen og at partene skulle se på mulig forslag til meklingsresultat.

Tema

Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter i Flå kommune.

Til stede

Flå kommune

Merete H. Gandrud, ordfører

Odd Egil Stavn, kommunedirektør

Sigrid Hauglann Grimeli, kommunalsjef teknisk

Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling

Karsten Butenschøn, avdelingsdirektør (kun til stede 24. juni 2026)

Gunhild Dalaker Tuseh, tidligere avdelingsdirektør (kun til stede 28. oktober 2025)

Eli Kristin Nordsiden, seksjonssjef

Brede Kihle, fagleder

Kjetil Olav Heitmann, seniorrådgiver

Rune Nordeide, seniorrådgiver (kun til stede 24. juni 2026)

Meklingsinstituttet:

Jan Tore Sanner, statsforvalter

Ingvild Aleksandersen, assisterende statsforvalter (kun til stede 28. oktober 2025 og 15. januar 2026)

Ida Holm Espenes, seniorrådgiver

Meklingsgrunnlag

Innsigelse fra Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling.

Innsigelsen er begrunnet med at den foreslåtte utbyggingen kan få negative konsekvenser for villreinstammen på Norefjell-Reinsjøfjell som følge av økt ferdsel og aktivitet inn i leveområdet. Dette er dokumentert gjennom utredning av samla belastning for villreinområdet. Innsigelsen er fremmet med bakgrunn i de føringene som er gitt i Klima- og miljødepartementets rundskriv T-2/16 – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.



Meklingen

Assisterende statsforvalter Ingvild Aleksandersen ledet de to første meklingsmøtene. Statsforvalter Jan Tore Sanner ledet meklingsmøtet 24. juni 2026.

Kommunen og innsigelsesmyndigheten fremla sine synspunkter i saken.

Konklusjoner

Flå kommune og Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling er enige om at det er behov for et oppdatert og faglig robust kunnskapsgrunnlag som kan gi bedre forståelse for hvordan lokal nærings- og samfunnsutvikling og friluftsliv påvirker villreinens arealbruk over tid.

I lys av dette vedtok Rådet for Norefjell-Reinsjøfjell «Prosjektskisse: Villreinens arealbruk i Norefjell-Reinsjøfjell villreinområde» 2. juni 2026. Det fremgår av prosjektskissen at målet er å:

«Etablere et oppdatert, etterprøvbart og forskningsbasert kunnskapsgrunnlag om villreinens arealbruk og hvordan denne påvirkes av menneskelig ferdsel og arealinngrep.»

Prosjektet er forankret i samarbeidet i Rådet for Norefjell-Reinsjøfjell, og gjennomføres i samarbeid med kommunene, fylkeskommunen, Statsforvalteren og villreinnemnda. Prosjektet finansieres som et spleiselag mellom fylkeskommunen, Statsforvalteren og kommunene.

Av hensyn til samlet belastning for villrein i Norefjell-Reinsjøfjell, mener Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling at utbyggingspresset må begrenses. Gjeldende områderegulering for Gulsvikfjellet legger til rette for oppføring av 500 enheter innenfor HV16. I lys av den gjeldende områdereguleringen, mener Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling at det kan tillates ytterligere utbygging i HV16 forutsatt at Høgevarde HV19 Grøn ikke realiseres.

Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling mener at detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn og områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter bør sees i sammenheng.

Statsforvalteren mener at utviklingen som detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn legger til rette for en potensielt større negativ påvirkning for villreinen enn en utvikling av Høgevarde HV16. Dette skyldes at planområdet for Høgevarde HV19 ligger innenfor villreinens leveområde, mens planområdet for Høgevarde HV16 ligger utenfor villreinens leveområde. I tillegg forutsetter en utvikling av HV19 Grøn etablering av ny og omfattende infrastruktur/veier i et viktig naturområde.

Detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn ble oversendt fra Statsforvalteren til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse 26. februar 2025. Det er usikkerhet knyttet til muligheten for å trekke en innsigelsessak som er sendt til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Innsigelse fra Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling løses under følgende forutsetninger:

- Kommunen trekker «Detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøn», oversendt fra Statsforvalteren til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse 26. februar 2025. Alternativt ber kommunen Kommunal- og distriktsdepartementet om å ta innsigelsen til følge og regulere området til LNFR-formål.
- Det kan maksimalt åpnes for 1500 antall enheter i «Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter».



- Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling anerkjenner behovet for forutsigbarhet. Det vil være en høy terskel for å fremme innsigelse til detaljreguleringer innenfor områderegeringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter av hensyn til villrein innenfor en 10-årsperiode.

Meklingsresultatet er avhengig av positivt vedtak i Flå kommunestyre.

Det legges til grunn at Flå kommune påser at plan- og bygningslovens bestemmelser følges opp i den videre prosessen etter endt meklings.

Drammen, 24. juni 2026



statsforvalter

Flå kommune

Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling



Flå kommune

KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENTET

Postboks 8112 DEP
0032 OSLO

Deres ref

Vår ref
2021/1062-52

Dato
25.08.2026

Flå kommune - Detaljreguleringsplan for HV19 Grøun og Områdereguleringsplan for Høgevarde HV16 Heimseter. Meklingsresultat.

Flå kommune viser til innsigelsessak oversendt fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus til KDD den 26.02.2025 – detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøun. Saken ble oversendt til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) etter det ikke ble enighet i saken etter innsigelse fra Statsforvalteren.

I tillegg til saken med HV19 Grøun, som er til behandling hos KDD, har Flå kommune en annen innsigelsessak, også i Høgevarde-området, med innsigelse fra Statsforvalter – Områdeplan for HV16 Heimseter. Denne saken har vært til mekling etter at HV19 Grøun ble oversendt til KDD. De to saken har gjennom sistnevnte meklingsprosess blitt sett i sammenheng.

Statsforvalteren og Flå kommune har kommet til en enighet om HV16 Heimseter, som forutsetter at man legger bort planen for HV19 Grøun. Det vises til vedlagt meklingsprotokoll for HV16 Heimseter.

Kommunestyret i Flå kommune behandlet meklingsresultatet i sak 53/2026 den 20.08.2026. Kommunestyret ga sin tilslutning til meklingsresultatet, og ber KDD om å ta Statsforvalteren sin innsigelse til HV19 Grøun til følge og regulere HV19 Grøun til LNFR-formål i sin behandling av saken. Se vedlagt samlet saksframstilling fra kommunestyret.

Med hilsen

Sigrid Hauglann Grimeli

Kommunalsjef tekniske tjenester

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Samlet saksfremstilling - Områdereguleringsplan for Høgevarde Hv16 heimseter. Meklingsresultat.
- 2 Meklingsprotokoll Områderegulering Høgevarde HV16.pdf

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Postboks 325

**Statsforvalteren**

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

26.02.2025

Vår ref:

2024/25703

Kommunens dato:

07.01.2025

Kommunens ref:

2023/301

SF KLIM: 2019/17199

SVV: 23/114985

KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENTET
Postboks 8112 DEP
0032 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Idunn Flood, 69 24 75 30

Oversendelse av innsigelsessak til departementet - reguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøun - Flå kommune

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus ved Klima- og miljøvernavdelingen har fremmet innsigelse til detaljreguleringsplan for Høgevarde HV19 Grøun. Kommunestyret i Flå vedtok detaljreguleringsplanen med innsigelse i møte 12.12.2024.

Flå kommune ba om oversendelse av saken til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse i brev til Statsforvalteren av 07. januar 2025 (vedlegg 1).

Statsforvalteren anbefaler at departementet tar innsigelsene fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen til detaljreguleringsplanen for Høgevarde HV19 Grøun til følge.

Vi gjør oppmerksom på at vedleggene oversendes til departementet via OneDrive på grunn av dokumentenes størrelse. Nederst i dette brevet ligger dokumentlisten.

1. Om innsigelsesadgangen – vi ber departementet merke seg

Partene er uenig i om innsigelsesadgangen er i behold, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 5-5. Vi tolker kommunen slik at de mener at Statsforvalteren er avskåret fra å fremme innsigelse til reguleringsplanen, se kommunens brev til Statsforvalteren av 20. februar 2024, saksframlegg til vedtak av planen (vedlegg 2) og oversendelsesbrev av 07. januar 2025 (vedlegg 1). Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdeling mener derimot at innsigelsesadgangen er i behold på grunn av ny kunnskap om konsekvensene for villrein, se Statsforvalterens brev av 11. mars 2024 (vedlegg 18).

Vi viser til at det står i pbl. § 5-5 at det er departementet som skal avgjøre dette spørsmålet. Vi mener innsigelsesadgangen i behold og tiltrer Klima- og miljøvernavdelingens vurdering.

2. Om planforslaget og eksisterende planstatus

- Om planforslaget

Planområdet utgjør omtrent 1584 dekar og utbyggingsområdet omfatter rundt 218 dekar. Det er foreslått i alt 272 fritidsboliger i form av frittliggende og konsentrert bebyggelse, se planbestemmelsene (vedlegg 3) og plankartet (vedlegg 4). Områdene mellom hyttefeltene er

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



sammenhengene og er i hovedsak regulert til arealformålet *grønnstruktur* med underformålet *naturområde*. I disse områdene åpner planen for å etablere stier, skiløyper, sykkelstier og enkle tiltak som fremmer formålet i form av gapahuker, lavoer etc.

Planområdet ligger i Gulsvikfjellet, sørvest i Flå kommune og ca. 20 km sør for Flå sentrum. Det er ubebygd. Planområdet ligger mellom Hesteleinnatten og Hestgjuvet, grenser mot Ringnes skog og Laksejuv naturreservat i Krødsherad kommune i sør og grenser til Hestgjuvnatten naturreservat i nord. Området omfatter kun en eiendom med gnr. 29 bnr. 472. Planområdet ligger i høydelaget 850 til 1015 moh. Det er et fjellområde som varierer mellom bart fjell, myrpartier og lavtliggende vegetasjon. Området framstår som et forholdsvis stort platå med flere nivåer i landskapet med slak helling fra nord mot sør. Planområdet er preget av svært lite ferdsel, se utredning av naturmangfold s. 20 (vedlegg 8).

- Eksisterende planstatus

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel for Flå 2015-2027 (vedlegg 26 og 27), vedtatt 26. mai 2016, er området hovedsakelig avsatt til fritidsbebyggelse. I samfunnsdel er Høgevarde listet opp som et av kommunes satsingsområder for fritidsbebyggelse.

Områdereguleringsplan

Området ligger innenfor områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet (planid 2014001), godkjent av departementet 25. november 2015 (vedlegg 28 og 29). I områdereguleringsplanen er området regulert til fritidsbebyggelse og LNFR, og det er angitt 230-270 enheter som retningsgivende antall fritidsboliger. Områdereguleringsplanen omfatter byggeområder på ca. 460 dekar, men dette er redusert til ca. 218 dekar i detaljreguleringsplanen.

Daværende Fylkesmannen i Buskerud fremmet i brev av 23.04.2014 innsigelse til deler av områdereguleringsplanen; byggeområdet for fritidsboliger HV-19 med tilhørende adkomstvei. Dette område tilsvarer detaljreguleringsplanens planområde. Innsigelsen var begrunnet i nasjonale føringer om ivaretagelse av allmenne natur-, landskaps- og friluftsinnteresser av vesentlig regional verdi. De viste til at utbyggingen ville komme i konflikt med inngrepsfrie naturområder, eksponert høyfjellslandskap og et viktig friluftsområde av regional verdi. Den gang ble det konkludert med at utbyggingen ikke ville komme i konflikt med villrein.

Daværende Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) tok ikke innsigelsen til området HV-19 til følge i vedtak av 25.11.2015¹. KMD vurderte at utbyggingen ikke ville gi negative virkninger for miljøverdier av nasjonal eller vesentlig regional interesse. De viste til Klima- og miljøverndepartementets (KLD) vurdering om at det ikke var registrert naturmangfold av nasjonal eller vesentlig regional interesse innenfor HV19. De vektla at KLD mente at villreinen ikke ville bli påvirket direkte av en utbygging. Av hensyn til økt belastning inn mot Reinsjøfjell-Norefjell villreinområde, forutsatte departementet at det ble innarbeidet stier og løyper som avbøtende tiltak for å kanalisere ferdsel.

Regional plan for Norefjell- Reinsjøfjell 2020-2035

Planen ble vedtatt av fylkestinget 17. september 2020 med endringer av departementet i vedtak av 07. september 2021. Planområdet er avsatt til byggeområde i den regionale planen.

¹ KMD ref:15/1655.



3. Sakens behandling i kommunen og mekling

- Planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte 30. november 2017 og varslet oppstart 5. februar 2018 (vedlegg 25). Det ble varslet oppstart på nytt i november 2020 på grunn av endret løsning for adkomstvei. Adkomstvei er regulert i egen detaljreguleringsplan for adkomstveg og skiløype til Høgevarde HV19 (planid 2022007), vedtatt 13. april 2023. Kommunen mottok komplett planforslag 28. mai 2023.

- Høring og offentlig ettersyn

Fast utvalg for plansaker vedtok 15. juni 2023 i sak 13/2023 å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.

Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen fremmet innsigelse i brev av 24. august 2024 (vedlegg 23). Statens vegvesen fremmet innsigelse i brev av 14. august 2023 (vedlegg 24). Statens vegvesen trakk innsigelsen da kommunen tok inn en rekkefølgebestemmelse, se brev av 15. mars 2024 (vedlegg 17). Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell frarådet planen på det sterkeste da hyttebyggingen kan bli svært negativt for villreinen, se brev av 25. august 2023 (vedlegg 22).

- Dialog

Flå kommune ba Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen om å trekke innsigelsen, se brev av 20. februar 2024 (vedlegg 19). Kommunen mente dette var en omkamp og at innsigelsesadgangen var avskåret etter pbl. § 5-5. Statsforvalteren svarte at de mente innsigelsesadgangen var i behold, og opprettholdt innsigelsen, se brev av 11. mars 2024 (vedlegg 18).

- Mekling 21. oktober 2024

Utvalg for plan, næring og miljø i Flå kommune vedtok i møte 16. mai 2024 i sak 18/2024 å be om mekling (vedlegg 16).

Mekling mellom partene ble gjennomført 21. oktober 2024. Partene kom ikke til enighet og meklingen ble avsluttet, se protokoll (vedlegg 15) og partenes presentasjoner fra meklingen (vedlegg 15.1 og 15.2).

- Kommunestyret vedtok planen med innsigelse 12. desember 2024

Et enstemmig kommunestyre i Flå vedtok reguleringsplanen med innsigelse i vedtak av 12. desember 2024 i sak 101/2024 (vedlegg 2).

Kommunen oversendte innsigelsessaken til oss 07. januar 2025.

4. Nærmere om innsigelsen

Statsforvalteren fremmet innsigelse i brev av 24. august 2023 (vedlegg 23). Innsigelsen lyder:

Statsforvalteren i Oslo og Viken fremmer innsigelse til forslag til detaljregulering for HV19 - Grøn på grunn av at den foreslåtte utbyggingen vil få negative konsekvenser for viktig naturmangfold av nasjonal interesse. Dette er dokumentert gjennom faglige utredninger som følger saken. Det er spesielt konsekvenser for villrein som er bakgrunnen for vår innsigelse, men utredningene viser også til uheldige virkninger for annet viktig naturmangfold.



Planen kommer i konflikt med blant annet viktige funksjonsområder for kongeørn og vil få noe negativ virkning inn i tilgrensende verneområder ved Hestgjuvnatten og Laksejuv naturreservat. Videre vil utbyggingen føre til noe nedbygging av myr.

I brev av 11. mars 2024 (vedlegg 18) presiserer Statsforvalteren at hensynet til tilgrensende verneområder og kongeørn ikke er en del av grunnlaget for innsigelsen. De mener likevel dette er forhold som må vektlegges.

Statsforvalteren viser til at planområdet ligger i radonområdet for villreinens kartlagte leveområde og innenfor arealet som brukes til kalvings- og oppvekstområde. Villrein er vurdert som nær truet (NT) på *Norsk rødliste for arter 2021*. Byggeområdet er vurdert å ha middel verdi for villrein. En utbygging vil få betydelig miljøskade for villrein og planområdet blir sterkt forringet. Området sørvest for planområdet er vurdert å ha stor verdi for villreinen. Konsekvensen av menneskelig ferdsel er vurdert til «noe til betydelig miljøskade» på dette sørvestre området. Statsforvalteren mener derimot at konsekvensene vil bli større da utbyggingen vil medføre økt ferdsel inn i dette området av stor verdi for villreinen.

Statsforvalteren viser videre til at Norefjell-Reinsjøfjell villreinområde har blitt klassifisert til middels kvalitet etter kvalitetsnormen på grunn av dårlige lavforekomster. Arealutnyttelsen er vurdert som god. Statsforvalteren mener at dette viser dagens situasjon og at dette ikke tar høyde for hyttevolumet vedtatt i gjeldende planer. Det følger av konsekvensutredningen til den regionale planen for Norefjell-Reinsjøfjell at en utbygging i tråd med vedtatte planer vil føre til en presset villreinstamme og antas å overskride bæreevnen for villreinstammen. Planens negative konsekvenser for tilgrensede verneområder og kongeørn må også vektlegges.

Statsforvalteren mener innsigelsesadgangen er i behold. De peker på at det er ny kunnskap om villreinen og at situasjonen for villreinen har endret seg. De angir følgende argumenter i brev av 11. mars 2024 (vedlegg 18):

- Ny kunnskap om villreinens arealbruk viser at utbyggingsområdet ligger innenfor kalvings- og oppvekstområdet, jf. kartlegging av området i 2016.
- Villrein er nå vurdert som nær truet (NT) i *Norsk rødliste for arter 2021*. I 2015 var villrein vurdert som livskraftig (LC).
- I konsekvensutredningen om villrein fra 2019, som ble utarbeidet i forbindelse med den regionale planen for Norefjell og Reinsjøfjell, er det vist til at villreinen vil bli sterkt presset med det utbyggingsvolumet som allerede ligger inne i vedtatte planer.
- Strava-data viser omfattende ferdsel i den sørlige delen av Norefjell. Området ved HV19 utgjør en liten lomme hvor det i dag er lite ferdsel.
- Ny konsekvensutredning fra 2023 konkluderer med at utbygging av HV19 vil få betydelig miljøskade for villreinen. I konsekvensutredningen fra 2014 er det vurdert at utbyggingen av HV19 vil ha liten-middels negativ påvirkning på villrein. I 2014 var det i hovedsak ferdselen fra nytt hytteområde som ble problematisert.
- Antall enheter som det legges opp til i områdereguleringen for Gulsvikfjell, er økt vesentlig gjennom fortetting av de ulike feltene. Dette fører til økt belastning for villreinen og er et argument som taler for at HV19 ikke bør bygges ut.

Vi viser også til Statsforvalterens presentasjon under meklingen 21. oktober 2024 (vedlegg 15.2).



5. Kommunens begrunnelse for å ikke etterkomme innsigelsen

Et enstemmig kommunestyre i Flå kommune vedtok å ikke ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge og vedta reguleringsplanen uten rettsvirkninger.

Kommunens begrunnelse for å ikke etterkomme innsigelsen følger av kommunens brev til Statsforvalteren av 20. februar 2024 (vedlegg 19), kommunedirektørens saksframlegg (vedlegg 2) til vedtak av reguleringsplanen og kommunens oversendelse av innsigelsessaken av 07. januar 2025 (vedlegg 1). Kommunedirektøren oppsummerer dette i saksframlegget til vedtaket:

Plan- og bygningsloven har et plansystem som er bygd opp av flere nivåer – fra regional plan til kommuneplanens arealdel til områdereguleringsplaner før detaljregulering. Hensikten med dette er å skape forutsigbarhet og å planlegge helhetlig og i sammenheng. Flå kommune og Høgevarde AS har forholdt seg til dette systemet på alle stadier, ettersom HV19 ligger inne som utbyggingsområde på alle plannivåer.

Både til områdereguleringsplanen og den regionale planen ble det fremmet innsigelser, og planene er stadfestet av departementet. I begge tilfeller var hensynet til villreinen sentralt. Til grunn for alle planene ligger det omfattende konsekvensutredninger og konsekvensanalyser, herunder om påvirkningen på villreinen.

Kommunedirektøren mener hensikten med et plansystem og ulike plannivåer, er grunnleggende og avgjørende for arealplanlegging. Når det innenfor fristene i lovverket planlegges i tråd med vedtatte overordnede planer, må det kunne ventes forutsigbarhet. (...)

Kommunen viser til at regional plan følges opp med en felles sti- og løypeplan, og at det jobbes med tilrettelegging for aktivitet i områder hvor villrein ikke ferdes. Videre viser kommunen til at bestandstallene for villreinen i Norefjell-Reinsjøfjell har vært stabile og under kontroll.

6. Naturmangfoldloven

Ved utøving av offentlig myndighet skal prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer, jf. nml. § 7. Vurderingen og vektleggingen av prinsippene skal komme frem av vedtaket. I nml. §§ 8-12 er det gitt bestemmelser om blant annet krav til kunnskapsgrunnlaget ved offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet, bruk av «føre-var-prinsippet», økosystemtilnærming og vurdering ut fra samlet belastning, samt miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Om konsekvenser for naturmangfoldet, viser vi til utredning av naturmangfold av 31. mars 2023 (vedlegg 8) og dets vedlegg om utredning villrein (vedlegg 9), planbeskrivelsen punkt 4.11.2 (vedlegg 5) og «Samlet belastning av utbygging på Gulviksfjellet på økosystemet» (vedlegg 9.1). Samlet konsekvensgrad for naturmangfoldet er vurdert til middels negativ konsekvens. Vi viser også til uttalelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernabdelingen (vedlegg 18 og 23) og uttalelse fra Villreinnemnda (vedlegg 22).

Villreinen er på Norsk rødliste for arter 2021 vurdert til nær truet. Planområdet ligger innenfor villreinens kartlagte leveområde og innenfor arealet som brukes til kalvings- og oppvekstområde. Utbygging av HV19 vil få betydelig miljøskade for villrein. Områdets verdi for villreinen er vurdert til middels da området ligger i randsone av registrerte kalvings- og barmarksbeiter.

Influensområdet «ferdsel sørvest» er i utredningen vurdert til å være av stor verdi for villreinen. Under forutsetning av at det ikke legges opp til ferdsel sommertid, er konsekvensen vurdert til noe



til betydelig miljøskade. Det er et mål å kanalisere ferdsel vekk fra dette området. Statsforvalteren mener at en hytteutbygging med mer enn 270 enheter vil føre til økt ferdsel inn i et område med stor verdi for villreinen. De mener derfor at konsekvensen for villreinen vil bli større enn «noe til betydelig». Villreinnemnda mener også at konsekvensene av utbyggingen vil være mer negativt for villreinen enn det som kommer frem av utredningene.

Når det gjelder øvrig naturmangfold, er det ikke innenfor planområdet dokumentert øvrige naturtyper eller arter som er oppført på rødlista. Innenfor 1 km influensområdet er det påvist flere rødlistede arter. Planområdet og influensområde inngår i territorium/leveområde for kongeørn, og utbyggingen vil få negativ konsekvens for et viktig funksjonsområde for kongeørnen. Naturreservatene Laksejuv og Hestgjuvnatten ligger innenfor influensområdet. Konsekvensene av utbyggingen i form av økt ferdsel er vurdert til å medføre *noe miljøskade* på disse verneområdene.

Det er usikkert hvor tålegrensen for villreinstammen på Norefjell-Reinsjøfjell ligger, jf. prinsippet om samlet belastning etter nml. § 10. Statsforvalteren og Villreinnemnda viser til at Norefjell og Reinsjøfjell er et pressområde for utbygging. Det er allerede ført opp mange hytter, og det er planer om flere. Dette fører til stor ferdsel og forstyrrelser av villreinen. Det er ca. 7 000 hytter i dag, og det er planer om ytterligere 8 000 enheter. I utredning av konsekvenser for villrein i den regionale planen for Norefjell og Reinsjøfjell, er det pekt på at volumet av hyttebygging som den regionale planen legger opptil antas å overskride bæreevnen for villreinstammen og føre til en presset villreinstamme.

Statsforvalteren viser også til at områdereguleringen skisserte en utbygging med ca. 1 600 hytter totalt. På grunn av fortetting innenfor de enkelte detaljreguleringene, vil imidlertid antall enheter i området bli over 2 000. Om samlet belastning, viser vi også til nyere utredning utført av Naturrestaurering «Samlet belastning av utbygging på Gulviksfjellet på økosystemet» (vedlegg 9.1). En av konklusjonene der er at med det omfanget av utbygging det legges opp til, vil ferdselen kunne bli en barriereeffekt for villreinen på aksene mellom TempelseterHøgevarde turisthytte – Gulsvikfjellet.

7. Tilrådning

Sivilombudet uttaler i sak 2024/1117² at «naturmangfoldloven § 7 innebærer at det må fremgå klart at prinsippene er vurdert og hvilken vekt disse har hatt i interesseavveiningen». I dette ligger at det «må synliggjøres hvordan prinsippene er vektet mot andre samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i plansaken». Sivilombudet peker videre på at i saker «som berører nær truede arter eller verdifulle arter som Norge har et særlig ansvar for, skal prinsippene i §§ 8 til 12 tillegges større vekt». Når det gjelder saker som «berører villrein (...) innebærer dette at det må stilles strengere krav til hvordan det synliggjøres hvilken vekt villreininteressene er tillagt».

Vi er tvilende til at kommunens begrunnelse oppfyller kravene i nml. § 7. Vi har vanskelig for å se at det synliggjøres i kommunens begrunnelse at prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert og at disse er vektet mot andre hensyn som gjør seg gjeldende i plansaken. Vi kan ikke se at kommunen har synliggjort hvilke konkrete interesser som tilsier utbygging av fritidsboliger i planområdet. Det virker for oss som kommunen legger avgjørende vekt på at arealdisponeringen er i tråd med overordnede planer, slik at hensynet til forutsigbarhet skal trumfe andre hensyn.

² Av 20. desember 2024, avsnitt 46.



Vi anbefaler at departementet tar innsigelsene fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen til detaljreguleringsplanen for Høgevarde HV19 Grøun til følge. Vi tiltrer Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen og Villreinnemnda sine vurderinger.

Vi har vektlagt at en utbygging i tråd med foreslått reguleringsplan vil få negative konsekvenser for villreinen, en nasjonal ansvarsart. Det er usikkerhet rundt villreinstammens tåleevne. Førre-var-prinsippet i nml. § 9 tilsier at det ikke skal åpnes for utbyggingen.

Det er lagt opp til omfattende utbygging innenfor Norefjell og Reinsjøfjell. Samlet utbygging som eksisterende planene legger opp til vil sannsynligvis overskride bæreevnen til villreinstammen. Vi har vanskelig se at kanalisering av ferdsel kan bøte på dette. For å opprettholde middels kvalitet på villreinområdet, er det sannsynligvis nødvendig både å kanalisere ferdsel og unngå å bygge hytter. Antall enheter som det legges opp til i områdereguleringen for Gulsvikfjell, er økt vesentlig gjennom fortetting av de ulike feltene. Planområdet er et viktig og urørt naturområde og annet naturmangfold blir også berørt av en utbygging. Samtidig vurderer vi at de samfunnsmessige gevinstene ved en utbygging er begrenset.

8. Befaring

Anne Gunn Fosslund hos Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus kan kontaktes for å beramme møte med eventuell befaring på e-post anne.fosslund@statsforvalteren.no eller tlf. 22 00 35 19.

For øvrige henvendelser i saken kan Idunn Flood kontaktes på e-post idunn.flood@statsforvalteren.no eller tlf. 69 24 75 30.

Med hilsen

Ingvild Aleksandersen
fungerende statsforvalter

Idunn Flood
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Dokumentliste

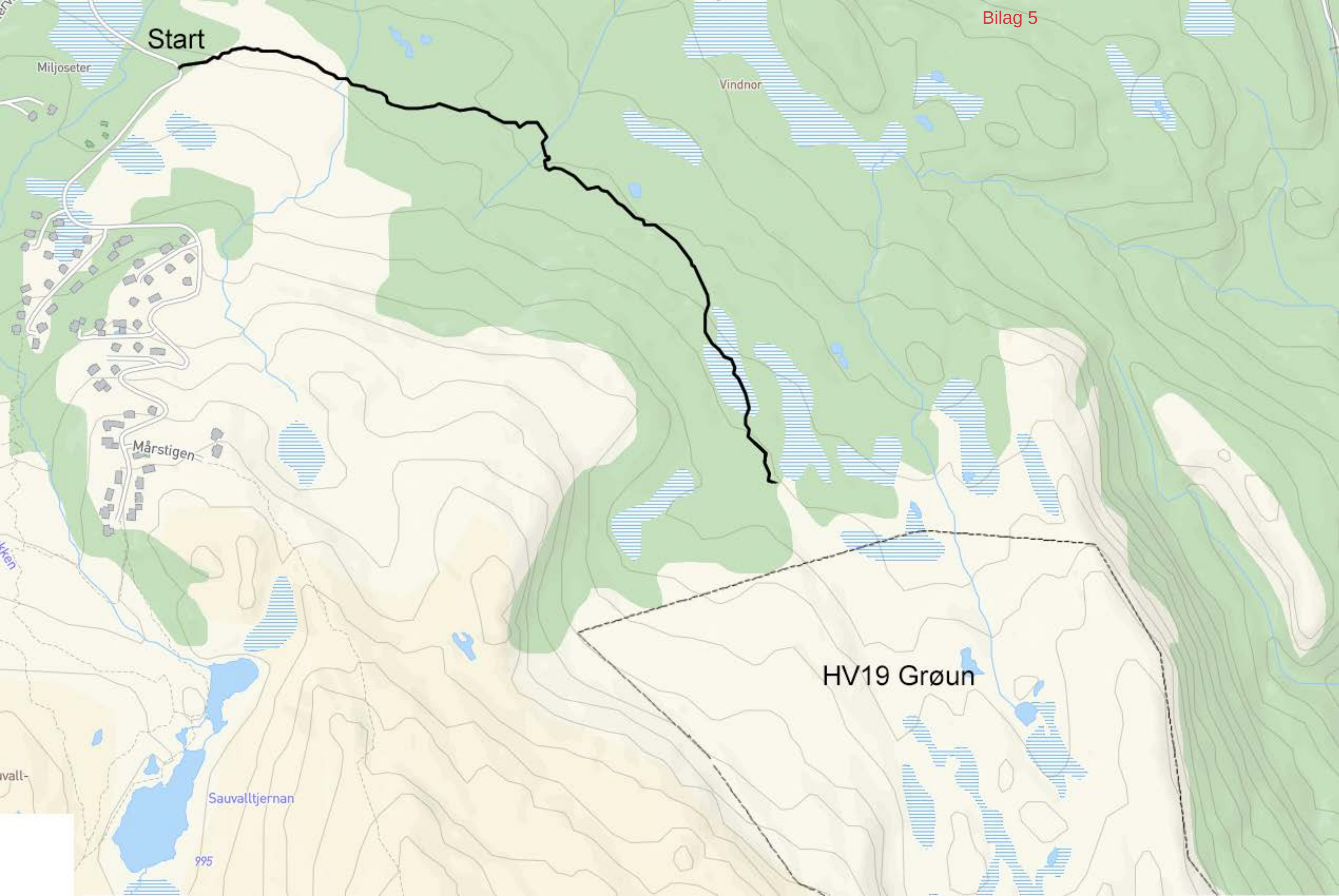
1. Oversendelsesbrev fra kommunen, 07.01.25
2. Kommunestyrets vedtak av reguleringsplanen, 12.12.24
3. Reguleringsbestemmelser
4. Plankart
5. Planbeskrivelse, sist revidert 26.11.24
6. Skisseprosjekt 09.05.23
7. ROS, 09.05.23
8. Utredning av naturmangfold, 31.03.23
9. Vedlegg til utredning av naturmangfold
- 9.1 Samlet belastning av utbygging på Gulsvikfjellet på økosystemet, mars 24
10. Skredfarevurdering, 13.08.21
11. Supplerende skredfarevurdering, 18.04.23



12. Rapport, flom- og overvann, 24.05.23
13. Notat VA, 25.05.23
14. Sammenligningskart reguleringsplan og områdereguleringsplan, 02.05.23
15. Protokoll fra mekling, 21.10.24
- 15.1 Presentasjon under mekling, kommunen
- 15.2 Presentasjon under mekling, Statsforvalteren
16. Kommunen ber om mekling, 22.04.24
17. Statens vegvesen trekker innsigelsen, 15.03.24
18. Statsforvalteren KLIM opprettholder innsigelsen, 11.03.24
19. Brev til Statsforvalter vedr innsigelse, 20.02.24
20. Kommunen ber Statens vegvesen trekke innsigelse, 12.02.24
21. Oppsummering merknader høring og merknader høring samlet
22. Høringsuttalelse fra Villreinnemnda, 25.08.23
23. Innsigelse fra Statsforvalteren KLIM, 24.08.23
24. Innsigelse Statens vegvesen, 14.08.23
25. Varsel om oppstart, 08.03.18 og merknader
26. Kommuneplanens arealdel, planbestemmelser, 26.05.16
27. Kommuneplanens arealdel, plankart, 26.05.16
28. Områdereguleringsplan Gulsvikfjellet reguleringsbestemmelser
29. Områdereguleringsplan Gulsvikfjellet, plankart

Kopi til:

FLÅ KOMMUNE	Sentrumsvegen 24	3539	FLÅ
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE	Hauges gate 89	3019	DRAMMEN
Gunhild Dalaker Tuseth			
Eli-Kristin Norsiden			
Brede Kihle			





Høgevarde HV19 Grøun

Møte i forbindelse med behandling i KDD
27.05.2025

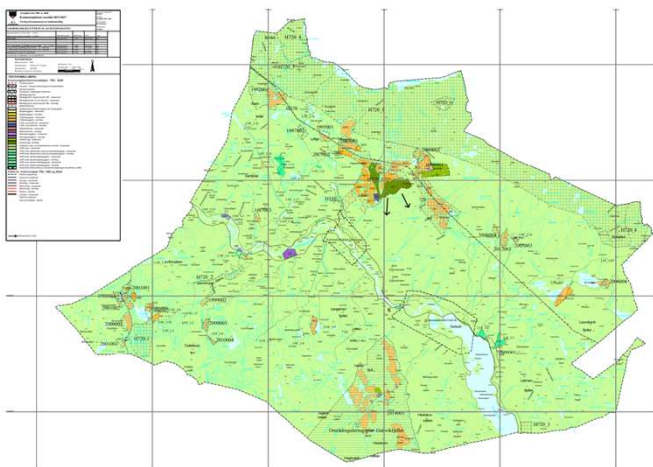
Plansystemet

- PBL legger opp til et plansystem i flere nivåer:

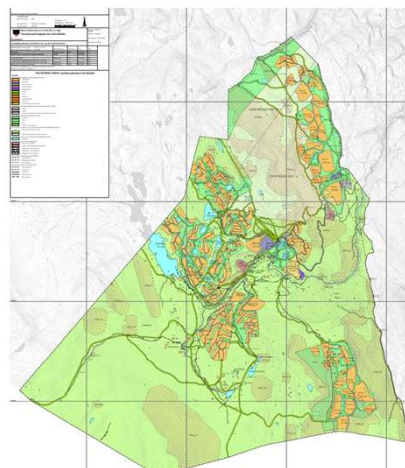
Planstrategi – Kommuneplan – Kommunedelplan el. Områdereguleringsplan – Detaljreguleringsplan

- Detaljreguleringsplaner er for å følge opp KPA og områdereguleringsplaner.
- Det overordna plangrepet er avklart før vi kommer til detaljreguleringsplan.
- Plansystemet skal gi forutsigbarhet for alle parter og sikre helhetlig og langsiktig planlegging

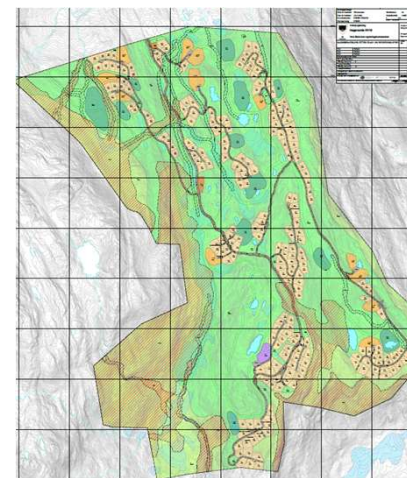
Kommuneplan Flå



Områdeplan Høgevarde



Detaljreguleringsplan HV19



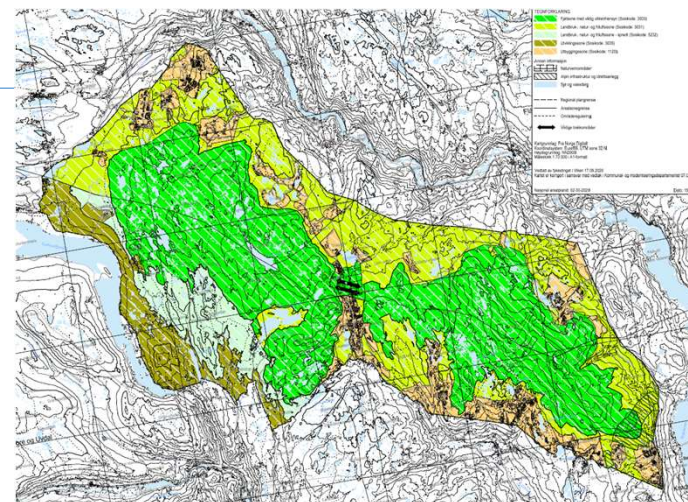
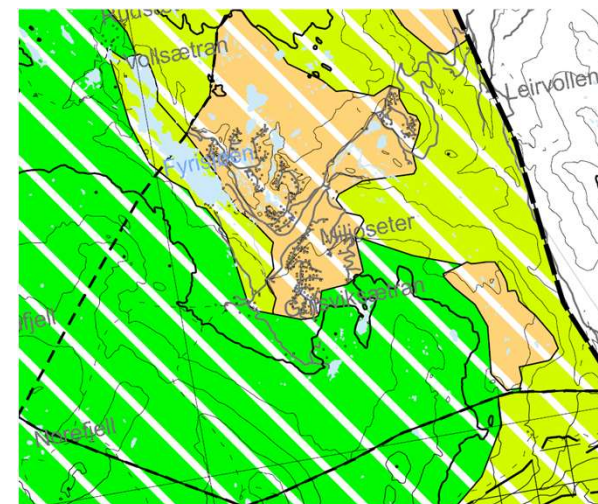
Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell

Formålet med den regionale planen er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av fjellområdene. Gjennom helhetlige vurderinger skal blant annet villrein, lokal nærings- og samfunnsutvikling og friluftsinnteresser søkes ivaretatt. Sambruk og sameksistens mellom disse gruppene synes særlig viktig i dette fjellområdet.

Den regionale planen skal gi rammer og forutsigbarhet for videre og mer detaljert planlegging i de enkelte kommunene.

Følges opp med blant annet:

- samarbeid gjennom råd og administrativ gruppe
- felles sti og løypeplan – tiltak av hensyn til villrein
- fokusområder
- reguleringsplaner



Plan- og bygningsloven

§ 5-5. Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de ti foregående år. (...)

- Det har vært fremmet innsigelser og saken har vært avklart i departementet to ganger tidligere
- Tema villrein var en del av behandlingen av innsigelsen til områdeplanen
- Det har vært mulighet til å fremme innsigelse pga villrein tidligere
- Flå kommune mener at det ikke er vesentlig ny informasjon som åpner for omkamp
 - Villrein er et kjent tema som er utredet i flere plannivåer
 - Villrein har vært i området sammen med folk og hytter i lang tid, og det er ikke noe som tyder på at dette ikke går bra

Konsekvensutredning

Fra konsekvensutredningen av planforslaget i 2023:

Delområdet som bygges ut får «betydelig miljøskade».

Dette følger av metodikken når du sammenligner utbygging med dagens situasjon.

Må ikke blandes med hva utbygging betyr for villrein generelt.

Vedtatt i overordnet plan, og ikke et nytt forhold nå.

Influensområdet for øvrig: *«Hvis området bygges ut får det direkte arealtapet av villreinhabitat relativt liten betydning. Økt ferdsel inn i områder som brukes lite av folk i dagens situasjon vil kunne være mer problematisk».*

Dette er den del av KU som sier noe om betydning for villrein mer generelt.

Den siste setninga er grunnen til at det gjøres avbøtende tiltak som tilrettelegging av aktivitet andre steder, kanalisering av ferdsel, m.v.

Kvalitetsnormen

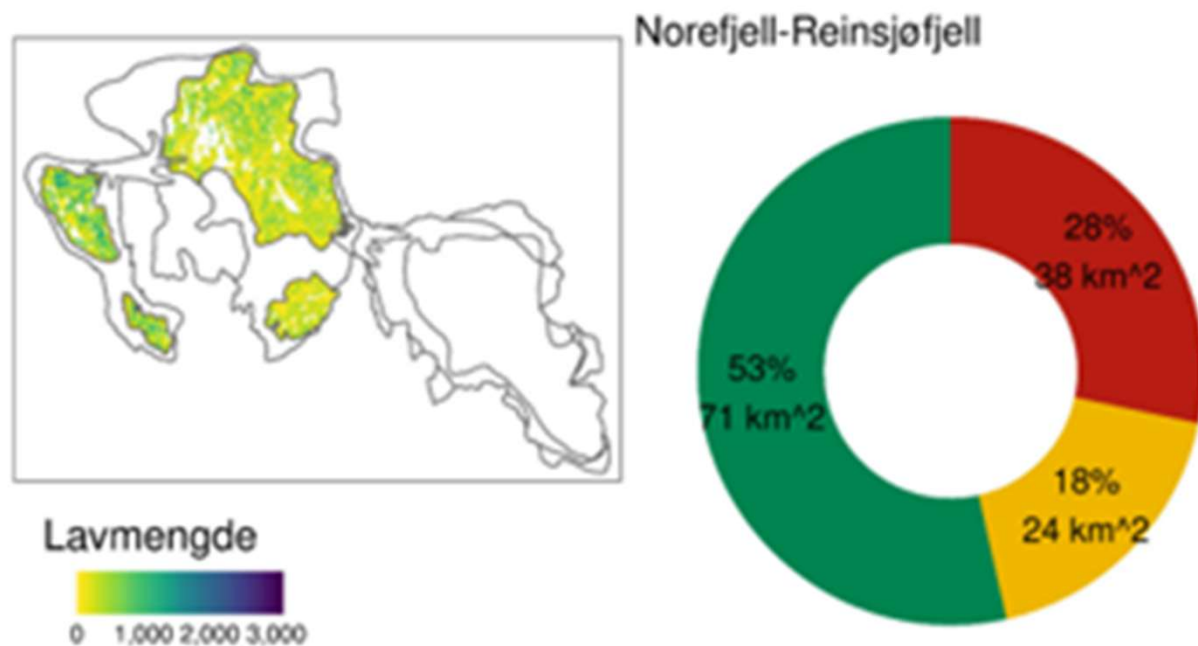
Tabell 4.5.1. Klassifisering av Norefjell-Reinsjøfjell etter hver enkelt delnorm, med en samlet helhetsvurdering. Fargekodene grønn, gul og rød angir henholdsvis god, middels og dårlig tilstand/kvalitet. Eventuell grå fargekode angir manglende datagrunnlag.



Tabell 4.5.2. Klassifisering av de enkelte måleparameterne under delnorm 1, 2 og 3 for Norefjell-Reinsjøfjell. Eventuell grå fargekode angir manglende datagrunnlag. Måleparameter 'Helsestatus – forekomst av alvorlig meldepliktig sykdom' måles ved å angi om slike sykdommer er til stede eller ikke, og middels tilstand benyttes derfor ikke for denne måleparameteren.

Delnorm	Måleparameter	Dårlig	Middels	God
1	Kjønns- og alderskorrigert slaktevekt på kalv			X
1	Antall kalver per 100 simle og ungdyr			
1	Andel eldre (≥ 3 år) bukk per voksen (≥ 1 år) simle			
1	Genetisk variasjon			X
1	Helsestatus – forekomst av alvorlig meldepliktig sykdom		Brukes ikke	X
2	Lavbeiter		X	
3	Funksjonell arealutnyttelse			X
3	Funksjonelle trekkpassasjer			X

Kvalitetsnormen



Figur 4.5.4. Oversikt over funksjonsområdene og lavmengden på vinterbeiteområdet (venstre panel), og oversikt over hvor store områder som ble klassifisert som rødt, gult og grønt i henhold til normen (høyre panel).

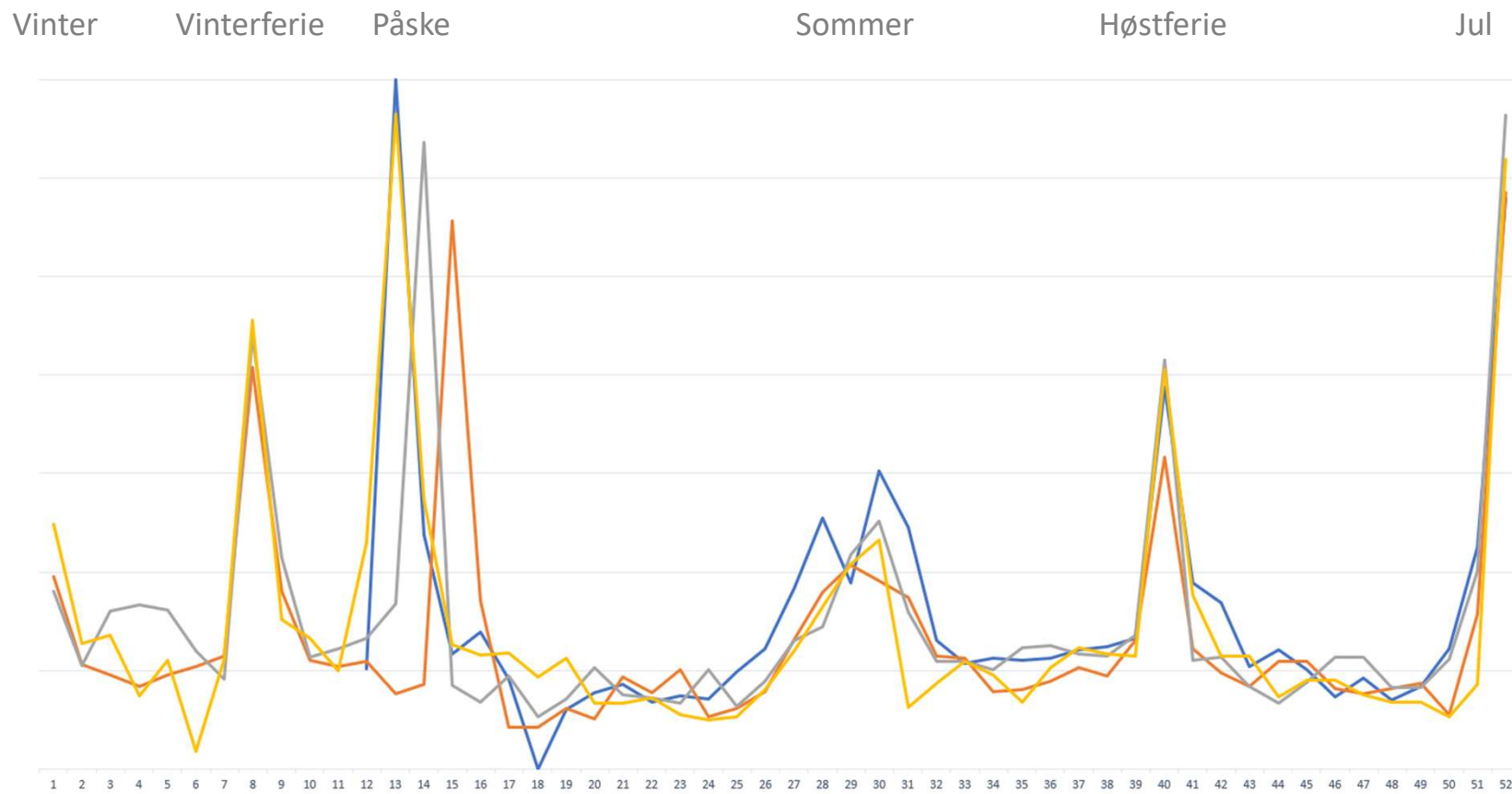
Fakta i saken

- Vi legger til grunn at det er enighet om at reinen oppholder seg vest for reinskorridoren ved Flatvollen om vinteren. Utvikling i Høgevarde-området påvirker derfor ikke reinen vinterstid.
- Reinen krysser over i reinskorridoren siste helgen i påsken
- Kalving skjer i en tid hvor fjellet blir lite brukt
- Reinen er opprinnelig tamrein, er vant med folk og har svært lav fluktavstand



Fakta i saken

Bruk av hyttene på Høgevarde de 4 siste årene:



HV19 - Møte i forbindelse med behandling i KDD 27.05.2025

Tall fra
Høgevarde
renseanlegg
4 siste år.

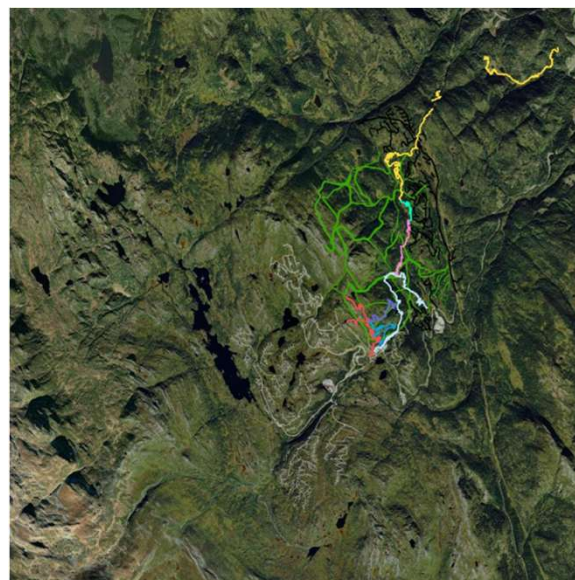
Fakta i saken

Avbøtende tiltak

- Høgevarde har utviklet aktivitetstilbud i form av sykkelstier og annet i betydelig omfang (over 40 MNOK). Disse aktivitetstilbudene trekker folk bort fra reinens leveområde og er i tråd med miljødirektoratets anbefaling når Fylkesmannens innsigelse ikke ble tatt til følge i områdereguleringen.
- Det utarbeides nå felles sti og løypeplan for området med tanke på sambruk som ivaretar både friluftsliv, nærings og samfunnsutvikling og rein.

Miljødirektoratets tilråding til innsigelse til områderegulering for Gulsvikfjellet i Flå kommune

Miljødirektoratet mener at byggeområde HV19 i Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet i Flå kommune ikke er i konflikt med miljøinteresser av nasjonal eller vesentlig regional verdi. Vi tilrår derfor at innsigelsen fra Fylkesmannen i Buskerud ikke blir tatt til følge. Det er viktig at videre detaljregulering av HV19 med tilhørende atkomstvei sikrer god landskapstilpasning og at tiltak for å redusere ferdselen inn i villreinområdene blir gjennomført.



Fakta i saken

Flå kommune

- Flå kommune har siden kommuneplanens samfunnsdel for perioden 2011-2023 ble utarbeidet hatt bærekraftig fritidsboligutvikling som et satsningsområde. Tre geografiske satsningsområder, Reinsjøfjell, Turufjell og Høgevarde.
- I ny kommuneplan samfunnsdel 2022-2034 er det vedtatt at kommunen skal ha kun to satsningsområder for fritidsboliger, Turufjell og Høgevarde. Reinsjøfjell ble tatt ut av hensyn til rein. Det vil ikke komme nye planer utenom disse to satsningsområdene. Dette viser at kommunestyret i Flå fører en streng arealpolitikk hvor hensyn til rein blir ivaretatt.
- Fritidsboligutviklingen er viktig for Flå og er et satsningsområde i kommuneplanen samfunnsdel. Dette fordi:
 - Bidrar til vekst og utvikling
 - Unge som vokser opp her og ønsker å bosette seg her, slipper å ukependle til Oslo slik situasjonen var tidligere.

Fakta i saken

Flå kommune

- Det er riktig som Statsforvalter skriver i oversendelsesbrevet til departementet at kommunen mener plansystemet må gi en viss forutsigbarhet for de som er villige til å utvikle noe i kommunen
- Minst like viktig er det de unge som nå tar yrkesfaglig utdanning for å kunne arbeide og bo i Flå kommune og at de som har startet innen håndverk eller entreprenørbransjen ser at det fortsatt skal være mulig å bo i Flå kommune slik de har blitt fortalt. Dette er satsningsområde i kommunens øverste plan (samfunnsdelen)
- Flå kommune har gjort et stort arbeid med å få lokal verdiskapning og en bærekraftig utvikling i dette markedet.
- Langsiktig planlegging har liten verdi dersom det kan vedtatte planer innenfor en 10 års horisont kan endres med en føre-var betraktning

Fakta i saken

Samfunnsmessige gevinster i Flå

- Folketallet i kommunen har økt med 15 % siden 2007, i en kommune hvor befolkningsnedgang var den langsiktige trenden.
- Bedre demografisk sammensetning.
- Netto tilvekst i arbeidsplasser i perioden 2012-2023: 14% over landsgjennomsnittet
- Barnehagen fylles opp og på skolen er det flere i hver klasse. Viktige parameter i en så liten kommune
- De unge får utvidet sin horisont i sameksistens med fritidsboliginnbyggerne gjennom felles aktiviteter. Fritidstilbudet har blitt betydelig bedre for kommunens innbyggere.
- Liten arbeidsledighet, færre som pendler til brakke-tilværelse i Oslo-området
- God skatteinngang til kommunen betyr at vi kan levere gode tjenester