

# Innhald

1. Kjenneteikn ved området .....	3
1.1 Historikk .....	3
1.2 Landskap .....	3
1.3 Dagens bruk .....	4
2. Arealstatus for Sangefjell .....	5
2.1 Bygningsstatus .....	5
2.2 Planstatus .....	6
2.2.1 Gjeldande kommuneplan .....	6
2.2.2 Gjeldande reguleringsplanar .....	7
2.3 Areal- og tomtereserve .....	8
2.4 Innspel til kommuneplanens arealdel .....	9
2.5 Oversikt over naturfarar .....	10
2.6 Innsatstid utrykkingskøyretøy .....	11
3 Infrastruktur .....	12
3.1 Vatn og avløp .....	12
3.2 Veg og trafikk .....	13
3.3 Straum og renovasjon .....	14
3.3.1 Straum .....	14
3.3.2 Tilknytt renovasjonspunkt .....	14
3.4 Skiløyper og stigar .....	14
3.4.1 Eksisterande stig- og løypenett .....	14
3.4.2 Kryssingspunkt mellom skiløype og veg .....	15
3.4.3 Behov for omleggingar / sambindingssløyper? .....	15
4. Vassmiljø, vatn og vassdrag .....	16
5. Naturverdiar, klima og miljø .....	17
5.1 Naturtypar og naturmangfald .....	17
5.2 Samanhengande grønstrukturar og korridorar for vilt og beitedyr .....	17
5.4 Inngrepsfrie naturområde .....	18
5.5 Karbonrike areal .....	19
6 Leveområde villrein .....	20
7 Naturressursar .....	20
7.1 Beitebruk og beiteareal .....	20
7.2 Jord- og skogressursar .....	20
8 Samla vurdering: Områdets utfordringar, behov, moglegheiter og toleevne .....	21
Kjelder .....	22

## Område 2.

# Sangefjell



### Områdeavgrænsing

Avgrensinga er sett med utgangspunkt i eksisterande planar, arealføremål i gjeldande arealdel, innspel frå grovsiling og den omtrentlege grensa mellom skog og snaufjell. Grensa er ikkje absolutt, men fungerer som eit praktisk verktøy for analysen og for å kunne hente mest mogleg korrekt statistikk i ulike tema frå kartprogram.

Grensa held seg i underkant av Sangefjellet i vest og Nyset i aust, og følgjer eksisterande infrastruktur frå stigningsvegen i nord og inn mot Rødungen i sør.

*Tekst i dokumentet som er blått er innspel frå publikum i folkemøta*

# 1. Kjenneteikn ved området

## 1.1 Historikk

Området rundt Rødungen har vore stølsområde for Breiegrenda, og det gjekk bufarvegar opp Sangelia frå dalbotnen.

Sangefjell er eitt av dei eldre hytteområda i Ål og er framleis i utvikling. I 1965 bygde Oslo Lysverker anleggsvegen frå Kleivi til Tullestølen i samband med reguleringa av Rødungen. Dette markerer starten på den større hytteutbygginga i området, samstundes som stølsdrifta på Sangefjell var på veg ned. Den største utbyggingsperioden kom etter dette, og varte fram til 1980 (Eriksen, 2014). På midten av 1970-talet vart det godkjent fleire disposisjonsplanar, og mange av dei eldre hyttene vart bygde etter desse planane. På 2000-talet vart det vedteke reguleringsplanar for Nystølen, Fjellheim og Bergstølhovda. Den nyaste reguleringsplanen i området er Bergstølhovda frå 2018.

## 1.2 Landskap

Sangefjell er åsen mellom Strandafjorden i Ål kommune (445 moh) og Pålsbufjorden i Nore og Uvdal kommune (749 moh). Frå dalbotn i Ål er det ei bratt stigning frå 445 moh opp på åsen til over 1000 moh, og den høgste toppen på Sangefjell er Sangefjellnuten på 1194 moh.

Søraust for nuten ligg vatnet Rødungen sør. Rødungen er knytt til kraftproduksjon, då sjøen fungerer som eit reguleringsmagasin for vasskraft, og er ein del av det omfattande Holsreguleringa i Hallingdalsvassdraget. Nedtapping av magasinet kan derfor prege landskapet.



Figur 1: Utsikt mot Rødungen.

### 1.3 Dagens bruk

Dagens bruk av Sangefjell er prega av eit etablert og aktivt fritidsbustadområde med både eldre og nyare hytter. Området er mykje brukt til friluftsliv gjennom heile året. Eit sentralt landemerke er Sangefjell Naturkatedral, ei friluftskyrkje som ligg om lag 1000 moh. Ho vart vigsla i 2000 og er den einaste friluftskyrkja i Tunsberg bispedøme. Det blir halde gudstenester her i påska og i august, medan katedralen elles fungerer som ein stad for stillheit, meditasjon og som eit populært turmål. Ein kan komme dit via bilvegen eller ved å følgje pilgrimsstigen som er merka frå Turrhaug.

Det finst og fleire fiskevatn i området der ein kan kjøpe fiskekort, mellom anna Rødungen og Langtjørni ved Sangefjell Naturkatedral.

Sangefjell har eit godt utbygd skiløypenett med totalt 54 km løyper. Dette nettet er knytt saman med løypene på Geilo, Grefsgard, Veståsen (Dyna), Ustaoset, Norefjell og Ål (Ferieparken), og gir tilgang til eit omfattande og variert turområde. Mange av desse rutene eignar seg òg godt for fotturar om sommaren. Blant dei mest tilgjengelege turmåla er Sangenuten og Veslesanget, som begge byr på god utsikt mot mellom anna Hallingskarvet og Ål sentrum. Desse natur- og friluftskvalitetane gjer at Sangefjell er eit attraktivt område for både hytteeigarar, fastbuande og besøkande.



Figur 2: Sangefjell naturkatedral.



Figur 3: Skiløype ved Appelsinsteinen, aust for hyttebebyggelsen.

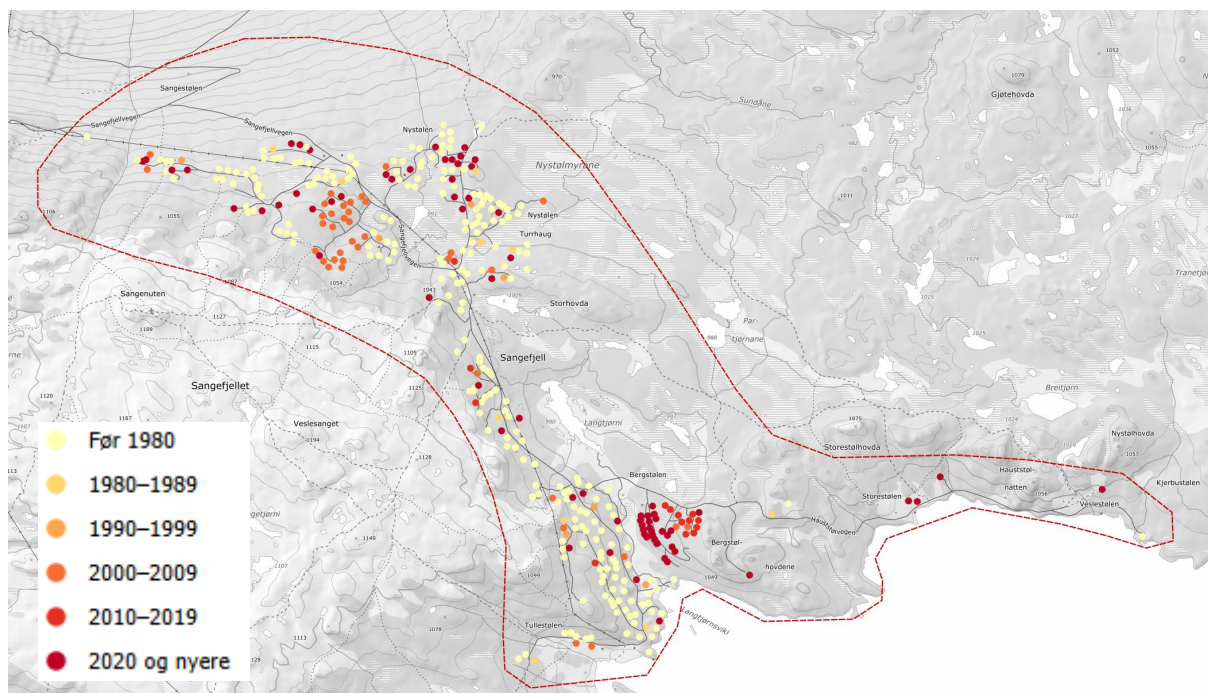
## 2. Arealstatus for Sangefjell

### 2.1 Bygningsstatus

Bygningsmassen på Sangefjell består i hovudsak av fritidsbustader. I 2025 er det registrert totalt 361 hytter, 2 bustader og 202 garasjar, uthus eller anneks (estimert frå områdeavgrensinga). Dei fleste fritidsbustadene ligg innanfor KPA-føremålet fritidsbustad, men eit fåtall ligg innanfor LSF (LNF-spreidde fritidsbustader). Hovudtyngda av hyttene blei oppført med disposisjonsplanar før 80-talet. Dei nyaste fritidsbustadene frå 2020 er bygd rundt Bergtølshovda og Nystølän. Kartutsnittet viser aldersfordeling etter byggeår.

Objekttype	Tal
Fritidsbustader	361
Bustader	2
Garasje, uthus, anneks til fritidsbustad	202

Datsettet er henta frå felles kartdatabase, og det er gjort utval innanfor avgrensinga.



**Figur 4:** Kartutsnitt av med alle dei 361 fritidsbustadene som bygningspunkt på Sangefjell. Byggeår er henta frå matrikkelen og basert på bygningsstatus (IG, FA, TB) og kan innehalde enkelte feil.

## 2.2 Planstatus

### 2.2.1 Gjeldande kommuneplan

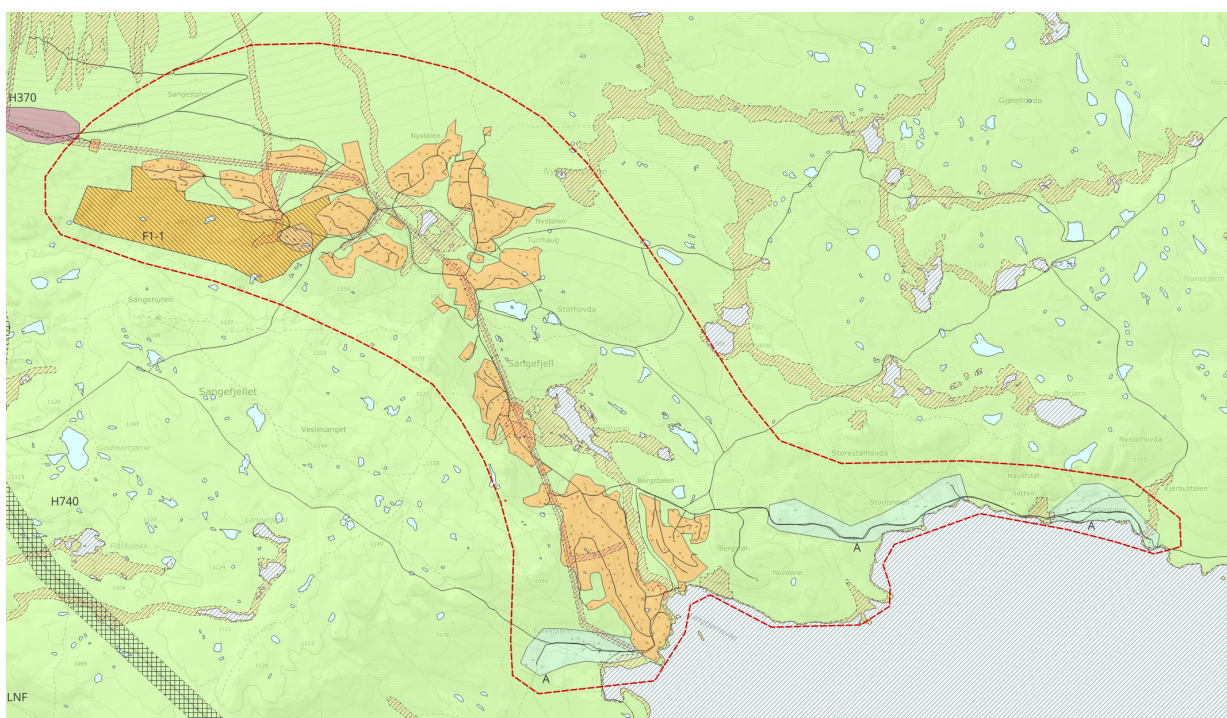
I gjeldande arealdel er arealbruken i hovudsak kjenneteikna av eksisterande fritidsbustader, LNF og LSF (LNF spreidde fritidsbustader).

Hyttene plassert innanfor eksisterande byggeområde, og i tre areal innanfor LNF spreidde fritidsbustader langs vatnet Rødungen. Det er eit større område avsett til framtidig fritidsbustad , F1-1 sør for hytteområdet Orrelie, nord-aust i avgrensinga.

Tabellen under gir ein oversikt over omfang av dei 3 arealføremåla som omhandlar fritidsbustader. Områda avsett til eksisterande fritidsbustad er i stor grad basert på gamle disposisjonsplanar som er innarbeida i gjeldande arealdel.

Arealføremål	Storleik
Eksisterande fritidsbustad	Ca. 1832 daa
LSF (LNF - spreidde fritidsbustader)	Ca. 552 daa
Framtidig fritidsbustad (F1-1)	Ca. 615 daa

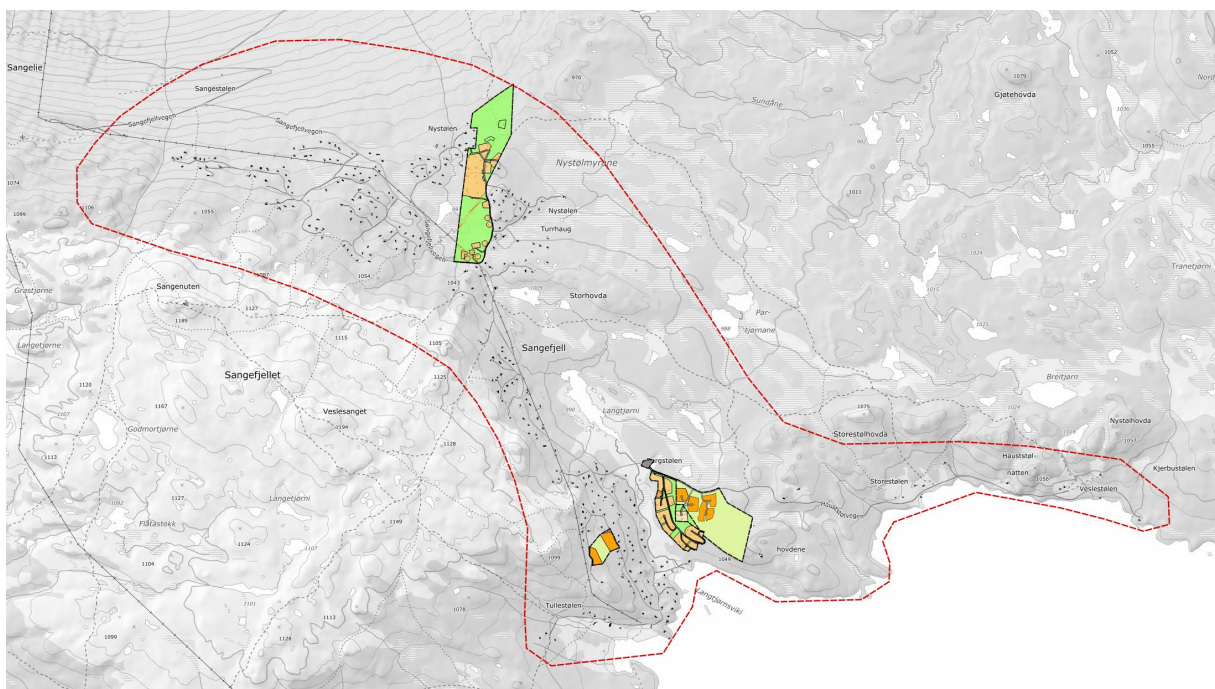
Datasettet er henta frå kommunens plandatabase, og det er gjort utval innanfor avgrensinga.



Figur 5: Gjeldande KPA i området.

## 2.2.2 Gjeldande reguleringsplanar

Hyttefelta på Sangefjell er i liten grad regulerte. Dette kjem av at området er eit eldre hytteområde som har utvikla seg gradvis over tid, og den største utbygginga skjedde før 1980-talet gjennom disposisjonsplanar. Det er totalt 7 disposisjonsplanar i området. Reguleringsplanane kom så etter 2000-talet. I dag finst det fem reguleringsplanar i området, alle utarbeidde for vidare utvikling av fritidsbustader. Planane varierer noko i alder og detaljnivå og er utarbeidde i perioden 2004–2018. Ei oversikt over planane går fram av tabellen under.



Figur 6: Kartutsnitt av Sangefjell med dei 5 reguleringsplanane.

Plannavn	PlanID	Ikraftsatt	Overlapp med planar	
			Erstattar delvis	Delvis erstatta av
Fjellheim – Sangefjell	2004008	21.10.2004		
Bergstølhovda, del av gnr 127 bnr 8	2005002	15.09.2005		
Bergstølhovda_II	2011006	15.03.2012		
Reguleringsendring Nystølen hyttefelt – Sangefjell	2018003	24.05.2018		
Detaljregulering Bergstølhovda II – Sangefjell	2017005	21.06.2018		
<b>Disposisjonsplanar:</b> Turrhaug hyttefelt (09.07.1974), Breie hyttefelt (11.07.1974), Tangeskog hyttefelt (11.07.1974), Nystølen hyttefelt (23.01.1975), Plassestølen hyttefelt (15.01.1976), Sangefjell I (24.01.1973), Sangefjell II (11.07.1974).				

## 2.3 Areal- og tomtereserve

### Arealreserve (daa til fritidsbustadbygging)

Arealreserven i området er berekna ut frå areal avsett til fritidsbustader i KPA og i gjeldande reguleringsplanar. Denne reserven er vist med oransje farge i kartet under (figur 7).

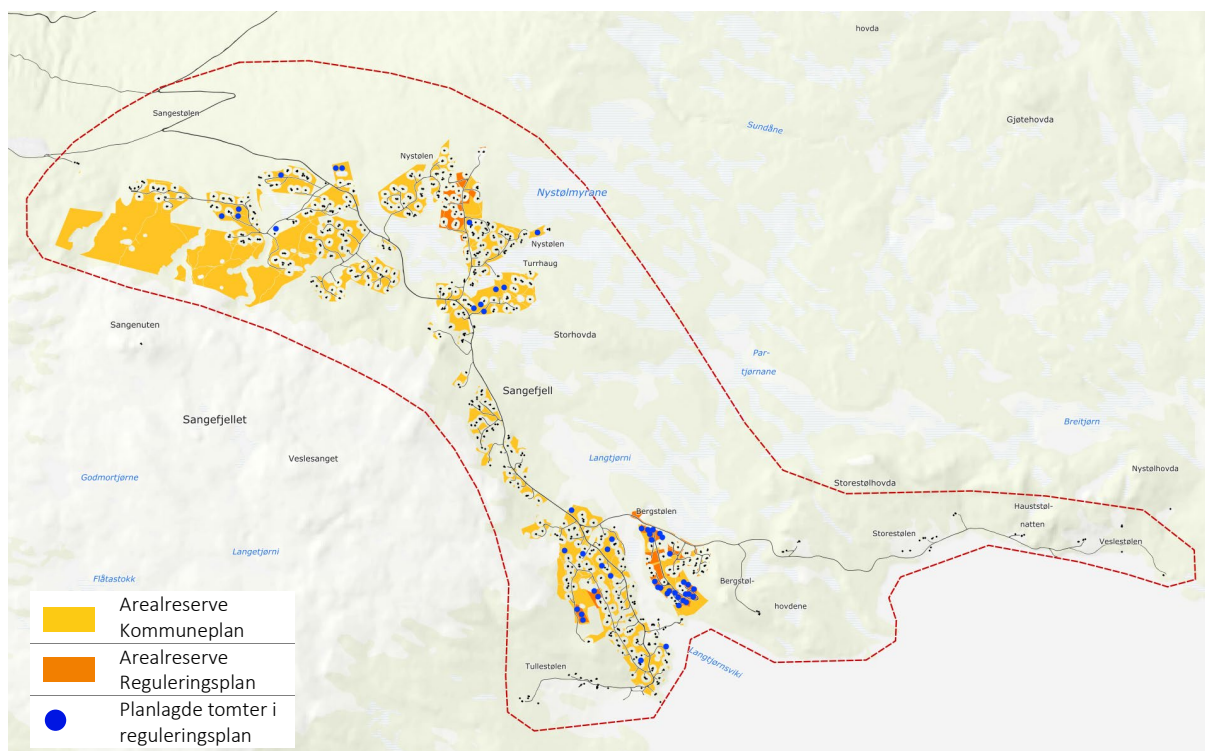
For å kome til ein realistisk arealreserve, er areal som ikkje er eigna for utbygging trekt frå, slik det går fram i tabellen til høgre.

### Tomtereserve (tal potensielle hyttetomter)

Tomtereserven i reguleringsplanar er basert på kommunens kartgrunnlag over alle planlagde, men enno ubygde, tomter i gjeldande reguleringsplanar. Dette talet blir rekna som påliteleg og blir kontinuerleg oppdatert etter kvart som tomter blir bygde ut.

Tomtereserven i kommuneplan er eit grovt estimat. Utrekninga er basert på areal avsett til fritidsbustader (noverande og framtidig), der arealet er delt på to, med ein føresetnad på to daa per tomt i gjennomsnitt.

Areal- og tomtereserve	
I kommuneplan	I reguleringsplan
+ Område avsett til fritidsbustad <b>(2447 daa.)</b>	+ Område avsett til fritidsbustad og veg <b>(206 daa.)</b>
- Bygning m/ radius 22 m. (1,5 daa.)	
- Køyreveg m/ radius 3 m.	
- Innsjø & elv/bekk m/ radius 10 m.	
- Aktsemdssonar flaum	
- Aktsemdssone jord/flaumskred	
- Stigar/løyper m/ radius 1 m.	
- Myr	
<b>= totalt ca. 1110 daa.</b>	<b>= Totalt ca. 81 daa.</b>
Samla arealreserve: <b>1191 daa.</b>	
Tomtereserve: <b>555</b> (grovt estimat)	Tomtereserve: <b>52</b>
Estimert samla tomtereserve: <b>607</b>	



Figur 7: Arealreserve i kommuneplan og reguleringsplanar, samt tomtereserve i gjeldande reguleringsplanar.

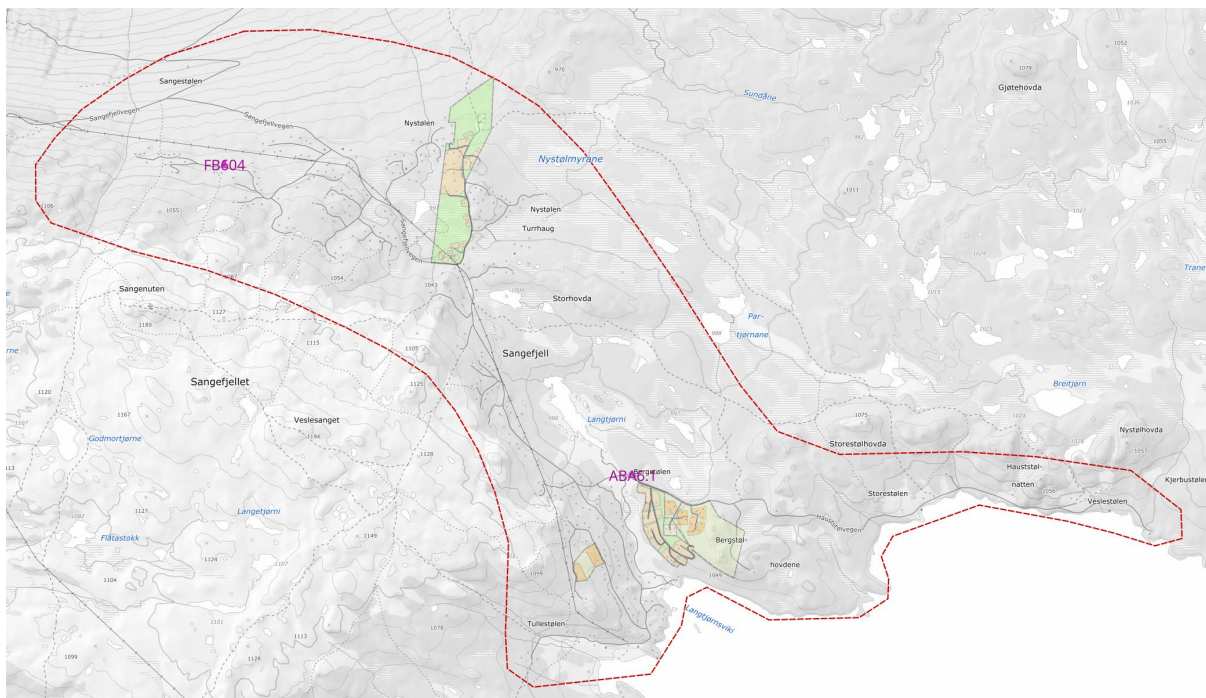
## 2.4 Innspel til kommuneplanens arealdel

Innspela er grovsila og har vore til politisk handsaming i sak 34/2024, handsama i møte 18.11.2024, og i sak 3/2026, handsama i møte 12.01.2026. Nærmare informasjon om kvart individuelle innspel finst i grovsilingsdokumenta på heimsida til Ål, [Kommuneplanen - Ål kommune](#).

På Sangefjell er det kome inn 7 innspel til kommuneplanens arealdel, fordelt på føremåla fritidsbustad, friområde, parkering og kraftverk. Eit innspel på fritidsbustad og eit på kraftverk gjekk vidare til KU. Tabellen til høgre gir ein grov oversikt over innspela, og kartutsnittet under visar innspel som har gått vidare til KU.

Innspel	Storleik (daa)	Vidare til KU?
ABA6.1	0,7	
FR6.1	2,3	
P6.1	1	
FB601	1,2	
FB602	147	
FB604	1,2	
FB608	29	

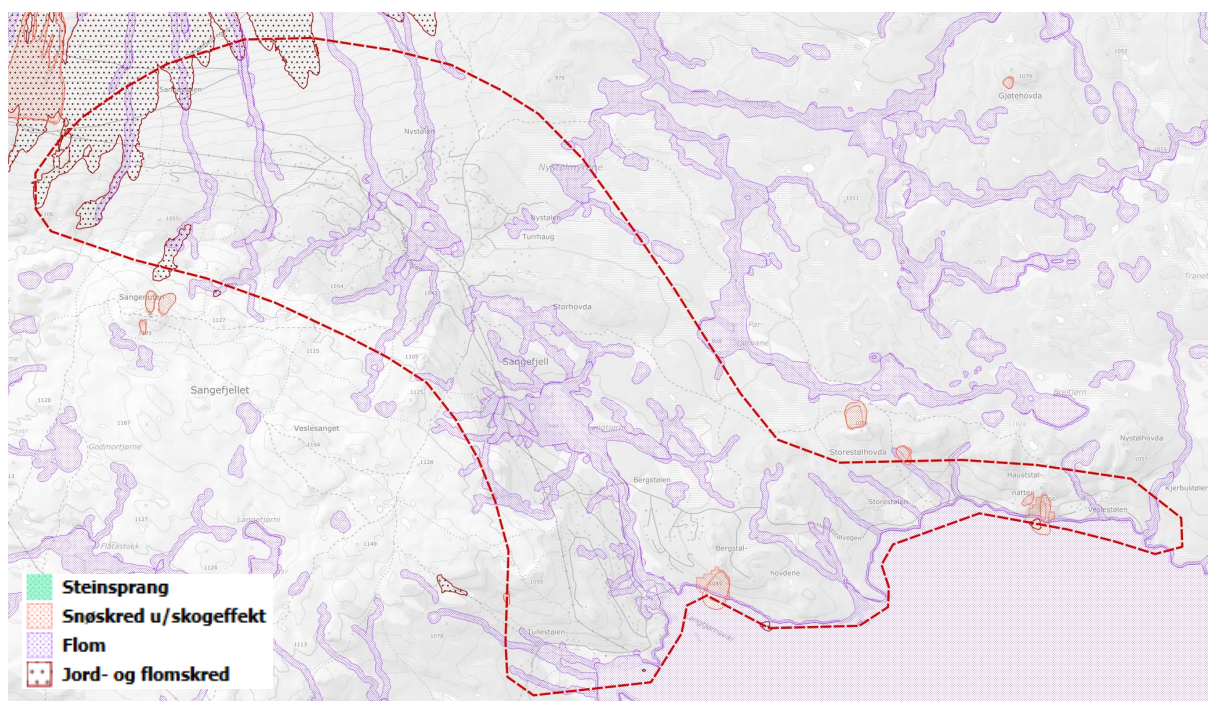
**Konklusjon:** 1 hytteinnspel på 1,2 daa. skal vurderast nærmare i konsekvensutgreiing.



Figur 8: Kartutsnitt av Sangefjell med dei 2 innspela på totalt 1,2 daa som gjekk vidare til KU.

## 2.5 Oversikt over naturfarar

Terrenget rundt Sangefjell er i hovudsak svakt hellande og relativt flatt, men det førekomer lokale parti med bratte skråningar som gir auka aktsemd for snøskred samt jord- og flaumskred. Desse aktsemdssonene er knytt til dalsiden i nord ned mot Hallingdalen, og noko aktsemd for snøskred ned mot Rødungen. Aktsemd for jord- og flaumskred treffer område avsett til framtidig fritidsbustad F1-1. Det er ikkje registrert aktsemd for steinsprang innanfor områdeavgrensinga. Området har mange bekker og mindre vassdrag, som medfører potensiell flaumfare ved høy vassføring og intens nedbør, særleg rundt Langtjørni. Aktsemdssonene viser at naturfare i hovudsak er knytet til desse lokale terrengformasjonane og vassdragene.



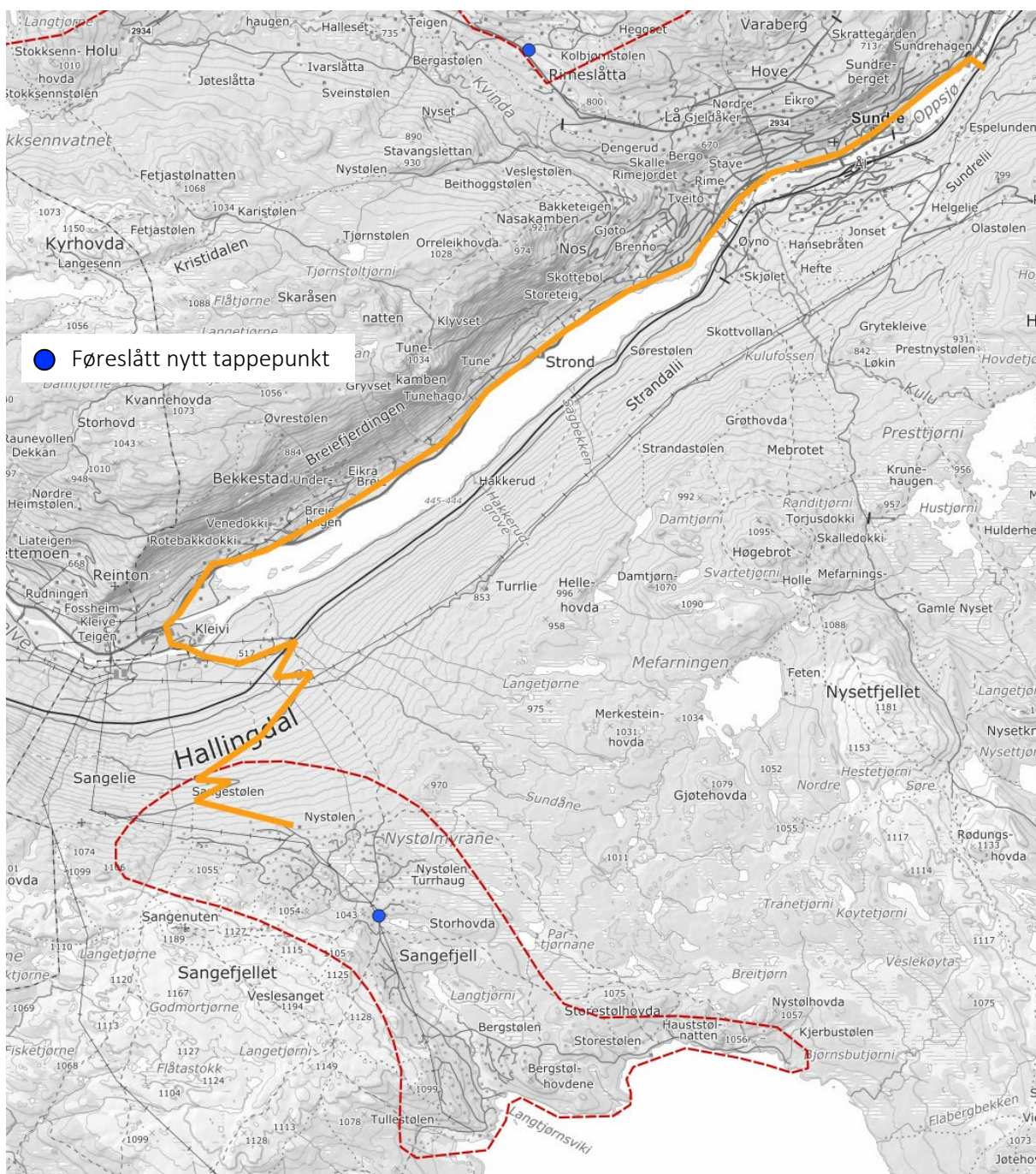
**Figur 9:** Kartutsnitt av Sangefjell med aktsemdssonar for steinsprang, snøskred utan skogeffekt, flaum, og jord- og flaumskred. Aktsemdssonar brukt er henta frå NVE og oppdaterte 2025.

## 2.6 Innsatstid utrykkingskøretøy

Nærmeste brannstasjon er ved Oppsjøtippen industriområde. Derfra tek det om lag 24 min å køyre til Sangefjell.

Det finst ikkje tappepunkt i området, men i rapport «Slokkevann i områder uten kommunalt vannledningsnett» frå 2024, utarbeida av SOS Brannconsult AS, er det føreslått etablering av nytt tappepunkt ved Turrhaug parkering.

Omtrentleg avstand og køyretid frå Oppsjø brannsentral	
Sangefjell	
24 min	20 km



Figur 10: Kartutsnitt med tappepunkt og køyreveg (oransje) frå brannsentral til Sangefjell.

## 3 Infrastruktur

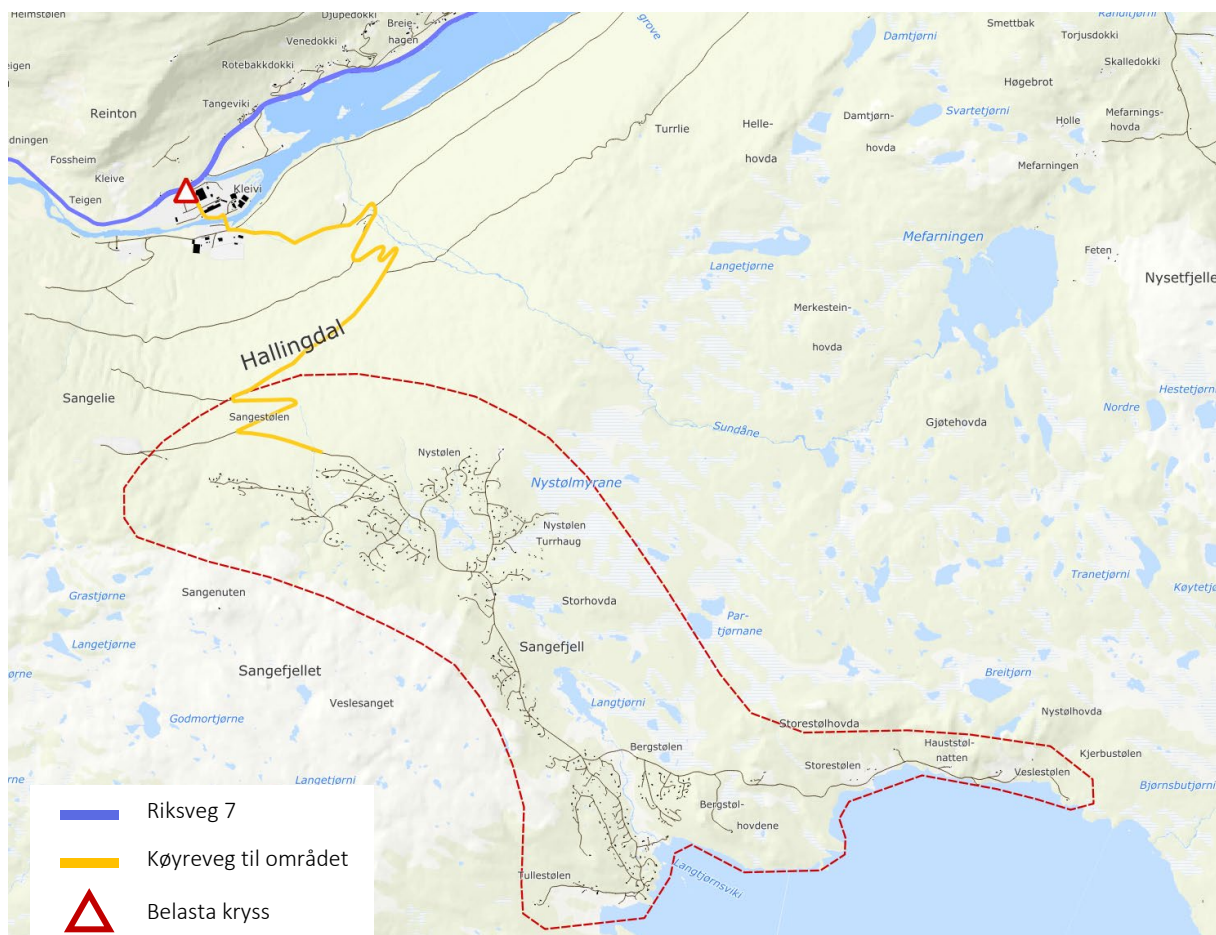
### 3.1 Vatn og avløp

Tilknytt kommunalt avløp?	Nei.
Tilknytt kommunalt vatn?	Nei.
Eiget eller felles avløpsløyving?	2 store felles avløpsanlegg: Nystølgvegen og Tranemyrsvingen. Resten er spreidde avløp, i hovudsak tette tankar der belastning går på Sundre reinseanlegg.
Eiget eller felles vassverk?	Så og si alle vassverk er felles. Men òg fleire eigne brønnar.
Kapasitet reinseanlegg?	Kapasiteten er full, og tilkopling er ikkje mogleg.
Tal PE innanfor tettstadbebyggelsen (jf. forureiningsforskrifta kap. 11-3 bokstav k)? <i>Her kan det bli ein ny definisjon av tettbebyggelse, og det leggast derfor ikkje så mykje vekt på dette i analysane.</i>	Under 2000 PE.
Moglegheit for å kople fleire hytter innanfor eit større område til eit fellesanlegg?	Nei.
Behov for/moglegheit for oppgraderingar/utviding/utbetringar?	Nei. (Men alltid behov/moglegheit for å utbetre). I hovudplan for VA skal kommunen i gang med forprosjekt for kommunal avløpsledning til Sangefjell i 2045.

### 3.2 Veg og trafikk

Tilkomstvegen til Sangefjell går via krysset på Riksveg 7 i Kleivi. Dette krysset er planlagt utbetra fordi det i samband med revidering av Kommuneplanens arealdel for bustad og næring vart lagt inn eit rekkjefølgjekrav om det, på grunn av framtidig auke i trafikk inn i næringsparken i Kleivi. Arbeidet med å utarbeide ein detaljregulering for krysset er i gang. Frå Kleivi Næringspark går Sangefjellvegen vidare oppover lia heilt fram til Rødungen Sør. Omtrent med Bergstølen delar vegen seg i to, kor Hausestølvegen går ut frå Sangefjellvegen og vidare inn til Veslestølen.

Den nedste delen av Sangefjellvegen, som går igjennom næringsparken, er planlagt lagt om i samband med detaljregulering for Kleivi aust, planID 2024001.



Figur 11: Einaste tilkomst til Sangefjell med bil er via krysset ved Kleivi næringspark.



Figur 12: Krysset som skal utbetrast på Rv. 7 ved Kleivi industriområde.

### 3.3 Straum og renovasjon

#### 3.3.1 Straum

Sjå vedlagt skriv frå Føie AS.

#### 3.3.2 Tilknytt renovasjonspunkt

Ja, området er tilknytt eksisterande returpunkt.

### 3.4 Skiløyper og stigar

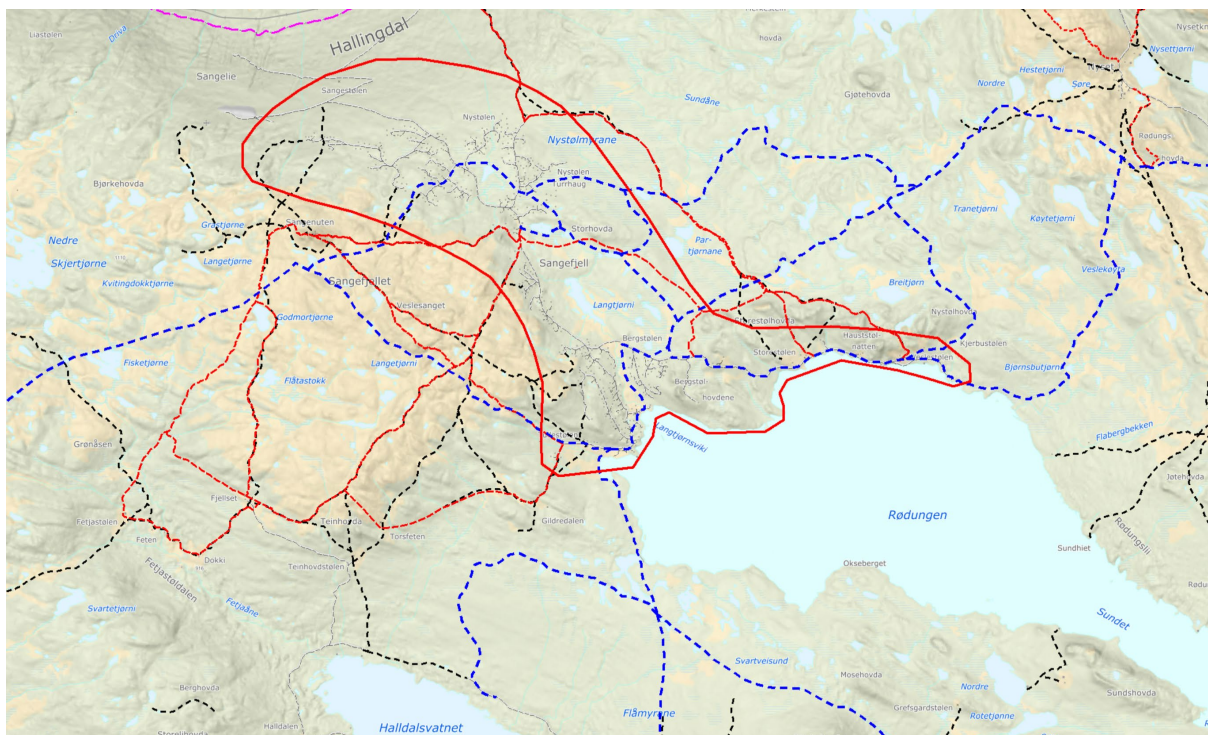
#### 3.4.1 Eksisterande stig- og løypenett

Det er eit godt etablert skiløypenett i området. I tillegg heng dette saman med løypenettet på Geilo, Veståsen og Tunhovd. Hallingdalsløypa kryssar gjennom området og gir moglegheit for lange skiturar.

Det er skiløyper både i skogsterrang og på snaufjell, og løypenettet legg opp til at ein kan gå rundturar.

Det har vore forholdsvis få merka og skilta sommarstigar i dette området. Den mest brukte stigen har vore til Sangenuten. I tillegg har den gamle bufarvegen frå Strandafjorden til Rødungen vore skilta og merka. Det har likevel vore mykje bruk av dei umerka stigane vest for Sangenuten.

I 2023-2024 samarbeida Sangefjell skiløypelag, grunneigarar og hytteeigarar på Sangefjell om å skilte og merke gamle bufarvegar og stølsvegar. Dette gjeld området vest for avgrensinga. Dermed har det vorte eit stort nettverk av skilta og merka stigar i dette området.



**Figur 13:** Stig- og løypenett i området. Skilta og merka stigar (raud stipla linje), umerka stigar (svart stipla), og skiløyper (blå stipla)



## 4. Vassmiljø, vatn og vassdrag

Området omfattar fleire elve- og bekkeførekomstar samt ei innsjø i ei middels til høg klimasone, med varierende økologisk tilstand og ulik grad av dokumentert menneskepåverknad.

**Sangefjell bekkefelt** (vann-id 012-2216-R) er klassifisert med god økologisk tilstand, og påvekstalgar indikerer god tilstand. Det finst likevel ingen data for fosfor og nitrogen, og tåleevna blir derfor vurdert som usikker ved auka belastning.

**Strandafjorden bekkefelt** (vann-id 012-2217-R) har moderat økologisk tilstand og dårleg kjemisk tilstand, med dokumentert påverknad frå Breie deponi. Måledata viser forhøya konsentrasjonar av nitrogen og fosfor, langt over grenseverdiane, samt kadmium i mengder som svarar til dårleg tilstand. Vassførekomsten framstår som tydeleg belasta, og ytterlegare tilførsel vil truleg forverre tilstanden ytterlegare.

**Rødungen bekkefelt** (vann-id 015-637-R) er klassifisert med god økologisk tilstand, men det manglar data for fosfor og nitrogen. Tåleevna blir vurdert som usikker.

**Rødungen** (vann-id 015-412-L) er klassifisert som sterkt modifisert vassførekomst med godt økologisk potensial. Manglande nyare data for fosfor og totalnitrogen skaper likevel usikkerheit knytt til faktisk tilstand, og historiske data peikar mot moderat tilstand.

Samla sett viser vurderinga at fleire av vassførekomstane i området har usikker eller allereie redusert toleevne for auka belastning. Dersom det blir etablert avløpsnett i området og nye hytter blir kopla til dette, blir den direkte påverknaden på nærliggande resipientar vurdert som minimal for alle førekomstane.

Belastning på resipientar nedstraums reinseanlegg er likevel ikkje vurdert i denne samanhengen, og bør inngå i ei heilskapleg vurdering av samla belastning i nedbørfeltet.

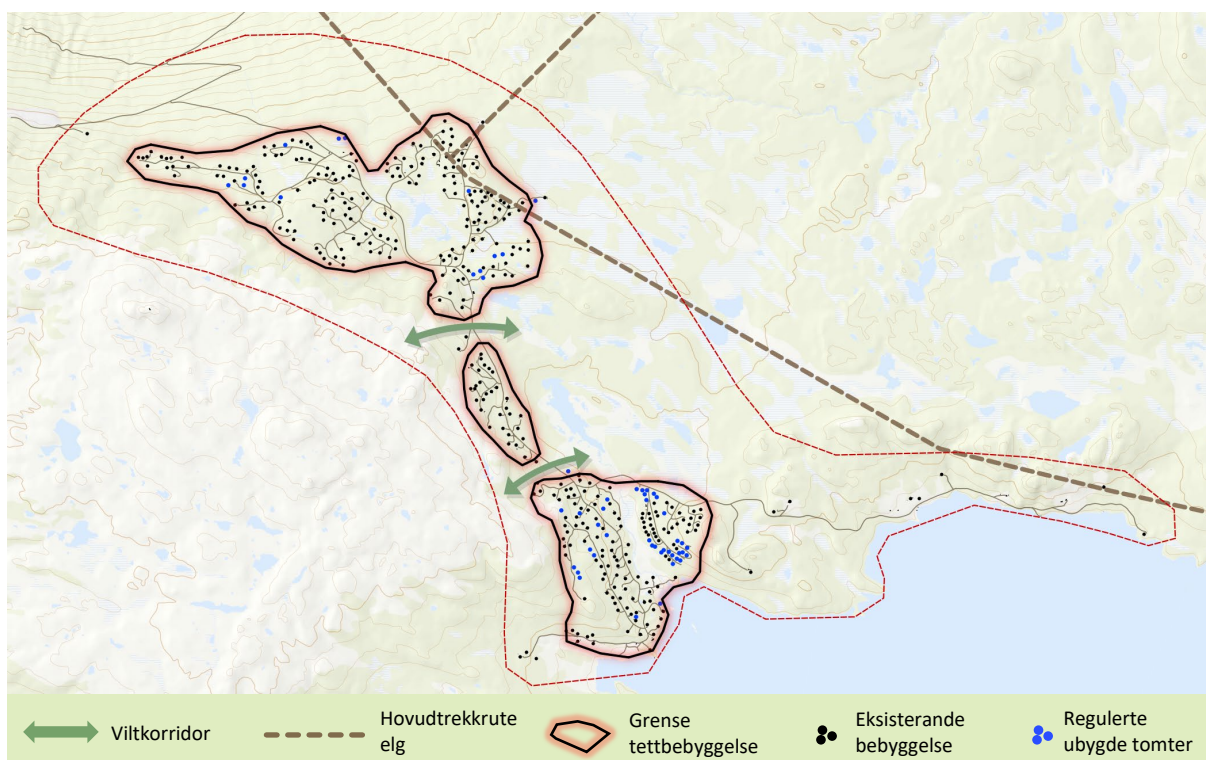
## 5. Naturverdiar, klima og miljø

### 5.1 Naturtypar og naturmangfald

Ingen registrerte naturverdiar i området. Naturtypar NiN og naturverdiar er ikkje kartlagt i området.

### 5.2 Samanhengande grønstrukturar og korridorar for vilt og beitedyr

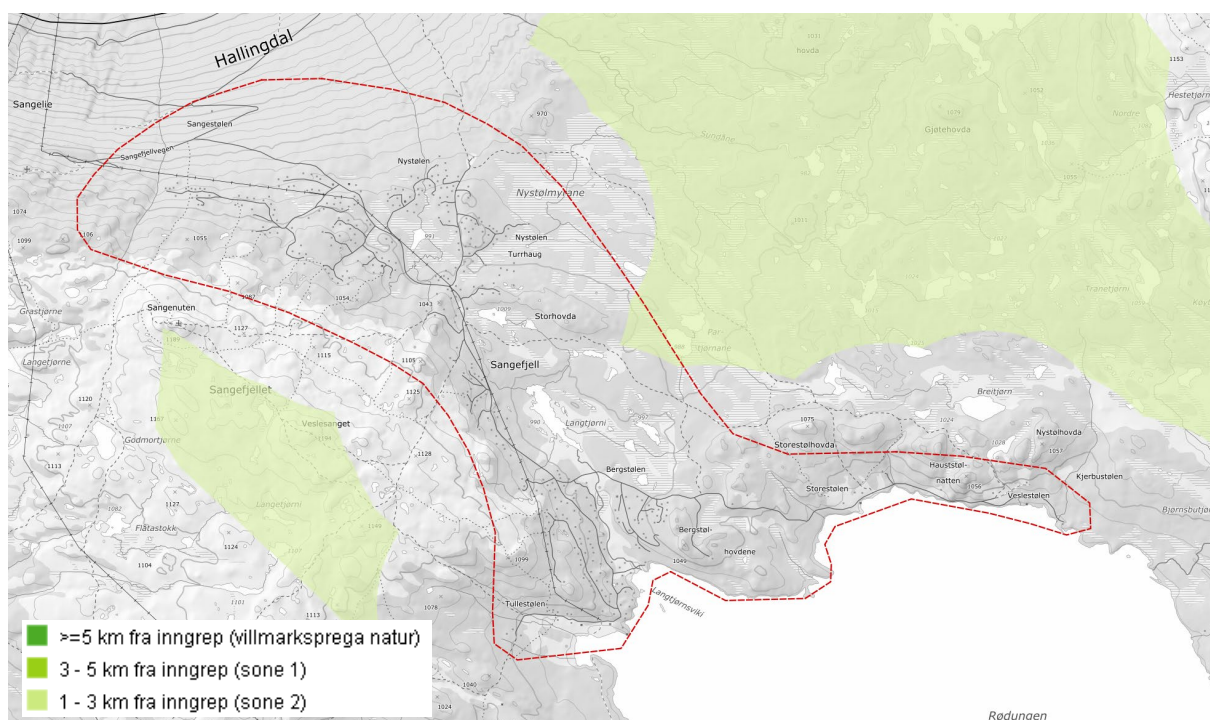
Nord, vest og aust for dei utbygde områda ligg store, samanhengande areal som i liten grad er påverka av inngrep. Desse fungerer som viktige grønne korridorar og leveområde for vilt og beitedyr. I aust heng areala saman heilt til kommunegrensene mot Gol og Nesbyen. To smale opne mellomrom mellom hyttefelta frå aust til vest er særleg viktige for å oppretthalde samanheng og trekk. Fortetting i desse sonene vil kunne fragmentere grønstrukturen og redusere funksjonen som trekk- og beiteområde.



**Figur 15:** Registrerte elgråkk og viktige viltkorridorar i området Øvre Ål, Torsbu, Primhovda sør og Ål skisenter.

## 5.4 Inngrepsfrie naturområde

Sangefjell ligg langt frå å vere klassifisert som villmarksprega natur etter Miljødirektoratets definisjon og terskelverdi på meir enn 5 km frå tekniske inngrep. Det finst likevel areal i sone 2 (1–3 km frå inngrep), særleg i høgareliggjande delar av fjellet over skoggrensa og nær områdeavgrensinga. Område over skoggrensa i snaufjellet er ofte lite utbygde og kan innehalde mindre restar av inngrepsfrie naturområde, sjølv om dei ikkje oppfyller krava til dei mest urørte kategoriane. Desse areala kan likevel ha verdi som relativt samanhengande og lite påverka natur i eit elles inngrepspåverka fjellandskap. Utbygging i arealreserven, t.d. i område F1-1 i KPA, vil innskrenke det inngrepsfrie området i sone 2 ved Sangenuten.



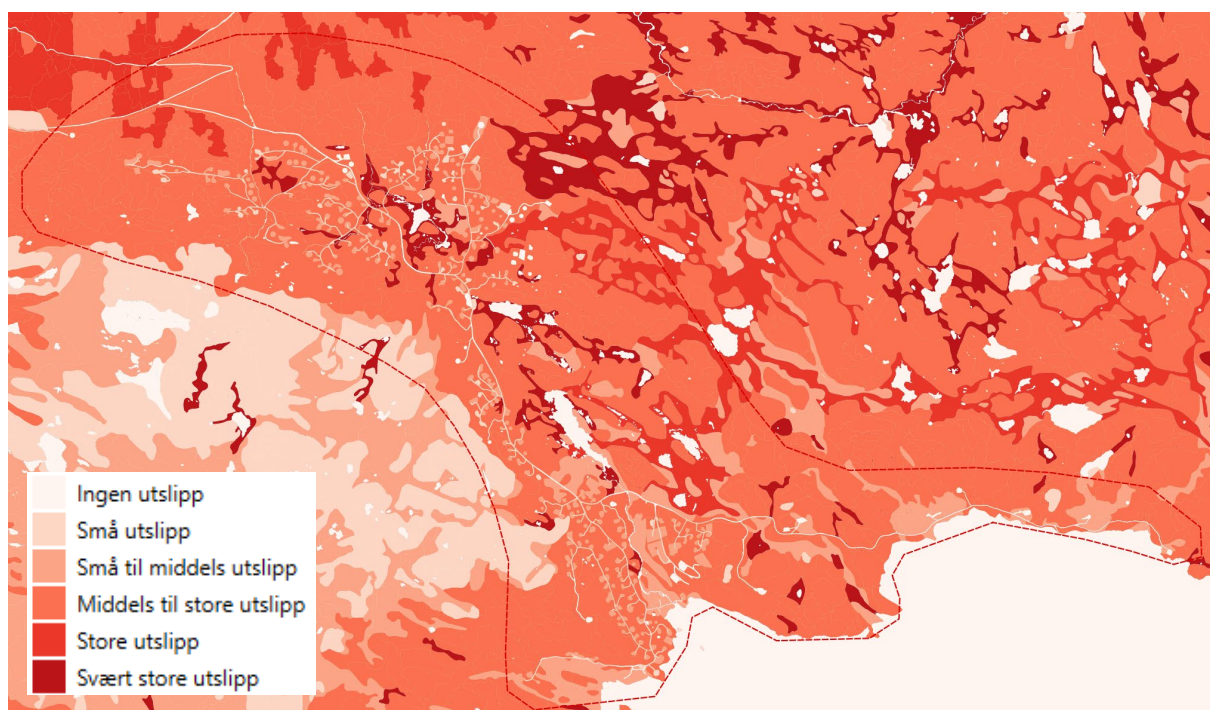
Figur 16: Inngrepsfrie naturområde i området Sangefjell.

## 5.5 Karbonrike areal

Karbonopptaket i areala i Sangefjell-området er generelt lavt (figur 17). Naturtypene her, mellom anna open fastmark, tynn fjellskog og større myrarealer har typisk avgrensa evne til å ta opp karbon samanlikna med meir produktive skogområde. Likevel spelar dei ein viktig rolle i karbonlagring, som vi ser i figur 18 består området av areala som vil gi betydelege utslepp ved nedbygging. Fjellskogen bidrar også til binding, men i mindre grad enn tett skog i låglandet. Samla sett er området meir prega av karbonlagring enn aktivt opptak.



**Figur 17:** Karbonopptakk på Sangefjell. Det varierar mellom nøytrale til lave opptak. Kartdata henta frå «Karbonrike areal» frå NIBIO.



**Figur 18:** Karbonopptakk på Sangefjell. Mykje areal med midels store utslepp ved nedbygging, men det er og fleire areal nær eksisterande bebyggelse som vil gi store eller svært store utslepp. Kartdata henta frå «Karbonrike areal» frå NIBIO.



## 8 Samla vurdering: Områdets utfordringar, behov, moglegheiter og toleevne

Det ligg føre ein tabell som oppsummerer utfordringar, behov og moglegheiter knytt til dei tema som er aktuelle i denne analysen for Sangefjell.

	Utfordringar	Behov og moglegheiter
<b>Planstatus</b>	Gjeldande KPA har avsett eit areal på 615 daa. sør for Orrelie til framtidig fritidsbustader (F1-1). Dette arealet strekkar seg opp i snaufjell på 1085 moh.	I tråd med kommunestyret sitt vedtak om planrevisjon (planvask) i sak 53/2024 i møtet 20.06.2024, vil avsette område til framtidig fritidsbebyggelse i gjeldande kommuneplan bli vurdert. Mellom anna i forhold til kommunens overordna arealføringar, regionale og statlege føringar og dagens lovverk.
<b>Naturfarar</b>	Høg konsentrasjon av aktsemd utgjer ein viss risiko i heile området.  i området avsett til framtidig fritidsbustader i gjeldande KPA (F1-1), rører delar av arealet ved aktsemdssonar for jord- og flaumskred.	Nærmare farekartlegging er naudsynt ved evt. regulering/utbygging.
<b>Veg og trafikk</b>	Nedste delen av Sangefjellvegen, som går igjennom næringsparken, er planlagd lagt om i samband med detaljregulering for Kleivi aust, planID 2024001, og kan gi trafikale utfordringar i anleggsperioden.	Detaljregulering for krysset ved Kleivi næringsområde er i gang, og ved etablering av nytt kryss vil ein ha god kapasitet.
<b>VA</b>	Reinseanlegg ved Rødungen Sør er fullt og tilkopling ikkje mogleg. Det er ikkje kommunalt VA, men mykje tette tankar som belastar Sundre reinseanlegg.	Her bør det utarbeidast ei betre løysing for avløp, då tette tankar ikkje er berekraftig. Det er ein del felles private avløpsanlegg som er ei betre løysing enn tette tankar, men vi bør sjå på moglegheita for å føre det til Sundre reinseanlegg. I hovudplan for VA skal kommunen i gang med forprosjekt for kommunal avløpsleidning til Sangefjell i 2045.
<b>Vassmiljø</b>	Vassmiljøet i Strandafjorden er belasta, og har dårleg kjemisk tilstand og moderat økologisk tilstand. Grunna tette tankar påverkast vassmiljøet lite av eksisterande hytter i dag. Det er og ei utfordring at det manglar kjemiske data frå fleire av vassførekomstene.	Det er behov for ein vurdering av resipientanes kjemiske tilstandar, for å kunne vidare vurdere vassførekomstanes toleevne.
<b>Naturmangfald</b>	Manglar naturtyperegistrering. Det er nokså mykje myr nær hytteområda.	Behov for naturkartlegging for å auke kunnskapsgrunnlaget. Det går mot totalforbod mot nedbygging av myr.
<b>Grøne samanhengar, vilt og beite</b>	Både areal nord, vest og aust for dei utbygde områda er lite påverka og godt fungerande. Viktig at vi bevarer denne type område. Det er òg to korridorar gjennom hytteområda som er viktige å oppretthalde.	Behov for å halde dei samanhengande areala nord, vest og aust ubygd, og sikre dei to opne mellomroma mellom hyttefelt for å oppretthalde trekk og beitetilgang.

<b>Inngrepsfri natur</b>	Inngrepsfri natur i aust mot Nyset og vest mot Sangenuten.	Unngå aust- og vestleg utviding av hytteområde for å bevare den inngrepsfrie naturen i desse retningane (sone 2).
<b>Dyrkbar og dyrka jord</b>	Ikkje dyrka, men det er dyrkbar jord i nærleiken av hytteområda i aust.	Ikkje bygg på dyrkbar jord, i tråd med jordvernstrategien.
<b>Områdets toleevne:</b>		
<p>Arealreserve i reguleringsplanar og innspel som har gått vidare til konsekvensutgreiing er av eit avgrensa omfang, men det er eit stort område avsett til framtidig fritidsbustader i KPA (F1-1), som er i strid med mange omsyn, som naturfarar, snaufjell, vassvegar, samt at området manglar infrastruktur.</p> <p>Av omsyn til samanhengande grøntområde, natur og vilt, er det viktig å bevare dei utbygde, lite påverka områda rundt bebygde område (nord, aust og vest). Det er òg viktig å oppretthalde dei to korridorane i hytteområda og ikkje opne for fortetting/utviding mellom desse.</p> <p>Ein del av dei regulerte tomtene kan knytte seg til eksisterande private reinseanlegg. Å legge utbygging opp til tette tankar, må berre nyttast ved unntak då dette ikkje er berekraftig.</p> <p><i>Pga. endring av definisjon på tettstadbebyggelse, vil ikkje VA-delen av analysen bli like førande for framtidig bebyggelse som først antatt. Vi forholder oss til dagens lovverk, men det kan kome endringar som gjer at VA må vurderast på nytt. Dette vil uansett bli eit tema i KU for innspela som har gått vidare i grovsilinga.</i></p> <p>Samla sett kan det ut frå dagens funn sjå ut til at område F1-1 har mange omsyn som ikkje let seg foreine med utbygging av det omfanget arealet legg opp til. Dette området er heller ikkje lenger i tråd med dei overordna arealføringane for kommunen, og området må derfor sjåast på i planrevisjon. I dei etablerte områda kan ikkje utbygging tette korridorane for vilt.</p>		

## Kjelder

### Kartdata er i hovudsak henta frå GeoNorge og kommunens plandatabasar.

- Felles kartdatabase (FKB) og Matrikkelen – Benytta i fleire tema
- AR5 (Arealressurskart) og DMK (Digitalt markslagskart)
- Temakart:
  - o «Naturtyper, naturmangfold» frå Miljødirektoratet – Tema: *Naturtypar og naturmangfald*
  - o «Inngrepsfri natur i Norge» frå Miljødirektoratet – Tema: *Inngrepsfrie naturområde*
  - o «Vegetasjon» frå NIBIO – Tema: *Beitebruk og beiteareal*
  - o «Karbonrike areal» frå NIBIO – Tema: *Karbonrike areal*
  - o «Aktsomhetskart» (2025) frå NVE – Tema: *Naturfarar*
  - o «Dyrkbar jord» (2025) frå NIBIO – Tema: *Dyrka og dyrkbar jord*
- Føie AS v/ planavdelinga – Tema: *Straum*
- Vann-nett.no – Tema: *Vassmiljø*
- Regionalplan for Nordfjella og Raudafjell (2014-2025) (erstatta KDP for villrein i Nordfjella) – Tema: *Leveområde villrein*
- Rapport: «Slokkevann i områder uten kommunalt vannledningsnett» (18.03.2024) – Tema: *Innsatstid utrykkingskøyretøy*
- Renovasjonspunkt, Hallingdal renovasjon: [Finn ut hvor du leverer avfall - Sortere](#) Tema: *Tilknytt renovasjonspunkt*
- “Sangefjell-området historie” av Einar A. Eriksen – Tema: *Historikk*

# Uttalelsene i sak «Straumnett i Ål kommune – grunnlag for kommuneplanens arealdel for fritidsbebyggelse»

Det vises til anmodning om uttalelse i sak 'Straumnett i Ål kommune til bruk i kommuneplanens arealdel for hytter', datert 12.02.2026.

Føie har etter energiloven områdekonsesjon i Ål kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

Per dags dato foreligger det enkelte kapasitetsutfordringer i forespurt området.

## Generelt:

- Det etableres som hovedregel ikke ny forsyningskapasitet før eksisterende kapasitet er fullt utnyttet.
- Utbyggere kan pålegges å betale anleggsbidrag i henhold til gjeldende forskrifter og regelverk.
- Flere områder i kommunen står overfor et forventet økt effekt- og energibehov, og tidspunkt for investeringer må vurderes grundig for å sikre samfunnsøkonomisk riktige løsninger.
- Ved innmeldt konkret kapasitetsbehov vil nettselskapet utarbeide interne analyser for å vurderinger basert på modenhet for investeringer. Disse interne analysene inngår ikke i uttalelser eller formelle svar til kommunen.

## 1. Felles for elektriske anlegg

### 1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

### 1.2 Grunneieravtale for bygging, drift og vedlikehold av nettet

Nye elektriske anlegg som etableres innenfor det aktuelle planområdet skal avtales gjennom en tinglysbar grunneieravtale. Avtalen skal sikre Nettselskapet en rettighet til å etablere, føre frem, ha liggende og opprettholde et elektrisk anlegg over eller på Eiendommen, med en tidsavgrenset og varig karakter.

Rettigheten omfatter adgang til å etablere nye elektriske anlegg, samt gjennomføre fremtidige utskiftninger, fornyelser, oppgraderinger, ombygginger, inspeksjoner, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, herunder nødvendige grave- og sprengningsarbeider som står i direkte tilknytning til anlegget.

Nettselskapet gis i tillegg rett til nødvendig og hensiktsmessig adkomst over Eiendommen for

utførelse av ovennevnte tiltak.

### 1.3 Støy fra transformatorstasjon

Vi gjør også oppmerksom på at det finnes eksisterende transformatorstasjoner og nettstasjoner i planområdet. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar. Utbygger må ta hensyn til støy fra transformatorstasjoner og nettstasjoner ved utforming av ny bebyggelse.

### 1.4 Inntegning på plankart og tildelte kartskisser

I tilfeller hvor det deles ut kartskisser med inntegnede elektriske anlegg, gjelder følgende forutsetninger:

Nettselskapet har eksisterende elektriske anlegg innenfor det aktuelle planområdet, slik det fremgår av vedlagte kart. Kartmaterialet stilles til disposisjon utelukkende for det formål å besvare forespurt planarbeid, og kan kun benyttes innenfor følgende rammer:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Føie AS

Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallelle ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til transformatorstasjoner evt nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

### 1.5 Andre forhold

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye bygninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.

Ved bygging i nærheten av luftledninger, gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

## **2. Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett) *ikke aktuelt i denne saken***

### **2.1 Eksisterende høyspenningsanlegg**

Vi vil gjøre oppmerksom på at planområdet krysses av høyspenningsanlegg som er bygget etter anleggskonsesjon gitt av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra Plan- og bygningsloven, og for disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.

Utgangspunktet er derfor at kraftledninger ikke skal inntegnes som et arealformål i en reguleringsplan, men bør innarbeides som *hensynssone (faresone)*. Byggeforbudsbeltet langs den aktuelle kraftledningen er totalt \_\_\_\_ meter, \_\_\_\_ meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen.

For kabelanlegg kan det normalt iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som \_\_\_\_ meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### **2.2 For anlegg etablert etter anleggskonsesjon gjelder følgende**

Planlagt ny bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med elektriske anlegg må tas hensyn til i det videre planarbeidet. Vi må oppstille en del vilkår for at eventuelle omlegginger av nevnte <elektriske anlegg> skal kunne gjennomføres (se også pkt 1.4):

- Eventuelle nye kabler eller luftledninger som skal erstatte eksisterende anlegg, må minimum ha overføringskapasitet som tilsvarer den kapasiteten anlegget har i dag.
- Eventuelle ønsker om omlegging av eksisterende anlegg må meldes inn til oss i god tid før omleggingen ønskes utført. Omlegging kan være en tidkrevende prosess, og bør tas hensyn til ved utarbeidelse av eventuelle bestemmelser om særskilt rekkefølge for gjennomføring av de enkelte tiltakene i planen.
- Dersom tiltak skal gjøres på den aktuelle luftledning eller kabelanlegg, må det påregnes at det kan bli nødvendig å stille krav om tider på året som utkobling må være avgrenset til og hvor lenge anlegget kan være utkoblet. Dette begrunnes med behovet for kontinuerlig forsyning av strøm til kundene, jfr. også leveringsplikten i energiloven § 3-3.

- Omlegging av anlegg med spenning høyere enn 24 kV fordrer at vi søker NVE om endringer i de respektive anleggskonsesjonene for anleggene. Endring i anleggskonsesjon forutsetter blant annet at det finnes ekstern evne og vilje til full kostnadsdekning, slik at nettkundene ikke belastes omleggingen. Dette betyr at vi vil kreve full kostnadsdekning for omlegging. Utfallet av en konsesjonsbehandling kan ikke forskutteres.

### 2.3 Dersom nytt høyspenningsanlegg er planlagt i området

Ny <angi> kV høyspent <luftledning/ kabel/transformatorstasjon> er under planlegging og vil komme til å krysse området som vist på vedlagt kart. Det er søkt Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om anleggskonsesjon (jfr. energiloven § 3-1) for etablering av anlegget. Vi ber om at den planlagte <traséen/arealet> innarbeides i planen. Det er også søkt om ekspropriasjon for etablering av anlegget, hvilket gjør at arealet i realiteten er båndlagt for formålet, jfr. ervervslova § 28.

## 3. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas.

### 3.1 Eksisterende høyspennings luftledning

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet. Ledningene har et byggeforbudsbelte på totalt 15 meter, 7,5 meter målt horisontalt ut til hver side fra senter. Vi ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som arealformål trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5 nr 2 eller som en hensynssone (faresone).

### 3.2 Eksisterende høyspenningskabler

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 2 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### 3.3 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, må det settes av plass til å etablere en eller flere nye nettstasjoner i området. Nettstasjonen(e) bør av hensyn til effektuttaket plasseres omtrent som skissert på vedlagte kart. Kontakt vedrørende dette temaet rettes til Føie AS.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m<sup>2</sup>.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Vi ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

#### 3.4 (Aktuelt når konkret plan foreligger) Hvis behov for særskilt trasé for strømfremføring (f eks når veigrunn ikke kan benyttes):

For strømforsyning av ny bebyggelse vil det være nødvendig å etablere ny høyspenningsforsyning inn i området. Med hensyn til hva som vil være beste tilkoblingspunkt i eksisterende nett, ser vi at det vil være nødvendig å anlegge en trasé fra <angi> og inn mot anmerket område hvor det er aktuelt å plassere en ny nettstasjon. Se vedlagt kartskisse. Vi ber derfor om at det i planen etableres trase for anlegg som beskrevet. Dersom det ikke er aktuelt å anlegge vei i samme korridor, kan kabelgrøft gjerne kombineres med gangsti eller friområde. Det viktige er at det ikke planlegges bebyggelse over kabelgrøften. Normalt byggeforbud langs kabelgrøfter er <avstand> meter målt horisontalt fra <kabelgrøftens ytterkant/midt kabelgrøft>.

## 4. Andre forhold

Vi ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at vi kan planlegge nye anlegg og angi hvor vi ønsker at utbyggere skal grave kabelgrøfter inn til bygninger. Før selve arbeidet i utbyggingsområdet starter opp, ønsker vi også å avklare fremdriftsplan med utbygger.

Det er også viktig at nye utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges slik at spesielt våre høyspenningsledninger ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen Føie AS