

MIDT-TELEMARK KOMMUNE  
Bøgata 67  
3800 BØ I TELEMARK

**Seksjon Samfunn og plan**

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Vår dato:          | 13.01.2025       |
| Deres dato:        | 27.11.2024       |
| Vår referanse      | 24/09718-4       |
| Deres referanse:   | 23/9080- 20      |
| Vår saksbehandlar: | Kristine Gisholt |

## Fråsegn til offentleg ettersyn av reguleringsplan for Øia næringsområde - planID 202303 - Midt-Telemark kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversending datert 27. november 2024 om offentleg ettersyn av reguleringsplan for Øia næringsområde i Midt-Telemark kommune. Uttalefristen er sett til 03. januar 2025. Utsett frist til 13. januar 2025.

### Føremålet med og bakgrunnen for planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for næringsbusetnad med tilhøyrande infrastruktur. Det blir lagt opp til tilsvarande planformål og føresegnar som for områdande D3 og D4 i gjeldande reguleringsplan for Brenna næringsområde (lett industri/lager og handel med plasskrevjande varer).

Planområdet på ca. 40 daa, er i kommuneplanens arealdel avsett til kombinert busetnad og anleggsformål. Forretningsformålet tillèt berre handel med plasskrevjande varegrupper. Det er ikkje tillate å etablere daglegvare eller kjøpesenter. Sal av produkt som industriverksemda produserer sjølv er tillaten. Planområdet berører delar av reguleringsplan 10052003 Brenna Industriområde. Planforslaget vil vere i tråd med kommuneplanens arealdel, med unntak eit lite område i nordaust som i KPA er avsett til LNF-formål.

Planområdet er hovudsakleg i samsvar med overordna plan og det er ikkje sett krav om konsekvensutgreiing.

Fylkeskommunen har tidlegare kome med innspel til varselet om oppstart av planarbeid, jf. brevet vårt av 30. juni 2023, der vi spesielt hadde kommentarar til jordvern, næring, vannforvaltning, kulturarv og landskap.

### Rollene og ansvaret til fylkeskommunen

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttale i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 5-2.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringar blir følgde opp i alt planarbeid. Vi har ei rolle som regional utviklingsaktør, planmyndigheit og planfagleg rettleiar. Uttalen frå

fylkeskommunen blir gitt med grunnlag i mål, prinsipp og tilrådingar, slik dei er nedfelte i overordna nasjonale og regionale styringsdokument.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngjekk ein samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen inneber at fylkeskommunen varetek interessene til barn og unge i reguleringsplanar, også på vegner av Statsforvaltaren. Avtalen avgrensar ikkje Statsforvaltarens tilgang til å fremje motsegn. Denne samarbeidsavtalen blir vidareført inntil vidare mellom Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

### **Vurderinga frå fylkeskommunen**

Telemark fylkeskommune vil i punkta nedanfor kommentere på dei delane av planforslaget som rører ansvarsområda våre:

### **Sektor samfunnsutvikling**

#### **Seksjon klima, næring og innovasjon**

##### **Klima og energi**

Det er eit nasjonalt vedtatt mål å kutte klimagassutsleppa \*jf. klimaloven §3 og 4. I kapittel 5.7.2 blir sette krav knytt til miljøvennlege energikjelder. Dette er eit godt grep for å sikre tilrettelegging for grøn næring. Reguleringsplanen legg opp til at oppfølginga av klima og energi krava skal gjerast greie for når ein søkar byggeløyve. Fylkeskommunen meiner at ein framfor å stille krav til at det blir gjort greie for, heller endrar ordlyden til at det blir sett krav til gjennomføring i tråd med klima og energikrava i kap. 5.7.2. Dette gjer det vanskeleg å sjå konsekvensane av planforslaget for klimarekneskapen til Midt-Telemark kommune.

##### **Vassressursforvaltning**

Til varsel om oppstart minnet vi om den regionale vassforvaltningsplanen og at mogleg påverking på vassmiljøet må vurderast i det vidare planarbeidet. Vi minnet også om at dersom det blir planlagt tiltak som kan ringe miljøtilstanden i ramma eller nedstraums vassførekomstar, eller gjere det vanskeleg å nå miljømåla, skal planen vurderast etter vassforskriftas § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Gitt av vassforskrifta skal tilstanden i vassførekomstar vernast mot degradering, bli forbetra og gjenoppretta med sikte på at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.

Planområdet ligg tett på Bøelva (ID 016-2408-R) og ein bekk som inngår i vassførekomsten Bøelva bekkefelt vest (ID 016-2267-R) renn gjennom planområdet, begge vassførekomstane har mål om at god økologisk og kjemisk tilstand skal oppnåast i planperioden 2022-2027.

Frå kapittel 7.7 i planforslaget blir påverknaden på vassdraget og vassmiljøet vurdert. Den aktuelle bekken gjennom planområdet blir beskriven som kanalisert, steinsett, utan anadrom fisk og med avgrensa kantvegetasjon. Planforslaget legg opp til omlegging av bekkeløpet og at nytt bekkeløp skal ha minst like store dimensjonar i dag. Det blir opplyst om at det ikkje vil førast utslepp til vassdraget utover det overvatnet som eventuelt ikkje blir infiltrert på planområdet. Området skal bli påkøpla offentleg vass- og avløpsnett og det er ikkje mistanke om forureina

grunn innanfor planområdet. Konklusjonen kapittel 7.7 i planforslaget er at planen ikkje vil ringe miljøtilstanden i ramma eller nedstraums vassførekomstar.

Slik vi ser vurderingane i kapittel 7.7 er desse mangelfulle av fleire grunnar. For det første er det beklageleg at det blir oppgitt i planforslaget at det ikkje er anadrom fisk i bekken, når fagdatabasen Naturbase viser at det er anadrom fisk i bekken. Frå kartet i Naturbase kan ein få inntrykk av at anadrom strekning stoppar rett utanfor planområdet, men etter ein utsjekk med Statsforvaltaren er dette modellert og ikkje som resultat av ei kartlegging. Uavhengig av dette er det utan tvil anadrom fisk i bekken ifølgje Naturbase.

Vidare er Bøelva bekkefelt vest registrert med moderat økologisk tilstand på bakgrunn av modellert forsureingstilstand. Frå Vann-Nett kjem det fram at presisjon på vurderinga av miljøtilstand er låg, dette fordi forsureingstilstanden er modellert. I Vass-nett ligg det ikkje informasjon om biologiske kvalitetselement, som fisk eller botndyr, og det er ikkje teke prøver av fysisk-kjemiske parametarar utover fosfor. Vidare er det ingen vurderingar av hydromorfologiske parametarar. Kjemisk tilstand er ukjend. Altså finst det veldig lite informasjon om denne vassførekomsten. Planarbeidet har ikkje informert om manglane eller vurdert om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg. Om planen vanskeleggjer å nå miljømåla sat i den regionale vassforvaltningsplanen blir ikkje omtalt.

Så vidt vi kan sjå har ikkje planarbeidet gjort tilleggsvurderingar av bekkens tilstand med bakgrunn i kjend situasjon med steinsetjing, manglande kantvegetasjon og andre kjende og planlagde tiltak like ved vassdraget. Slik den ramma bekken beskrivast er det nærliggjande å rekne med at hydromorfologien til denne bekken kunne drege tilstandsvurderinga av bekken ned. Om det er vandringshinder i bekken vil dette og påverke det biologiske kvalitetselementet fisk, og resultere i ei lågare tilstandsvurdering. Skulle dette vere tilfellet vil det i samsvar med vassforskrifta medføre at vassførekomsten må forbetrast med sikte på å nå miljømålet om god økologisk og kjemisk tilstand. Vi legg elles merke til at ROS-analysen ikkje greier ut punkt 12 om verneområde og vassdragsområde, dette er uheldig, då det i denne vurderinga kunne komme tilrådingar om tiltak for å ta omsyn til vassførekomstane.

Vi vil vise til retningslinjene i den regionale vanforvaltningsplanen. Retningslinje 2.1 seier at det ikkje bør leggjast til rette for utbygging i område med risiko for naturfare som til dømes flaum. Planområdet ligg innanfor NVEs aktsemdskart for flaum. Retningslinje 1.2 seier at elvar og bekker skal bevarast så nært opptil si naturlege form som mogleg, og retningslinje 1.3 seier at i planar som berører allereie lukka vassdrag eller sterkt påverka vassdrag, skal det vurderast om vassdraget kan gjenopnast og restaurerast. Det blir oppgitt i planforslaget at nytt bekkeløp må erosjonssikrast og at kant og botn skal bli plastra med sprengstein. Dette verkar som ein konklusjon på bakgrunn av ROS-analysen. Det blir i ROS-analysen vurdert at erosjonssikring er eit nødvendig tiltak for å hindre erosjon ved elveflaum. Vi saknar ei vurdering av moglegheita for bruk av naturbaserte løysingar (eksempelvis å restaurere bekken) og ei grunngiving for kvifor dette er valt bort, jf. Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024, og tidlegare versjon frå 2018). Dette blir spegla i Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027 punkt 67. Vi meiner det må vurderast om bekken som renn gjennom planområdet kan restaurerast, slik at ho ikkje må bli plastra ved omlegging for ikkje å medføre naturfare. Med

tilvising til punkt 53, 59 og 60 i Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027, meiner vi at det i plankartet må setjast av tilstrekkeleg plass til ein meir naturleg utforming på bekken, og at dette området blir regulert inn med formålet blågrønstruktur.

Med omsyn til både bekken og hovudvassdraget vil vi vise til føresegnene om byggjegrænse i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel er det sett ei byggjegrænse til Bøelva på 100 meter, og til bekker med årssikker vassføring ei byggjegrænse på 50 meter. Den følgjande retningslinja seier at avstanden til vassdraget blir målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Ei byggjegrænse på 4 meter og 2 meter med kantvegetasjon, syntest ikkje å vere tilstrekkeleg til å ta omsyn til vassdraget gjennom næringsområdet slik vassforskrifta, regional vassforvaltningsplan og nasjonale forventningar legg opp til.

Vi ønskjer å vise til at jordbruket i kommunen no blir omfatta av den nye forskrifta om regionale miljøkrav i jordbruket, der jordbruket får eit auka krav til kantvegetasjon og buffersoner for å hindre avrenning og bidra til å nå måla etter vassforskrifta. Dette er likevel for å hindre avrenning av næringssaltar til vassdrag, men illustrerer viktigheita av og ambisjonane om å ta omsyn til vassdraga i tråd med vassforskrifta.

Samanfatta meiner fylkeskommunen det er fleire manglar i planforslaget når det gjeld omsynet til vassmiljø og miljømål, jf. vassforskrifta. Vi meiner retningslinje i regional vassforvaltningsplan, Statlege planretningslinjer for klima og energi og Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging er tydelege på at omsynet til vassdrag skal ha høg prioritet i kommunal planlegging. I denne planen synest ikkje dette omsynet å ha hatt høg prioritet og vi frårår vedtak av planen til omsynet til vassdrag blir forsterka.

## **Seksjon kultur**

### Nyare tids kulturminne

Øia rivefabrikk har høg kulturmiljøverde. Vi syner til tidlegare korrespondanse om rivefabrikken, og at denne vert ivareteken med flytting til ny stad. Det er viktig at bygningen og inventaret vert dokumentert før og undervegs demonteringa, og at nedplukkinga skjer på skånsamt vis.

## **Avslutningsvis**

Fylkeskommunen tilrår med dette å trekkje plansaka, og gjere ytterlegare utgreiingar i forhold til vassmiljø. Dersom kommunen vel å trekkje saka, tilrår fylkeskommunen at det blir halde eit møte i regionalt planforum før planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn på nytt. Møte og dialog vil bidra til å sikra godt samarbeid rundt eventuelle problemstillingar, unngå misforståingar og gi moglegheiter for å løysa enklare problemstillingar før offentleg ettersyn.

Telemark fylkeskommune har ut frå regionale og nasjonale interesser ingen ytterlegare kommentarar til offentleg ettersyn av planforslaget.

Med helsing

Tor Arne Hellkås  
seksjonsleder  
Samfunn og plan

Kristine Gisholt  
rådgiver  
kristine.gisholt@telemarkfylke.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes utan signatur.*

Mottakere:  
MIDT-TELEMARK KOMMUNE

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK  
STATENS VEGVESEN

Saksbehandlar

Kristine Gisholt - hovedsaksbehandler  
Geir Sørum - næring, klima  
Lotte Thommesen - vassressursforvaltning  
Frida Aakervik Berg - nyare tids kulturminner

tlf. 92 81 20 52  
tlf. 93 45 80 33  
tlf. 40 62 17 33  
tlf. 95 73 08 85

e-post: [kristine.gisholt@telemarkfylke.no](mailto:kristine.gisholt@telemarkfylke.no)  
e-post: [geir.sorum@telemarkfylke.no](mailto:geir.sorum@telemarkfylke.no)  
e-post: [lotte.thommesen@telemarkfylke.no](mailto:lotte.thommesen@telemarkfylke.no)  
e-post: [frida.aakervik.berg@telemarkfylke.no](mailto:frida.aakervik.berg@telemarkfylke.no)

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK  
Postboks 2076  
3103 TØNSBERG

**Vår dato:** 21.01.2025

**Vår ref.:** 202309119-9 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 23/9080

**Saksbehandler:** Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

## **NVE fremmer innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Øia næringsområde og forhandling om utbyggingsavtale, gnr. 47 bnr. 35, gnr. 9 bnr. 178 og gnr. 191 bnr. 30 - Midt-Telemark kommune**

Vi viser til brev fra Midt-Telemark kommune datert 27.11.2024 og 07.01.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Øia næringsområde. Formålet med planframlegget er å legge til rette for næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. NVE fikk ikke saken på ordinær høring, og har derfor fått utsatt frist til 03.02.2025. Selv om brevet her sendes til Statsforvalteren, henvender vi oss i innholdet direkte til kommunen.

**NVE har innsigelse (jf. pbl. § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at 1) flomfare ikke er godt nok vurdert i planen, og 2) planen legger opp til tiltak som kan få negative virkninger for allmenne interesser i vassdraget.**

**For å løse innsigelsen i forhold til flomfare, må det omtales konkret hvordan sikkerheten mot flom skal ivaretas for den delen av planområdet som ligger under kote 24,3. Hvis terrenget skal heves, må det dokumenteres at utbyggingen ikke øker flomfaren på omgivelsene. Videre må flomfare fra bekken utredes. Resultatene må innarbeides i plankart og bestemmelser.**

**For å løse innsigelsen knyttet til vannressursloven må virkningene for vassdraget vurderes og hensynet til vassdragsmiljøet ivaretas i plankart med bestemmelser.**

**Grunnlag for innsigelsen er beskrevet i NVE veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).**

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd



og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

## **NVEs innsigelse**

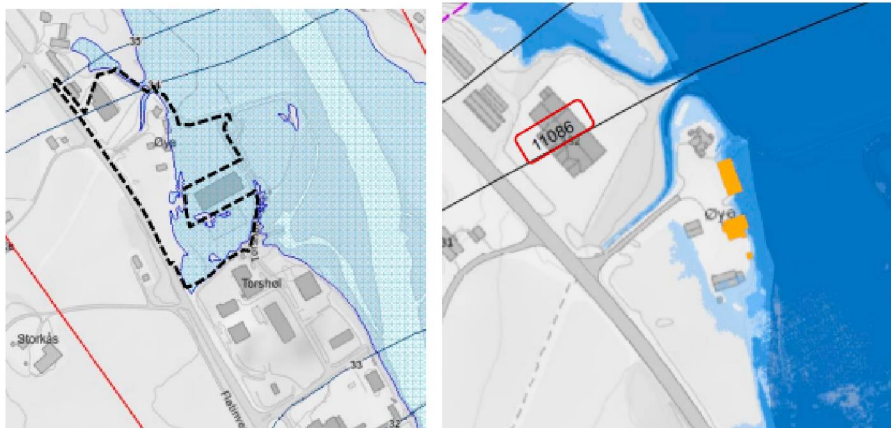
### **Flomfare**

Det er utarbeidet faresonekart av NVE for flom (flomsonekart) for Bøelva (flomsonerapport fra Rambøll), se NVEs temakart. Faresonekartet inneholder faresoner som viser oversvømt areal ved ulike gjentakintervall for flom, 20-årsflom, 200-årsflom, 1000-årsflom, og 200-årsflom med klimapåslag.

Kartet viser at deler av planområdet er flomutsatt og dekket av faresone for 200-årsflommen med klimapåslag, F2.

Ved tiltak i flomsonen må det i reguleringsplanen dokumenteres hvordan tiltaket skal bli tilstrekkelig sikkert i henhold til kravene i TEK17 § 7-2. Nedstrøms planområdet ligger flomutsatte områder som er utbygd. Utbyggingen må ikke øke flomfaren på omgivelsene jf. pbl. § 28-1, 1. ledd, 2. setning og TEK17 § 7-1, 2. ledd.

*Utklipp fra planbeskrivelsen:*



*Figur 15: Utklipp fra flomsonekart i NVE Atlas, og utklipp fra flomsonerapport utarbeidet av Rambøll (2018)*

Jf. rapport for flomsonen, er vannstanden i Bøelva ved 200-årsflom + klimapåslag beregnet til 24,03 ved planområdet (profil 11086). Rambøll anbefaler i tillegg et sikkerhetspåslag på 30 cm, og flomsikker høyde er derfor satt til c+24,3.

Det er gitt en bestemmelse i 2.2 *Flom* som sier:

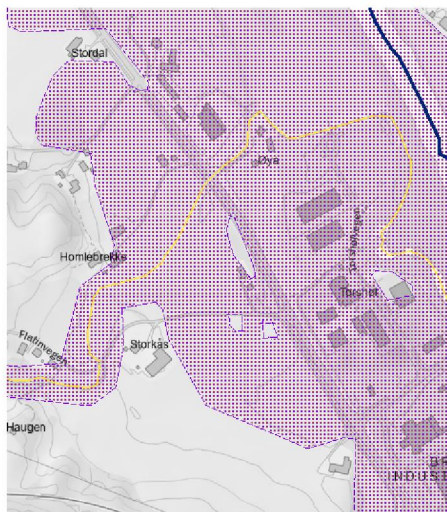
«Bygningsdeler og konstruksjoner som ikke tåler vann skal ikke plasseres lavere enn c+24,3.»

Flomfare fra Bøelva er utredet, men etter NVES vurdering er det ikke tilstrekkelig dokumentert hvordan sikkerheten mot flomfare skal ivaretas for den delen av planområdet som ligger i flomsonen, under kote 24,3. Hvis det er planlagt oppfylning av



terrenget for å oppfylle kravene til flomsikkerhet, må det dokumenteres at flomfaren på omgivelsene ikke øker.

Flomfare fra bekken er ikke utredet, og det er ikke dokumentert hva som skjer i planområdet med vannet fra bekken i en flomsituasjon. Ifølge plandokumentene anbefales det å fordoble tverrsnitts-bredden til bekken, uten at det er dokumentert om dette er tilstrekkelig for å ivareta sikkerhet mot flom.



Utklippet viser flomaktsomhetskart og maks Vannstandsstigning 2,8m for bekken

**NVE har innsigelse til detaljregulering for Øia næringsområde fordi flomfare ikke er godt nok vurdert og innarbeidet i planen, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-2, 2.ledd. For å løse innsigelsen i forhold til flomfare, må det omtales konkret hvordan flomfaren skal ivaretas for den delen av planområdet som ligger under kote 24,3.**

**Hvis terrenget skal heves, må det dokumenteres at utbyggingen ikke øker flomfaren på omgivelsene.**

**Flomfare fra bekken må utredes. Resultatene må innarbeides i plankart og bestemmelser.**

### **Flytting av bekkeløpet**

Av plandokumentene fremgår det at det er planlagt å flytte bekken av hensyn til bedre tomteutnyttelse slik at det blir plass til et bygg på arealet der bekken ligger i dag.

I planbeskrivelsen punkt 5.9 *Vannmiljø*, står det:

«For å gi bedre tomteutnyttelse, legger planforslaget opp til å flytte deler av bekkeløpet som renner gjennom planområdet. Kommuneplanens arealdel stiller krav til at kantvegetasjon opprettholdes, med minst 5 meter på hver side for hovedvassdrag. Aktuelt tiltak gjelder imidlertid en liten bekk (Asjønnbekken), som har begrenset eksisterende kantvegetasjon. For å motvirke avrenning og sikre mot erosjon, legges det likevel opp til minst 2 meter kantvegetasjon langs nytt bekkeløp.»



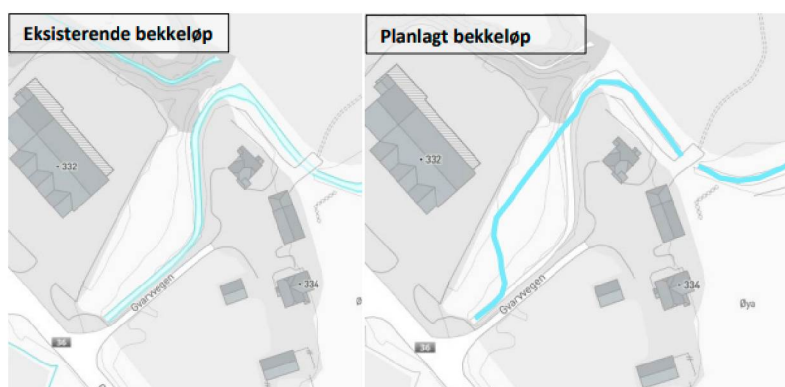
I overvannsnotatet står det også i tillegg:

«Bekken tar imot store mengder vann fra nedslagsfeltet, og må utformes i samråd med fagpersoner innenfor vann og landskap, slik at riktig bekkeprofil og bekkeløp etableres. Plassering av endret bekkeløp bør vurderes ift. eiendom i nord for å unngå mur.»

«Mulig flompåvirkning fra bekk er begrenset av kulvertens kapasitet (figur 9), og vil bare være aktuelt i et tilfelle der Rv. 36 oversvømmes. Det vil derfor være viktig at bekken er dimensjonert for å håndtere minst samme vannmengde som kulvertens kapasitet for å unngå flompåvirkning av planområdet.»

I planbeskrivelsen står det:

«Det renner en bekk gjennom planområdet, som er en del av vannforekomsten «Bøelva bekkefelt vest». Den økologiske tilstanden for vannforekomsten er moderat. Det er forurengningstilstand som trekker den økologiske tilstanden ned. Kjemisk tilstand er udefinert (Vann-nett). Det er ikke anadrom fisk i bekken. Bekken er i dag bearbeidet og kanalisert, samt steinsatt for å hindre erosjon.»



Utklipp fra planbeskrivelsen

Ros-analysen omtaler ikke anadrom fisk (eller andre akvatiske organismer, kun fugl) selv om det er anadrom fisk i bekken ifølge naturbase. Dette er bekreftet av Statsforvalteren. Vi viser til Telemark fylkeskommune som omtaler dette nærmere i sin uttalelse til saken.

Kravet til at kantvegetasjon skal opprettholdes er gitt i vannressursloven (vrl.) § 11. Kommunen har også stilt krav om kantvegetasjon i arealdelen, noe som må overholdes i planområdet. Å bevare det som er av kantvegetasjon er særlig viktig, slik at den kan reetableres naturlig og oppfylle sin hensikt som et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

Etter NVEs vurdering er det ikke gjort noen vurderinger av konsekvensene flytting av bekken kan få for vassdragsmiljøet. Verken flomfare, hensyn til kantvegetasjon eller anadrom fisk er tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planene om å flytte bekken. Å flytte en bekk er et vassdragstiltak som kan være konsesjonspliktig. For tiltak i og nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivaretatt.



Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag etter vrl. § 5 som krever at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Eksempel på allmenne interesser er fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, hensyn til kultur og landskap, jordvern, omsyn til flom og skred osv. Vi viser til vrl. § 2 for hva loven regner som vassdrag og vrl. § 3 for hva som forstås med vassdragstiltak.

Vi kan ikke se at det er gjort noen vurderinger av konsekvensene flytting av bekken kan få for vassdragsmiljøet. Interessene er heller ikke ivaretatt i plankart og bestemmelser. Et vassdragstiltak er en nasjonal og vesentlige regionale interesse i de tilfeller der det kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag og grunnvann, det vil si at det kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven.

Planer som åpner for tiltak som vil være i strid med vannressurslovens bestemmelser vil gi grunnlag for innsigelse fra NVE. Grunnlaget for innsigelse er omtalt i NVE veileder 2/2017 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging* i vedlegg 2 under tema *Vassdrags- og grunnvannstiltak*.

**NVE har innsigelse til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at planen legger opp til flytting av vassdraget. Verken flomfare eller hensyn til vassdragsmiljøet (herunder fisk) er utredet. Dette et tiltak som kan få negative virkninger for allmenne interesser i vassdraget jf. forvalteransvaret og aktsomhetsplikten i vrl. § 5.**

**For å løse innsigelsen knyttet til vannressursloven må virkningene for vassdraget vurderes og hensynet til vassdragsmiljøet ivaretas i planen, plankart med bestemmelser. Det må legges inn en sone med grøntareal langs vassdraget.**

De særlige interessene i tilknytning til sjø og vassdrag, som natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, kan ivaretas i arealplanleggingen ved bruk av arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 12-5 nr. 6.) og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget (pbl. § 1-8).

## **NVEs merknader**

### *Kvikkleire*

NVEs gamle aktsomhetskart for marin leire, som er basert på NGUs kart, mulighet for marin leire, viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (områdeskred). Stokkebø Competanse AS har derfor gjort en geoteknisk vurdering av planområdet, datert 16.01.2024, og de konkluderer med at områdestabiliteten for planområdet er tilfredsstillende.

NVEs oppdaterte aktsomhetskart for [kvikkleireskred](#), som også tar hensyn til terrengkriterier, viser at planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (områdeskred). Det er flatt terreng og liten høydeforskjell mot elva.



### **Meld inn fareutredninger**

Alle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 er pliktig å meldes inn til NVE i henhold til med [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Frist for å melde inn er 3 måneder etter at rapport er godkjent av uavhengig kvalitetssikrer eller oppdragsgiver. Det som meldes inn vil bli teknisk gjennomgått av NVE, som deretter oppdaterer den offentlige kartdatabasen. NVE foretar ingen faglig kontroll eller vurdering av det som meldes inn før det legges ut.

Vi ønsker fortsatt å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

### **Prosessten videre**

Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at dere ikke kan egengodkjenne planen med rettsvirkning før innsigelsen er løst.

NVE har erfaring med at det er nyttig med dialog mellom oss og kommunen i arbeidet med å løse innsigelsene. Vi oppfordrer dere derfor til å ta kontakt. Det samme må dere gjøre dersom dere har spørsmål til innsigelsene, eller til andre faglige råd i dette brevet.

Dersom dere velger å etterkomme våre innsigelsespunkt må dere endre planen slik som beskrevet ovenfor. Når dere har endret planframlegget, eventuelt på grunnlag av nye utredninger, sendes både plandokument og utredninger til oss. Dette materialet kan dere sende oss som vedlegg til et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er viktig at dere i oversendelsesbrevet beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke vil etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6.

Vi minner om at Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår avskjære disse.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Astrid Flatøy  
seniorrådgiver

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

**Mottakere:**

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR

**Kopimottakere:**

Midt-Telemark kommune

TELEMAR FYLKESKOMMUNE



Midt-Telemark kommune  
Postboks 83  
3833 BØ I TELEMARK

Saksbehandler, innvalgstelefon

## Samordning av statlige innsigelser - innsigelsene fremmes - detaljregulering for Øia næringsområde - Midt-Telemark kommune

**Statsforvalteren som samordningsmyndighet av statlige innsigelser har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsene fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Innsigelsene fremmes i sin helhet. Uttalelsene fra NVE følger vedlagt.**

Det vises til brev 27. november 2024 med vedlegg fra Midt-Telemark kommune. NVE er gitt utsatt frist for uttalelse i saken til 3. februar 2025.

### 1. Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Øia næringsområde i Midt-Telemark kommune.

Det er fremmet innsigelse fra NVE.

### 2. Statsforvalterens kompetanse

Statsforvalteren har fått et delt ansvar i innsigelsessaker. Statsforvalteren som fagmyndighet skal påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser, mens statsforvalteren som samordningsmyndighet skal påse at innsigelser også fra øvrige statlige fagetater er tydelig forankret i lov, forskrift eller retningslinje. Statsforvalteren skal foreta en samlet vurdering av alle innsigelsene og ta stilling til hvilke som skal fremmes. Det er den enkelte fagetaten som har myndighet til å fremme innsigelsen, men statsforvalteren har myndighet til å avskjære den.

I dette brevet opptrer statsforvalteren som samordningsmyndighet.



Kommunal- og distriktsdepartementet (tidligere Kommunal- og moderniseringsdepartementet) har i brev 22. desember 2017 gitt føringer på at statsforvalteren kan avskjære innsigelser som

- ikke er begrunnet i nasjonale eller vesentlige regionale interesser eller i andre grunner som er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde, jf. plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd,
- er fremmet etter høringsfristen, jf. plan- og bygningsloven § 5-4 femte ledd,
- har vært eller kunne vært fremmet tidligere, jf. plan- og bygningsloven § 5-5 første ledd,
- er fremmet uten at statsetaten har deltatt i planprosessen, jf. plan- og bygningsloven § 5-5 tredje ledd, eller
- er motstridende og hindrer kommunen i å fatte planvedtak.

### **3. Samordning av innsigelser**

NVE har fremmet innsigelse til planforslaget, da flomfare ikke er godt nok vurdert i planen og fordi planen legger opp til tiltak som kan få negative virkninger for allmenne interesser i vassdraget. Hjemmelen for innsigelsene er plan- og bygningsloven § 5-4, jf. § 28-1, TEK17 § 7-2 og vannressursloven § 5. Det vises også til NVEs veileder 2/2017 om nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanleggingen.

NVE påpeker at for å løse innsigelsen knyttet til flomfare må det omtales konkret hvordan sikkerheten mot flom skal ivaretas for den delen av planområdet som ligger under kote 24,3. Hvis terrenget skal heves, må det dokumenteres at utbyggingen ikke øker flomfaren på omgivelsene. Videre må flomfare fra bekken utredes. Resultatene må innarbeides i plankart og bestemmelser.

Når det gjelder innsigelsen knyttet til vannressursloven viser NVE til at grunnlaget for innsigelsen er at planen legger opp til flytting av vassdraget. Det påpekes at verken flomfare eller hensyn til vassdragsmiljøet (herunder fisk) er utredet. Dette er et tiltak som kan få negative virkninger for allmenne interesser i vassdraget. For å løse innsigelsen må virkningene for vassdraget vurderes og hensynet til vassdragsmiljøet ivaretas i planen, plankart med bestemmelser. Det må legges inn en sone med grøntareal langs vassdraget.

Det vises til den vedlagte uttalelsen for en nærmere begrunnelse av innsigelsene.

#### *Statsforvalterens vurderinger*

Statsforvalteren har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsene fra NVE. Ivaretagelse av flomfare og vannressurslovens bestemmelser ligger innenfor de interesser NVE er satt til å ivareta. Det vises til nevnte hjemmelsgrunnlag. Innsigelsene er begrunnet og er knyttet til konkrete forhold. NVE har også fremmet forslag på hvordan innsigelsene kan løses. De formelle vilkårene for innsigelsene i plan- og bygningsloven §§ 5-4 og 5-5 er også oppfylt.

### **4. Konklusjon**

Statsforvalteren har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsene fra NVE. Innsigelsene fremmes i sin helhet. Uttalelsene fra NVE følger vedlagt.



## 5. Videre prosess

Midt-Telemark kommune og NVE oppfordres til å arbeide aktivt for å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsen. Dersom partene ikke blir enige, skal saken fremmes for megling etter de ordinære rutinene. Fra Statsforvalteren vil Trond Rønningen opptre som megler.

Med hilsen  
assisterende statsforvalter i Vestfold og Telemark

Fred-Ivar Syrstad

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg: Uttalelsen fra NVE

Kopi til:

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)  
Telemark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua  
Postboks 2844

0301 OSLO  
3702 SKIEN



MIDT-TELEMARK KOMMUNE  
Bøgata 67  
3800 BØ I TELEMARK

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Olav Malkomsen, 33372349

## Uttalelse - offentlig ettersyn - reguleringsplan - Midt-Telemark 47/35 - 49/178 - 191/30 - detaljregulering for Øia næringsområde - planID 202303

Vi viser til oversendelse fra Midt-Telemark kommune datert 27.11.2024 med høringsfrist 03.01.2025.

### Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Øia næringsområde, planID 202303, gbnr 49/178 m.fl. i Midt-Telemark kommune. Planforslaget tilrettelegger for forretning (plasskrevende varer), kontor, lett industri og lager, med tilhørende anlegg. Planområdet omfattes delvis av reguleringsplan for Brenna industriområde (planID 10052003), hvor de aktuelle arealene er regulert til landbruksformål. Planforslaget berører også arealer regulert til næringsformål og vei i reguleringsplanen for Brenna/Storkaas (planID 10082011).

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsområde, kombinert bebyggelse og anlegg, næring og forretning (plasskrevende varer). Et mindre område i nordøst er i kommuneplanen avsatt til LNFR-område. Planområdet er på ca. 40 daa. Kommunen vurderer at planforslaget i hovedsak er i samsvar med overordnet plan og at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning.

### Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Statsforvalteren ved fagavdelingene ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021, og som inntil videre gjelder for Telemark fylkeskommune. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang



til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.

## **Fagavdelingenes vurdering**

### Jordvern

Det er innenfor planområdet registrert 6 daa fulldyrka jord, som det opplyses i saken hovedsakelig er benyttet som beitemark. Vi ser at dette området er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark, og at vi ikke har hatt merknader til dette tidligere i saken. Vi legger dette til grunn, men minner likevel om at jordvern som nasjonal interesse flere ganger har blitt styrket de siste årene. Omdisponering av dyrka jord må unngås. Dette gjelder fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Jordvernet inkluderer dyrkbar jord, som også må ivaretas. Vi anmoder derfor kommunen om å vurdere omdisponeringen av fulldyrka jord i lys av innskjerpingen av jordvernet de siste årene.

Vi ser videre av planforslaget at det er utarbeidet en matjordplan, og at det er lokalisert et mottaksområde for matjord. Vi ser dette som positivt, men gjør også oppmerksom på at det er viktig at det blir fastsatt rekkefølgekrav om matjordplanen i reguleringsbestemmelsene. Vi forutsetter at matjordplanen hensyntar håndtering og hindrer spredning av fremmede arter.

Planområdet grenser inntil områder med fulldyrka jord, hvor det er regulert inn en byggegrense på 4 meter. Kommunen oppgir i saksfremstillingen at de vurderer avstanden som tilstrekkelig i dette tilfellet. Vi viser likevel til punkt 2.6.2 *Grense mot dyrka mark a)* i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark, hvor det står at det «Mellom bygninger og dyrka mark og dyrkbar mark skal det være minimum 20 m. avstand». Vi anbefaler at dette følges opp i det videre planarbeidet og at det reguleres inn grønnstruktur som buffersone med tilhørende bestemmelser mot dyrka jord som grenser til planområdet, i tillegg til byggegrensen. En buffersone mot dyrka jord vil redusere interessekonflikter mellom landbruk og næring, og ivareta hensynet til omkringliggende dyrka jord, herunder også hensynet om at høye bygg nær dyrka jord kan medføre uønsket skyggelegging.

### Vassdrag og vannmiljø

#### *Kantvegetasjon langs vassdrag/tiltak i vassdrag*

Planområdet er i nærheten av vassdraget Bøelva som er registrert med god økologisk tilstand, og Bøelva bekkefelt vest som går igjennom planområdet, og som er registrert med moderat økologisk tilstand. Vi ser at det i planforslaget er lagt til rette for at denne bekken kan flyttes, og at det er lagt inn byggegrense på 4 meter til bekkekant. Vi minner om at kantvegetasjon langs vannforekomster skal bevares og at tiltak langs bekken krever tillatelse fra Statsforvalteren, jf. vannressursloven § 11. Bekkens naturlige kant bør ivaretas med grønt arealformål og tilhørende bestemmelser. Vi viser også til at bekker og naturlige vannveier innenfor planområdet bør bevares, både av hensyn til naturmangfold og håndtering av overvann. Rundt bekker bør det settes av en hensynssone i plankartet, jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (2018). Vi forutsetter at det tas hensyn til dette i det videre planarbeidet. Eventuelle fysiske tiltak i vassdraget krever til orientering tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Vi minner videre om vannforskriften §§ 4 og 5, samt § 12, og målene i regional vannforvaltningsplan. Vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Det må unngås at tiltak innenfor planområdet får negativ påvirkning på tilstanden i vannforekomstene, for eksempel gjennom avrenning, partikkelutslipp eller ved akutt utslipp ved uhell eller ulykke. Vi forutsetter at det gjøres vurderinger knyttet til dette i planarbeidet.



### Overvann

Det er utarbeidet et overvannsnotat som beskriver dagens situasjon og prinsipper for overordnet overvannshåndtering for fremtidig situasjon av området, som grunnlag for mer detaljerte planer. Det står i notatet at overvannshåndteringen skal ta utgangspunkt i trerinnsprinsippet. I reguleringsbestemmelsene 2.1 og 2.12.4 er det videre satt krav om at det skal utarbeides plan for håndtering av overvann ved søknad om tiltak og som skal godkjennes av kommunen. Ifølge rekkefølgebestemmelsene i 5.1 skal planen foreligge før rammetillatelse. Vi ser dette som positivt, men anmoder om at det sikres en plan for overvannshåndtering også for bygge- og anleggsfasen. Dette kunne vært innarbeidet i reguleringsbestemmelsen 2.12.5. Vi ser det som viktig at håndtering av overvann blir tilstrekkelig utredet og sikret i planen, både under og etter utbygging, og at det planlegges avbøtende tiltak for å redusere avrenning til omkringliggende arealer. Vurderingene bør inkludere muligheten for forurensning av overvann som forårsaker utslipp til resipient, inkludert akuttutslipp for eksempel ved eventuell brann, ulykker eller andre utslipp fra maskiner eller kjøretøy. Vi viser videre til NVEs veileder *Rettleiar for handtering av overvatn i arealplaner* og at det er NVE som har ansvaret for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk og veiledning til kommunal planlegging.

### Naturmangfold

Planområdet er ikke kartlagt etter Miljødirektoratets instruks (NiN-metoden). Det er i planbeskrivelsen vurdert at potensiale for å finne viktige naturverdier er lav. Vi ser at de aktuelle arealene i hovedsak er sterkt preget av næringsaktivitet, og vurderer også at det er liten sannsynlighet for å finne naturverdier av nasjonal interesse innenfor planområdet. På denne bakgrunn vurderer vi at hensynet til naturmangfold er tilstrekkelig vurdert i saken.

### Støy

Vi registrerer at reguleringsbestemmelsene om støy ikke inneholder krav til ivaretagelse av støy i bygg- og anleggsfasen. Vi anbefaler at kommunen innarbeider i bestemmelsene at anbefalte støygrenser for bygg- og anleggsvirksomhet, gitt i T-1442/2021 tabell 4, skal følges opp i bygg- og anleggsfasen.

Vi har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Med hilsen

Lene Ottersen (e.f.)  
fungerende plansjef

Olav Malkomsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

TELEMARK FYLKESKOMMUNE  
STATENS VEGVESEN

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT  
(NVE)

Postboks 2844

Postboks 1010 Nordre  
Ål

Postboks 5091  
Majorstua

3702 SKIEN

2605 LILLEHAMMER

0301 OSLO