

EINAR JARMUND & CO AS
Sommerrogata 17
0255 OSLO

Dato: 12.03.2024
Saksref: 202402007-3
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Gudrun Cathrine Laake
Telefon:
Mobil: +4791655127
E-post: Gudrun.Cathrine.Laake@banenor.no

Ulvik kommune - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Mindre reguleringsendring - Omregulering av stasjonsbygning Finse - Gnr/bnr 38/13 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 05.02.2024.

Stasjonsbygningen på Finse har lokaler ut over hva som er nødvendig for å driftet jernbanen. Statsforetaket Bane NOR SF er positiv til at lokaler benyttes til andre aktiviteter så lenge dette kan foregå på en måte som ikke er til hinder for stasjonsrelaterte funksjoner, eller medfører sikkerhetsmessige utfordringer.

Bane NOR SF forutsetter at tiltak i foreliggende risikovurdering i nødvendig grad innarbeides i plandokumentene.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
ass. sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Gudrun C Laake
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

EINAR JARMUND & CO AS

Kopi:

Ulvik kommune

EINAR JARMUND & CO AS
Sommerrogata 17
0255 OSLO

Att. Emma Viktoria Moberg

Avdeling for
Næring, plan og innovasjon (NPI)

Dato	15.03.2024
Vår referanse	2024/5537-3
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Bjørn Snorre Waage
E-post	Bjorn.Snorre.Waage@vlfk.no
Telefon	95976861

Fråsegn til oppstartsvarsle - områderegulering - Finse stasjonsbygning felt S1 - gnr. 38 bnr. 13 - Ulvik kommune

Vi viser til brev datert 05.02.2024 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Finse Stasjonsbygning. Hovudføremålet med reguleringa er å tilrettelegge for kombinert formål for stasjonsbygningen på Finse, felt S1. Stasjonsbygningens formål foreslås endret fra stasjonsformål til kombinert formål - stasjonsformål/ hotellvirksomhet. Føremålet er i delvis i strid med *kommuneplan*, som ikke opnar opp for auka overnattingskapasitet på Finse. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

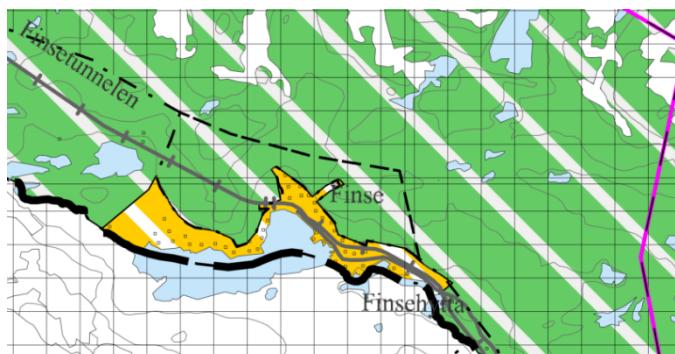
Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga/planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Planfaglege merknadar

I følgje plan og bygningsloven §8-2 skal regional plan (...) legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen. [Dei regionale planane er samla på heimesidene våre](#). Av regionale planar, er følgande særleg viktige for denne planen:

- Regional plan for Nordfjella
- Regional plan for Hardangervidda (planområde faller utanfor, men influensområde)



Utsnitt: Plankart Regional plan for Nordfjella – Gult stiplet område: «Stasjonssteder».

Under «Stasjonssteder» vises det til (s. 57) at ved eventuelle tiltak er det viktig at konsekvenser for villrein utredes. Kommunene skal avklare videre utvikling på slike steder, og det spesifiseres at for Finse har Ulvik herad allereie gjort dette gjennom ein reguleringsplan.

Vi legg difor til grunn, på lik line som Ulvik herad, at vidare planlegging ikkje vil leggje til grunn auka overnattingskapasitet på Finse, jf. eksisterande reguleringsplan og kommuneplan. Då er det og naturleg å endre nytt formål frå «stasjonformål/hotellvirksomhet», til

stasjonsformål/konferanseverksemd» el. tilsvarende (noko som ikkje opnar for auka overnattingskapasitet).

I retningsliner til Regional plan for Nordfjella §3.3 heiter det forøvreg; «Kommunene kan fastsette rammer for videre forsiktig fortetting og utvikling for disse områdene i sine kommuneplaner og/eller reguleringsplaner. Planene forutsettes å ivareta stedets landskap, tradisjon og sær preg, samt å utrede virkning for, og ivareta, villrein». Her kan vi og legge til «anna naturmangfold», som planen også understreker at det er mykje av i Finseområdet (som til dømes fjellrev, og trua fugleartar).

Avslutningsvis vil vi, som og kommunen seier, merke at saka er noko tynt opplyst, som gjer det vanskeleg å få inntrykk av både utsjånad og omfang med det grunnlaget som per no ligg føre. Vi reknar difor med vi vil kunne ta stilling til saka på ein meir omfattande måte om dersom saka kjem på høyring på eit seinare tidspunkt.

Kulturminne og kulturmiljø / Arkitektur og estetikk

Vestland fylkeskommune har og vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Dette inneber at eventuelle kulturminne og kulturmiljø vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Verknader planen får for kulturminneverdiane i området skal utgreiaast i planprosessen.

I Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold, Stortingsmelding 16, (2019-2020), vert kulturmiljø veklagt som ein del av berekraftig by- og stadutvikling. Den fastset nye nasjonale mål og ny kulturmiljøpolitikk, der kulturmiljøomgrepene understrekar heilskap og samanheng framfor enkeltobjekt. Med bakgrunn i denne stortingsmeldinga er det naturleg å sjå det aktuelle planområdet i samanheng med omgjevnadene rundt. I tillegg til fornminne, marine kulturminne og bygningar/bygningsmiljø, er det viktig å få kartlagt og utgreidd til dømes tekniske kulturminne, steingardar, gamle ferdsselsårer, utmarksminne, og andre kulturlandskapstrekk.

Dersom planforslaget er i konflikt med nasjonale og vesentlege regionale kulturminneverdiar kan Vestland fylkeskommune fremje motsegn til planen ved offentleg ettersyn. Vi gjer merksam på at det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med regionalt kulturminnemynde for å finne gode løysingar før planen vert lagt ut på høyring.

Planområde ligg innanfor eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA-område) Dei nasjonale interessene knytt til KULA landskapet Bergensbanen og Flåmsbana - Jernbanehistorisk landskap er i dokumentet *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Sogn og Fjordane (med areal også i Ulvik herad og Voss herad)* omtale mellom anna slik «*Bygginga av Bergensbanen var ei stor ingeniørbragd og økonomisk satsing i Noreg på byrjinga av 1900-talet. Bergensbanen batt landets to største byar saman. Ein kan framleis oppleve samspelet mellom landskapet og jernbanen med Rallarvegen og Nord-Europas høgastliggende jernbanestasjon. Bygningsmiljø knytt til dei to jernbanene er viktige element i landskapet. Myrdal og Finse er gode døme på korleis små lokalsamfunn vart skapte på grunn av bygging og drift av jernbana»* <https://ra.brage.unit.no/xmlui/handle/11250/3114799>

Andre tema som vil vere relevante i vidare planlegging, kan vere;

- Friluftsliv
- Folkehelse
- Klima og energi
- Landskap
- Naturfare

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre
<https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på planfaglege merknader og kulturminneinteressar. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Snorre Waage
seniorrådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskrivne underskrift

Lars Øyvind Birkenes, Kulturminneforvaltninga, VLFK

Kopi mottakarliste

STATSFORVALTAREN I VESTLAND	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
BANE NOR SF	Postboks 4350	2308	HAMAR
ULVIK HERAD	Skeiesvegen 3	5730	ULVIK

Fra: [Arnesen, Fredrik](#)
Til: [Tuva Salomonsen Hansen](#)
Emne: VS: Uttale - oppstart - Reguleringsplan - Ulvik 38/13 - Finse - stasjonsbygning S1
Dato: mandag 18. mars 2024 09:38:26
Vedlegg: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Vidaresender jf. melding om fråvær ved e-post til opphavleg mottaker.

Med venleg helsing
Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar



Statsforvaltaren i Vestland

Telefon: 55 57 21 55
Mobil: 55 57 21 55
E-post: fmhofra@statsforvalteren.no
Web: www.statsforvaltaren.no/vl

Frå: Arnesen, Fredrik

Send: fredag 15. mars 2024 15:22

Til: evm@ejco.no

Kopi: Ulvik kommune <postmottak@ulvik.kommune.no>

Emne: Uttale - oppstart - Reguleringsplan - Ulvik 38/13 - Finse - stasjonsbygning S1

Hei,

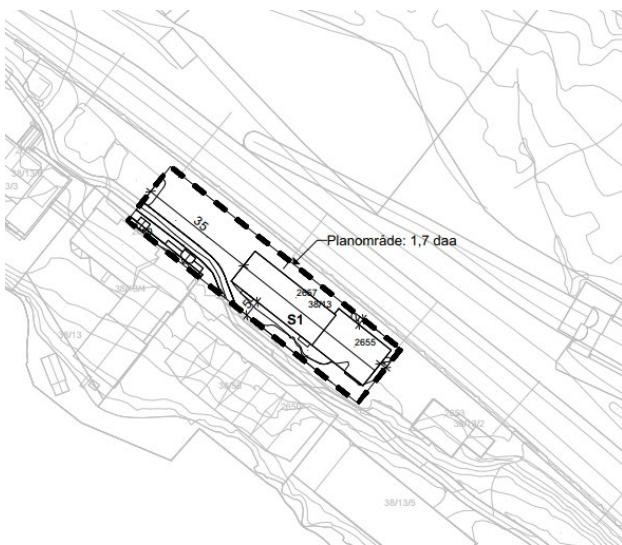
Grunna nedetid på vårt sakshandsamingssystem får vi ikke sendt denne uttalen på ordinært vis.
Uttalen er difor sendt på e-post. Vi sender brev på ordinært vis på mandag.

Uttale - oppstart - Reguleringsplan - Ulvik 38/13 - Finse - stasjonsbygning S1

Vi viser til brev frå EINAR JARMUND & CO AS av 06.02.2024. Saka gjeld varsel om oppstart av planarbeid for omregulering av Finse stasjonsbygning.

Formål med reguleringsarbeidet er å legge til rette for kombinert formål for stasjonsbygningen på Finse, felt S1. Ein føreslår å endre Stasjonsbygningas formål frå stasjonformål til kombinert formål – stasjonsformål/ hotellverksemrd. Ein foreslår å vidareføre nåverande bruk av stasjonsbygninga og legge til rette for fleksibilitet og utnytting av bygningsmassen på Finse. Stasjonsbygningen har i dag mykje ubrukt areal. Bane NOR vil fortsette å eie og drifta stasjonsbygningen og Hotel Finse 1222 vil gje moglegheit til å leige overnattingsrom og konferanselokale i stasjonsbygningen.

Det er vurdert at planen ikkje utløyer krav om konsekvensutgreiing, jamfør forskrift om konsekvensutgreiing kap. 2.



Statsforvaltaren sine merknader

For Statsforvaltaren er det viktig at ein i planlegginga varetak viktige statlege omsyn. Vi vil særleg peike på følgjande tema knytt til planforslaget:

Overnattingskapasiteten på Finse

Finse er ein unik plass med særeigne interesser knytt til naturmangfald, kulturmiljø og friluftsliv. Det bør kan ikkje setjast i verk tiltak som strir mot føremålsparagrafen i Vern av Finse biotopvernombord. Det betyr mellom anna at villreinen sitt livsmiljø ikkje kan verte negativt påverka ved gjennomføring av reguleringsplanen. Ein må vurdere verknader og effektar av planlagt utbygging ut over fastsett plangrense, dvs. korleis sekundærverknad av oreguleringsplanen vil influere på Finse biotopvernombord. For å kunne bygge opp att villreinstammen i Nordfjella for framtida, er det vitalt at trekkevegar vert oppretthalde og at ikkje auka ferdsel uroar eller gjer skade på villreinen sitt leveområde.

Gjeldande reguleringsplan for Finse har som føremål å gje ein stram kontroll med aktivitetar og utbygging i eit sårbart høgfjellsområde. § 2 i føresegna viser til at: «*Det er ikkje lagt opp til utviding eller fortetting av noverande hyttefelt, og heller ikkje utviding av den øvrige overnattingskapasiteten*». Kommunen viser i sakspapira til at kommuneplanen er klar på spørsmål om auka overnattingskapasitet på Finse. Statsforvaltaren er einig, og meiner at ein auke i overnattingskapasiteten på Finse vil vere uheldig av omsyn til miljø i biotopvernombordet

Støy

Slik vi kan sjå ligg stasjonsbygninga i gul- og i raud støysone. Den delen av bygget som vender mot toglinja er i raud støysone. I utgangspunktet bør det ikkje opnast for nytt støyfølsamt bruksformål i støyutsette område i det heile. Vi viser i denne samanheng til retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

Det er viktig å leggje til rette for ei langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljøet som gjer at ein unngår helsekonsekvensar av støy. Dersom planforslag legg opp til støyfølsame bygg nær ein støykjelde, må det utarbeidast ei detaljert støyutgreiing etter anerkjent metode, jamfør T-1442/2021. Denne støyutgreiinga må legge grenseverdiane i tabell 2 i retningslina til grunn.

Vesentlege avvik frå T-1442 kan danne grunnlag for statleg motsegn til reguleringsplanen, jamfør rundskriv T-2/16 om nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet.

ROS-analyse

Kommunane som planstyresmakt skal mellom anna fremje samfunnstryggleik i planlegginga. Plan- og bygningslova § 4-3 stiller difor krav om ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til oppfølging av avdekt risiko og sårbarheit, m.a. gjennom bruk av omsynssoner i plankartet med tilhøyrande krav i planføresegnsene. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har betydning for om arealet er eigna til utbygging eller ikkje, og eventuelle endringar i slike forhold

som følgje av planlagt utbygging.

Det visast i saksdokumenta til ein eksisterande intern ROS-analyse frå Bane NOR som kanskje kan nyttast i denne planprosessen. Statsforvaltaren er ikkje kjend med korkje innhald elle dato for denne ROS-analysen. Men ved endring av arealformål som inneber endringar i risikotilhøve, er det naturleg at denne analysen må oppdaterast, elle at det må utarbeidast ein heilt ny analyse. Dette for å sikre at alle relevante risikotilhøve for planforslaget er vurdert og kjende.

Tilråding

Auke i overnattingskapasitet på Finse vil medføre meir ferdsel i biotopvernombordet, og Statsforvaltaren er kritisk til planer som legg opp til dette. Vi rår difor sterkt rå i frå at det vert opna for auke i overnattingskapasiteten på Finse.

Med venleg helsing

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar



Statsforvaltaren i Vestland

Telefon: 55 57 21 55

Mobil: 55 57 21 55

E-post: fmhofra@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvaltaren.no/vl



Vår dato: 15.03.2024
Vår ref: 2024/4544
Dykkar dato:
Dykkar ref:

Emma Viktoria Moberg
v/Einar Jarmund & Co AS
Arkitekter MNAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hermund Mjelstad, 5764 3124

Varsel om oppstart - Omregulering Finse stasjonsbygning (S1)

Vi viser til plan for omregulering av Finse stasjonsbygning – varsel om oppstart, motteke 06.02.2

Generelt

Villreinnemnda er ei statleg nemnd som har som ei hovudoppgåve å sjå til at villreinområda vår ikkje blir forringa, og ikkje gjev dårlegare levevilkår for villreinen gjennom året. Dette gjeld for al villreinområda, men fokuset skal vere ekstra sterkt i dei oppretta nasjonale villreinområda. Nordfjella er eit av desse nasjonale villreinområda som vart oppretta etter St.meld. nr. 21 (2004 2005) «Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand». I den vidare oppfylginga av dette den regionale planen for Nordfjella med Raudfjell vedteken av fylkestinga i 2014. Gjeldande planprogram for Nordfjella gjeld for perioden 2013 – 2025. Handlingsprogrammet er vedteke i 2020/2021 og gjeld perioden 2021 – 2024. Det er og verdt å merke seg at villrein kom inn på Raudlista i 2021 som «nær trua».

Kvalitetsnormen for villrein ble vedteken i 2020. Her er tilstanden skildra ved tre delnormer i vå villreinområde, 1. bestandsforhold, 2. lavbeite og 3. leveområde og menneskeleg påverknad. For Nordfjella er tilstanden därleg (raudt) for bestandsforhold og leveområde og menneskeleg påverknad. Målet er at eit villreinområde som er klassifisert som raudt, skal oppnå betre kvalitet eks. pressemelding frå Regjeringa 15.10.2021: [Kvalitetsnorm for villrein - regjeringen.no](#)

Det har dei siste åra, og enno meir i 2022/2023, blitt eit auka fokus på korleis samfunnet skal ta på villreinbestandane våre og deira leveområde. Viktige faktorarar for dette er m.a. sjukdom på (som i Nordfjella og på Hardangervidda), nedbygging av areal og redusert areal tilgjengeleg for villreinen sin bruk gjennom året, trekpassasjer som er ute av bruk grunna tekniske inngrep og i menneskeleg ferdslle både motorisert og ikkje motorisert m.m.



Og ikkje minst, Regjeringa har vedteke å lage ei stortingsmelding og tiltaksplanar for dei einskilc nasjonale villreinområda: [Regjeringa vil betre tilhøva for villrein i Noreg - regjeringen.no](#)
Nordfjella er nasjonalt villreinområde og tiltaksplanarbeidet vart gjennomført i 2023. Tiltaksplanar ligg no til vidare behandling i Klima- og miljødepartementet.

Vurdering

Det omsøkte tiltaket er ombygging av stasjonsbygninga på Finse, og omregulering frå stasjonsfc til kombinert formål – stasjonsformål/hotellverksemnd. Bane NOR vil halde fram med å eige og drifte stasjonsbygninga og Hotel Finse 1222 får høve til å leige overnatningsrom og konferansesk i stasjonsbygninga. I seg sjølv er ikkje dette tiltaket konfliktfylt i høve villrein.

Villreinnemnda vil slutte seg til uttalen frå Ulvik herad som presiserer at det ikkje er i tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldande reguleringsplan for området å auke overnatningskapasiteten på Finse. Det er først og fremst auka ferdslle ut frå Finse som er konflik for villreinens bruk av områda rundt Finse, og det er i dag mykje aktivitet her knytt til ulike «ekspedisjonar», Røde Kors aktivitet, DNT- aktivitet m.m. som alle kvar for seg er gode tiltak, me som i sum likevel kan føre til at villreinen blir pressa ut og vekk frå Finse-området.

Sjølv arbeidet med ombygging av stasjonsbygninga har vi elles ikkje spesielle merknadar til.

Med helsing

Trygve Skjerdal
leiar

Hermund Mjelstad
sekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Bane NOR
Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet
Ulvik herad

Postboks 4350	2308	HAM/
Skeiesvegen 3	5730	ULVIK