



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

23.09.2022

Vår ref:

2022/25865

Deres dato:

26.08.2022

Deres ref:

634642-01

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32286833

Gol - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Glomsrud

Vi viser til deres oversendelse datert 26. august 2022 med varslet oppstart av detaljregulering for Glomsrud i Gol kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsleiligheter og uteområder. Området er ved Tisleifjorden på Golsfjellet, og arealet der det planlegges fritidsleiligheter er i kommuneplanens arealdel satt av til næringsbebyggelse. De aktuelle uteområdene er avsatt til LNF og friområde.

Arealet avsatt til næringsformål er i en gjeldende reguleringsplan regulert til kombinert bebyggelse og anlegg. I forslag til kommuneplanens arealdel som var på høring i 2021, var dette arealet foreslått endret til bebyggelse og anlegg – turist- og fritidsformål.

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

Da forslag til ny arealdel for Gol var på høring i 2021, hadde vi konkrete merknader til området det nå er varslet oppstart av ny detaljregulering for. Disse merknadene var særlig relatert til nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap. Som kjent er ikke ny arealdel vedtatt ennå, og i 2022 gjør nevnte føringer seg gjeldende med forsterket tyngde. **Ut fra forsterkede nasjonale og regionale føringer for jordvern, økt bærekraftig matproduksjon, og bevaring og skjøtsel av verdifullt kulturlandskap knyttet til stølsområder, mener vi areal til utbyggingsformål bør få en ny samlet vurdering i kommuneplanen, og ny regulering av området bør derfor avvende vedtak av ny**

kommuneplan. Vi utdyper disse forholdene i merknadene under, sammen med øvrige nasjonale og regionale interesser som må hensyntas i arealplanleggingen for dette området:

Jordvern, matproduksjon og kulturlandskap

Når det gjelder jordvern- og landbruks hensyn, hadde vi blant annet følgende merknader i vår uttalelse av 29. juni 2021 ved høring av nytt forslag til kommuneplan:

Viktige stølsområde, dyrka og dyrkbar jord og utmarksbeite i fjellet

Av omsyn til matproduksjon og kulturlandskapet på og rundt aktive stølsområde er det særleg viktig at kommunen gjer ei nøye vurdering av konsekvensar for landskapet, beitedyr og anna landbruksdrift. Vi ventar at Gol følger opp arealstrategiane og ikkje legg inn nye byggeforslag på dyrka og dyrkbar jord, ved stølar og viktige utmarksbeiteområde. I slike område bør kommunen vurdere utbyggingsgrenser for å sikre verdifulle område i eit langsiktig perspektiv. Etter at kommuneplanen (2011) blei vedteke, er fleire nasjonale og regionale føringar stramma inn fleire gonger, og vi hadde venta at fleire byggeområde blei endra til LNF-føremål. [...]

Golsfjellet vest:

Området har mange aktive stølsområde med dyr på utmarksbeite og mykje dyrka og dyrkbar jord. Områda ved Auenhauglie, Golsfjell fjellstue, Lauvsjø og Lauvset bør vurderast samla for å unngå oppstyking av større samanhengande LNFR-område med jordbruks- og stølsområde og utmarksbeite for mjølkekyr. [...]

Merknad til større byggeområde i gjeldande kommuneplan (2011)

Nasjonale og regionale føringar for jordvern, matproduksjon, kulturlandskap og LNF-område er stramma mykje inn sidan gjeldande kommuneplan ble vedteke, og vi meiner at kommunen må vurdere konfliktfylte areal i gjeldande plan på nytt. Gjeldande plan har store arealreservar. Vi oppmodar kommunen til å vurdere å ta ut følgjande byggeområde som totalt utgjer meir enn 750 dekar natur- og jordbruksområde, avsett til byggeområde i gjeldande kommuneplan:

[...]

- **Næringsområde, gbnr 37/48 ved Auenhauglie – om lag 30 dekar i alt - dyrka jord, skog og tun**

[...]

Nasjonal jordvernstrategi og jordvernmålet ble vesentlig forsterket ved Stortingets vedtak i 2021. Kommunen fikk jordvernbrev fra regjeringen i mars i år, blant annet med en påminnelse til kommunen om ansvaret for å ta hensyn til jordvern og matberedskap i planlegging, og med en oppfordring om å vurdere tidligere avsatte arealformål på dyrka jord på nytt. Videre er det vedtatt regional planstrategi og regional landbruksstrategi for Viken (2020 og 2022). Gol kommune bør legge forsterkede nasjonale og regionale føringar til grunn for arbeidet med reguleringsplanen.

Planområdet omfatter om lag 14 dekar dyrka jord, og av dette er om lag 11 dekar kartlagt som fulldyrka jord og resten er innmarksbeite, ifølge våre anslag ut fra AR5 kart fra NIBIO. Kommunen bør sette krav om bevaring av jordressursene i planområdet til matproduksjon på annet jordbruksareal. Vi anbefaler at det utarbeides matjordplan, se for eksempel [veileder til matjordplan fra nettsidene til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark](#).

I nærheten av planområdet er det flere aktive stølar, og det er beitebruk i inn- og utmark med storfe og sau. Hensynet til kulturlandskapet og det aktive stølsområdet er derfor viktig å ta med i

planarbeidet. Kart over beitevegetasjon og aktive setre finnes hos NIBIO på Kilden. Nasjonale og regionale føringer for seterdrift og beitebruk i inn- og utmark finnes blant annet i nasjonalt og regionalt miljøprogram for jordbruket, se nettsider hos Statsforvalteren i Oslo og Viken og Landbruksdirektoratet.

Vannmiljø

Det er viktig å unngå forurensning til vassdrag. Vannforekomsten *012-531-L Tisleiffjorden* er i Vann-Nett registrert med godt økologisk potensial. I vest grenser planområdet til *012-1411-R Auenhauilia bekkfelt* som har svært god økologisk tilstand. Begge vannforekomstene har udefinert kjemisk tilstand. Ut fra kartgrunnlaget går det også bekkedrag gjennom planområdet.

Kommunen må ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagt utbygging og virksomhet opp mot fastsatte miljømål. Dette gjelder også for eventuelle resipienter utenfor planområdet. Ifølge vannforskriften §§ 4 og 5 om miljømål skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringing, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand/potensial og god kjemisk tilstand. Nye aktiviteter, inngrep eller utslipp som kan føre til en varig forringing av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller gjøre det vanskeligere å nå miljømål, vil være i strid med vannforskriftens miljømål.

Kantvegetasjon

Vi ber om at det blir lagt vekt på å ivareta kantvegetasjonen langs vassdrag. Kantvegetasjonen bidrar til å avgrense avrenning av nærings salt, redusere fare for erosjon og ivareta naturmangfold i og langs vassdragene. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal kantvegetasjon opprettholdes, jf. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal vi vurdere om det kreves en dispensasjon fra bestemmelsen. Plan- og bygningsloven gir kommunen mulighet til å fastsette bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon langs vassdraga utover minimumskravene i vannressursloven, blant annet ved å fastsette minimumsbredde på kantvegetasjon.

Fysiske tiltak i vassdrag

Kommunen bør i utgangspunktet søke å unngå inngrep i vassdrag. Inngrep i vassdrag vil kreve en vurdering av NVE etter vannressursloven § 8 om konsesjon. Dersom NVE vurderer at tiltaket ikke krever konsesjon, skal slike inngrep vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk. For vassdrag uten anadrom fisk og edelkreps er fylkeskommunen forvaltningsmyndighet etter forskriften.

Eventuelle behov for mudring eller annen type flytting av masser på bunnen, inkludert boring og pæling, vil også omfattes av forurensningsregelverket. Vi er forurensningsmyndighet for inngrep i sjø og vassdrag, og det må vurderes om slike tiltak vil kreve tillatelse etter forurensningsloven. Vi viser til [vår nettside](#) der regelverket knyttet til tiltak i sjø og vassdrag er nærmere beskrevet.

Overvann

Klimaendringer og utbygging med harde flater gir utfordringer knyttet til vannmiljø, blant annet på grunn av overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Kommunen må legge vekt på lokale og naturbaserte løsninger og sette av tilstrekkelige areal for dette. Eksisterende bekkedrag må bli tatt vare på i åpne løsninger. En god overvannshåndtering kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensning til vassdrag og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser. I klimaprofilen for Buskerud anbefaler et klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerende nedbør med kortere varighet enn 3 timer.

Avløp

Tallet på nye fritidsleiligheter er ikke nevnt i planinitiativet eller hvilken tettbebyggelse planområdet hører til. I referatet fra oppstartmøtet står det at dersom kapasitet på avløpsanlegga i Auenhauglie er over 2000 pe, må det bygges overføringsledning til kommunalt renseanlegg.

Kommunen må ha oversikt og kontroll over den geografiske utbredelsen av tettbebyggelsene og deres størrelse, både ved situasjonen i dag og på lang sikt. Kommunen må vurdere hvilken tettbebyggelse avløpet fra planområdet hører til. Vi viser til [vår nettside](#) for mer informasjon vedrørende dette temaet.

Vi er myndighet for utslipp fra større tettbebyggelser, over 2000 pe til ferskvann, regulert etter forurensingsforskriften kapittel 14. Dersom avløp for det planlagte området tilhører en del av en større tettbebyggelse, vil dette ha betydning for myndighet og krav som blir stilt. På bakgrunn av at avløp er kostbare investeringer, er tettbebyggelse, samt samlet størrelse på utslipp fra tettbebyggelsen, noe som må avklares tidlig i prosessen.

Det er viktig at nye utbygginger ikke skjer i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller går utover tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Kommunen kan planlegge for nye utbygginger, men det vil være i strid med plan- og bygningsloven § 27-2 å gi rammetillatelse til bygg der tilkopling skjer til et avløpsanlegg som ikke er driftet i tråd med krav satt i forurensningsregelverket og/eller tillatelse. I den anledning vil bruk av rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen være viktig.

Vi legger til grunn at en VA-plan som gjør rede for forholdene ovenfor, skal inngå i høringen av planforslaget. For å sikre helhetlig og god planlegging for vann og avløp, er en VA-plan et viktig styringsverktøy. En VA-plan må inneholde vurderinger knyttet til det totale avløpssystemet for hele tettbebyggelsen som blir påvirket av planen.

Anleggsarbeid

Anleggsarbeid kan føre til stor skade på miljøet ved at store mengder partikler/slam og en rekke andre forurensingskomponenter finner veien til vassdrag og sjø. Vanlig forurensing fra midlertidig anleggsvirksomhet er ut fra forurensingsloven § 8 første ledd punkt 3 tillat uten behov for særskilt tillatelse. Dette forutsetter at anleggsdriften er midlertidig og at forurensingen er å anse som vanlig. Medfører anleggsdriften en forurensing som ikke er normal i forhold til art og omfang, kreves en tillatelse etter forurensingsloven § 11. Vi er myndighet, og det må sendes søknad om gjennomføring av tiltaket.

Friluftsliv og landskap

I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Tisleifjorden med tilhørende strandsone er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Vi forutsetter at det sikres allmenn tilgjengelighet i strandsonen langs vassdraget.

I *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023* går det blant annet frem at regjeringen legger vekt på at utbygging skjer på en måte som sikrer kvalitet i fjellområdene. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse, er viktig.

Ut fra den eksponerte plasseringen mot Tisleifjorden, mener vi det er viktig at bebyggelse får et dempet uttrykk som underordner seg landskapet. Det bør blant annet stilles krav til farge- og

materialvalg for å redusere eksponeringen av byggene i landskapet. Det bør i bestemmelsene settes krav om at landskapskvaliteter som åsprofiler, landskapssilhuetter eller horisontlinjer ikke skal brytes.

Foreløpige illustrasjoner i planinitiativet viser at bebyggelsen planlegges med store glassfasader. Vi mener dette er uheldig. Bruk av store vinduer vil bli svært synlig i landskapet og forsterke eksponeringsgraden og virke privatiserende på allmenn ferdsel. Virkningene på nattlandskapet bør også vektlegges.

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

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

Med hilsen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Kristian Tveiten
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Gol kommune

Postboks 220
Gamlevegen 4

1702
3550

SARPSBORG
GOL

Gol kommune - Reguleringsplan - Glomsrud - Detaljregulering - Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til brev av 26. august 2022 om varsel om oppstart av detaljregulering Glomsrud.

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

Kort om planarbeidet

Området ligger ved Tisleifjorden, ved Glomsrudstølen. Deler av området er ubebygget, deler er bebygget og deler består av dyrka mark. Det er etablert et hotell på området ovenfor Golsfjellvegen. Ved vannkanten er det etablert flere naust.

I gjeldende kommuneplan er området dels avsatt til næringsformål, dels til LNFR-formål og dels til friområde. I forslaget til kommuneplan som har vært på høring, er næringsarealet foreslått endret til kombinert bebyggelse og anleggsformål (H2).

Deler av området omfattes av reguleringsplaner. I reguleringsplan Golsfjellet Apartment som dekker næringsområdet i kommuneplanen, er området avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Her er det en bestemmelse om at: «Inntil 70 % av enhetene kan avsettes til fritidsbebyggelse uten utleieklausul.»

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsleiligheter med tilhørende infrastruktur, samt tiltak i forbindelse med fjorden og strandsona. Det opplyses at: «Fritidsleilighetene vil bli plassert i areal som er avsatt til byggeformål i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Badstue, lysthus og aktiviteter som er allment tilgjengelige vil bli plassert innen areal avsatt til friområde i kommuneplanen.»

Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Merknader

Hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier og reiseliv:

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud som legger til grunn en balansert utvikling i skog- og fjellområder og i strandsone som ivaretar hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier samt reiseliv. Vi viser også til veilederen T1450 Planlegging av fritidsbebyggelse.

Vi viser til den gjeldende kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i tilknytning til vassdrag. Vi viser også til regional føring og tilsvarende formulering i Plan- og bygningslovens § 1-8 om at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Vi forstår det slik at det legges opp til byggetiltak innenfor der det er byggeforbud i tilknytning til vassdrag i kommuneplanen. I planinitiativet er det skissert etablering av lysthus nært vannkanten og badstue med brygge på vannet. Vi viser til at området ved Tisleifjorden er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde i kommunens friluftslivskartlegging, noe som tilsier at det er betydelige friluftslivsverdier for allmenheten knyttet til området. Området er avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel. I veilederen til kommuneplanens arealdel går det frem at: «I en park kan arealet opparbeides og tilrettelegges i stor grad, i et friområde kan graden av tilrettelegging og tiltak variere. Det kan for eksempel opparbeides stier og utsiktspunkter, grillplass og benker og bord.» Graden av tilrettelegging bør gjenspeile at området er avsatt til friområde. Dersom det skal åpnes for enkelte byggetiltak innenfor byggeforbudssona og areal avsatt til friområde, forutsetter vi at det er funksjoner som er ikke-kommersielle og allment tilgjengelige og som bygger oppunder områdets bruk som friluftslivsområde. Eventuelle tilretteleggingstiltak bør innfri kravene til universell utforming. Tiltak som kan ha en privatiserende effekt på strandsone bør unngås. Det er også viktig at planen sikrer god tilgang til strandsone og friområdet i sin helhet. Videre forutsetter vi at bekkedrag med kantsone ivaretas og at det sikres en grønn korridor langs bekkedraget.

Med hensyn til strandsone er det i tillegg viktig å sikre god landskapstilpasning av bebyggelsen. Vi ser det som positivt at det skal legges vekt på god landskapstilpasning og utforming av tiltakene. Vi ber om at dette følges opp med juridisk bindende virkemidler i planen. Eksempelvis med plassering av bebyggelse, vegger og andre inngrep, bestemmelser som angir farge- og materialvalg på fasader på bebyggelsen, bestemmelser som begrenser omfanget av terrenginngrep, og mht møne- og gesimshøyder som planforslaget åpner for.

Vi ber om at det legges stor vekt på disse hensynene i planarbeidet, og vi vil følge dette nøye opp ved høring og offentlig ettersyn. Det er viktig at planbeskrivelsen gir gode illustrasjoner av området med den tilretteleggingen som planforslaget åpner for. Vi ser det er medtatt illustrasjoner i planinitiativet. Illustrasjoner i planbeskrivelsen bør vise byggetiltak i henhold til maksimal utnyttelse og høyder som planforslaget åpner for, terrenginngrepene og vegger.

Vi ser det er kartlagt en skiløype fra hotellet og sørover. Vi ber om at dette vurderes regulert inn i planen, og at det settes av en grønn korridor rundt skiløype der det ikke er bygd fra før.

Eventuelle friluftslivsfaglige spørsmål kan rettes til Eva Lill Kvisle: evakv@viken.no

Med hensyn til reiseliv viser vi til bestemmelsen i gjeldende reguleringsplan om fordeling mellom fritidsbebyggelse og det som tilsvarer fritids- og turistformål. Her er det lagt til grunn at inntil 70 % av enhetene kan avsettes til fritidsbebyggelse uten utleieklausul. Denne

bestemmelsen gjelder hvert av feltene. Tilrettelegging for varme senger kan ha stor verdi for andre næringer i kommunen dersom dette lykkes. Vi anbefaler at man i planarbeidet vurderer potensialet for varme og kalde senger, ulike typer tilrettelegging for varme senger og fordeling mellom varme og kalde senger. Dette bør sees i sammenheng med

Videre anbefaler vi at virkninger for naturmangfold redegjøres for i planarbeidet.

Jordvern:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud som legger vekt på hensynet til jordvern. Det er dyrka mark innenfor planområdet. Vi forholder oss til at dette er avsatt til utbyggingsformål, men anbefaler at det vurderes avbøtende tiltak med hensyn til jordvern. Eksempelvis kan dette være gjenbruk av egnet matjord. I den sammenhengen kan det være hensiktsmessig at det utarbeides en matjordplan som nærmere avklarer hvordan dette skal gjøres, og at det gis bestemmelser om dette. Se eksempelvis denne veilederen: [veileder-matjordplanen_utskriftsvennlig-nov19.pdf \(statsforvalteren.no\)](#)

Naturfare:

Deler av planområdet omfattes av aktsomhetsområde for flom i NVE temakart. Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra disse naturfarene. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunene har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

Vannmiljø:

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

Eventuelle inngrep i vassdrag må vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Samferdsel:

Planområdet berører ikke fylkesvegnettet direkte, men vil ha adkomst fra fylkesvegnettet.

Det må gjøres en trafikkvurdering av konsekvensene på fylkesvegnettet som følge av utbyggingen innenfor planområdet, samt behov for avbøtende tiltak på fylkesvegnettet. Det må i tillegg redegjøres for hva som blir hovedadkomst til planområdet.

Hensyn til arkeologiske kulturminner:

Vi har ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner i planområdet. I tilgrensende områder er det registrert flere automatisk fredete kullgroper. De topografiske forhold tilsier at det er potensial for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner i planområdet. Det vil derfor være behov for å gjennomføre en arkeologisk registrering. Kravet er hjemlet i kulturminneloven § 9. Utgifter til slik granskning må dekkes av tiltakshaver jfr. kulturminnelovens § 10. På bakgrunn av det tilsendte materialet er omfanget av det arkeologiske feltarbeidet anslått til 9 dagsverk. De totale registrerings-kostnadene er stipulert til inntil kr 109751,-.

For mer utfyllende informasjon henvises til vedlagte budsjett.

Tiltakshaver må akseptere budsjettet og bestille registreringer hos seksjon for feltarkeologi på e-post: Bestillingfeltarkeologi@viken.no. Registreringer kan bare foretas når bakken er snø- og telefri. Da det er stor pågang, spesielt på høsten, må bestilling gjøres i god tid for å sikre fremdriften i planarbeidet.

Avklaring av forholdet til fornminner bør gjøres tidligst mulig i planprosessen. Hvis registreringen først gjennomføres ved offentlig ettersyn, kan dette medføre behov for forlenget høringsfrist. Kommunen er ansvarlig for at forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart før planen vedtas.

Ta gjerne kontakt ved ønske om dialog underveis i planarbeidet.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen

Rådgiver

Saksbehandler arkeologi: Lars Hovland

Saksbehandler friluftsliv: Eva Lill Kvisle

Saksbehandler samferdsel: Henriette Foss de Gala

Saksbehandler plan: Christina Martinsen

Vedlegg:

- 1 Budsjett arkeologisk registrering – Glomsrud

Kopi til:

GOL KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



Statens vegvesen

ASPLAN VIAK AS

Postboks 24

1301 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Tovslid / 32214332

Vår referanse:
22/170957-2

Deres referanse:
634642-01

Vår dato:
02.09.2022

Oppstart planarbeid – Detaljregulering – Glomsrud – Tisleifjorden på Golsfjellet – Gol kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

Planarbeidet berører ikke riksveg.

I tillegg til å være forvaltningsmyndighet for riksveger, er Statens vegvesen statlig sektormyndighet for veg- og trafikkforhold. Dette innebærer blant annet oppfølging av statlige føringer som «Samordnet areal- og transportplanlegging», nasjonale strategier for trafiksikkerhet, kollektiv, gående og syklende, godstransport, mobilitetspåvirkning, mobilitetsplaner, barn og unges reiser (inklusive skoleveg), osv. Våre vegnormaler er nasjonale mål for vegutforming. Dette er krav og retningslinjer for alle typer veger. Vegutforming skal være i tråd med vegnormalene og gi trafiksikker transport og ferdsel, noe som igjen bidrar til en god samfunnsbygging.

Vi har følgende generelle kommentarer ved oppstart av reguleringsplanarbeid:

Kommuneplan

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

Trafikkanalyse

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet

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

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

Kontoradresse
Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares.

Detaljplan

Langs offentlige veger bør minimum 3,0 m utenfor vegkant reguleres til «annen veggrunn – teknisk anlegg».

Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området.

Normalt bør det utarbeides teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av offentlig veg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres.

Byggegrenser og støy

Normal byggegrense for riks- og fylkesveger er nå 50 m, og 15 m fra kommunal veg og gang-/sykkelveg. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær vegnettet må støyforholdene dokumenteres og nødvendige tiltak innarbeides i planen.

Avslutning

Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup
Seksjonsleder

Arne Tovslid

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
GOL KOMMUNE, Gamleveggen 4, 3550 GOL

Asplan Viak AS
Sundretunet, Sundrejordet 4,
3570 Ål

Deres ref: 34642-01
Vår ref: 2022/185960
Dato: 14.09.2022
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



SVAR TIL VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERING - GLOMSRUD - GOL KOMMUNE

Mattilsynet viser til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Glomsrud – Gol Kommune.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- drikkevann
- plantehelse
- fiskehelse/fiskevelferd
- dyrehelse/dyrevelferd

Saksopplysning:

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for at Glomsrud, gnr. 37 bnr. 48 kan utvikles med attraktive fritidsleiligheter og uteområder. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsbebyggelse.

Varslet inneholder svært lite informasjon ut over lokalisering av planområde. Det er ikke oppgitt noen informasjon om hvordan drikkevannsforsyningen er tenkt løst.

I referat fra oppstartsmøte er det blant annet anført at det ved utarbeiding av reguleringsplan skal utarbeides VA-plan som må legges frem for endelig godkjenning før 1. gangs behandling av reguleringsplanen.

Ut fra beskrivelse og krav til VA-plan forstår Mattilsynet det slik at dette kravet kun gjelder avløp.

Om drikkevannsforsyning:

Mattilsynet kontrollerer om Nasjonale mål for vann og helse er ivaretatt gjennom reguleringsplanen. Med bakgrunn i dette vil vi fremme innsigelse til planen dersom vann- og avløpsløsningene ikke er tilstrekkelig utredet og beskrevet i planen når den kommer på høring.

Mattilsynet forventer at kommunen vurderer muligheten for å knytte Glomsrud til eksisterende vannforsyningssystemer i nærheten eller om nødvendig til nytt fellesanlegg. Dette for å oppnå hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive løsninger for vannforsyningen.

Vi minner om at nye fellesanlegg skal være eid av kommunen når de er av en viss størrelse, som bestemt i vass- og avløpsanleggslova.

Kommunen kan etter søknad gi tillatelse til annet eierskap ved etablering av nye vannforsyninger/anlegg, disse skal da organiseres som andelslag eid av brukerne. Kommunen avgjør om det ellers skal stilles særlige vilkår for tillatelsen.

Det må foreligge en teknisk plan for vannforsyningen. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av relevante forhold og gjennomførbare løsninger (rekkefølgekrav). Ledningsnett, tappepunkter og vannkilde(r) inngår som et minimum.

Planen må inneholde bestemmelser, som sikrer at kommunen og eiere av vannforsyningssystem, sørger for beskyttelse av råvannskilder og vanntilsigsområder gjennom reguleringsplanen, ved at det reguleres inn beskyttelsessoner og aktivitetsbegrensninger.

For nye vannforsyningssystem og nybygde ledningsnett må eierforhold etter fullført utbygging fastsettes gjennom utbygningsavtaler.

Planen må ha rekkefølgebestemmelser som krever at tiltakshaver før byggestart må dokumentere at planlagt vannforsyning gir både nok og trygt drikkevann, slik det kreves av PBL § 27-1. Planen må også inneholde bestemmelser om at alle etablerte boliger, hytter og næringsbygg skal være tilkoblet fellesanlegget, og at det ikke tillates etablering av privat vannkilde/avløp i planområde. Det må søkes om tillatelse til etablering av energibrønner eller annen boring i det regulerte området, dette for at planmyndigheten skal ivareta drikkevannshensynet.

Før det besluttes etablert et vannforsyningssystem, er det nødvendig med prøvetaking av vannet fra kilden. Prøvetakingen må ha tilstrekkelig varighet og omfang, for å dokumentere kildens vannkvalitet og vurdere vannets egnethet som drikkevann. Deretter fastsettes eventuell vannbehandling, før planmyndigheten tillater etablering av vannforsyning og deretter oppføring av bygninger. Mattilsynet kan veilede nærmere om dette. Dette må også gjelde for etablering av vannposter. Fastsetting av rekkefølgebestemmelser gjelder også her.

Videre må planen ha bestemmelser som tar inn i seg at det skal søkes om plangodkjenning av etablerings- og driftsplaner til Mattilsynet for et nytt vannforsyningssystem.

Om plantehele:

Planområdet innbefatter dyrket mark.

Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det er viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst. Smitte kan spres både med jordmasser som flyttes og med maskiner med jord, frø og andre planterester

Mattilsynet forventer at planen inneholder bestemmelsene som sier at tiltakshaver må kontakte Mattilsynet før igangsetting av anleggsarbeid, for å få informasjon om status for ulike skadegjørere, inkl. floghavre, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes. Bestemmelsene må videreføres som rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanene.

Om fiskehelse/fiskevelferd:

Planen ligger i et område med strandlinje og tilsig til vann. For å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr, herunder fisk, forventer vi at det blir utformet bestemmelser til planen som stiller krav til at arbeidet skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette kan være krav til rengjøring av anleggsutstyr. I tillegg forventer vi at planen inneholder bestemmelser som sikrer at fiskevelferden ikke blir forringet hverken i anleggsfasen eller i driftsfasen når utbyggingen er ferdig.

Med hilsen

Ingrid Elisabeth Bjerke-Matsson
Avdelingssjef

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

Kopi til

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325

1502

MOSS

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår dato: 15.09.2022

Vår ref.: 202216033-2 Oppgjs ved henvendelse

Deres ref.: 634642-01

Saksbehandler: Heidi Mathea

Henriksen, 22959759, hmh@nve.no

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart - Detaljregulering - Glomsrud - Gol kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 26.08.2022.

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).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Automatisk innspill oppstart reguleringsplan

NVE har utviklet en løsning for automatiske innspill ved varsel om planoppstart for detaljreguleringsplaner. Løsningen testes ut i 2021 og 2022. De utvalgte kommunene er informert om dette på forhånd.

Løsningen sammenligner reguleringsplanens omriss med NVEs kartdatabase og identifiserer hvilke av NVEs ansvarstemaer som kan være relevante for planen og som må hensyntas (f.eks. hensyn til flom, skred, overvann, vassdrag, energianlegg m.m.). Løsningen genererer en skreddersydd rapport som beskriver for mottakeren hvilke av NVEs temaer planen berører, og hvordan man går frem for å dokumentere at disse temaene er ivaretatt.

Rapporten ligger som vedlegg til dette brevet. I testperioden vil rapport som genereres bare være tilgjengelig på bokmål.



Finner du feil eller har spørsmål / kommentarer til ordningen, kan du gi tilbakemelding direkte til saksbehandler på e-post.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

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

Mottakere:

ASPLAN VIAK AS



Kopimottakere:

GOL KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Allan Hjorth Jørgensen

Fra: ingar@hallingdal-brannvesen.no
Sendt: fredag 2. september 2022 09:35
Til: Allan Hjorth Jørgensen
Kopi: Pål Bjerke; Kjell Arne Liahagen
Emne: Sv: Varsel om oppstart av planarbeid

Hei

Viser til detaljreguleringsplan for Glomsrud.

HBR har utarbeidet en veileder som hensyntar slokkevann og tilrettelegging for brannvesenets innsatsmuligheter, se link:

[Tilrettelegging-for-brannvesenets-innsats-ver.-02.11.21.pdf \(hbr.no\)](#)

Vi ønsker å bli holdt orientert i saken om videre fremdrift og vedtak.

Med vennlig hilsen

Ingar Danielsen
avdelingsleder forebyggende
Hallingdal brann- og redningsteneste IKS
Tlf: 95980063
e-mail: ingar.danielsen@hbr.no

Fra: Hallingdal brann- og redningsteneste iks <post@hbr.no>
Sendt: onsdag 31. august 2022 06:50
Til: Pål Bjerke <pb@hbr.no>; Ingar Danielsen <ingar@hallingdal-brannvesen.no>; Kjell Arne Liahagen <kjell.arne.liahagen@hbr.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid

Mvh
Jon Sundrehagen
Brannforebygger
Hallingdal brann- og redningsteneste iks
Jon.sundrehagen@hbr.no
Tlf:91884565

Fra: Anne-Mette Bjørn-Hansen <AnneM.BjornHansen@asplanviak.no>
Sendt: fredag 26. august 2022 13:29
Til: Ingebjørg By Teigen <Ingebjorg.By.Teigen@gol.kommune.no>; sfovpost@statsforvalteren.no; Anette Barde Black <Anette.Black@gol.kommune.no>; Hallingdal Renovasjon Firmapost <firmapost@hallingdalrenovasjon.no>; Hallingdal brann- og redningsteneste iks <post@hbr.no>; firmapost@hallingdal-kraftnett.no; postmottak@mattilsynet.no; post.sor-ost@politiet.no; Ingunn Håverstad <ingunn.haverstad@gol.kommune.no>; postmottak@nve.no; Toril Stolt <tori-sto@online.no>; firmapost-sor@vegvesen.no; post@viken.no; Kav Hallingdal <kav@hallingdal.no>; Gol kommune postmottak <postmottak@gol.kommune.no>
Kopi: Allan Hjorth Jørgensen <Allan.Jorgensen@asplanviak.no>
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid

Det er ikke ofte du mottar e-post fra annem.bjornhansen@asplanviak.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Til

Asplan Viak

v/ Allan Hjorth Jørgensen

Svarbrev på varsel om oppstart av planarbeid på Glomsrud

Auenhauglie stølssameige stiller seg undrende til at det er foreslått utbyggingstiltak på sameiegrunn uten forutgående dialog. Sameiets medlemmer fikk først vite om planene via Hallingdølen nyhetsoppslag. Deler av planen er lagt til sameiegrunn, men vi har allikevel ikke blitt informert om disse planene hverken i forkant av nyheten i Hallingdølen eller før varsel fra Asplan Viak.

Sameiet har i tidligere reguleringsplaner skånet arealet ved fjorden. Forslagene i planarbeidet er direkte i strid med hva som har vært rådende tankegods for hvordan vi ønsker å ivareta strandsonen langs Tisleia, med bevaring av gamle naust og eksisterende kulturlandskap, åpent og tilgjengelig for alle. Det ligger gamle naust på begge sider av det markerte aktivitetsområdet.

I kommuneplanbestemmelsene for Gol kommune er det et byggeforbud langs vann og vassdrag, henholdsvis 100 m i LNF-områder og 50 m i byggeområder. Vi kan ikke se at det er gode argumenter for å gjøre unntak fra disse bestemmelsene her.

I redegjørelsen for planforslaget står følgende:

«Badstue, lysthus og aktiviteter som er allment tilgjengelige vil bli plassert innen areal avsatt til friområde i kommuneplanen. Dette areal er tilgrodd i dag og vil bli tilrettelagt for friluftaktiviteter og for å bli et naturlig stoppested på Golsfjellet vest.»

Vi vil hevde at planlagte tiltak ikke vil ha denne tilsiktede virkningen, men vil tvert imot virke privatiserende og i strid med hva som ligger i formålet friområde og allment tilgjengelig. Det kan være at intensjonen er god med hensyn til at tiltakene skal være for alle, men i praksis vil utbyggingstiltak knyttet til et leilighetskompleks føles privat. Det kan fort skape presedens om det tillates utbygging i strandsonen her. Det vil være svært uheldig å starte på en slik utvikling i strandsonen.

På det planlagte området som ligger på sameiets grunn hviler det forskjellige rettigheter som f.eks. beiterett, jaktrett og flere av medlemmene har individuell skogrettighet. Vi stiller derfor spørsmål til hvordan dette skal ivaretas dersom området skal benyttes til aktivitetsområde.

Når det gjelder utbyggingen på eiendom gnr.37 og bnr. 48, så ønsker stølslaget at alle tiltak skal innrette seg etter allerede vedtatte planer, og ikke øke bebyggelse i området inntil fjorden.

Med vennlig hilsen

Auenhauglie stølssameige

Toril Smøttebråten

Gabbroveien 19

9022 Krokeldalen

Tlf. 957 39096

Asplan Viak A/S

Sundrejordet 4

3570 Ål

Ang. Varsel om oppstart av planarbeid for Glomsrud AS

Mine merknader er følgende:

- * Alle nye bygninger må trekkes lengst mulig vekk fra min grense (altså nedover mot Tisleia). Dette for å unngå støyplasser for min hytte/ uteplass. En så stort leilighetskompleks vil nødvendigvis medføre mye støy.
- * Bygningene må ikke bestå av mange etasjer da det vil være til sjenanse, og tap av utsikt, for min hytte/uteplass.
- * Jeg har vegrett over Glomsrud AS . Min vegrett må framgå av alle nye plankart for Glomsrud AS som lages heretter.
- * Det går et gammelt bekkefar fra min eiendom og over Glomsrud AS (ved det nye leilighetsbygget). Bekkefare kommer langt ovenfra og har utløp i Tisleia. Det må ikke bygges/planeres slik at bekkefare blir ødelagt.

Vennligst gi tilbakemelding på sms til telefon 957 39096 om at merknadene er mottatt.

Mail adressen jeg bruker er min samboers mailadresse

Mvh

Toril Smøttebråten