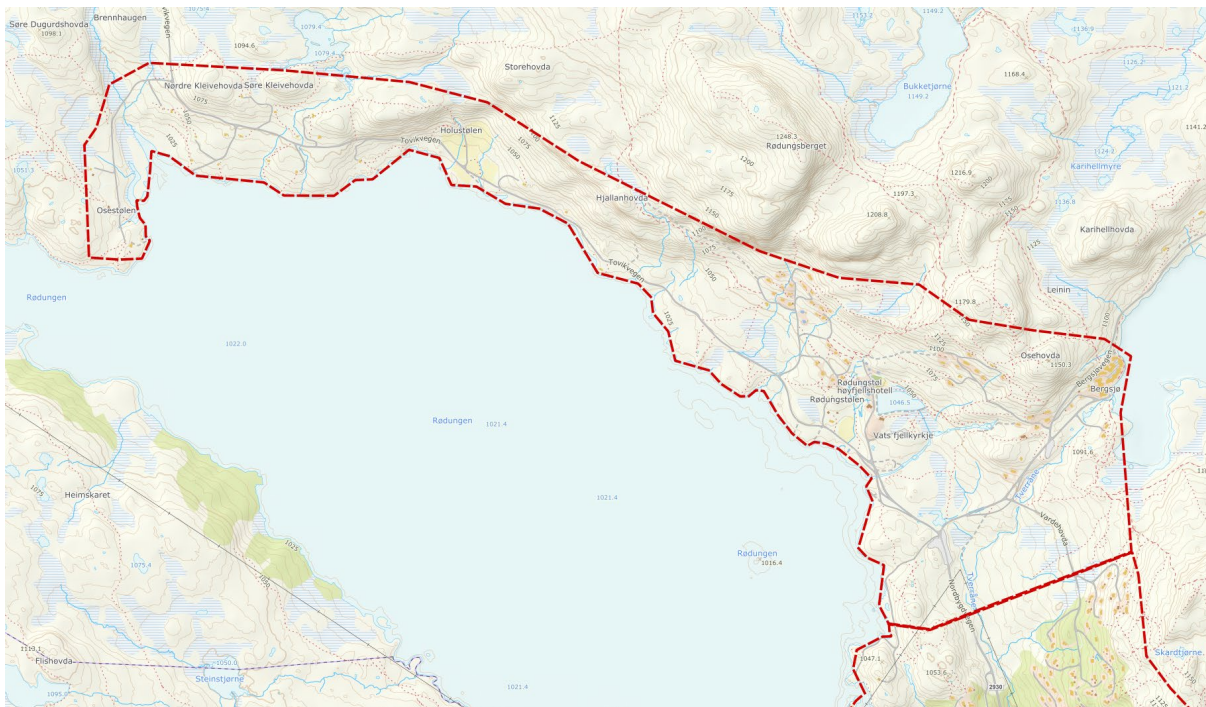


## Innhald

1. Kjenneteikn.....	3
1.1 Historikk.....	3
1.2 Landskap.....	4
1.3 Dagens bruk.....	4
1.3.1 Aktivitet .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
1.3.2 Satsingsområde .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2. Arealstatus for Bergsjø – Rødungen.....	5
2.1 Bygningsstatus.....	5
2.2 Planstatus .....	6
2.2.1 Gjeldande KPA.....	6
2.2.2 Gjeldande reguleringsplanar .....	7
2.3 Areal- og tomtereseve .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2.3.1 Areal- og tomtereseve i kommuneplanens arealdel.....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2.3.2 Arealreseve i gjeldande reguleringsplanar .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2.3.3 Samla tomtereseve ved Bergsjø-Rødungen.....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2.4 Innspel til kommuneplanens arealdel .....	9
2.5 Oversikt over naturfarar .....	10
2.6 Innsatstid brannvesen og ambulanse.....	11
3 Infrastruktur .....	12
3.1 Vatn og avløp.....	12
3.2 veg .....	13
4. Vassmiljø.....	16
5. Naturverdiar, klima og miljø.....	17
5.1 Naturtypar og naturmangfald .....	17
5.2 Viktige vilt- og bitekorridorar (og samanhengande grønstrukturar) .....	18
5.3 Inngrepsfrie naturområde .....	18
5.4 Karbonrike areal .....	19
6. Leveområde villrein .....	20
7. Naturressursar .....	21
7.1 Beitebruk og beiteareal .....	21
7.2 Jord- og skogressursar .....	21

## Analyseområde 8.

# Bergsjø - Rødungen



### Områdeavgrønsing

Avgrensinga er sett med utgangspunkt i eksisterande planar, arealføremål i gjeldande arealdel, innspel frå grovsiling, og der det er mest bebyggelse og infrastruktur. 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.

Avgrensinga følger Tovikvegen og dei utbygde områda langs Rødungens nordlige side, og mot austenden av Bergsjø. Avgrensinga fortsett ikkje mot Bergsjøstølen fjellstue da det ikkje er spelt inn utbygging her.

# 1. Kjenneteikn

Området kalla Bergsjø - Rødungen i områdeanalysen ligg på snaufjellet. Det omfattar området frå Vardhovda i aust til Osestølen i vest. Mot sør er området avgrensa av det oppdemde vatnet Rødungen. Vasstanden og strandlinja varierer mykje gjennom året. Det same gjeld Bergsjøen i aust.

Innanfor området er det både varme og kalde senger og mange hytter. Det er merka sommarturar og oppkøyrd skiløyper. Sommarvegen til Hovet og Toviken går gjennom området.

## 1.1 Historikk

Ein del gardar i Vats har langstølane sine innanfor området. Desse vart brukt til støling og slått. Ingen stølar der lenger, men dei fleste stølsvollane blir brukt til slåttemark og beiting. Utmarka rundt vollane vart, og blir, brukt til beite. Det står framleis att stølsbuer og steinbuer med tilhøyrande landbruksbygningar i stølslaga.

Ein periode på 1900-talet var det tamreindrift i området. Stadnamnet *Slakteplassen*, der Bergsjøvegen og Tovikvegen skil lag, stammar frå tamreinstida.

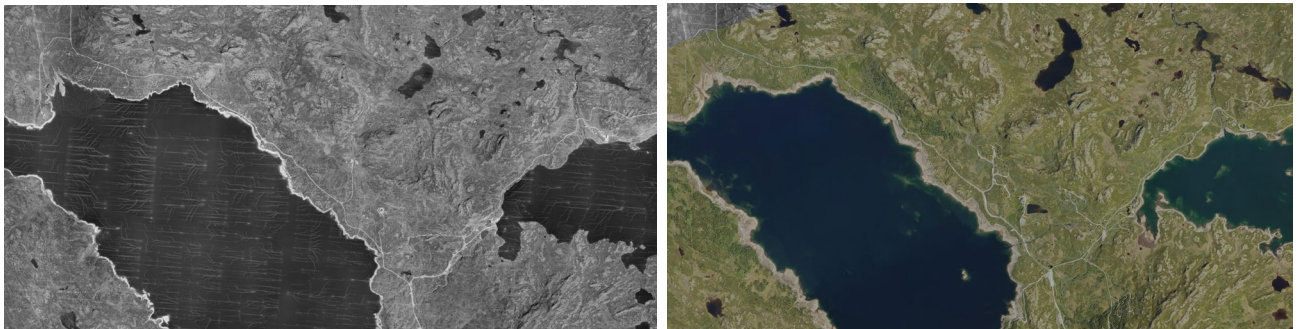
Rødungstølen Høyfjellshotell har vore i drift sidan 1939. Den gongen var det fyrst og fremst soveplass for arbeidarane som arbeidde på damanlegga i samband med vassdragsreguleringa. I 1952 vart det bygd på og drive som turisthytte. I 1983 vart det igjen bygd på for å kunne ta imot fleire gjester som hotell.

Lenger aust og litt høgare i terrenget ligg Bergsjø Høyfjellsleiligheter. Opphavet til dagens leilegheitsbygg var Bergsjø Turisthytte som opna i 1941. Hytta brann i 1945 og vart bygd opp att som Bergsjø Høyfjellshotell. Hotellet opna i 1947.

Fram til slutten av 1970-talet var Bergsjø Høyfjellshotell ein kjent feriestad for mange både sommar som vinter. Glanstida gjekk etter kvart over for høgfjellshotella i Noreg, og hotellet gjekk etter kvart konkurs fleire gonger.

I 1999 kjøpte Hallingdal Hyttetjeneste anlegget for å etablere fritidsleilegheiter. Planen var å byggje hotellet om til leiligheter, men det synt seg at bygningsmassen var i så dårleg forfatning at det meste måtte rivast. Etter det starta utbygginga av det som i dag er Bergsjø Høyfjellsleiligheter. Anlegget rommar 114 leilegheiter, felles garasjeanlegg og svømmebasseng/trimrom.

Flybilete frå 1963 syner svært få hytter i området. Det står i skarp kontrast med bilete tekne på 2000-talet då det både har kome til enkelthytter og fleire hyttedefelt.



Figur 1: Flyfoto av området Rødungen og Bergsjø 1963 (venstre) og 2025 (høgre).

## 1.2 Landskap

Bergsjø - Rødungen ligg på snaufjellet om lag 1000 meter over havet. Dei to store, oppdemde, vatna Bergsjø og Rødungen dominerer landskapet. Litt avhengig av kvar i området ein står er det utsikt mot Reineskarvet i nord og Hallingskarvet i sør.



Figur 2: Utsikt frå Bergsjø mot Rødungen.

## 1.3 Dagens bruk

Området ber preg av at det frå 1990-talet har vorte bygd mange hytter innanfor området. Like eins genererer dei 114 fritidsleilegheitene på Bergsjø, og til ein viss grad Rødungstølen Høyfjellshotell, større trafikk til området enn det det var tidlegare. Det går daglege bussruter frå Sundre til Bergsjø/Bergsjøstølen.

Samstundes er det ein del beitedyr i området, både småfe og storfe. I Holu var det sommaren 2025 støling med kyr. Enkelte stølsvollar blir framleis nytta som slåttemark.

Både Rødungen og Bergsjøen er oppdemde vatn. Det inneber årstidsavhengig fylling og tapping av magasin, noko tilsyn og annan ferdsel, samt at det kan gje uføreseielege og utfordrande isforhold på vatna.

Folk køyrer gjennom området for å koma til Bergsjøstølen fjellstue. På sommaren går trafikken til Toviken og eventuelt vidare til lungsdalen, samt fjellvegen over til Hovet. Langs denne vegen kan ein koma til Fagerdalen støl med sal og servering av sjølvproduisert stølsmat. Grusvegane er òg attraktive for syklistar. Bergsjøstølen fjellstue driv utleige av diverse utstyr som sykklar og kanoar. Med utgangspunkt på Skarslia blir det arrangert organiserte rideturar i området sommarveke. Det blir småviltjakt i området. Sameigene Hesthovdstølen/Bergsjøstølen, Rødungstølen og Osestølen er med i utrekninga av kvotar ved reinsjakt, og fell dermed òg inn under samjaktavtalane. Det er ein del mindre vatn i området der det er mogeleg å fisk aure.

Bergsjø-Rødungen er eit populært utfartsområdet året rundt både for lokale og tilreisande. Sommarstid er det til dømes merka Ål 52-turar på Vardhovda, Blånatten, Rødingsberget og rundt Bergsjøen. Det er òg sett ut stolpar for stolpejakt. Vinterstid blir det køyrt skiløyper i alle retningar. Særleg turen til kiosken på Reine plar vera eit populært turmål. Løypene ved Bergsjø-Rødungen er ein del av Hallingdalsløypa nord.



Figur 3: Lekeområde ved Rødungen fjellstue.



## 2.2 Planstatus

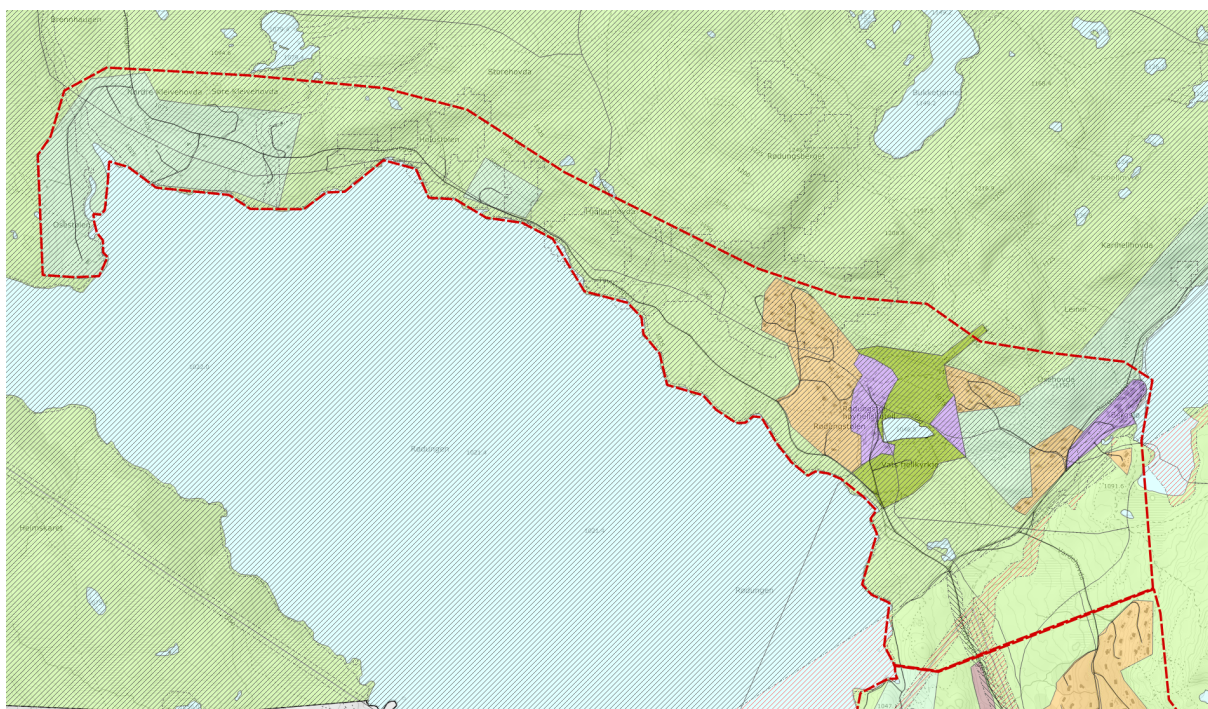
### 2.2.1 Gjeldande KPA

I gjeldande kommuneplan sin arealdel er det sett av fire separate område til eksisterande fritidsbustader. Desse områda, saman med tre eksisterande næringsareal, ligg i hovudsak i den sør-austlege delen av området, mellom Rødungstølen og Bergsjøstølen. Her er det òg avsett eit område til idrettsføremål, teikna inn etter reguleringsplan frå 2001 planID 2001004 med alpintrase. Dette vart ikkje gjennomført.

Dei gamle stølane og eldre fritidsbustader ligg i hovudsak i tilknytning til dei tre LSF-områda (LNF – spreidd fritidsbustad), med hovudtyngda i vest, mellom Holustølen og Osestølen.

Arealføremål	Storleik
Eksisterande fritidsbustad	Ca. 218 daa
LSF (LNF - spreidde bustader)	Ca. 482 daa
Næring	Ca. 87 daa

Berekning av storleik på føremåla er basert på kommunens plandatabase, og det er gjort utval innanfor avgrensinga.

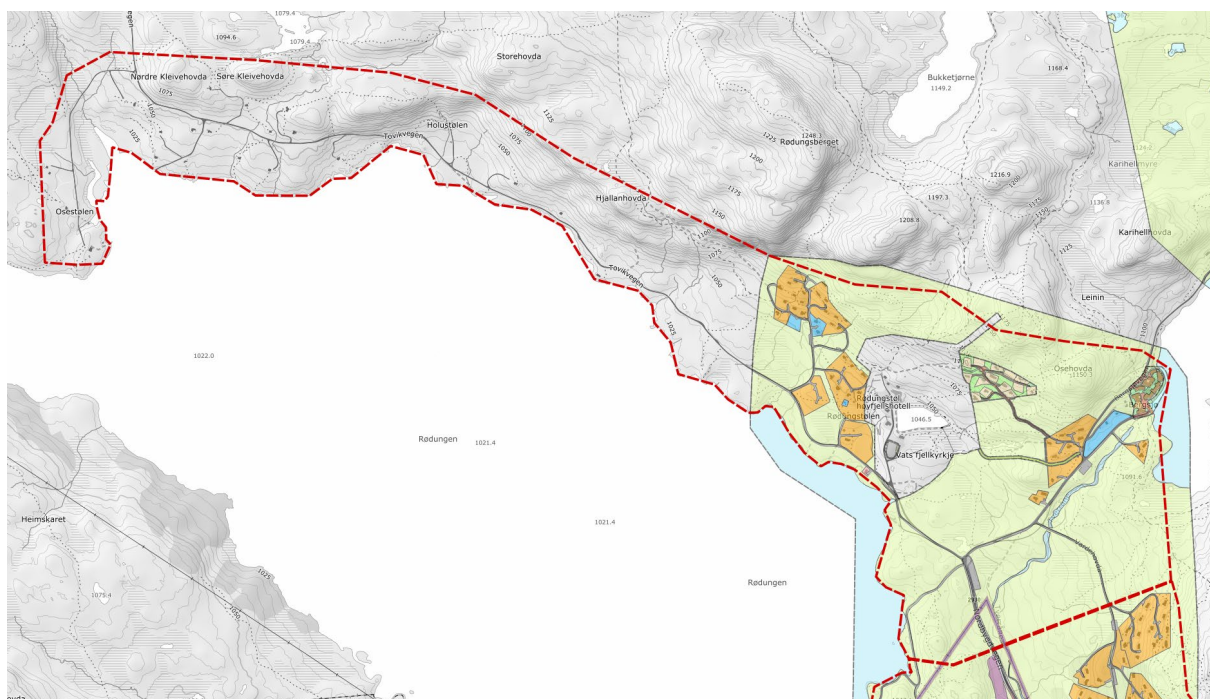


Figur 5: Gjeldande KPA i området.

## 2.2.2 Gjeldande reguleringsplanar

Det finst fire gjeldande reguleringsplanar i området mellom Bergsjø og Rødungen, og dei ligg mellom dei to innsjøane. Den første reguleringsplanen vart vedteken i 2001 og er ein eldre bebyggingsplan for Rødungstølen Høyfjellshotell. Seinare vart større areal rundt regulerte gjennom planen «Rødungstølen sameige», som opna for utbygging av fritidsbustader i fleire delområde. Mange av hyttene som står i dag, er oppførte i tråd med denne planen. Dei to påfølgjande reguleringsplanane gjeld nye høgfjellsleilegheiter ved strandsona til Bergsjø (tidlegare Bergsjø Høyfjellshotell) og eit mindre hyttefelt langs Bergsjøvegen.

I tillegg ligg ein eldre reguleringsplan «Bergsjøstølen sameige» planID 1989002, utanfor områdeavgrensinga nord for Bergsjø. Den har utbyggingsområde rundt Vesle Bergsjøen. Her er det i dag 8 ledige, ubygde tomter.



Figur 6: Kartutsnitt over området Bergsjø – Rødungstølen med dei 4 gjeldande reguleringsplanane.

Plannavn	PlanID	Ikraftsatt	Overlapp med planer	
			Erstattar delvis	Delvis erstatta av
Rødungstølen høyfjellshotell	2001004	06.12.2001	-	-
Rødungstølen sameige	2003007	16.10.2003	-	2019004
Detaljregulering Bergsjø Høyfjellsleiligheter	2016002	31.08.2017	-	-
Detaljregulering H7 Rødungstølen	2019004	21.10.2021	2003007	-

## 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).

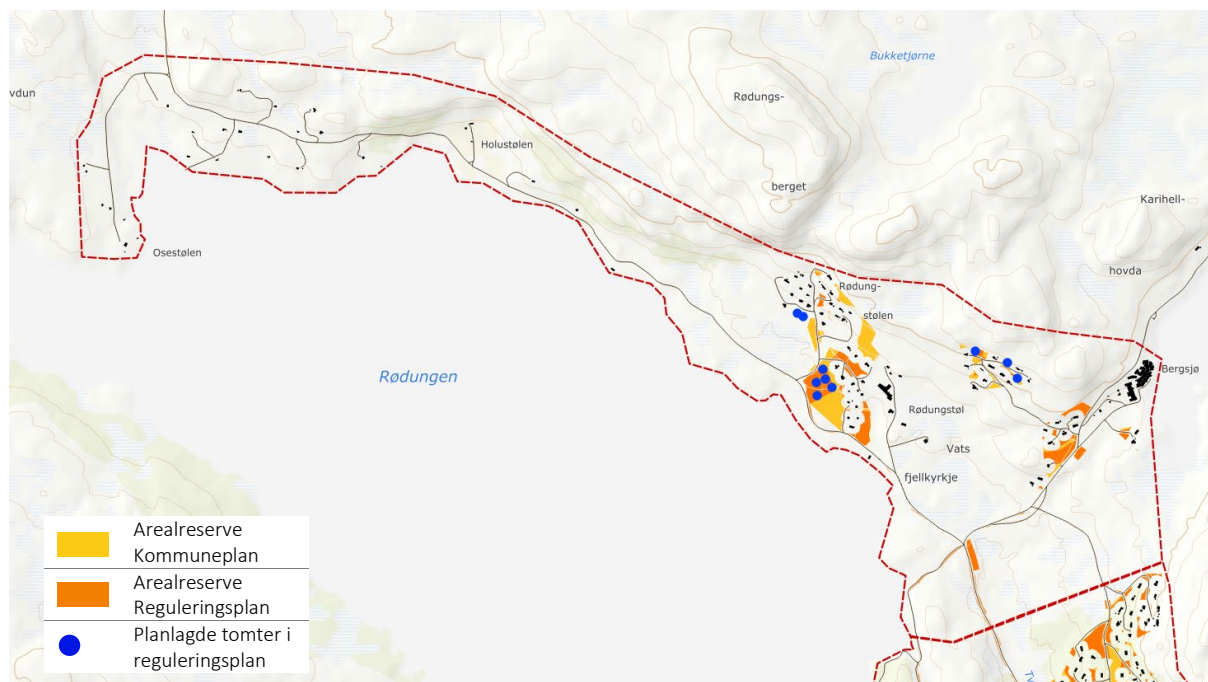
For å kome til ein realistisk arealreserve, er areal som ikkje er eigna for utbygging trekt frå, slik det går fram i tabellen til høgre. For reserven i KPA er regulerte område fjerna for unngå dobbel teljing.

### Tomtereserve (tal potensielle ubygdde tomter)

Tomtereserven i reguleringsplanar er basert på kommunens kartgrunnlag over alle planlagde, men enno ubygdde tomter i gjeldande reguleringsplanar. Dette talet blir rekna som påliteleg og blir kontinuerleg oppdatert etter kvart som tomter blir bygdde 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>(217 daa)</b>	+ Område avsett til fritidsbustad og veg <b>(210 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	
= totalt ca. <b>32 daa</b>	= Totalt ca. <b>40 daa</b>
Samla arealreserve: <b>72 daa</b>	
Tomtereserve: <b>16</b> (grovt estimat)	Tomtereserve: <b>10</b>
Estimert samla tomtereserve: <b>26</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 37/2024, handsama i møte 09.12.2024, og i sak 7/2026, handsama i møte 20.01.2026. Nærare informasjon om kvart individuelle innspel finnast i grovsilings-dokumenta på heimsida til Ål, [Kommuneplanen - Ål kommune](#).

I området Bergsjø-Rødungen kom det inn fem innspel til kommuneplanens arealdel. Alle hytteinnspela kom frå Osestølen sameige. Kommuneplanutvalet vedtok å ta to tomter (FB212 og FB213) vidare til konsekvensutgreiing (KU), medan dei øvrige innspela vart avviste. Kraftverksinnspelet ved Bergsjø gjaldt berre ei formell endring av arealføremål, ettersom tiltaket alt er etablert. Tabellen til høgre gir ein samla oversikt over innspela.

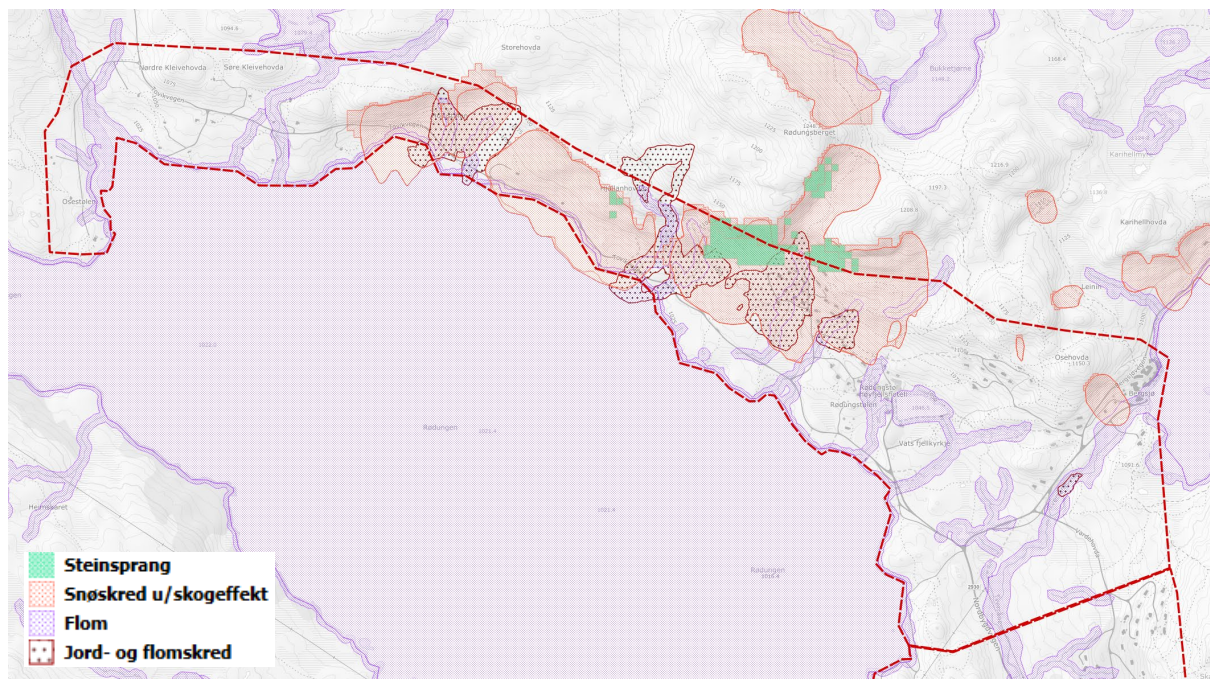
Innspel	Storleik (daa)	Tal tomter	Vidare til KU?
ABA2.1	-	-	
FB212	1,2	1	
FB213	1,2	1	
FB214	258	4	
FB215	190	4	
<b>Totalt: 3 innspel på til saman ca. 2,4 daa. skal vurderast nærare i ei konsekvensutgreiing.</b>			



Figur 8: Kartutsnitt av Bergsjø-Rødungen med dei 3 innspela som gjekk vidare til KU.

## 2.5 Oversikt over naturfarar

Det er eit betydeleg skredpotensial med fleire aktsemdssoner for skred midt i områdeavgrønsinga mellom Holustølen og Rødungstølen. Fleire hytter ved Rødungstølen ligg innanfor desse aktsemdssonene. Vestover frå dette området er det få fritidsbustader, utan fleire innkomne innspel. I dei meir utbygde og regulerte områda finst det fleire bekkedrag med potensial for flaumfare.



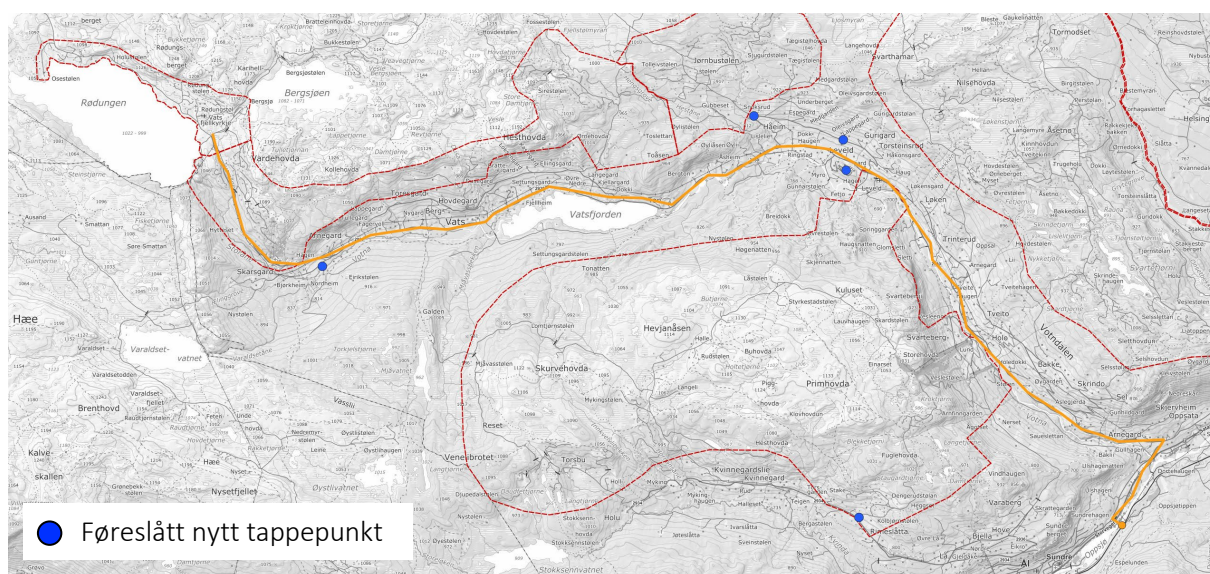
Figur 9: Kartutsnitt av området Bergsjø-Rødungen med aktsemdssoner for steinsprang, snøskred utan skogeffect, flaum, og jord- og flaumskred. Aktsemdssonene er henta frå NVE og oppdaterte frå 2025.

## 2.6 Innsatstid brannvesen og ambulanse

Nærmeste brannstasjon er ved Oppsjøtippen industriområde. Derfra tek det 34 min å kjøre til Bergsjø og Rødungen.

Det finst ikkje tappepunkt for sløkkevatn 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 krysset mellom Bødalsvegen og Varaldsetvegen ved Skarslia.

Omtrentleg avstand og køyretid frå Oppsjø brannsentral	
Bergsjø-Rødungen	
34 min	29 km



Figur 10: Kartutsnitt med tappepunkt og køyreveg(oransje) frå brannsentral til Bergsjø-Rødungen.

## 3 Infrastruktur

### 3.1 Vatn og avløp

Tilknytt kommunalt avløp?	Ja
Tilknytt kommunalt vatn?	Nei
Eiget eller felles avløpsløyving?	Nei, alt er på kommunalt, i tillegg til nokre spreidde avløpsløyvinger
Eiget eller felles vassverk?	Ja, tre (eller fleir) felles vassverk
Kapasitet reinseanlegg?	Reinseanlegg ved Rødungen har ledig kapasitet, men den er reservert. Ingen nye kan kople på utan at det frigjerast kapasitet eller at anlegget utvidast.
Tal PE innanfor tettstadbebyggelsen (jf. forurensningsforskrifta kap. 11-3 bokstav k)?	Under 2000 PE, men over 1000 PE på Rødungstølen.
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 for å utvide leidningsnett for å kople på fleire fritidsbustader.

## 3.2 Veg og trafikk

Auka utbygging vil belaste krysset ved Gullhagen frå Rv. 7 til Leveldvegen, men trafikkaukinga knytt til dette området vurderast som uvesentleg.

## 3.3 Straum og renovasjon

### 3.3.1 Straum

Sjå vedlagt skriv frå Føie AS.

### 3.3.2 Tilknytt renovasjonspunkt

Ja, her er det etablert returpunkt med molokker.

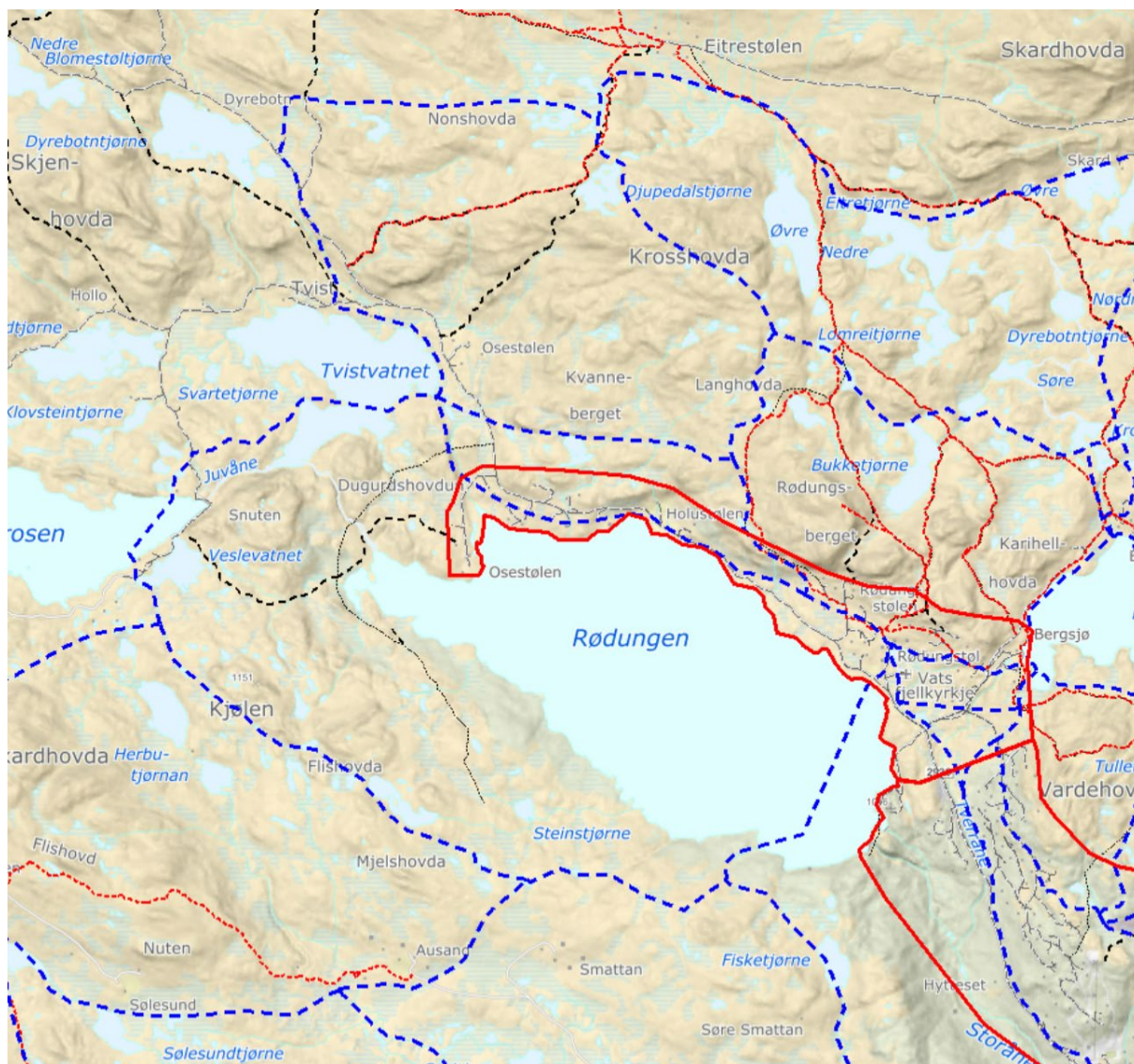
## 3.4 Skiløyper og stigar

### 3.4.1 Eksisterande stig- og løypenett

Bergsjø-Rødungen området er eit godt og populært utgangspunkt for skiturar i høgfjellet. I dette området er det tilrettelagt fleire startpunkt for skiturar, i tillegg til at det er mange som har hytte eller leilegheit i dette området.

Løypene heng saman med løypenettet på Leveldåsen, Holsåsen og Øvre Ålsåsen. Det er mogleg å gå lange turar i dette området.

Av skilta og merka stigar er det viktige startpunkt innanfor områdeavgrensinga, slik som Slakteplassen, Rødungstølen og leilegheitene ved Bergsjø. Herifrå går det eit stort stignett av merka og umerka stigar. Visit Ål i samarbeid med bedrifter i området laga ei eigen brosjyre over både merka og umerka stigar.

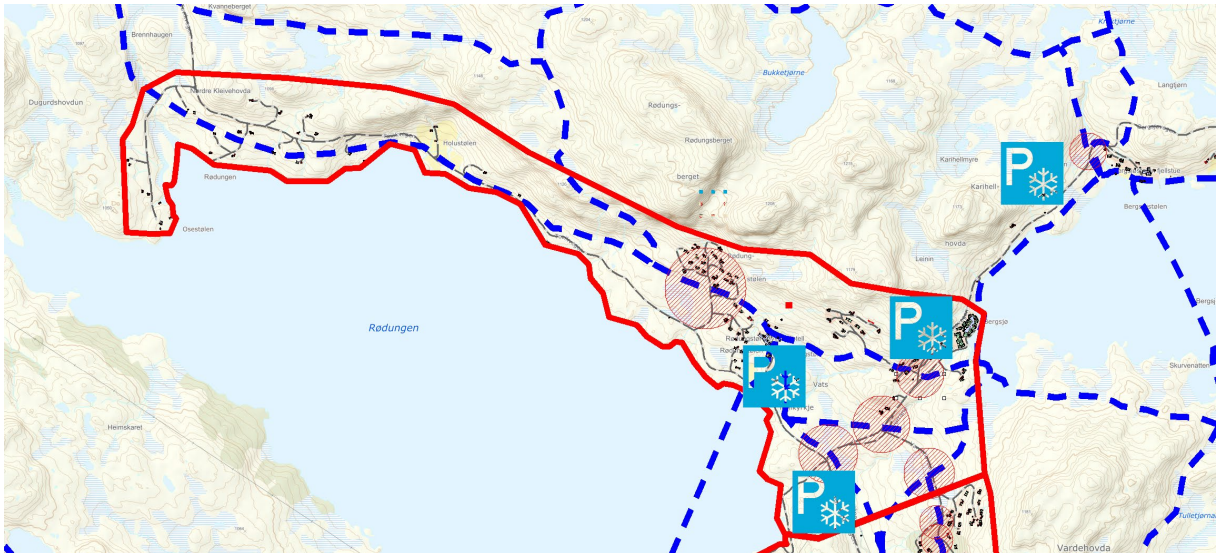


**Figur 11:** Stig- og løypenett i området. Skilta og merka stigar (raud stipla linje), umerka stigar (svart stipla), og skiløyper (blå stipla).

### 3.4.2 Kryssingspunkt mellom skiløype og veg

Det er ein del kryssingspunkt langs vegen til Bergsjø og Rødungstølen, men her er det og fleire startpunkt med vinterparkeringar.

Utanfor områdeavgrønsinga er det derimot mogleg å gå lange skiturar utan å krysse brøyta veg.



Figur 12: Skiløypar (blå stipla) med kryssingspunkt mellom veg og skiløype (raud sirkel).

### 3.4.3 Behov for omleggingar / sambindingsløyper?

Kjenner ikkje til slike behov.

## 4. Vassmiljø, vatn og vassdrag

Området omfattar fleire elve- og bekkeførekostar samt ei innsjø i ei middels til høg klimasone, med gjennomgåande god til moderat økologisk tilstand og varierende grad av dokumentert påverknad.

**Bekk frå drikkevatt Rødungstølen** (vann-id 012-3241-R) er klassifisert med god økologisk tilstand, men det finst ingen data for fosfor og nitrogen. Tilstanden er derfor antatt god, samstundes som tåleevna blir vurdert som usikker.

**Rødungen** (vann-id 012-592-L) er klassifisert som sterkt modifisert vassførekost med godt økologisk potensial. Tilgjengelege måledata viser likevel fosfor i dårleg tilstand og nitrogen i moderat tilstand. Datagrunnlaget er avgrensa til éi prøveserie, noko som gir stor usikkerheit, men samstundes indikerer at vassførekosten kan vere forringa og sårbar for ytterlegare næringstilførsel.

**Rødungen bekkefelt** (vann-id 012-3244-R) er klassifisert med god økologisk tilstand, men manglar prøvedata for fosfor og nitrogen. Tåleevna blir vurdert som usikker.

**Bergsjøen** (vann-id 012-627-L) er klassifisert som sterkt modifisert vassførekost med moderat økologisk tilstand. Fosfor er i moderat tilstand, medan nitrogen er i svært god tilstand. For denne innsjøen blir det vurdert som krevjande å gjennomføre tiltak eller ny aktivitet som medfører auka fosfortilførsel utan avbøtande tiltak eller endra belastningsbilete.

**Bergsjøen bekkefelt** (vann-id 012-2185-R) er klassifisert med god økologisk tilstand, men det manglar data for fosfor og nitrogen. Tilstanden er antatt god, men tåleevna blir vurdert som usikker.

Samla sett viser vurderinga at området omfattar vassførekostar med både avgrensa og usikker dokumentert tåleevne, samt innsjøar der næringssaltbelastninga allereie ligg på eit nivå som gir liten margin for ytterlegare tilførsel. 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 førekostane.

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

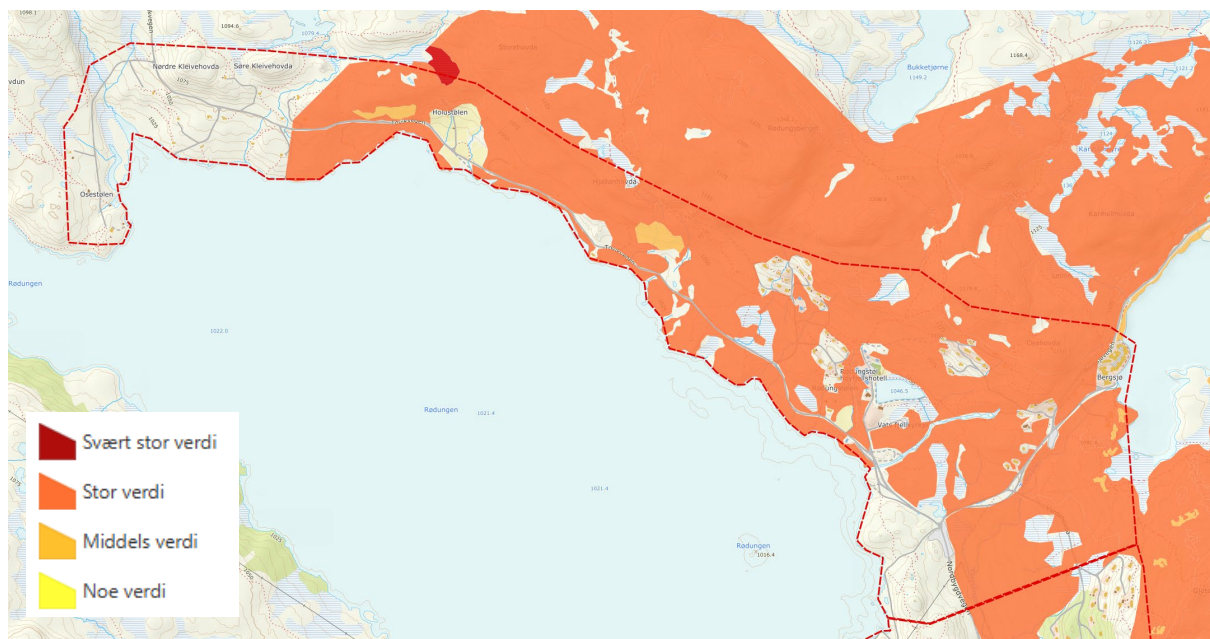
## 5. Naturverdiar, klima og miljø

### 5.1 Naturtypar og naturmangfald

Ei slåttemyr av svært høg verdi ved Holustølen, elles boreal hei og kalkfattig og intermediær fjellhei/snøleie og rabbe i omtrent heile området.

Naturkartlegginga stopper mellom Osestølen og Holustølen, men alt tydar på at det er boreal hei her òg.

Naturtype	Verdi
Kalkfattig og intermediær fjellhei/snøleie/rabbe	Stor
Slåttemyr	Svært stor
Boreal hei	Stor
Naturbeitemark	Stor



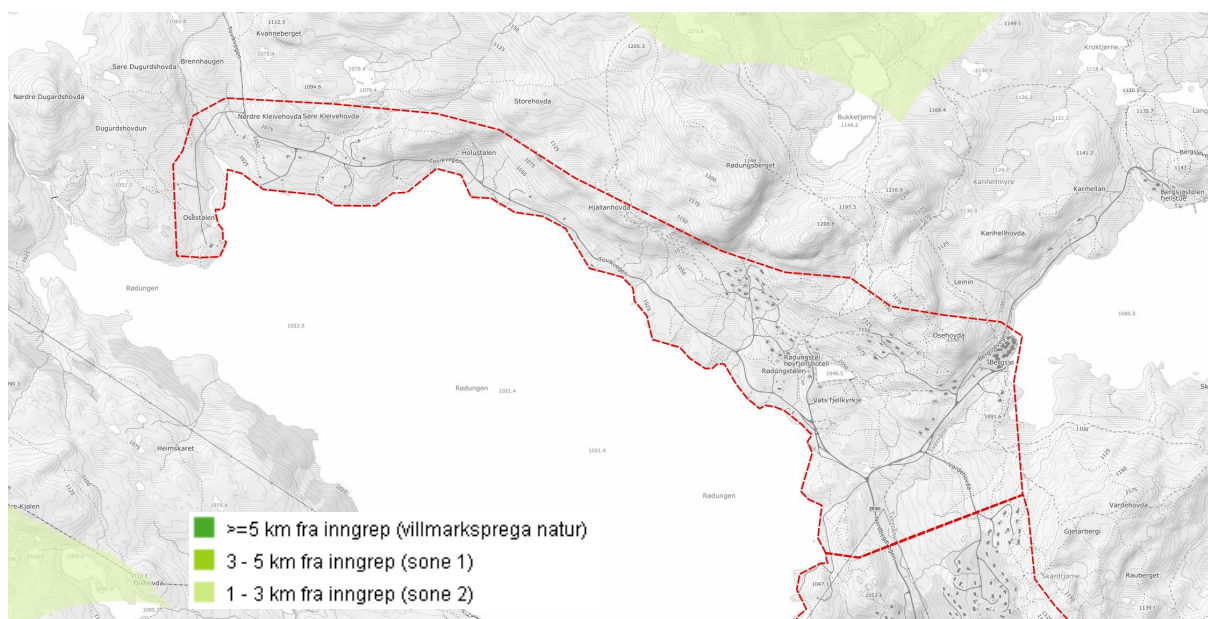
**Figur 13:** Verdsatte naturtypar i området Bergsjø-Rødungen. Datasett henta frå «Naturtyper, naturmangfold» i Miljødirektoratet Naturbase.

## 5.2 Viktige vilt- og bitekorridorar (og samanhengande grønstrukturar)

Ingen registrert hovudtrekkerte for elg, men området bør bevarast som lite utbygd område med liten forstyrring.

## 5.3 Inngrepsfrie naturområde

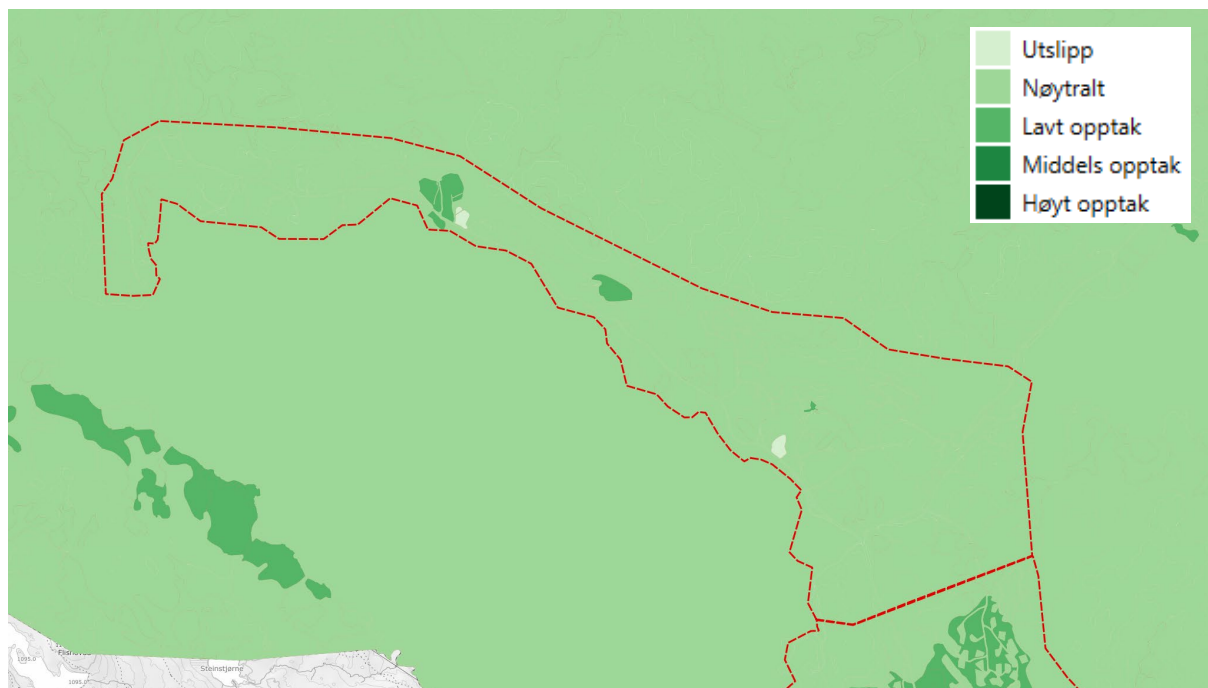
Det er ikkje registrert inngrepsfrie naturområde i eller i nærleiken av området.



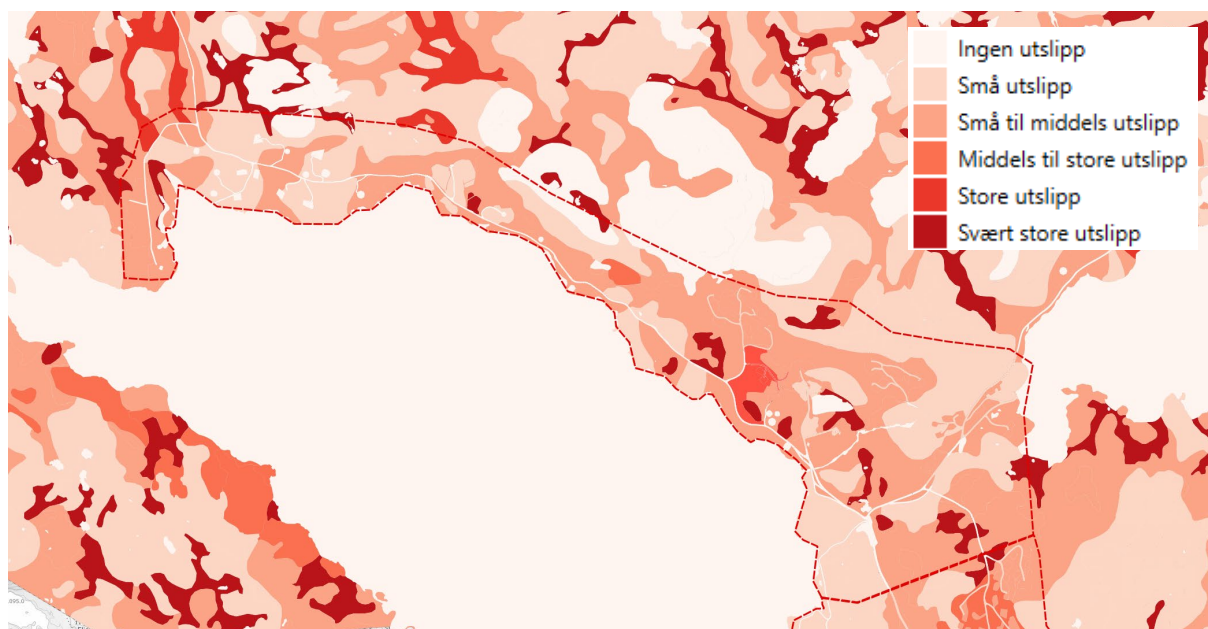
**Figur 14:** Inngrepsfrie naturområde ved Bergsjø-Rødungen. Datasett «inngrepsfrie naturområder» er henta frå Miljødirektoratets naturbase.

## 5.4 Karbonrike areal

Det er lågt karbonopptak i heile området da det i hovudsak består av open fastmark og bygde areal (figur 15). Det finst nokre myrar, som slår ut på høg karboninnhald som mørkeraudt i figur 16.



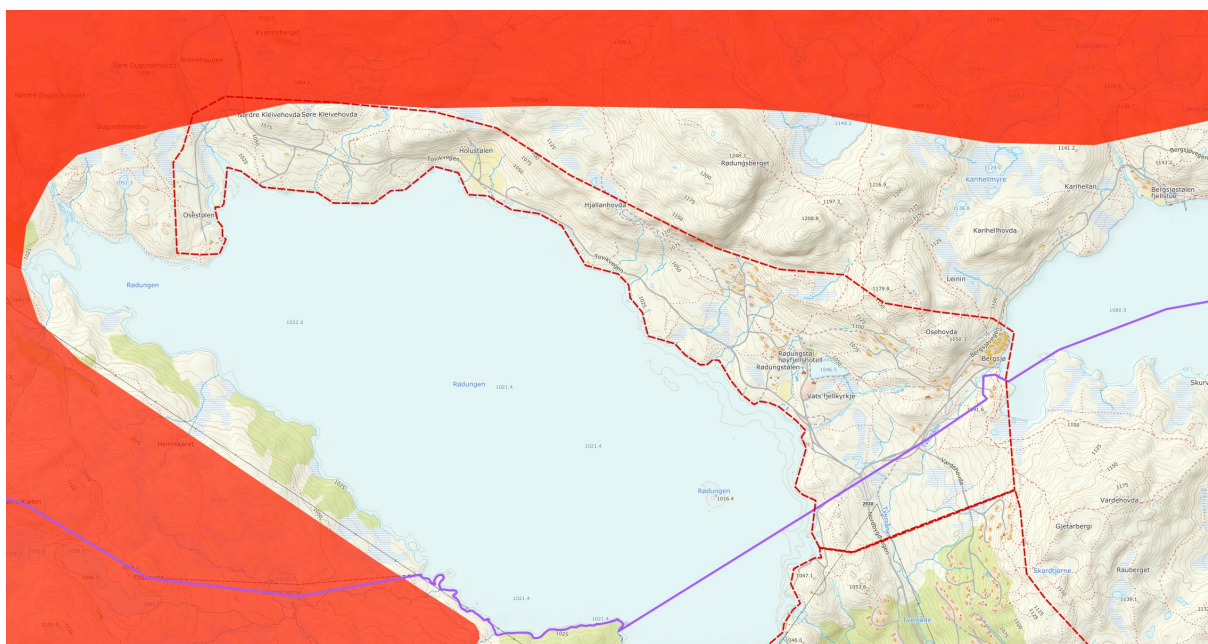
Figur 15: Karbonopptak i området Bergsjø-Rødungen



Figur 16: Utslepp ved nedbygging i området Bergsjø-Rødungen.

## 6. Leveområde villrein

Villreinbestanden i sone 1 i Nordfjella vart sanert i 2017–2018 som følgje av skrantesjuka. Delbestanden i sone 2 vart vidareført. Det ligg no føre ein plan for reetablering av villrein i sone 1, og det er difor viktig å ta vare på område som er viktige for denne reetableringa. Villreinområdet er vist med raud farge i kartet, medan yttergrensa for randsona er markert med lilla strek (figur 17). Randsona er å forstå som leveområde for villrein. For meir informasjon om Nordfjella villreinområde, sjå [Nordfjella | Villrein](#).



**Figur 17:** Villreinområde (raudt) og randsona (lilla strek). Kartgrunnlag henta frå Regionalplan for Nordfjella og Raudafjell (2014-2025).

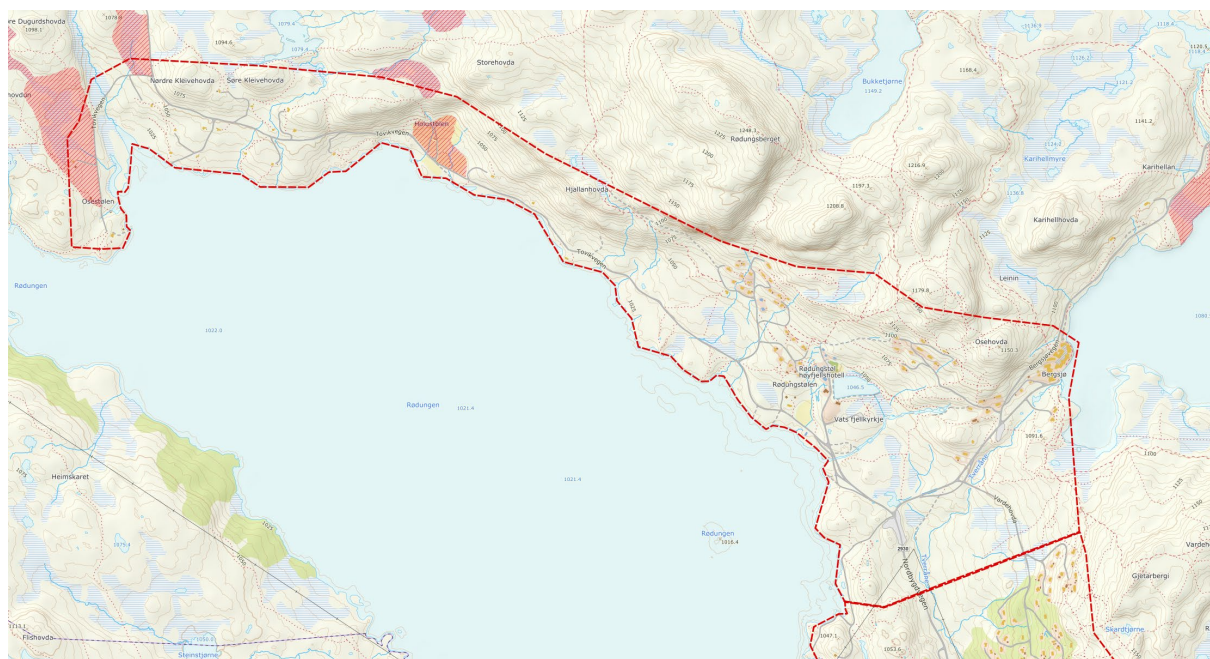
## 7. Naturressursar

### 7.1 Beitebruk og beiteareal

Heile området blir i større eller mindre grad brukt til beite for småfe og dels for storfe. Ut frå historia er det grunn til å tru at det kviler beiterettar på heile området sjølv om bruken har gått ned etter kvart som færre bruk har husdyr. Det er ikkje gjennomført beitekartlegging i dette området.

### 7.2 Jord- og skogressursar

I dagens kartgrunnlag er det registrert svært lite dyrkbar jord i Bergsjø-/Rødungstølsområdet. Det som er registrert som dyrkbar jord har lovmessig vern etter jordlova, og areala kan vere underlagde restriksjonar mot nydyrking i samsvar med gjeldande lover og forskrifter, til dømes forbod mot nydyrking av myr. Det inneber at ikkje alle registrerte areal er aktuelle for oppdyrking.



Figur 18: Dyrkbar jord ved Bergsjø-Rødungen. Kartlag er henta frå «dyrkbar jord» av NIBIO.

## 8. Samla vurdering

### 8.1 Området sine utfordringar, behov og moglegheiter

Tabellen under oppsummerer utfordringar, behov og moglegheiter knytt til dei tema som er aktuelle i denne analysen for Bergsjø-Rødungen.

	Utfordringar	Behov og moglegheiter
<b>Planstatus</b>	Til saman estimert ca. 26 tomter i tomtereseve rundt Rødungstølen. Av dei er 10 er regulerte. I tillegg det to tomter ved Osestølen som skal vurderast i KU.	I tråd med kommunestyret sitt vedtak om planrevisjon (planvask) i sak 53/2024 i møtet 20.06.2024, vil avsette område til fritidsbebyggelse i gjeldande kommuneplan, samt reguleringsplanar eldre enn 10 år, bli vurdert. Mellom anna i forhold til ny kunnskap, kommunens overordna arealføringar, regionale og statlege føringar og dagens lovverk.
<b>Naturfarar</b>	Mellom Holustølen og Rødungstølen er det aktsemdssoner for skred. Dette rører ved eksisterande hytter ved Rødungstølen, samt to ubebygde tomter i reguleringsplan.	Skredfarevurdering og evt. sikringstiltak i aktsemdssoner bør vurderast.
<b>VA</b>	Nesten alt er kopla på kommunalt, med utslepp til Rødungen.	Kommunale reinseanlegg må på sikt utbetrast/auke kapasitet.
<b>Vassmiljø</b>	Rødungen er sterkt regulert.	Meir kartlegging er naudsynt ved auka belastning.
<b>Naturmangfald</b>	Store snaufjellsområde som er tildekt med verdifulle naturtypar, men manglar kartlegging mot vest rundt Osestølen.	Naturkartlegging mot Osestølen bør gjennomførast for å auke kunnskapsgrunnlaget. Kartlegging er omsøkt i Natursats.
<b>Villrein</b>	Heile området ligg innanfor randsone for villrein.	Omsyn til villrein skal ivarekast i arealplanlegginga.
<b>Grøne korridorar, vilt og beite</b>	Manglar beitekartlegging i heile området, men området er brukt til beite i dag.	Behov for beitekartlegging for å auke kunnskapsgrunnlaget.
<b>Området si tolevne</b>		
<p>Det er ein avgrensa omfang av tomtreserve i Bergsjø-Rødungen. Likevel er dette eit område som har eit særpreg som høgfjell og som ligg innanfor randsone villrein.</p> <p>Naturtypekartlegging synar store område med boreal hei av stor verdi. Området rundt Osestølen er ikkje kartlagt, men det er grunn til å tru at naturtypen boreal hei strekker seg innover.</p> <p>Samla sett vil vidare utbygging i villreinområde med høgst sannsyn føre til auka konflikt mellom omsyn til villrein og ferdsel, samt at boreal hei er ein sårbar naturtype som skal ivarekast. Desse omsyna talar for at vidare utbygging av området ikkje kan tilrådest.</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:
  - «Naturtyper, naturmangfold» frå Miljødirektoratet – Tema: *Naturtypar og naturmangfald*
  - «Inngrepsfri natur i Norge» frå Miljødirektoratet – Tema: *Inngrepsfrie naturområde*
  - «Vegetasjon» frå NIBIO – Tema: *Beitebruk og beiteareal*
  - «Karbonrike areal» frå NIBIO – Tema: *Karbonrike areal*
  - «Aktsomhetskart» (2025) frå NVE – Tema: *Naturfarar*
  - «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. areinnslova § 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 Føje AS