

FLESBERG KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: fast utvalg for plansaker
Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 08.06.2010 kl. 13:00

BEFARING:

Kl. 11.10 Avreise kommunehuset.
Kl. 11.30 Befaring vei gnr18/1
Kl. 12.30 Lunch
Kl. 13.00 Møte

Saksliste:

Nr.	Sakstittel	Saksordfører
PS 16/10	Meldinger 8.juni 2010	
PS 17/10	Gnr 133/76 - Klage på delegasjonsvedtak nr. 233/09	Brynjulf Hansen
PS 18/10	Gnr 18/1 - Klage på delegasjonsvedtak nr. 359/09.	Anne-Liz Lande
PS 19/10	Gnr 10 Bnr 131 - Søknad om dispensasjon for veibyggning	Gunnar Grette
PS 20/10	Forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget, GNR 14/2. Pbl § 27-2 nr 1	Knut Klev
PS 21/10	Forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, GNR 14/3. Pbl § 27-2 nr 1	Knut Klev

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland 26.05.2010
Arkiv 033
Saksmappe 2010/135
Avd Fellestjenesten
Saksbehandler Kristin Hammershaug

Meldinger 8.juni 2010

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	16/10

Rådmannens anbefaling:

Vedlegg:

Saksopplysninger:

- a) Delegerte vedtak 2010 TPR fra 1.1.10-9.5.10

Delegerte vedtak 2010

Vedtaks nr.	Dato	Saksbehandler	Søker	Sakstype	Dispensasjon fra	Grunn
12/10	12.01.10	Ørn	Idar Herneshaug og Edle Liebe	Tilbygg til hytte	Kommuneplanen	Kommunens praksis
13/10	12.01.10	Ørn	Ole Helge Løken	Hytteanneks	Kommuneplanen	Kommunens praksis
40/10	18.02.10	Jon Kåre	Øyvind Høimyr	Bygging av veier	Kommunedelplan Ble	Ingen konsekvenser
43/10	25.02.10	Ørn	Yngvar Hette	Tilbygg til hytte + anneks	K.delplanen for Ble	Kommunens praksis
52/10	12.03.10	Ørn	Arvid Rustand	Erstatningshytte	K.delplanen for Ble	Lite fravik
59/10	17.03.10	Jon Kåre	Ble Fjellskog	Bygging av vei	K.delplanen for Ble	Ingen neg. konsekvens
68/10	13.04.10	Jon Kåre	Ole Jørgen Huslende	Disp for graving	K.delplanen for Ble	Miljøhensyn
38/10	29.04.10	Ørn	Andersen / Lier	Tilbygg til bolig	Reg.plan Skartuml.	Kommunens praksis
79/10	30.04.10	Ørn	Arvid Rustand	Stikkveg til hytte	K.delplanen for Ble	Lite fravik
88/10	04.05.10	Ørn	Arne Olav Nyland	Plassering av uthus	K.delplanen for Ble	Lite fravik
96/10	09.05.10	Ørn	Gunnar Frette	Utvidelse av terrasse	K.delplanen for Ble	Lite fravik

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland 25.05.2010
Arkiv M41
Saksmappe 2009/416
Avd Teknisk, plan og ressurs
Saksbehandler Jon Kåre Jonsson

Gnr 133/76 - Klage på delegasjonsvedtak nr. 233/09

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	17/10

Rådmannens anbefaling:

Vedtaket fattet i fast utvalg for plansaker, den 02.02.10, opprettholdes. Saken oversendes Fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Advokat Torodd Frømyr sitt brev av 18.03.10.

Saksopplysninger:

Advokat Torodd Frømyr påklager i brev av 18.03.10, vedtak fattet av fast utvalg for plansaker i sak 3/10, den 02.02.10.

Brevet inneholder ingen andre opplysninger, som er relevante for saksbehandlingen.

Saksopplysningene gjengis i sin helhet:

Fjellrens AS har på vegne av Kjell Arne Gran fremmet søknad om utslipptillatelse til separatanlegg fra ovennevnte registreringsnummer. Det finnes ett allerede etablert fellesanlegg for etablerte boliger/tomter i området.

Som naboer har Gerd og Bjarne Bergum protestert mot tiltaket.

De skriver følgende (gjengis i sin helhet):

"Viser til mottatt nabovarsel på utslippsløsning for Øyvind og Kjell Arne Gran på 133/76 på Primskottåsen, dat. 24.04.09.

Som eier av Gnr. 133, bnr. 75, finner vi grunn til å gjøre innsigelse mot denne løsningen av følgende grunner:

- Det ble i sin tid søkt, og gitt utslipptillatelse for et felles infiltrasjonsanlegg for alle 4 tomtene, 133/75/76/80 og 82, beliggende på vår tomt, 133/75.*
- Tillatelse er gitt av Flesberg kommune 24.11.04 i henhold til søknaden.*
- Anlegget er bygget av Numedal Bygg AS i forbindelse med byggingen av vår bolig, og godkjent i henhold til søknaden, med en utvidet kapasitet på slamavskiller og infiltrasjonsbasseng, som kan betjene flere boenheter, ved å montere ytterligere biologiske forfilter.*
- Anlegget er tilknyttet serviceavtale med Haco AS, for tilsyn og vedlikehold.*
- Det er søkt, og gitt byggetillatelse og brukstillatelse på 2 boliger på 133/76 på betingelse av at disse skulle tilknyttes dette anlegget.*

- Begge boligene er tilnyttet anlegget, og har vert bebodd siden våren 2008.
- Vi finner det betenkelig at det nå fremmes en søknad om et eget anlegg for disse 2 boligene i det samme området, med vår tomt som influensområde, og som i tillegg har utslipp fra en eldre bolig. Vi kommer ikke til å godta det, all den tid det allerede er et felles anlegg beregnet på alle som er godkjent.

På dette grunnlaget ber vi om at det blir gjort en grundig vurdering av eksisterende utslipp, områdets kapasitet, og om det er grunnlag for å gi tillatelse til ytterligere et anlegg på grunn av en privatrettslig tvist om anleggsbidrag mellom utbygger Numedal Bygg As og Øyvind og Kjell Arne Gran”.

Fjellrens As har kommet med følgende uttalelse til ovenforstående protest:

”Kommentarer på innsigelse i forbindelse med utslippsøknad for Øyvind og Kjell Arne Gran.

Viser til innsigelse på nabovarsel datert 6.5.2009 fra Gerd og Jon Bjarne Bjørgum. Det er ikke innkommet flere innsigelser i saken

Som beskrevet i søknaden vil ikke anlegget bety noe økt belastning av området som helhet, så sett ut fra et forurensningsmessig synspunkt er det ingen begrunnelse for å avslå søknaden.

Det er flere tomter under planlegging i området, som også vil trenge en renseløsning og som kan knyttes til det eksisterende anlegget, og området er således vurdert for å klare denne belastningen i sin helhet.

Konklusjonen min er at det forurensningsmessig ikke er noen forskjell om det er 1 eller 2 anlegg i området med valgte renseløsning.

Saken er kommet opp på grunn av den privatrettslige tvisten og er således en økonomisk sak mellom Kjell Arne Gran og Numedal Bygg as.”

Flesberg kommune har fattet følgende vedtak i saken:

”Det er søkt om utslipptillatelse fra generasjonsbolig ved ovennevnte registreringsnummer. Det foreligger innsigelse fra naboer til tiltaket. Da innsigelsesinstrumentet bare kan brukes mellom kommuner og overordnede forvaltningsorgan velger bygningssjefen å betrakte dette som en protest.

Det er tidligere gitt utslipptillatelse for ett felles infiltrasjonsanlegg i området, beliggende på Gnr. 133 Bnr.75.

Flesberg kommune har i dag ingen egen forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg, så omsøkt utslipp må behandles etter forurensningsforskriften §§ 11 og 12.

Forskriftens formål er definert i § 11.1 der står det følgende: ” Formålet med kapittel 11-15 B er å beskytte miljø mot forurensing fra utslipp av avløpsvann og å ivareta brukerinteresser som kan påvirkes av avløpsvann.”

Etter § 12-3 utløser oppføring av bygning som medfører nytt utslipp av avløpsvann krav om tillatelse etter forskriftens § 12-5. Etter § 12-5 kan ikke utslipp etableres før tillatelse er gitt og etter samme § kan kommunen nekte etablering av nye utslipp.

Vedtak :

På delegert myndighet fra kommunestyret er fattet følgende vedtak:

Det gis ikke utslipptillatelse for separatutslipp fra ovennevnte registreringsnummer. Søker må påkoble seg eksisterende anlegg i området.

Forurensningsmyndighetene i Flesberg mener at dersom det åpnes opp for ett separatanlegg i ett område der det er etablert ett fellesanlegg, så vil dette danne presedens for hvordan vi skal behandle lignende saker i fremtiden. I tillegg finner vi at ett slikt anlegg ikke vil være i tråd med forskriftens formålsparagraf.

Klageadgang :

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Flesberg kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når du mottok dette brevet.”

Vedtaket i delegasjonsvedtak ble ikke påklaget innenfor forvaltningslovens frister, men pga brevet med vedtaket ble sendt til en gammel adresse velger rådmannen å la Gran få fremme klagen sin. Saken er også av prinsipiell karakter, da den reiser spørsmål om kommunen skal tillate separatanlegg i områder der det allerede finnes ett fellesanlegg.

Advokat Torodd Frømyhr har fremmet klagen på Gran sine vegne, han skriver følgende:

”Kjell Arne Gran har henvendt seg til mitt kontor, som med hjemmelshaver til gnr.

133 bnr. 76 i Flesberg, i forbindelse med delegert vedtak nr. 223/09, hvorefter det ikke ble gitt utslippstillatelse for separatutslipp på ovennevnte eiendom, og at søker må påkoble seg eksisterende anlegg i området.

Kjell Arne Gran ble først kjent med vedtaket i møte med teknisk sjef Jon Kåre Jonsson den 26. oktober i år. Kopi av vedtaket ble sendt til Kjell Arne Gran under adresse Kongsbakken 41,3612 Kongsberg, en adresse som han fraflyttet for flere år siden.

Numedal Bygg AS, har krevet en tilknytningsavgift på kr. 250.000,- inkl. mva for Kjell Arne Gran og Øivind Gran for den generasjonsbolig som Kjell Arne Gran og Øivind Gran har oppført, til sammen således kr. 500.000,- inkl. mva.

Jeg vedlegger kopi av brev av 11.07.2008 fra Norges Byggmesterforbunds Servicekontor som representerer Numedal Bygg AS.

Vider vedlegges kopi av prosesskrift av 19. 0 1.2009 fra Norges Byggmesterforbunds Servicekontor hvor det er framlagt fakturagrunnlag for anlegget. Videre vedlegges kopi av prosesskrift av 22.01.2009 fra samme vedrørende totale anleggskostnader.

Grunnen til at mine klienter søkte om utslippstillatelse for separat utslipp var at den fordeling som er foretatt fra Numedal Bygg AS er uforholdsmessig stor i forhold til total kostnadene. Så vidt jeg er kjent med er det tillatelse til å koble 8 tomter på eksisterende anlegg. Pr. i dag er det kun 4 tomter som er tilknyttet anlegget.

I protesten fra Gerd og Jon Bjarne Bjørgum av 06.05.09 anføres det at deres tomt vil bli et influensområde dersom søknaden fra Kjell Arne og Øivind Gran skulle innvilges. I følge mine klienter er dette ikke riktig da Bjørgums eiendom ikke på noen måte vil være et influensområde, i det all rensing vil skje på mine klienters eiendom, og at det kun vil være rent vann som vil renne inn i den bekken som går på Bjørgums eiendom.

På vegne av mine klienter ber jeg således om at de gis utslippstillatelse for separat utslipp som tidligere om søkt på gnr. 133 bnr. 76 i Flesberg.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger eller dokumentasjon, ber jeg om å bli kontaktet, gjerne pr. telefon.”

Vurdering:

Advokat Frømyhr sitt brev inneholder ingen nye saksopplysninger. Rådmannen vil derfor anbefale at vedtak i sak 3/10 opprettholdes og at den oversendes Fylkesmannen i Buskerud for klagebehandling.

Saken legges med dette frem til politisk behandling.

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland 24.05.2010
Arkiv L12
Saksmappe 2008/1186
Avd Teknisk, plan og ressurs
Saksbehandler Jon Kåre Jonsson

Gnr 18/1 - Klage på delegasjonsvedtak nr. 359/09.

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	18/10

Rådmannens anbefaling:

Begge klagenes blir å avvise. Vedtak i delegasjonsvedtak 359/09, blir å opprettholde.

Vedlegg:

Reguleringsplan.

Saksopplysninger:

Saken ble behandlet av fast utvalg for plansaker den 02.02.2010, som sak 2/10. Følgende vedtak ble da fattet:

Repr. Brynjulf Hansen, AP, la frem følgende utsettelsesforslag:
Saken utsettes til etter at befaring er ivarettatt. Delegasjonsvedtak 359/09 gis oppsettende virkning fram til saken kan bli behandlet.

Saken fremmes nå på nytt.

Følgende delegasjonsvedtak ble fattet den 03.11.09, sak 359/09.

"Saken gjelder:

Vi beklager at pga sykdom og stor saksmengde ved etaten, så har det tatt lengre tid å fredigstille dokumentet en ønskelig.

Søknad om etablering av parkeringsplass mellom tomtene 86 og 87. Søker skriver følgende: "Vår forståelse er at parkeringsplasser for eksisterende hytter ikke er søknadspliktig verken i forhold til Flesberg kommune eller øvrige naboer så lenge de blir etablert i henhold til gjeldene regelverk. Vi velger allikevel å sende denne henvendelsen som en søknad, dette fordi det allerede har kommet (muntlig) protest fra eieren av hytte 87. Vi håper alle berørte parter da vil få både uttalelser og klagerett. Vi håper at det i saksbehandlingen blir lagt vekt på at vi både søkte om og fikk tilsagn om denne parkeringsplassen før hytte 87 og 86 ble bygget.

- *Parkeringsplassen skal ikke overstige 30 kvadratmeter pr. hytte.*
- *Etableringen skal ikke krysse vernesonen som i dette tilfellet går ca. 15 meter på oversiden av veien.*
- *Parkeringsplassen må trekkes inn fra veien slik at den ikke hindrer brøyting, utrykningskjøretøyer eller annen ferdsel.*
- *Grunneier (Reidun og Roar Rustand) og utbygger (Harry Holt) skal ha gitt nødvendig tilsagn.*

Vi ber om en bekreftelse på at dette korrekt oppfattelse av regelverket, og håper nå å kunne sette i gang arbeidet med parkeringsplassen så snart som mulig.

Vedlagt kartskisse som viser plasseringen av parkeringsplassene. Det understrekes at dette er for illustrasjon av plassering i forhold til vei. Hyttene 87 og 88 er ikke plassert i henhold til dette kartet.

Vi har nå holdt på med denne saken siden 2005. Se vedlagt søknad fra Ivarsson og Haug datert 2 juni 2005 samt brev fra Consulent- og Eiendomssikring til Flesberg kommune datert 8 juni 2005. Skriftlig aksept fra Consulent- og eiendomssikring er gitt i brev av 11 juli 2006. Dette er ikke vedlagt da det også berører andre forhold og andre hytteeiere. Consulent- og Eiendomssikring ved Harry Holt har senere muntlig bekreftet dette ved en rekke anledninger.

Vi hadde befarings med grunneiere Reidun og Roar Rustand søndag 2 august (2009). Anslag på plassering og utforming av parkeringsplassen ble da markert med stolper slått ned i marka.

Det understrekes at det for oss er viktig at parkeringsplassen blir plassert på oversiden av veien. Dette fordi vi i festekontrakten har en klausul om rett på fri veigrunn opp til hytta. Vi er innforstått med at en forlengelse videre opp i terrenget er avhengig av ny regulering og at denne søknaden bare gjelder for parkeringsplassen.”

Søknaden er påklaget av følgende naboer:

Karin og Hans-Erik Grytnes, som skriver følgende:

Vedr. ønske om etablering av parkeringsplass i Rustandlia deres eiendommer gbr. nr. 18/1 feste nr. 14 og 47.

Vi kom på hytta torsdag 6. august og så til vår store undring av det var satt opp noen pinner i terrenget ved siden av vår eiendom hytte nr. 87. Jeg kontaktet så Reidun Rustand på telefon og hun kunne fortelle at dere ønsket parkering på det oppmerkede området. Hun sa at hennes tillatelse for etablering av parkering var på grunnlag av at naboene hadde gitt tillatelse til dette. Hun sa at hun hadde forstått dere slik at vi hadde godkjent dette.

Dere hevder at søknad om etablering av parkering ble gjort lenge før hytte 87 og 88 ble bygget. Dette synes vi er underlig. Vi kjøpte hytta ferdig bygget høsten 08 av Einar Hagen. Vi fikk da reguleringsplan og bestemmelsene for området. Det er ikke tegnet inn noe parkering på dette. Det står i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplan § 8.1.2 Eksisterende bebyggelse kan knytte seg til adkomstvei med egen parkeringsplasser eller nærmere avtale, som skal godkjennes av kommunen.

Vi hadde en samtale med Harry Holt i forbindelse med kjøpet, hvor vi spurte spesielt om det kunne bli noe i området på oversiden eller mellom hyttene 87 og 88. For oss var det viktig at dette forblir en urørt natur. Han garanterte muntlig for at det aldri ble noe der. Jeg fortalt han siden at du Nils Christian Haug hadde vært hos oss og fortalt at du hadde parkering på motsatt side av veien for oss i dag, men at du hadde en avtale med Harry Holt om parkeringsplass på andre siden av veien. Harry Holt fortalte da at begge dere ikke hadde kjøpt der inn på veien og hadde ingen avtale om parkering. Han sa også at dere hadde fått tilbud om vei og parkering, men at dere skriftlig hadde avslått dette. Dette bekreftet han i telefonsamtale med meg i går kveld.

Vi synes det er trist og leit at slike situasjoner som dette oppstår. Vi synes det er dårlig naboskap at dere ønsker å etablere en parkeringsplass så tett inn på deres naboer. Tenk dere hvilke enorme snøhauger det vil bli ved våre hytter på snørike vintere. Snøfreser vil kaste snøen til oss eller traktor må lage store hauger tett på oss. Vi har ikke etablert oss her for å være en del av en parkeringsplass.

Vårt forslag er at Haug etablerer parkeringsplass ved å utvide eksisterende parkeringsplass på andre siden av veien og Ivarsson etablerer parkering nær sin hytte. Alternativt etablerer felles parkering i svingen på den nye veien.

I søknaden til kommunen sier dere at dere på sikt ønsker å legge vei videre opp til hyttene. Som ovenfor skrevet ble det garantert for det ikke skulle bli noe på oversiden av vår hytte og vi ønsker ikke noe vei lagt der. Skal det bygges noe vei mener vi den kan legges fra den nybygde veien.

Vi håper med dette forståelse for våre synspunkter og at deres planer blir endret. Vi ønsker et godt forhold til våre naboer.”

Liv Berit Brenne Soli og Jan Solli, som skriver følgende:

Innsigelse på søknad om etablering av parkeringsplass Rustandlia, Blefjell, Gnr 18/1-F47 Ivarsson og 18/1-F14 Haug.

Viser til brev fra Ivarsson og Haug av 17.08.09, der det søkes om tillatelse til å etablere parkeringsplass for de overnevnte hytter. Den omsøkte parkeringsplass er tenkt mellom tomtene 86 og 87 i hyttefeltet. Mellom disse to tomtene er det ca 11 meter, og det å bygge parkeringsplass for 4 biler på dette området blir svært trangt. På plankart som fulgte reguleringsplan da feltet ble godkjent i 2005, er parkeringsplass regulert inn på motsatt side av veien. Denne plassen er regulert til 4 plasser - to til Myhra og 2 til Haug. Ivarsson var tiltenkt plass et annet sted langs veien. Det er allerede etablert parkering til Myhra, og det vil være naturlig å utvide denne.

Vi forstår at Ivarsson og Haug's egentlige agenda er på sikt å bygge vei til sine hytter fra deres planlagte plass. Dette vil i så fall bli en vei som vil bli til stor sjenanse for vår hytte, den vil også krysse skiløype og vernet område. Da de nye hyttene i Rustand hyttegrend ble planlagt og gjennomført, ble det lagt stor vekt på miljøhensyn og innhugg i naturen. Dette strider mot tanken på å lage parkeringsplasser der den enkelte hytteeier til enhver tid ønsker.

Vi finner det underlig at to hytteeiere som bevisst har unnlatt å kjøpe seg inn på veien opp i feltet, nå søker om parkeringsplass på ikke inntegnet sted på kartet. Ivarsson og Haug har på tross av at de ikke har kjøpt seg inn, benyttet veien til både kjøring og parkering helt fra den var kjørbær. På spørsmål til Haug om han har kjøpt seg inn, har han svart bekræftende, men at noen formaliteter gjenstår. Dette har han svart i flere år, og det viser seg å være regelrett løgn! Vi var i kontakt med utbygger Harry Holt 18.8.2009, og Haug hadde fortsatt ikke kjøpt seg inn på veien!

Haug har oppgitt til grunneier at hyttenaboer har blitt informert og gitt samtykke til parkeringsplass, men vi er ikke blitt informert eller forespurt før kopi av søknad til kommunen ble mottatt rekommandert.

Vi vet at eier av hytte 87 - Grytnes - har de samme synspunkter på søknaden som vi har, og viser til deres brev av 20.8.2009. Håper vi blir hørt i denne saken.”

Consulent- og Eiendoms sikring AS skriver følgende:

For denne saks offentlige behandling ble det etter ønske om fristforlengelse fra Rustandlia Velforening for uttalelse satt til 06.juni d.å.

Vi kommenterer den bemerkning i brev av 02.06.05 til oss som er innkommet 06.06.05, og i kopi til Flesberg kommune og Rustandlia Velforening.

Brevet av 02.06.05 fra eier av festetomt nr. 14 har i tidligere svarslipp til oss av 07.02.,,då .. akseptert vårt utsendte tilbud av 24.01.05, med den avtalte kostnad på kr.25.000,- med følgende tekst under pkt.A:

"Jeg ønsker parkering av 2 biler for min hytte etter kostnadstilbud, gnr. 18, bnr. I, feste nr. 14." Undertegnet av Nils Chr.Haug.

Haug har avkrysset slik vi har henvist til skal gjøres jfr. vår oversendte svarslipp 24.01.05, for besvarelsen, og avkrysset på kartplanen som fulgte vår henvisning og korrekt avmerket av Haug.

Haug har nok riktig streket inn for en tenkt vei videre. Dette er kommentert fra vår side om at vi kun forholder oss til parkeringsplass, på lik linje med øvrige eksisterende hytteeiere, og dette har Haug akseptert jfr. telefon 16.02.05. Haug samtykket også p.v.a. sin nabo Ivar Ivarsson om at parkeringsplass var hans ønske også. Haug opplyste at Ivarsson var i Tyskland, men han hadde hatt forbindelse med ham.

Dette ble bekreftet av eier av feste nr. 47 Stein Ivarsson på telefon den 17.02.05. Samt bekreftet ved undertegnet samme dato av Ivarsson, og tilføyet "inntegnet parkering, og mulig fremtidig vei mellom T 86 og T 87".

Videre ønsket Haug et samarbeide med undertegnede om den forestående brønnboring hos nevnte som muligens kunne komme våre tomter nr.86 og 87 til nytte med en omforenet kostnadsfordeling, og man skulle komme nærmere tilbake til bla med trase' e valg for den minst mulige sårbare grøftelegging i terrenget mellom disse, og som i så fall burde sammenholdes med den ønskede kjøresti. Dette ble til å skissere på et senere tidspunkt i en egen reguleringsplan som kunne fremmes ovenfor kommunen.

Det ble en samtale om en mulig helhetlig oppgradering senere for eksisterende hytteeiere da det i dagens situasjon viste seg etter møtet i kommunestyresalen 14.01.05 sammen med ordfører og teknisk sjef og påfølgende kommunikasjon var ønske om tilknytning av el., avløp og tilknytning til vann da mange ikke hadde dette innlagt i hyttene.

Vi vedlegger Haug's og Ivarsson's bekreftelser i underskrevet svarslipp av 07.02., (antar at Haug ved en lapsus har skrevet 07.08., som av oss betegnes som en feil til orientering), og 17.02.05.

Vi henviser til innholdet j avsnittet mitt på siden i brevet fra Haug og Ivarsson, " Området er regulert som LNF område. Det er derfor av stor viktighet for oss at dette blir gjennomført nå."

"Det er fra kommunens side, v. teknisk sjef, samt fra juridisk avdeling i fylket, gitt beskjed om at ikke vil bli gitt tillatelse i ettertid, dersom den omsøkte stikkvei ikke blir inntegnet j nevnte reguleringsplan nå."

Kommunen har hatt som sedvane å godkjenne parkeringsplass for inntil to biler til hver hytte. Vi finner dette fornuftig pga muligheten for å få bilene vekk i fra veien pga brøyting, redningsbiler etc. I denne sak ønsker også hytteeiere på F 47 og 14 at det blir ført opp vei mellom tomt 86 og 87 opp mot LNF 3 område. For å få dette til må veien etableres gjennom areal avsatt til skogbruk. En slik endring kan bare skje ved formålsendring av planen. Dvs gjennom reguleringsendring. Ved oppføring av hytte på tomt 86 har denne blitt plassert mer mot nord vest en hva som inntegnet på reguleringsplanen. Det er også oppført to separate parkeringsplasser på nordøst siden av stikkveien en hva som er innregulert på godkjent plan.

Vedtak :

På delegert myndighet fra kommunestyret er fattet følgende vedtak:

- 1. I tråd med kommunens praksis gis Nils Chr Haug og Stein Ivarsson tillatelse etter Pbl § 93 litra j tillatelse til opparbeidelse av 4 biloppstillingsplasser mellom hytte nr. 86 og 87. Etableringen må skje i samarbeide mellom grunneier og eiendomsutvikler og ikke berøre tomtene til nevnte hytte nr.*
- 2. Det gis ikke tillatelse til opparbeidelse av stikkvei opp mot LNF sonen og etablering av parkeringsplass nedfor feste nr. 14 og 47.*
- 3. Vedtaket gis oppsettende virkning til klageadgangen er utprøvd.*

Klageadgang :

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Flesberg kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når du mottok dette brevet."

Vedtaket er påklaget av partene i saen

Hans-Erik Grytnes skriver følgende:

Sak: Gnr 18/1 - Søknad om etablering av parkeringsplass.

I. Saksbehandling

Brevet fra dere er datert 03.11.09 og poststemplet 24.11.09 og mottatt hos oss 26.11.09 Det er gitt en klagefrist på 3 uker i brevet. Denne fristen er umulig å overholde p.g.a. for sen utsendelse.

Til orientering.

Grunneier har muntlig bekreftet for oss at deres godkjenning av å legge parkeringsplass på dette arealet forutsatt at naboene godkjente dette. Denne godkjenning er aldri gitt av oss.

Conculent- og eiendoms sikring AS v/Harry Holth har skriftlig bekreftet at han ikke vil gi noe godkjenning til parkering på dette arealet.

2. Vedtaket.

Vi bruker vår rett til å protestere på at det blir etablert parkeringsplass på dette arealet og henviser til vårt tidligere brev li 20.08.09.

Stein Ivarsson og Nils Christian haug skriver følgende:

"Klage på vedtak vedrørende stikkvei / kjøresti, Blefjell Gnr/Bnr 18/1 F47 og F14.

Viser til Søknad om parkeringsplass og stikkvei / kjøresti opp mot LNF sonen og etterfølgende vedtak fra Teknisk Sjef, Flesberg Kommune.

Vi setter pris på det positive vedtaket som er gjort vedrørende parkeringsplass, men forstår ikke helt begrunnelsen for avslaget vedrørende stikkvei / kjøresti.

Teknisk sjef skriver at:

"For å få dette til må veien etableres gjennom areal avsatt til skogbruk. En slik endring kan bare skje ved formålsendring av planen. Dvs. gjennom reguleringsendring".

Bakgrunnen for klagen er følgende 3 punkter:

Som vi tidligere har påpekt er vår søknad om kjøresti / stikkvei datert juni 2005. Altså lenge før området ble regulert. I denne søknaden ber vi om / krever at kjørestien blir inntegnet før reguleringsforslaget blir behandlet av kommunen. Dette ble gjort nettopp for å unngå at regulering til LNF område skulle kunne brukes som argument for å avslå vårt ønske om kjøresti / stikkvei. Brev om dette ble sendt til Consulent- og Eiendomssikring og til Flesberg kommune.

Flesberg Kommune har behandlet og gitt tillatelse til nye veier, senest i fjor høst, til andre hytter etter at reguleringsplanen ble vedtatt. Merk at i motsetning til oss, hadde disse ikke søkt om vei før planen ble vedtatt. Veien som ble bygget i fjor høst går gjennom nøyaktig det samme område som den veien vi søker om tillatelse til, den går både høyere opp og lenger inn i terrenget.

Vi vil igjen vise til Fylkesmannens instruks til Flesberg Kommune vedr. likebehandling av nye og eksisterende hytter. Samtlige nye, og flertallet av eksisterende hytter har nå fått vei helt eller delvis fram.

Se vedlegg 4

Med henvisning til ovenstående vil vi med dette klage på det vedtak som er fattet mht. å ikke tillate kjøresti til det omsøkte området nedenfor feste 14 og feste 47, vi ber om at denne beslutning blir omgjort.

Kopi av klagen er sendt til Fylkesmannen i Buskerud til orientering. Vi imøteser et snarlig svar på denne klagen."

Vurdering:

Det må presiseres at klageadgangen er tre uker etter at vedtak er mottatt, Grytnes er orientert om dette og at klagen vil bli behandlet.

Ivarsson og Haug trekker frem at det er bygd nye veier i området, noe som også medfører riktighet. Disse veiene er imidlertid godkjent gjennom en mindre vesentlig endring av

gjeldende reguleringsplan for området, det vil derfor være forskjellsbehandling å godkjenne bygging av vei opp til F 14 og F 47 uten at disse blir underlagt samme behandling.

Utover dette inneholder klagene ingen nye momenter som gjør at rådmannen ønsker å endre vedtak fattet i delegasjonsvedtak nr. 359/09.

Saken kan påklages videre til Fylkesmannen Buskerud.

Saken legges med dette frem til politisk behandling.

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland 26.05.2010
Arkiv 5/27/0/0
Saksmappe 2010/131
Avd Teknisk, plan og ressurs
Saksbehandler Jon Kåre Jonsson

Gnr 10 Bnr 131 - Søknad om dispensasjon for bygging av kjørestei

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	19/10

Rådmannens anbefaling:

1. Under forutsetning av at kjørestien bygges i samsvar med innsendt søknad, gis det i medhold av planlovens § 19,2 dispensasjon for bygging av kjørestei frem til Gnr 5 Bnr 27 i Flesberg kommune. Relevant dispensasjon er gitt i fra kommuneplanen for Blefjell sin arealdel.
2. Dispensasjonen gis under forutsetning av at omkringliggende hytter, etter avtale, kan knytte seg til kjørestien.

Vedlegg:

2 kartutsnitt.

Saksopplysninger:

Fjellrens AS søker på vegne av Noralf Handegard om dispensasjon fro veibygging frem til ovennevnte registreringsnummer. Fjellrens skriver følgende:

"Fjellrens AS er engasjert av tiltakshaver for å utarbeide utslippstillatelse for nevnte eiendom. I forbindelse med valg av utslippsløsning, samt ønske om utvidelse av bad for hytta har det fremkommet behov for adkomst via vei/kjørestei.

Hytta ligger i et område kategorisert som "Fritidsbebyggelse" i kommunedelplan for Blefjell, se vedlagt kart, vi søker derfor om dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser for opparbeidelse av adkomstvei.

Eksisterende ubebygde tomt (5/26) kan bebygges i samsvar med kommuneplanens arealdel, en eventuell vei til 5/27 vil også lette adkomsten til denne.

Vei til hytta skal opparbeides som kjørestei med maksimal bredde på 3,0 meter jf vedlagt skisse. Veilengde blir på ca 140-150 meter. Eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares. Sår i terrenget skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig ved påføring av skogsjord."

Området der veien er omsøkt ligger i sin helhet i område avsatt til byggeområde. Grunnen til at saken fremmes for FUP er veiens lengde.

Vurdering:

Det foreligger ingen kjente miljøinteresser i området. I tillegg er området, i sin helhet, avsatt til byggeformål. Kommunen kan derfor ikke se at søknaden berører nasjonale eller regionale interesser og overordnede forvaltningsorgan er derfor ikke kontaktet.

Rådmannen har derfor ingen betenkeligheter med å gå inn for søknaden under forutsetning at omkringliggende hytter, etter avtale, må gis anledning til å knytte seg opp mot veggen.

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland	24.05.2010
Arkiv	L12
Saksmappe	2007/210
Avd	Teknikk, plan og ressurs
Saksbehandler	Ørn Antonsson

Forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget, GNR 14/2. Pbl § 27-2 nr 1

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	20/10

Rådmannens anbefaling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 nr 1 vedtar kommunestyret i Flesberg reguleringsplan for Søndre Underberget GNR 14/2.

Reguleringskart datert 08.02.10. Reguleringsbestemmelser daterte 09.02.10

Vedlegg:

- FUP-sak 24/09
- Forslag til reguleringskart, datert 08.02.10 (forminsket)
- Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 09.02.10
- Planbeskrivelse, datert 18.06.09

Saksopplysninger:

På oppdrag fra grunneiere har Asplan Viak AS utarbeidet reguleringsforslag for del av eiendommen GNR 14/2, Søndre Underberget i Flesberg kommune. Planområdet ligger mellom Blestua og Beinsvatnet på søre Ble. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse og høyere standard, blant annet nye atkomstveger som det er innledet samarbeid med naboeiendommene om.

Kommunens faste utvalg for plansaker vedtok å legge reguleringsforslaget ut til offentlig ettersyn (pbl § 27-1 nr 2) i møte den 12.05.09, som FUP-sak 24/09:

- 1 Det faste utvalg for plansaker vedtar å legge reguleringsplan for fritidsbebyggelse på del av eiendommen GNR 14/2 ut til offentlig ettersyn etter pbl § 27-1 nr. 2.
- 2 Før offentlig ettersyn skal planen endres i samsvar med rådmannens anbefalinger i saksutredningen, inkl. tillegg/endringer fra tiltakshaver/grunneiere. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre disse endringene.

Offentlig ettersyn ble kunngjort i Lp og på kommunens hjemmeside. Fylkesmannen i Buskerud, Buskerud fylkeskommune, NVE Region sør, samt interesseorganisasjoner og berørte rettighetshavere ble tilskrevet om offentlig ettersyn.

Mottatte uttalelser til reguleringsforslaget.

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell

”Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget, GNR 14/2 i Flesberg kommune.

Saken gjelder:

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell skal uttale seg vedrørende offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget i Flesberg kommune. Frist for uttalelser vedrørende planforslaget er satt til 16. September 2009.

Fakta:

Saken er behandlet i arbeidsutvalget 15. September og i samråd med lokal representant i nemnda.

Planområdet ligger i den nordøstlige delen av Blefjell og strekker seg fra oversiden av området ved Blestua og nordøstover til Beinsvannet. Det er 66 hytter innenfor planområdet i dag, samt 6 ubebygde godkjente tomter. Det nye området er foreslått delt i to områder hvor det i det ene området er foreslått 11 tomter mens i det andre er foreslått 13 nye tomter.

Vurdering:

Villreinnemnda skal uttale seg i forhold til villreininteressene i området, og vektlegger i sin vurdering området sin betydning som leveområde og området sin følsomhet ovenfor inngrep. Man vurderer også tiltaket i forhold til om det vil generere økt bruk og mer ferdsel i området

Tiltak for å sikre villreinen og dens leveområder har sterkt fokus i Regjeringen. Vi har et internasjonalt ansvar for å ta vare på denne arten og dens leve- og trekkområder. Blefjell har betegnelse som et viktig villreinområde i temaheftet "Villrein og samfunn - en veiledning til bevaring av Europas siste villreinområde". Det er et viktig mål og bevare og tilrettelegge for en best mulig forvaltning av alle 23 villreinområder i Norge.

Av St.meld.nr 21 Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand, fremgår det at ny hyttebygging bør unngås i flere typer områder av hensyn til bl.a. naturverdiene:

Leveområder for villrein, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer er en av typene områder som er pekt på i den nevnte st.meld.

For Flesbergs del av Blefjell er det i dag mellom 2800 - 2900 bygde hytter. Det er i tillegg mellom 200 - 250 godkjente tomter i området. Dette medfører mye menneskelig aktivitet og ferdsel som kan komme i konflikt med villreinens bruk av sine leveområder gjennom ulike deler av året En stor del av ferdselen i Blefjell er også knyttet opp i mot dagsturisme med bakgrunn i Blefjell s sentrale beliggenhet i Østlandsområdet Dette er i all hovedsak knyttet til sørlige deler av Blefjell, men noe dagsturisme er også knyttet opp til områdene ved Fagerfjell lenger nord.

Jordhøy og Strand (2004) Blefjell-Hyttebygging og villrein tar for seg eksisterende og aktuell kunnskap for denne aktuelle problemstillingen. Rapporten peker på at det i flere tidligere utredninger har blitt antydnet at villreinen på Blefjell har blitt presset vestover og i større grad og tatt i bruk skogområdene på Telemarkssiden de siste år. Stor menneskelig ferdsel i Blefjell er antatt å være medvirkende årsak til dette.

Når det gjelder konfliktpotensialet i forhold til menneskelig ferdsel og villreinbestanden på Blefjell, så er det videre utbygging opp i mot randsonene til leveområdene for villrein som er mest konfliktfylt. Videre utbygging vil medføre økt menneskelig aktivitet og ferdsel som vil legge ytterligere press på villreinen i Blefjell.

Villreinnemnda mener at tåleevnen for Blefjellbestanden er nådd i forhold til menneskelig forstyrrelse, og fraråder ytterligere utbygging opp mot randsonene av villreinens leveområder.

Uttalelse:

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell mener at tåleevnen for villreinen i Blefjell er nådd i forhold til menneskelig forstyrrelse, og fraråder ytterligere utbygging opp mot randsonene til villreinens leveområde på Blefjell.

Villreinnemnda mener og at det er vanskelig å forutse hvor mye ferdsel hyttebygging med tilhørende infrastruktur vil generere inn i *villreinområdet*, og at en derfor må handle etter et "føre var prinsipp", og at dette bør konsekvensvurderes ytterligere".

Søndre Blefjell vel:

"Reguleringsplaner fremlagt til høring for området Søndre Blefjell med frist 16.09.2009
Saksmapper: 208/331 2008/837 2007/210 mfl

Søndre Blefjell Vel, heretter benevnt SBV, er et aktiv vel for de områdene som omfattes av reguleringsplanene. Vi har i dag rundt 200 medlemmer, som foruten hytteeiere, campingvogneiere også består av grunneiere.

Foreningens formål er å ivareta saker som er av felles interesse for medlemmene og bidra til å gjøre Blefjell til et attraktivt hytteområde. Vårt korte høringssvar vil derfor ta utgangspunkt i denne vinklingen.

I anledning de fremlagte reguleringsplanene inviterte SBV medlemmene til et felles orienterings- og dialogmøte på Blestua 5.09.2009 kl. 19.00. Det var godt fremmøte med anslagsvis 80 medlemmer tilstede. Grunneierne gjennomgikk dels selv, men også representert ved sin landskapsarkitekt. Det var god stemning og mange spørsmål fra salen. Møtet dokumenterte behovet for denne type møterom med anledning til å møte grunneierne og drøfte aktuelle problemstillinger.

SBV har i sin gjennomgang og vurdering lagt til grunn de overordnede mål slik de er formulert i kommunedelplanen for Blefjell. I den anledning vil SBV også understreke at de særlige trekk som karakteriserer Blefjell som natur- og rekreasjonsområde underbygger behovet for at Blefjell også i fremtiden omfattes av en egen reguleringsplan. I dette vektlegges i særlig grad behovet for å sikre en naturbelastning som er og vil være bærekraftig for fremtidige generasjoner.

Basert på innspill fra våre medlemmer kan vi som et sammendrag oppsummere noen hovedpunkter:

1. SBV er positive til en modernisering I utvikling som er bærekraftig, kostnadmessig forsvarlig for brukere og bidrar til verdiøkning.

Reguleringsplanene gir ikke et godt helhetsbilde av effekten av de samlede tiltak. Så langt vi forstår vil gjennomføring strekke seg over mange år uten at man i dag kan si noe om totalbelastning på fauna og sårbar fjellnatur, pris- kostnads struktur for brukere mv.. Enhver investering er beheftet med risiko spesielt i et volatilt finansmarked som dagens. For store og "raske" prosjekter vil kunne innebære at dagens hytteeiere og fjellbrukere (Blefjell-miljøet) generelt løper en viss risiko dersom større prosjekter ikke har økonomisk kapasitet til å gjennomføres, eller at finansielt sterke kjøpere ikke vil investere på Blefjell. Etter vår vurdering er det derfor viktig at prosjektfremdriften skjer forsiktig og reguleres slik at det blir ferdig stilt gradvis uten at store "åpne sår" blir stående i vårt sårbare miljø. En slik kontrollert gjennomføring vil også redusere risiko for investor samt sikre at hele område i dag og i fremtiden opprettholder et positivt omdømme som "attraktivt familiefjell."

2. Gode sentrale servicetilbud viktig

I takt med utbygging legges det opp til å utvikle dagens servicesentre i tillegg til at det etableres nytt. Dette er et sentralt og viktig punkt for våre medlemmer både for forretningsdrivere og brukere. SBV ser det som viktig at man vektlegger og forutsetter et godt økonomisk fundament for servicesentrene. Det er vår vurdering at det er bedre med noen økonomisk bærekraftige sentre enn mange konkurrenter. Her har Blestua vært sentral siden 60-tallet noe som også for våre medlemmer vurderes som viktig i fremtiden. Utbygging av Borges Fjellhandel vurderes av oss som nødvendig og vil på en god måte sammen med nytt servicetilbud i N ordre Underberget være et supplement for Blestua i fremtiden. Totalt sett vurderer vi at det totale servicetilbudet slik det er skissert bedres og moderniseres til fordel for medlemmene og for vår felles nærmiljø.

3. Fortsatt gode skiløyper og bedre/merkede stier

Spesielt er medlemmene fornøyd med skiløypene. SBV har startet opp med et lokalt nærløypelag som etter inngått avtale med Foreningen Blefjell (FB) vil ha fokus på lokale løyper/stier. Sett med våre øyne er utfordringen å utvikle sommerstier med fjelladkomst for større brukergrupper. De naturgitte forutsetningene med stor andel myr og våtmark gjør dette vanskelig, men det er viktig at kommunen i sitt reguleringsarbeid også hensyntar positivt behovet for å utvikle denne delen av rekreasjonsområdet som en del av sin regulering. Med flere fjellbrukere/økt bruksfrekvens av dagens hytter vil også bruken av fjellet øke, noe som nødvendigvis gjør viktigheten av også å redusere slitasjen på vår sårbare fjellnatur. Dette kan gjøres ved å styre trafikken inn i etablert nett av fjellstier, som utenfor vårt nærområde nærmest er "ikke eksisterende". SBV har med egne midler gjennom flere år aktivt bidratt til å bygge stier/plankestier for å redusere naturslitasjen samtidig som det bedrer tilgjengeligheten for brukerne. Dette bør totalt sett samordnes vesentlig bedre enn i dag.

Uværsløyper i skogområdene vurderes fra vår side positivt, men forutsetter at det er økonomisk bærekraft for å finansiere tilbudet over tid. Kombineres en slik uværsløype med lysløpe i traseen vil dette være et nytt og positivt bidrag som mange av våre medlemmer vil se positivt på, men det forutsetter også at investeringene står i forhold til anslått bruk/priselastisitet. Det samme gjelder bruk av skibånd som transportteknologisk løsning frem mot fjellets løypenett. Vi vil anbefale at dette bør gjøres i et prøveprosjekt slik at man kan måle bruk og priselastisiteten mot brukere. Tilsvarende er det viktig at man får testet ut hvilke naturinngrep denne løsningen vil gi.

4. God adkomst og tilrettelagt parkering for ulike brukergrupper med tilpasset kapasitet i tråd med dagens kostnadsstruktur for brukerne.

Medlemmene er svært opptatt av gode parkeringsmuligheter - dette gjelder spesielt hytteeiere uten stikkvei. Her er hytteeierene i nærheten av LNF og Sone 3 utsatt dersom omlegging skulle gjøre parkering ved Blestua (og til en viss grad også ved Borges) mindre tilgjengelig. Som nevnt har alt flere av de eldre hytteeierne i dag også problemer med å bruke hytta pga alder og problemer med å ta seg frem. Dette har vi kommentert annet sted i notatet.

Det vurderes som svært uheldig om fremtidige parkeringsløsninger for hytteeierne betyr redusert tilgjengelighet og økte parkeringskostnader. En slik utvikling vil etter vårt skjønn ikke underbygge de overordnede mål om å utvikle Blefjell til et familiefjell med fornøyde brukere. En del av dette anser vi kan løses ved å gi anledning til stikkveier til hytter som har beliggenhet som gir mulighet for vei uten å hindre løyper, stier eller fauna/myr/vann mv..

5. Gode arealer øremerket for aktiviteter.

(Familiefjellet=lekeplasser/natursti/skirenn/servicetilbud etc)

SBV står sentralt i arrangement av faste årlige skirenn for barn og unge samt natursti. I år kan SBV feire 10 års jubileum for sitt årlige "Bleruslern" - noe vi er stolte av. Gode lekeområder, plass til skilek og store grønne soner i bebyggelsen vil sammen med gode løyper og stier være et fundament for å kunne videreutvikle Blefjell som et familiefjell. Vi anmoder derfor kommunen om aktivt å sikre at disse muligheter videreføres og styres på en måte som sikrer at denne kvaliteten også vil være på plass i fremtiden.

6. God samordning mellom ulike interessegrupper som brukere, grunneiere og forretningsdrivere.

Som nevnt kan det være vanskelig å se de totale konsekvensene av de fremlagte reguleringsplanene. For å unngå suboptimalisering av enkelte områder på bekostning av helheten er det viktig at man under rammen av kommunedelplanen for Blefjell tar hensyn til de samlede løsninger og hvorledes de vil prege natur, veier og servicesentrene mv.. Er ikke helheten godt ivaretatt vil det etter vår vurdering også

bidra negativt til Blefjells omdømme og attraktivitet. Det vil ikke forretningsdrivere, grunneiere, hytteeiere eller brukere være tjent med.

7. Styring av "mange anleggsperioder" slik at normal bruk av fjellet ikke unødig hindres.

Flere har uttrykt bekymring for at vi i mange år vil være påvirket av mye anleggsvirksomhet. Hytteeiere som ligger nedenfor veien ved Blestua har i dag også klaget til oss på at søndager blir benyttet til anleggstrafikk og arbeid.

En opp skalering av aktiviteten de nærmeste årene vil naturlig nok påvirke nærmiljøene. Det er viktig at anleggesaktiviteten i stor grad hensyntar etablerte miljøer på en slik måte at man så langt som mulig kan bruke sin hytte som normalt uten lyd- eller annen forurensing.

8. Lik behandling av saker som omfattes av samme reguleringsområde.

Flere har tatt opp at det kan se ut til å være forskjellige løsninger i samme område. Dette er uheldig og vi vil derfor på vegne av medlemmene henstille til at man så langt det er mulig, og ikke uten at særlige grunner hindrer det, reguleringsmessig likestiller hytteeiere i samme område.

Flere av medlemmene med hytter i "Delområde 1/Saksmappe 2008/331" har tatt kontakt med SEV grunnet at dette område ikke er anbefalt utviklet mht veiforbindelse. (Vi velger her å benevne dette vei, men "begrepet" kjøresti er for oss også å definert/likestille som vei/stikkvei.) Området har naturmessige særtrekk som er beskrevet tidligere, men vi vil samtidig vektlegge at mange av hytteeierne i område er godt voksne/eldre som har problemer med å bruke sin hytte pga manglende tilgjengelighet. Gruppen vil derfor ikke kunne ta del i den generelle standardøkning/økt bruksfrekvens som er vektlagt i kommunedelplanen. Under forutsetning av at veiforbindelse til hyttene i dette område ikke er til hinder for særlige natureller løypeforhold henstiller derfor SBV at kommunen også må kunne gi adgang til veiløsning. Ved en omlegging av parkeringsforholdene rundt Borge/Blestua vil denne gruppen uten ny veiløsning kunne få forverret tilgjengeligheten ytterligere. SEV har anmodet medlemmer som er berørt av dette om å ta kontakt med kommunen innen rammen av høringsfristen. En bedre og miljømessig tilrettelagt veiløsning i dette delområde vil tilsvarende i betydelig grad redusere parkeringstettheten rundt Borge/Blestua ved påske, vinterferie mv..

Berørte medlemmer har kontaktet SBV etter å ha observert at flere hytter i delområdet har fått anlagt vei frem til sine hytter. (Opptil GNR 17/1 F22) På vegne av våre berørte medlemmer stiller vi derfor spørsmål om hvorfor det på den ene siden gis anledning til stikkvei for noen, mens det i samme område ikke gis slik godkjenning for andre som ønsket slik vei i samme teig? Vi kan ikke se at det er naturmessige, løyper, myrer eller andre forskjeller som kan forklare en slik ulik behandling hvilket naturligvis er svært uheldig. Dette er et hytteområde med gammel bebyggelse med relativt stor tetthet. Det er vår vurdering av området som helhet, at hytteeierne bør generelt behandles likt og positivt underlegges modernisering som de øvrige hytteområdene - ikke minst sett i lys at vi her også finner en relativ stor andel godt voksne/eldre hytteeiere med stort behov for bedret tilgjengelighet. De grunneierne medlemmene har vært i kontakt med ser heller ikke spesielle problemer med å bedre infrastrukturen i denne delen av dette delområde.

SEV ønsker gjennom dette korte og generelle høringssvaret å bidra til at vårt fjellområde også i fremtiden vil være et godt og attraktivt familiefjell for gamle og unge fjellbrukere.

Som vi innledet med ser vi svært positive på en modernisering som skjer på en miljømessig bærekraftig måte - ikke minst at også de som har vært med å prege Blefjell helt fra 60-årene fremdeles kan bruke fjellet og sine hytter sammen med neste generasjoner brukere".

Vi ønsker kommunen lykke til reguleringene. Dersom det er ønskelig bidrar vi gjerne i arbeidet med å sikre Blefjell som et attraktivt fjellområde - det er også vårt hovedmål!

Fylkesmannen i Buskerud – 11.09.09:

”Innsigelse til forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget i Flesberg kommune

Flesberg kommune har oversendt et forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget på Blefjell. Fylkesmannen anbefaler endringer for å ivareta myrer, bekkedrag og buffersoner mot skiløyper. Fylkesmannens miljøvernavdeling har innsigelse til tomtene 101, 109 og 110 med vei for å sikre en regional viktig grøntkorridor langs hovedskiløypa. Vi har også innsigelse ut fra manglende bestemmelser om ivaretagelse av bekkedraget gjennom felt S30. Vi viser til nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 24. juni 2009 med forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget, gnr. 14 bnr. 2, på Blefjell.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse, nye atkomstveier og legge rammer for utvikling av senterområdene.

Planforslaget har videreført 72 bebygde og 6 ubebygde fra disposisjonsplanen. I tillegg er det innarbeidet to nye områder med fritidsbebyggelse og en begrenset fortetting i eksisterende hytteområder. Ut fra plankartet er det foreslått totalt 37 nye hyttetomter.

Fylkesmannens kommentarer

Miljømessige forhold

Fylkesmannen viser til at planarbeidet må ivareta gode grøntstrukturer. Ved utbygging og fortetting er det viktig å sikre grønt strukturer som vil gi kvaliteter både for hyttebeboere og allmennheten. Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse og St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvern politikk og rikets miljøtilstand*. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004.

I prosessen rundt kommunedelplan for Blefjell ble det fra kommunens side lagt stor vekt på at ivaretagelse av gode grøntstrukturer skulle sikres gjennom reguleringsplanene. I bestemmelsene punkt 2.3 står det at det skal innreguleres grønne strukturer i områder som er avsatt til byggeområder for hytter. Grøntstrukturen skal omfatte gjennomgående grønne korridorer for ferdsel, vilt og bevaring av naturlandskap. Videre skal grøntstrukturen omfatte myrområder, koller og andre naturområder som er visuelt utsatt eller utgjør viktige elementer i naturlandskapet. Kommunedelplanen fastsetter at 75-metersbeltet langs vann og vassdrag skal være grøntområder tilgjengelig for allmennheten. Det står også at det ved fortetting skal tas vesentlig hensyn til vassdrag.

Fylkesmannen ber om at kommunen ut fra sin lokale kjennskap til området ser til at ikke nye hytter blir plassert i strid med disse føringene. Vi kan ikke se at ovennevnte hensyn, blant annet for myr- og vassdragsområder, er ivaretatt for alle deler av planområdet. Deler av planområdet er allerede tett utnyttet og en videre fortetting vil kunne berøre miljøverdier og kvalitet i eksisterende hytteområde på en negativ måte.

I St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* er det en arealpolitisk føring at vassdragene skal forvaltes gjennom en helhetlig areal politikk som sikrer vassdragsområder, og det er fastsatt at utbygging av hytter bør unngås i områder langs vann og vassdrag. Videre er det i § 1-8 i ny plan- og bygningslov som

trådte i kraft 1. juli 2009, fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

I deler av planområdet er det i følge kartgrunnlaget en rekke små bekker. Generelt vil nye inngrep langs vassdrag kunne redusere landskaps- og rekreasjonsverdien. Fylkesmannen etterlyser derfor en nærmere beskrivelse av bekkedragene og hvordan planforslaget ivaretar disse, både når det gjelder nye hytter og atkomstveier. Vi anbefaler at tomtene 115, 121 og 124 tas ut av planen av hensyn til nærliggende bekkedrag.

Det går også bekkedrag gjennom felt S20 og S30, uten at det er gitt noen nærmere føringer for hvordan disse skal ivaretas i det videre arbeidet med bebyggelsesplaner/detaljplaner.

Videre etterlyser vi bestemmelser som skal ivareta vassdragshensyn ved utvidelser av eksisterende hytter nær vann og bekker. Det ligger en rekke eksisterende hytter innenfor byggeforbudssonen langs vassdrag.

Fylkesmannen ber om at tomtene 101, 109 og 110 med tilhørende vei tas ut av planen for å ivareta en tydeligere grøntkorridor langs den nye stamløypa, i tillegg til å bevare et område med mindre dammer i tilknytning til Krullmyra. Fylkesmannens miljøvernavdeling har for reguleringsplan for tilgrensende områder, Nordre Underberget, fremmet innsigelse til den nye atkomstveien som krysser stamløypa gjennom byggeområdet 1e på Blefjell. Denne veien skal blant annet betjene tomtene HB, 109 og 110 i foreliggende planforslag.

Tomt nr. 134 bør også vurderes tatt ut av planen eller flyttet for å ytterligere styrke grøntdraget langs den nye stamløypa. Tomt 121 og 125 anses også å ligge for nær en skiløype.

Planforslaget åpner for at maks 75 % av bebyggelsen i feltene S10, S20 og S30 kan nyttes til private fritidsboliger. Fylkesmannen vil stille spørsmål ved om intensjonen i kommunedelplanen for disse områdene blir ivaretatt med en så stor andel privat fritidsbebyggelse. Det er for øvrig positivt at det skal utredes alternative energikilder for feltene S10, S20 og S30.

Det planlegges mange nye atkomstveier og stikkveier til hytter i planområdet. Fylkesmannen viser til at omfanget av nye veier nøye må vurderes ut fra hensynet til landskaps- og friluftinteresser. Vi oppfordrer kommunen til å gå i gjennom behovet for nye veier i planområdet med siktemål å begrense inngrepene. Vi ber også kommunen vurdere en annen utforming av området med tomtene 104-108 og skiløypa øst for disse tomtene for å unngå at veien må krysse løypa.

Forslaget til en generell bestemmelse om opparbeidelse av stikkveier på inntil 40 m vil for felt FC være i strid med kommunedelplanen. For øvrig må det fastsettes at eventuelle stikkveier ikke må komme i konflikt med miljøverdier, blant annet bekkedrag.

Landbruks- og næringsmessige forhold:

Det er i følge reguleringsbestemmelsene § 4.6 ikke tillatt å sette opp gjerder i området. Vi ønsker å påpeke at det i en del områder har oppstått konflikter som følge av beiting og beitedyr nær inntil hytter. Konflikten er i flere tilfeller blitt løst ved at det tillattes å gjerde inn et begrenset område nær bygningene. Dersom det er aktuelt med beiting i område, anbefaler vi kommunen å tenke gjennom problemstillingen før de endelige bestemmelsene for området vedtas.

Vi ser det som positivt at arbeidet med de to planområdene Nordre Underberget (gnr/bnr 14/3) og Søndre Underberget (gnr 14/2) er sett i sammenheng. Vi merker oss at skogsområdene mellom Underbergetsetra /hyttefeltene i lia opp mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet er foreslått som friluftsområde. I kommunedelplanen for Blefjell er dette arealet markert som LNF sone 1. Vi ser det som ønskelig at det i reguleringsplanen blir avsatt til LNF - skogbruk. I denne sammenheng vil vi også vise til sammenlignbare planforslag lengre sør i samme område. I reguleringsplan på høring

for Blestua og Borge kiosk samt for Åsland østre, Vestre og Nordre er det i nederste del av reguleringsplanområde lagt inn et belte avsatt for skogbruk. Nedenfor og utenfor planområdet gjelder kommunedelplan for Blefjell og arealet er avsatt som LNF sone 1. Vi vil be kommunen vurdere om området mellom Underbergsetra /hyttefeltene i lia mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet også i denne planen skal avsettes til LNF-skogbruk. Skogbruksloven vil da gjelde, men en kan likevel ta med hensyn til fritidsbebyggelse, turstier, skiløyper etc. i planbestemmelsene. En kan på denne måten oppnå et mer enhetlig preg mellom de tilgrensende reguleringsplanene i området.

Faglige råd og innsigelser

Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å gå i gjennom behovet for nye veier i planområdet med siktemål å begrense inngrepene. Kommunen bør vurdere en annen utforming av området med tomtene 104-108 og skiløypa øst for disse tomtene for å unngå at veien må krysse løypa.

Fylkesmannen anbefaler at det foretas endringer for å i større grad ivareta myrer, bekkedrag og buffersoner mot skiløyper ved at tomt 115, 121, 124 og 125 og 134 flyttes eller tas ut av planen.

Fylkesmannen frarår den generelle bestemmelsen som åpner for stikkveier på inntil 40 m til hytter, da dette vil kunne komme i konflikt med LNF -områder og vassdragshensyn.

Fylkesmannen ber om at det utarbeides bestemmelser som begrenser muligheter for hytteutvidelser nær vassdrag.

Dersom det er aktuelt med husdyrbeiting i område, anbefaler vi kommunen å vurdere om det skal tillates å gjerde inn et begrenset område rundt bygningene for å forebygge konflikt.

Fylkesmannen foreslår å regulere skogområdet mellom hyttefeltene i lia opp mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet til LNF - skogbruk. Dette vil kunne gi et mer helhetlig preg mellom de ulike reguleringsplanene i området.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling fremmer **innsigelse** til tomtene 101, 109 og 110 med tilhørende atkomstvei for å sikre en regionalt viktig grøntkorridor langs hovedskiløypa og områder i tilknytning til Krullmyra.

Vi har også **innsigelse** ut fra manglende bestemmelser om ivaretagelse av bekkedraget gjennom felt S30. Vi viser til nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder”.

Fylkesmannen i Buskerud – 04.01.10:

”Innsigelse til forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget på Blefjell i Flesberg kommune

Flesberg kommune har oversendt et revidert forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget på Blefjell. Fylkesmannens miljøvernnavdeling har fremmet innsigelse til et tidligere planforslag ut fra mangelfull ivaretagelse av en regionalt viktig grøntkorridor langs hovedskiløypa og manglende bestemmelser om ivaretagelse av et bekkedrag. Miljøvernnavdelingen finner ikke å kunne trekke innsigelsene ut fra de foreslåtte endringene. Fylkesmannen anbefaler for øvrig at tidligere faglige råd blir fulgt opp.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 30. november 2009 med revidert forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget, gnr. 14 bnr. 2, på Blefjell.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i brev av 11. september 2009 fremmet innsigelse til et tidligere forslag til reguleringsplan ut fra mangelfull ivaretagelse av en regionalt viktig grøntkorridor langs hovedskiløypa og manglende bestemmelser om ivaretagelse av et bekkedrag.

Kommunen har nå oversendt et revidert forslag til reguleringsplan. Her er hovedskiløypa flyttet noe for å øke avstanden til de nye tomtene 101, 109 og 110. Videre er det innarbeidet en bestemmelse om ivaretagelse av bekkedraget i felt S30.

Fylkesmannens kommentarer

Selv om traseen for hovedskiløypa er foreslått justert, anser Fylkesmannen at tomtene 101, 109 og 110 med tilhørende vei har en uheldig plassering i det viktige grønt draget. Tomtene ligger mellom to løypetrasseer og griper inn i et område med mindre dammer i tilknytning til Krullmyra. Dette er et naturområde som bør ivaretas uten nye inngrep.

Vi har som grunnlag for innsigelsen vist til nasjonale føringer og bestemmelsene i kommunedelplanen for Blefjell om å ivareta grønt strukturer ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

I denne forbindelse vil vi også peke på at meklingsresultatet knyttet til kommunedelplanen og Miljøverndepartementets behandling blant annet var basert på kommunedelplanens tydelige bestemmelser for ivaretagelse av viktige grøntstrukturer på reguleringsplannivå.

Når det gjelder ivaretagelsen av bekkedraget i senterområde S30, anser Fylkesmannen at forslaget til bestemmelse ikke er tilstrekkelig for å unngå uheldige inngrep. Vi ber om at det fastsettes en byggeforbudssone på minst 15 m langs bekken. Dette kan gjøres ved inntegning av byggegrenser på plankartet.

Fylkesmannen har tidligere gitt en rekke faglige råd som ikke er kommentert eller fulgt opp i det reviderte planforslaget. Vi vil gjenta at deler av planområdet allerede er tett utnyttet og at en videre fortetting vil berøre miljøverdier og kvalitet i eksisterende hytteområde på en negativ måte.

Vi etterlyser fortsatt en nærmere beskrivelse av bekkedragene og hvordan planforslaget ivaretar disse ved plassering av nye hytter og atkomstveier. Vi gjentar vår anmodning om bestemmelser som begrenser hytteutvidelser nær vassdrag. Bestemmelsen om stikkveier til hytter bes endret slik at det ikke tillates veier i konflikt med LNF-områder og vassdrag. Vi vil også fortsatt anbefale at tomtene 115, 121, 124 og 125 og 134 flyttes eller tas ut av planen for at i større grad ivareta hensyn til myrer, bekkedrag og skiløyper. Området med tomtene 104-108 og skiløypa øst for disse bør gis en annen utforming for å unngå konflikter med løypa. Fylkesmannen vil til slutt fortsatt stille spørsmål ved om det er ønskelig å åpne for en stor andel privat fritidsbebyggelse i områdesentrene.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til tidligere faglige råd og anbefaler kommunen å følge opp disse i det videre arbeidet med planen.

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder innsigelsen til tomtene 101, 109 og 110 med tilhørende vei av hensyn til grøntkorridoren langs den nye hovedskiløypa og naturområdet med dammer ved Krullmyra.

Vi opprettholder også innsigelsen til manglende ivaretagelse av bekkedrag i senterområdet S30 og ber om at det fastsettes en byggeforbudssone på minst 15m langs bekken.

Vi viser til nasjonale føringer for ivaretagelse av grønt struktur og vassdragsområder”.

Fylkesmannen i Buskerud – 19.03.10:

”Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen til forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget på Blefjell i Flesberg kommune

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 19. februar 2010 med et nytt revidert forslag til reguleringsplan for Søndre Underberget., gnr. 14 bnr. 2 på Blefjell.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i brev av 11. september 2009 fremmet innsigelse til et tidligere forslag til reguleringsplan ut fra mangelfull ivaretagelse av en regionalt viktig grøntkorridor langs hovedskiløypa og manglende bestemmelser om ivaretagelse av et bekkedrag.

Kommunen oversendte i brev av 30. november 2009 et revidert forslag til reguleringsplan. I brev av 4. januar 2010 fant Fylkesmannens miljøvernnavdeling ikke grunnlag for å trekke innsigelsene.

I det sist oversendte planforslaget er det foretatt ytterligere endringer. Tomtene 101, 109 og 110 med tilhørende vei er tatt ut. Fylkesmannen anser at det reviderte forslaget med dette tar tilstrekkelig hensyn til grøntdraget med løypetrasseer og naturområdet med dammer ved Krullmyra. Når det gjelder bekkedraget i senterområde S30, er det nå fastsatt en byggeforbudssone på 15m på hver side av bekken.

Med bakgrunn i det siste forslaget til reguleringsplan, plankart revidert 8. februar 2010 og bestemmelser revidert 9. februar 2010, trekker Fylkesmannens miljøvernnavdeling innsigelsen. Vi anser at forslaget i tilstrekkelig grad ivaretar overordnet grønt struktur og nasjonale føringer for vassdragsområder.

Fylkesmannen har tidligere gitt en rekke faglige råd som ikke er kommentert eller fulgt opp. Vi vil gjenta at deler av planområdet allerede er tett utnyttet og at ytterligere fortetting anses å berøre lokale miljøverdier og kvalitet i eksisterende hytteområde på en negativ måte”.

Vurdering:

Fylkesmannen har trukket innsigelsen. Rådmannen anbefaler kommunens faste utvalg for plansaker å forelegge reguleringsforslaget for kommunestyret til vedtak etter plan- og bygningslovens § 27-2 nr 1.

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland	24.05.2010
Arkiv	L12
Saksmappe	2008/837
Avd	Teknikk, plan og ressurs
Saksbehandler	Ørn Antonsson

Forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, GNR 14/3. Pbl § 27-2 nr 1

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	08.06.2010	21/10

Rådmannens anbefaling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 nr 1 vedtar kommunestyret i Flesberg reguleringsplan for Nordre Underberget GNR 14/3.

Reguleringskart datert 08.02.10. Reguleringsbestemmelser daterte 08.02.10

Vedlegg:

- FUP-sak 21/09
- Forslag til reguleringskart, datert 08.02.10 (forminsket)
- Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 08.02.10
- Planbeskrivelse, datert 06.10.08

Saksopplysninger:

På oppdrag fra grunneiere har Asplan Viak AS utarbeidet reguleringsforslag for del av eiendommen GNR 14/3, Nordre Underberget i Flesberg kommune. Planområdet ligger mellom Blestua og Beinsvatnet på søre Ble. Hensikten med planarbeidet er å oppgradere gjeldende plan (2003) i tråd med kommuneplanen for Blefjell med blant annet rammer for framtidig utvikling av senterområdet i tilknytning til Blestua. Det er også foreslått nye atkomstveger og et mindre antall nye tomter.

Kommunens faste utvalg for plansaker vedtok å legge reguleringsforslaget ut til offentlig ettersyn (pbl § 27-1 nr 2) i møte den 12.05.09, som FUP-sak 21/09:

1. "Det faste utvalg for plansaker vedtar å legge reguleringsplan for Nordre Underberget, GNR 14/3 ut til offentlig ettersyn etter pbl § 27-1, pkt. 2.
2. Før offentlig ettersyn skal planen endres i samsvar med rådmannens anbefalinger i saksutredningen, inkl. tillegg/endringer fra tiltakshaver/grunneiere, se brev fra Asplan Viak, datert 6.5.09. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre disse endringene".

Offentlig ettersyn ble kunngjort i Lp og på kommunens nettsider. Fylkesmannen i Buskerud, Buskerud fylkeskommune, NVE Region sør, samt interesseorganisasjoner og berørte rettighetshavere ble tilskrevet om offentlig ettersyn.

Mottatte uttalelser til reguleringsforslaget.

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell

"Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, GNR 14/3 i Flesberg kommune.

Saken gjelder:

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell skal uttale seg vedrørende offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget i Flesberg kommune. Frist for uttalelser vedrørende planforslaget er satt til 16. September 2009.

Fakta:

Saken er behandlet i arbeidsutvalget 15. September og i samråd med lokal representant i nemnda.

Planområdet ligger i den nordøstlige delen av Blefjell og strekker seg fra oversiden av området ved Blestua og nordøstover til Beinsvannet. Det er 32 hytter innenfor planområdet i dag, det er 28 ubebygde tomter i området samt et område med 13 tomter for utleiehytter. I planforslaget er det forslag til nye atkomstveier samt et lite antall nye tomter.

Vurdering:

Villreinnemnda skal uttale seg i forhold til villreininteressene i området, og vektlegger i sin vurdering området sin betydning som leveområde og området sin følsomhet ovenfor inngrep. Man vurderer også tiltaket i forhold til om det vil generere økt bruk og mer ferdsel i området

Tiltak for å sikre villreinen og dens leveområder har sterkt fokus i Regjeringen. Vi har et internasjonalt ansvar for å ta vare på denne arten og dens leve- og trekkområder. Blefjell har betegnelse som et viktig villreinområde i temaheftet "Villrein og samfunn - en veiledning til bevaring av Europas siste villreinområde". Det er et viktig mål og bevare og tilrettelegge for en best mulig forvaltning av alle 23 villreinområder i Norge.

Av St.meld.nr 21 Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand, fremgår det at ny hyttebygging bør unngås i flere typer områder av hensyn til bl.a. naturverdiene:

Leveområder for villrein, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer er en av typene områder som er pekt på i den nevnte st.meld.

For Flesbergs del av Blefjell er det i dag mellom 2800 - 2900 bygde hytter. Det er i tillegg mellom 200 - 250 godkjente tomter i området. Dette medfører mye menneskelig aktivitet og ferdsel som kan komme i konflikt med villreinens bruk av sine leveområder gjennom ulike deler av året En stor del av ferdselen i Blefjell er også knyttet opp i mot dagsturisme med bakgrunn i Blefjell s sentrale beliggenhet i Østlandsområdet Dette er i all hovedsak knyttet til sørlige deler av Blefjell, men noe dagsturisme er også knyttet opp til områdene ved Fagerfjell lenger nord.

Jordhøy og Strand (2004) Blefjell-Hyttebygging og villrein tar for seg eksisterende og aktuell kunnskap for denne aktuelle problemstillingen. Rapporten peker på at det i flere tidligere utredninger har blitt antydnet at villreinen på Blefjell har blitt presset vestover og i større grad og tatt i bruk skogområdene på Telemarkssiden de siste år. Stor menneskelig ferdsel i Blefjell er antatt å være medvirkende årsak til dette.

Når det gjelder konfliktpotensialet i forhold til menneskelig ferdsel og villreinbestanden på Blefjell, så er det videre utbygging opp i mot randsonene til leveområdene for villrein som er mest konfliktfylt. Videre utbygging vil medføre økt menneskelig aktivitet og ferdsel som vil legge ytterligere press på villreinen i Blefjell.

Villreinnemnda mener at tåleevnen for Blefjellbestanden er nådd i forhold til menneskelig forstyrrelse, og fraråder ytterligere utbygging opp mot randsonene av villreinens leveområder.

Uttalelse:

Villreinnemnda for Brattefjell- Vindeggen, Blefjell og Norefjell- Reinsjøfjell mener at tåleevnen for villreinen i Blefjell er nådd i forhold til menneskelig forstyrrelse, og fraråder ytterligere utbygging opp mot randsonene til villreinens leveområde på Blefjell.

Villreinnemnda mener og at det er vanskelig å forutse hvor mye ferdsel hyttebygging med tilhørende infrastruktur vil generere inn i *villreinområdet*, og at en derfor må handle etter et "føre var prinsipp", og at dette bør konsekvensvurderes ytterligere".

Søndre Blefjell vel:

"Reguleringsplaner fremlagt til høring for området Søndre Blefjell med frist 16.09.2009
Saksmapper: 208/331 2008/837 2007/210 mfl

Søndre Blefjell Vel, heretter benevnt SBV, er et aktiv vel for de områdene som omfattes av reguleringsplanene. Vi har i dag rundt 200 medlemmer, som foruten hytteeiere, campingvogneiere også består av grunneiere.

Foreningens formål er å ivareta saker som er av felles interesse for medlemmene og bidra til å gjøre Blefjell til et attraktivt hytteområde. Vårt korte høringssvar vil derfor ta utgangspunkt i denne vinklingen.

I anledning de fremlagte reguleringsplanene inviterte SBV medlemmene til et felles orienterings- og dialogmøte på Blestua 5.09.2009 kl. 19.00. Det var godt fremmøte med anslagsvis 80 medlemmer tilstede. Grunneierne gjennomgikk dels selv, men også representert ved sin landskapsarkitekt. Det var god stemning og mange spørsmål fra salen. Møtet dokumenterte behovet for denne type møterom med anledning til å møte grunneierne og drøfte aktuelle problemstillinger.

SBV har i sin gjennomgang og vurdering lagt til grunn de overordnede mål slik de er formulert i kommunedelplanen for Blefjell. I den anledning vil SBV også understreke at de særlige trekk som karakteriserer Blefjell som natur- og rekreasjonsområde underbygger behovet for at Blefjell også i fremtiden omfattes av en egen reguleringsplan. I dette vektlegges i særlig grad behovet for å sikre en naturbelastning som er og vil være bærekraftig for fremtidige generasjoner.

Basert på innspill fra våre medlemmer kan vi som et sammendrag oppsummere noen hovedpunkter:

1. SBV er positive til en modernisering i utvikling som er bærekraftig, kostnadsmessig forsvarlig for brukere og bidrar til verdiøkning.

Reguleringsplanene gir ikke et godt helhetsbilde av effekten av de samlede tiltak. Så langt vi forstår vil gjennomføring strekke seg over mange år uten at man i dag kan si noe om totalbelastning på fauna og sårbar fjellnatur, pris- kostnads struktur for brukere mv.. Enhver investering er beheftet med risiko spesielt i et volatilt finansmarked som dagens. For store og "raske" prosjekter vil kunne innebære at dagens hytteeiere og fjellbrukere (Blefjell-miljøet) generelt løper en viss risiko dersom større prosjekter ikke har økonomisk kapasitet til å gjennomføres, eller at finansielt sterke kjøpere ikke vil investere på Blefjell. Etter vår vurdering er det derfor viktig at prosjektfremdriften skjer forsiktig og reguleres slik at det blir ferdig stilt gradvis uten at store "åpne sår" blir stående i vårt sårbare miljø. En slik kontrollert gjennomføring vil også redusere risiko for investor samt sikre at hele område i dag og i fremtiden opprettholder et positivt omdømme som "attraktivt familiefjell."

2. Gode sentrale servicetilbud viktig

I takt med utbygging legges det opp til å utvikle dagens servicesentre i tillegg til at det etableres nytt. Dette er et sentralt og viktig punkt for våre medlemmer både for forretningsdrivere og brukere. SBV ser det som viktig at man vektlegger og forutsetter et godt økonomisk fundament for servicesentrene. Det er vår vurdering at det er bedre med noen økonomisk bærekraftige sentre enn mange konkurrenter. Her har Blestua vært sentral siden 60-tallet noe som også for våre medlemmer vurderes som viktig i fremtiden. Utbygging av Borges Fjellhandel vurderes av oss som nødvendig og vil på en god måte sammen med nytt servicetilbud i N ordre Underberget være et supplement for Blestua i fremtiden. Totalt sett vurderer vi at det totale servicetilbudet slik det er skissert bedres og moderniseres til fordel for medlemmene og for vår felles nærmiljø.

3. Fortsatt gode skiløyper og bedre/merkede stier

Spesielt er medlemmene fornøyd med skiløypene. SBV har startet opp med et lokalt nærløypelag som etter inngått avtale med Foreningen Blefjell (FB) vil ha fokus på lokale løyper/stier. Sett med våre øyne er utfordringen å utvikle sommerstier med fjelladkomst for større brukergrupper. De naturgitte forutsetningene med stor andel myr og våtmark gjør dette vanskelig, men det er viktig at kommunen i sitt reguleringsarbeid også hensyntar positivt behovet for å utvikle denne delen av rekreasjonsområdet som en del av sin regulering. Med flere fjellbrukere/økt bruksfrekvens av dagens hytter vil også bruken av fjellet øke, noe som nødvendigvis gjør viktigheten av også å redusere slitasjen på vår sårbare fjellnatur. Dette kan gjøres ved å styre trafikken inn i etablert nett av fjellstier, som utenfor vårt nærområde nærmest er "ikke eksisterende". SBV har med egne midler gjennom flere år aktivt bidratt til å bygge stier/plankestier for å redusere naturslitasjen samtidig som det bedrer tilgjengeligheten for brukerne. Dette bør totalt sett samordnes vesentlig bedre enn i dag.

Uværsløyper i skogområdene vurderes fra vår side positivt, men forutsetter at det er økonomisk bærekraft for å finansiere tilbudet over tid. Kombineres en slik uværsløype med lysløpe i traseen vil dette være et nytt og positivt bidrag som mange av våre medlemmer vil se positivt på, men det forutsetter også at investeringene står i forhold til anslått bruk/priselastisitet. Det samme gjelder bruk av skibånd som transportteknologisk løsning frem mot fjellets løypenett. Vi vil anbefale at dette bør gjøres i et prøveprosjekt slik at man kan måle bruk og priselastisiteten mot brukere. Tilsvarende er det viktig at man får testet ut hvilke naturinngrep denne løsningen vil gi.

4. God adkomst og tilrettelagt parkering for ulike brukergrupper med tilpasset kapasitet i tråd med dagens kostnadsstruktur for brukerne.

Medlemmene er svært opptatt av gode parkeringsmuligheter - dette gjelder spesielt hytteeiere uten stikkvei. Her er hytteeierene i nærheten av LNF og Sone 3 utsatt dersom omlegging skulle gjøre parkering ved Blestua (og til en viss grad også ved Borges) mindre tilgjengelig. Som nevnt har alt flere av de eldre hytteeierne i dag også problemer med å bruke hytta pga alder og problemer med å ta seg frem. Dette har vi kommentert annet sted i notatet.

Det vurderes som svært uheldig om fremtidige parkeringsløsninger for hytteeierne betyr redusert tilgjengelighet og økte parkeringskostnader. En slik utvikling vil etter vårt skjønn ikke underbygge de overordnede mål om å utvikle Blefjell til et familiefjell med fornøyde brukere. En del av dette anser vi kan løses ved å gi anledning til stikkveier til hytter som har beliggenhet som gir mulighet for vei uten å hindre løyper, stier eller fauna/myr/vann mv..

5. Gode arealer øremerket for aktiviteter.

(Familiefjellet=lekeplasser/natursti/skirenn/servicetilbud etc)

SBV står sentralt i arrangement av faste årlige skirenn for barn og unge samt natursti. I år kan SBV feire 10 års jubileum for sitt årlige "Bleruslern" - noe vi er stolte av. Gode lekeområder, plass til skilek og store grønne soner i bebyggelsen vil sammen med gode løyper og stier være et fundament for å kunne videreutvikle Blefjell som et familiefjell. Vi anmoder derfor kommunen om aktivt å sikre at disse muligheter videreføres og styres på en måte som sikrer at denne kvaliteten også vil være på plass i fremtiden.

6. God samordning mellom ulike interessegrupper som brukere, grunneiere og forretningsdrivere.

Som nevnt kan det være vanskelig å se de totale konsekvensene av de fremlagte reguleringsplanene. For å unngå suboptimalisering av enkelte områder på bekostning av helheten er det viktig at man under rammen av kommunedelplanen for Blefjell tar hensyn til de samlede løsninger og hvorledes de vil prege natur, veier og servicesentrene mv.. Er ikke helheten godt ivaretatt vil det etter vår vurdering også

bidra negativt til Blefjells omdømme og attraktivitet. Det vil ikke forretningsdrivere, grunneiere, hytteeiere eller brukere være tjent med.

7. Styring av "mange anleggsperioder" slik at normal bruk av fjellet ikke unødig hindres.

Flere har uttrykt bekymring for at vi i mange år vil være påvirket av mye anleggsvirksomhet. Hytteeiere som ligger nedenfor veien ved Blestua har i dag også klaget til oss på at søndager blir benyttet til anleggstrafikk og arbeid.

En opp skalering av aktiviteten de nærmeste årene vil naturlig nok påvirke nærmiljøene. Det er viktig at anleggesaktiviteten i stor grad hensyntar etablerte miljøer på en slik måte at man så langt som mulig kan bruke sin hytte som normalt uten lyd- eller annen forurensing.

8. Lik behandling av saker som omfattes av samme reguleringsområde.

Flere har tatt opp at det kan se ut til å være forskjellige løsninger i samme område. Dette er uheldig og vi vil derfor på vegne av medlemmene henstille til at man så langt det er mulig, og ikke uten at særlige grunner hindrer det, reguleringsmessig likestiller hytteeiere i samme område.

Flere av medlemmene med hytter i "Delområde 1/Saksmappe 2008/331" har tatt kontakt med SEV grunnet at dette område ikke er anbefalt utviklet mht veiforbindelse. (Vi velger her å benevne dette vei, men "begrepet" kjørevei er for oss også å definert/likestille som vei/stikkvei.) Området har naturmessige særtrekk som er beskrevet tidligere, men vi vil samtidig vektlegge at mange av hytteeierne i område er godt voksne/eldre som har problemer med å bruke sin hytte pga manglende tilgjengelighet. Gruppen vil derfor ikke kunne ta del i den generelle standardøkning/økt bruksfrekvens som er vektlagt i kommunedelplanen. Under forutsetning av at veiforbindelse til hyttene i dette område ikke er til hinder for særlige natureller løypeforhold henstiller derfor SBV at kommunen også må kunne gi adgang til veiløsning. Ved en omlegging av parkeringsforholdene rundt Borge/Blestua vil denne gruppen uten ny veiløsning kunne få forverret tilgjengeligheten ytterligere. SEV har anmodet medlemmer som er berørt av dette om å ta kontakt med kommunen innen rammen av høringsfristen. En bedre og miljømessig tilrettelagt veiløsning i dette delområde vil tilsvarende i betydelig grad redusere parkeringstettheten rundt Borge/Blestua ved påske, vinterferie mv..

Berørte medlemmer har kontaktet SBV etter å ha observert at flere hytter i delområdet har fått anlagt vei frem til sine hytter. (Opptil GNR 17/1 F22) På vegne av våre berørte medlemmer stiller vi derfor spørsmål om hvorfor det på den ene siden gis anledning til stikkvei for noen, mens det i samme område ikke gis slik godkjenning for andre som ønsket slik vei i samme teig? Vi kan ikke se at det er naturmessige, løyper, myrer eller andre forskjeller som kan forklare en slik ulik behandling hvilket naturligvis er svært uheldig. Dette er et hytteområde med gammel bebyggelse med relativt stor tetthet. Det er vår vurdering av området som helhet, at hytteeierne bør generelt behandles likt og positivt underlegges modernisering som de øvrige hytteområdene - ikke minst sett i lys at vi her også finner en relativ stor andel godt voksne/eldre hytteeiere med stort behov for bedret tilgjengelighet. De grunneierne medlemmene har vært i kontakt med ser heller ikke spesielle problemer med å bedre infrastrukturen i denne delen av dette delområde.

SEV ønsker gjennom dette korte og generelle høringssvaret å bidra til at vårt fjellområde også i fremtiden vil være et godt og attraktivt familiefjell for gamle og unge fjellbrukere.

Som vi innledet med ser vi svært positive på en modernisering som skjer på en miljømessig bærekraftig måte - ikke minst at også de som har vært med å prege Blefjell helt fra 60-årene fremdeles kan bruke fjellet og sine hytter sammen med neste generasjoner brukere".

Vi ønsker kommunen lykke til reguleringene. Dersom det er ønskelig bidrar vi gjerne i arbeidet med å sikre Blefjell som et attraktivt fjellområde - det er også vårt hovedmål!

Fylkesmannen i Buskerud – 11.09.09:

”Innsigelse til forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget i Flesberg kommune

Flesberg kommune har oversendt et forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget på Blefjell. Fylkesmannen anbefaler endringer i planforslaget for å sikre bredere buffer mot skiløyper og bekkedrag. Vi anbefaler at det ved ny regulering også blir gjort vurderinger av tidligere regulerte, men ikke utbygde tomter, for å ivareta miljøhensyn. Vi stiller spørsmål ved at en stor del av bebyggelsen i områdesentrene kan nyttes til private fritidsboliger. Fylkesmannens miljøvern avdeling har innsigelse til vei som vil krysse den nye sentrale hovedskiløypa. Vi har også innsigelse til manglende bestemmelser om ivaretagelse av bekk i felt S1 og S2, og til tomt 102 som er plassert over bekken.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 24. juni 2009 med forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, gnr. 14 bnr. 3, på Blefjell.

Arealet er i kommunedelplan for Blefjell avsatt til eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse, LNF-område sone 1, LNF-område sone 3 med bestemmelser for tilbygg.

Foreliggende planforslag omfatter 32 eksisterende hytter og en videreføring av 28 ubebygde tomter fra gjeldende plan, vedtatt i 2003. I tillegg åpnes det for tre nye tomter. Et område med 13 tomter for utleiehytter foreslås endret til kombinert formål utleiehytter/private hytter. Det legges også føringer for videre utvikling av områder som er avsatt til senterområder i kommunedelplanen.

Fylkesmannens kommentarer

Miljømessige forhold

Fylkesmannen viser til at det ved utbygging og fortetting er viktig å sikre en god grøntstruktur som ivaretar områdets kvaliteter for hyttebeboere og allmennheten. Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T -1450 om planlegging av fri tids bebyggelse og St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004.

I prosessen rundt kommunedelplan for Blefjell ble det fra kommunens side lagt stor vekt på at ivaretagelse av gode grøntstrukturer skulle sikres gjennom reguleringsplan ene. I bestemmelsene punkt 2.3 står det at det skal innreguleres grønne strukturer i områder avsatt til byggeområder for hytter. Grøntstrukturen skal omfatte gjennomgående grønne korridorer for ferdsel, vilt og bevaring av naturlandskap. Videre skal grøntstrukturen omfatte myrområder, koller og andre naturområder som er visuelt utsatt eller utgjør viktige elementer i naturlandskapet. Kommunedelplanen fastsetter at 75-metersbeltet langs vann og vassdrag skal være grøntområder tilgjengelig for allmennheten. Det står også at det ved fortetting skal tas vesentlig hensyn til vassdrag.

I St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvern politikk og rikets miljøtilstand* er det vist til et behov for opprydding i eldre hytteplaner som ikke er realisert. Vi ber derfor om at det ved en ny regulering av området også blir gjort vurderinger av tidligere regulerte, men ikke utbygde tomter med sikte på å ivareta miljøhensyn og kvalitet. I Miljøverndepartementets veileder T -1450 Planlegging av fritidsbebyggelse er det også pekt på at det ved fortetting av eksisterende hytteområder skal legges vekt på at grøntområder, sti- og løypenett ikke blir oppdelt eller avskåret.

Fylkesmannen anbefaler kommunen å gå gjennom plasseringen av tomtene for se om enkelte av disse kan justeres for å sikre en bredere buffer mot skiløypene. I forslag til ny reguleringsplan er ny stamløype gjennom byggeområdene på Blefjell tatt inn i planen i tråd med kommunedelplanen. Det må legges vekt på å unngå atkomstveier som krysser denne viktige løypa, og Fylkesmannen ber derfor om at tomtene 39, 43, 49, 50 og 51 gis en annen veiatkomst. (Veien skal også betjene tomtene 101, 109 og 110 i tilgrensende reguleringsplan for Søndre Underberget. Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til disse tomtene).

I utgangspunktet vil vi også anbefale at tomtene 50 og 51 med vei tas ut av planen for å ivareta en tydeligere grøntkorridor langs hovedskiløypa, i tillegg til å bevare et område med mindre dammer i tilknytning til Krullmyra. Også enkelte andre tomter kan med fordel trekkes lengre unna skiløypene, blant annet 37,39,48 og 81.

Fylkesmannen viser til at nye inngrep langs vassdrag vil kunne redusere landskaps- og rekreasjonsverdien i området. I St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens *miljø politikk og rikets miljøtilstand* er det en arealpolitisk føring at vassdragene skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragsområdene, og det er fastsatt at utbygging av hytter bør unngås i områder langs vann og vassdrag. Videre er det i § 1-8 i ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009, fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det ligger flere tomter innenfor byggeforbudssonen langs bekker og mindre tjern. Disse bør vurderes med sikte på å ivareta vassdragshensyn. Fylkesmannen anser at enkelte av de planlagte nye tomtene, som ikke er videreført fra tidligere reguleringsplan, griper inn i grøntstrukturen på en uheldig måte. Tomt 101 er plassert nær Bergseterbekken og 102 ligger delvis over bekken. Området der tomtene foreslås plassert er allerede tett utnyttet og en videre fortetting vil berøre miljøverdier og kvalitet i eksisterende hytteområde på en negativ måte.

Et bekkedrag tilknyttet Bergseterbekken går gjennom deler av planområdet, blant annet felt S1 og S2. Det er stilt krav om bebyggelsesplan/detaljplan for disse feltene, men det er ikke gitt føringer som skal sikre ivaretagelse av bekkedraget.

Videre ber vi om at det utarbeides bestemmelser som skal begrense muligheter for hytteutvidelser nær vassdrag, både langs bekker og ved Beinsvannet.

Planforslaget åpner for at maks 75 % av bebyggelsen i felt S1-S3, kan nyttes til private fritidsboliger. Fylkesmannen vil stille spørsmål ved om intensjonen i kommunedelplanen for disse områdene blir ivaretatt med en så stor andel privat fritidsbebyggelse. Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet innsigelse til felt S1 i forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplanen, men Miljøverndepartementet tok ikke innsigelsen til følge. Kommunen la i denne forbindelse vekt på det aktuelle områdets sentrale beliggenhet og potensial for å utvikle piloten Blestua-Borge best mulig, blant annet gjennom en lokalisering av varme senger.

Det er positivt at det er gitt en bestemmelse om sikring av trase for skiløype mot fjellet gjennom felt S1.

Fylkesmannen ber om at omfanget av nye veier nøye vurderes ut fra hensynet til landskaps og friluftsinnteresser. Vi oppfordrer kommunen til å gå i gjennom behovet for nye veier i planområdet med siktemål å begrense inngrepene.

For øvrig finner vi det positivt at alternative energikilder skal utredes som en del av bebyggelsesplanen/detaljplanen for felt S 1-3.

Landbruks- og næringsmessige forhold

Underbergsetra omtales i reguleringsbestemmelsene § 9. Det tillates en viss bebyggelse etter gitte kriterier og tilpassing til opprinnelig bygningsmiljø. Vi merker oss i positiv retning at setra og tilgrensende området med kullgroper i reguleringsplanen avsatt til LNF - område med egne bestemmelser. Fylkesmannen minner om at gamle

karakteristiske kulturlandskap ved og rundt setre er en verdifull nasjonal kulturarv og oppfordrer til at disse i størst mulig grad tas vare på og at vollene rundt holdes åpne.

Det er i følge reguleringsbestemmelsene § 4.6 ikke tillatt å sette opp gjerder i området. Vi ønsker å påpeke at det i en del områder har oppstått konflikter som følge av beiting og beitedyr nær inntil hytter. Konflikten er i flere tilfeller blitt løst ved at det tillattes å gjerde inn et begrenset område nær bygningene. Dersom det er aktuelt med beiting i område, anbefaler vi kommunen å tenke gjennom problemstillingen før de endelige bestemmelsene for området vedtas.

Vi ser det som positivt at arbeidet med de to planområdene Nordre Underberget (gnr/bnr 14/3) og Søndre Underberget (gnr 14/2) er sett i sammenheng. Vi merker oss at skogsområdene mellom Underbergsetra /hyttefeltene i lia opp mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet i høringsforslaget er foreslått som friluftsområde. I kommunedelplanen for Blefjell er dette arealet markert som LNF sone 1 og i gjeldende reguleringsplan for området (2003) er det avsatt til landbruksområde for jord og skogbruk. Vi ser det som ønskelig at det også i reguleringsplanen blir avsatt til LNF - skogbruk. I denne sammenheng vil vi også vise til sammenlignbare planforslag lengre sør i samme område. I reguleringsplan på høring for Blestua og Borge kiosk samt for Åsland østre, Vestre og Nordre er det i nederste del av reguleringsplanområde lagt inn et belte avsatt for skogbruk. Nedenfor og utenfor planområdet gjelder kommunedelplan for Blefjell og arealet er avsatt som LNF sone 1. Vi vil be kommunen vurdere om området mellom Underbergsetra/hyttefeltene i lia mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet også i denne planen skal avsettes til LNF- skogbruk. Skogbruksloven vil da gjelde, men en kan likevel ta med hensyn til fritidsbebyggelse, turstier, skiløyper etc. i planbestemmelsene. En kan på denne måten oppnå et mer enhetlig preg mellom de tilgrensende reguleringsplanene i området.

Faglige råd og innsigelser

I tråd med nasjonale føringer ber Fylkesmannen om at det ved ny regulering av området også blir gjort vurderinger av tidligere regulerte, men ikke utbygde tomter, med sikte på å ivareta miljøhensyn og kvalitet.

Fylkesmannen anbefaler at enkelte tomter justeres eller tas ut for å sikre bedre buffer mot skiløyper og/eller bekker, blant annet tomtene 37,39,48,81 og ny tomt 101. Tomtene 50 og 51 griper også uheldig inn i et område med mindre dammer i tilknytning til Krullmyra.

Videre anbefaler vi at det utarbeides bestemmelser som begrenser muligheter for hytteutvidelser i vassdragsområder.

Fylkesmannen vil også stille spørsmål ved at inntil 75 % av bebyggelsen i områdesentrene kan nyttes til private fritidsboliger.

Dersom det er aktuelt med husdyrbeiting i område, anbefaler vi kommunen å vurdere om det skal tillates å gjerde inn et begrenset område rundt bygningene for å forebygge konflikt.

Fylkesmannen foreslår å regulere skogområdet mellom hyttefeltene i lia opp mot fjellet og hyttene nede ved Beinsvatnet til LNF - skogbruk. Dette vil være i tråd med gjeldende planer for området og en kan oppnå et mer helhetlig preg mellom de ulike planene i nærområdet.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har **innsigelse** til atkomstvei som vil krysse den nye hovedskiløypa. Vi viser til at denne løypa vil ha en svært viktig funksjon som en gjennomgående løype gjennom byggeområdene på Blefjell og at antall krysningspunkter må reduseres til et minimum.

Miljøvernavdelingen har også **innsigelse** til manglende bestemmelser om ivaretagelse av Bergseterbekken gjennom felt S1 og S2. Videre har vi **innsigelse** til tomt 102 som er plassert over bekken. Vi viser til nasjonale føringer for vassdragsnære arealer.

”Innsigelse til forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget på Blefjell i Flesberg kommune

Flesberg kommune har oversendt et revidert forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget på Blefjell. Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til deler av et tidligere planforslag. Ut fra forslaget til revidert plan, finner vi å kunne trekke innsigelsen tilknyttet atkomstveien. Vi opprettholder de øvrige innsigelsene ut fra mangelfull ivaretagelse av byggefrie soner langs vassdrag i tråd med nasjonale føringer. Fylkesmannen anbefaler at tidligere faglige råd blir fulgt opp.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 30. november 2009 med revidert forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, gnr. 14 bnr. 3, på Blefjell i Flesberg kommune.

Fylkesmannen har i brev av 11. september 2009 fremmet innsigelse til et tidligere forslag til reguleringsplan for området. Innsigelsen omhandlet en atkomstvei som ville krysse den nye sentrale hovedskiløypa, manglende bestemmelser om ivaretagelse av Bergseterbekken i felt S1 og S2, og tomt 102 som var plassert i konflikt med bekken.

Kommunen har nå oversendt et revidert forslag til reguleringsplan. For å unngå konflikt med den nye hovedskiløypa er atkomstveien flyttet nærmere skibrua over Søndre Blefjellvei og brua er forlenget slik at den også vil gå over atkomstveien. Videre er det tatt inn en bestemmelse om å ivareta Bergseterbekken i felt S1 og S2, og tomt 102 er justert slik at ikke bekken går gjennom tomta.

Fylkesmannens kommentarer

Fylkesmannens miljøvernavdeling trekker innsigelsen til atkomstveien ut fra endringene på plankartet. Vi forutsetter imidlertid at atkomstveien forkortes slik at den avsluttes ved vestlige hjørne av tomt 51. Bakgrunnen for dette er at vi i tilgrensende reguleringsplan i sør har innsigelse til videreføring av denne veien og nye tomter tilknyttet veien.

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder innsigelsen til tomt 102 da denne tomta er utformet slik at en ny hytte vil komme svært nær bekken. Vi opprettholder også innsigelsen knyttet til manglende ivaretagelse av Bergseterbekken i felt S1 og S2. Det er utarbeidet en ny reguleringsbestemmelse som skal ivareta bekken, men denne sier ikke noe om avstanden mellom bekken og nye bygge- og anleggstiltak. Det er heller ikke inntegnet noen byggegrense langs bekken på plankartet. Vi ber om at det innarbeides en byggeforbudssone langs bekken på minst 15 meter.

Fylkesmannen vil også gjenta tidligere faglige råd om å ta ut enkelte regulerte, men ikke utbygde tomter, blant annet to tomter som griper uheldig inn i et naturområde ved Krullmyra. Vi vil også fortsatt anbefalte at enkelte tomter justeres eller fjernes for å sikre bedre ivaretagelse av intern grønt struktur, blant annet buffersoner mot skiløyper og/eller bekker. Deler av planområdet er allerede svært tett utnyttet og en videre fortetting vil redusere kvaliteten i eksisterende hytteområde. Vi vil også gjenta vårt råd om å utarbeide bestemmelser som begrenser muligheter for hytteutvidelser i vassdragsområder. Omfanget av nye veier må vurderes ut fra landskaps- og friluftsinnteresser. Til slutt vil vi igjen stille spørsmål ved om det er ønskelig at en stor andel av områdesentrene nyttes til private fritidsboliger.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til tidligere faglige råd og anbefaler kommunen å følge opp disse i det videre arbeidet med planen.

Fylkesmannens miljøvernavdeling trekker innsigelsen til atkomstveien ut fra at det reviderte forslaget til plankart er justert slik at løypa skal legges på skibro over veien. Vi ber imidlertid om at atkomstveien forkortes noe slik at den avsluttes ved det vestlige hjørnet av tomt 51.

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder innsigelsen til tomt 102 fordi ny hytte vil komme svært nær bekken.

Vi opprettholder også innsigelsen knyttet til manglende ivaretagelse av Bergseterbekken i felt S1 og S2. Her må det inntegnes en byggegrense langs bekken på minst 15 meter.

Vi viser til nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder”.

Fylkesmannen i Buskerud – 10.03.10:

”Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen til forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget på Blefjell i Flesberg kommune

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 19. februar 2010 med revidert forslag til reguleringsplan for Nordre Underberget, gnr. 14 bnr. 3, på Blefjell i Flesberg kommune.

Fylkesmannen har i brev av 11. september 2009 fremmet innsigelse til forslag til reguleringsplan for området. Innsigelsen omhandlet en atkomstvei som ville krysse den nye sentrale hovedskiløypa, manglende bestemmelser om ivaretagelse av Bergseterbekken i felt S1 og S2, og tomt 102 som var plassert i konflikt med bekken.

Kommunen oversendte ved brev av 30. november 2009 et revidert forslag til reguleringsplan. I brev av 4. januar 2010 trakk Fylkesmannens miljøvernavdeling innsigelsen til atkomstveien ut fra endringene på plankartet. Øvrige innsigelser ble opprettholdt ut fra mangelfull ivaretagelse av byggefrie soner langs vassdrag i tråd med nasjonale føringer.

I det sist oversendte reviderte planforslaget er tomt 102 tatt ut på grunn av hensynet til bekken. Videre er en hyttevei forkortet i tråd med vår tidligere forutsetning. På hver side av bekken i senterområde S1 og S2 er det nå fastsatt en byggeforbudssone på 15m.

Med bakgrunn i det sist oversendte forslaget til reguleringsplan, revidert 8. februar 2010, trekker Fylkesmannens miljøvernavdeling innsigelsen. Vi anser at det reviderte forslaget i tilstrekkelig grad ivaretar nasjonale føringer for vassdragsområder.

Fylkesmannen har tidligere gitt en rekke faglige råd som kommunen ikke har kommentert eller fulgt opp. Vi gjentar vår anbefaling om å ta ut enkelte regulerte, men ikke utbygde tomter i området ved Krullmyra. Vi vil også fortsatt anbefale en bedre ivaretagelse av intern grønt struktur knyttet til skiløyper og bekker. Deler av planområdet er allerede svært tett utnyttet og vi anser at en videre fortetting vil redusere kvaliteten i eksisterende hytteområde”.

Vurdering:

Fylkesmannen har trukket innsigelsen. Rådmannen anbefaler kommunens faste utvalg for plansaker å forelegge reguleringsforslaget for kommunestyret til vedtak etter plan- og bygningslovens § 27-2 nr 1.