



STÆRK & CO AS  
Kristine Friis-Jacobsen  
Havnegaten 1  
4836 ARENDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Sigrid Lofthus Drange, 37 01 78 66

## Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeid for Bjønnshiknatten vest - Hillestadheia hyttegrend i Åmli kommune

Vi viser til brev av 28.11.2025 fra Stærk & Co AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Bjønnshiknatten Vest i Åmli kommune.

**Åmli er den kommunen i Agder med desidert størst planreserve for fritidsbebyggelse. Statsforvalteren har en klar forventning at det i revisjonen av kommuneplanens arealdel gjøres «planvask», slik at områder som ikke er i tråd med gjeldende nasjonale og regionale føringer, samt der disse går utover kommunens behov innenfor planperioden, tas ut. Statsforvalteren gir faglig råd om at reguleringsarbeidet for Bjønnshiknatten legges i bero til arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er vedtatt.**

### Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av ca. 30 nye frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg og adkomst, samt utvidelse av skiløype/turvei.

Området, på ca. 105 dekar, omfattes av *Flateregulering for Hillestadheia hyttegrend*, vedtatt 27.10.2005. I planen er området regulert til fritidsbebyggelse, friluftsområde, privat vei samt friluftsområde i vassdrag. I kommuneplanens arealdel (2019-2031) er området avsatt til nåværende fritidsbebyggelse.

### Innspill fra Statsforvalteren

Siden området kom inn i kommuneplanen og *flatereguleringsplanen for Hillestadheia hyttegrend* ble vedtatt, er det kommet ny kunnskap og nye sentrale føringer og mål for planarbeidet. Norge har forpliktet seg til å redusere tap av naturmangfold, kutte klimagassutslipp og bidra til en bærekraftig utvikling, se [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#) (SPR for AM) av 24.01.2025, og [Statlige](#)



[planretningslinjer for klima og energi](#) (SPR for KE) av 20.12.2024. I aktuelle sak viser vi særlig til punkt 3.5 og 3.10 i SPR for AM.

Vi viser til vår uttalelse, av 24.03.2024, til oppstart av kommuneplanens arealdel hvor vi blant annet skrev: *Åmli er blant kommunene på Agder med desidert størst antatt planreserve i byggeområder avsatt til fritidsbebyggelse, med over 20 000 dekar oppgitt i Agdertall. Foruten at omfanget av arealer synes å gå langt utover behovet, er det også nærliggende å anta at flere av disse områdene har ligget inne fra lengre tid tilbake. Kunnskap om en rekke tema er økt de seinere år, og føringer for en rekke hensyn er blitt strengere siden den gang mange av disse arealene ble avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen. (...) Med bakgrunn i redegjørelsen over forventer Statsforvalteren at Åmli kommune tar en grundig gjennomgang av samtlige ikke-utbygde avsatte arealer i kommuneplanen opp mot nye føringer. Vi forventer at kommunen tilbakefører hele og deler av områder til LNF-formål der disse ikke er i tråd med gjeldende nasjonale og regionale føringer, samt der disse går utover kommunens behov innenfor planperioden. Slike vurderinger bør gjøres for alle formål, men vi oppfordrer særlig til at det gjøres en omfattende jobb med å ta ut områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse.*

**På bakgrunn av ovennevnte gir Statsforvalteren faglig råd om å legge reguleringsarbeidet for Bjønshiknatten vest i bero til arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er vedtatt.**

Da vi fraråder planarbeidet, har vi ikke prioritert å gi ytterligere råd og veiledning.

Både kommunen og Stærk & co (forslagsstiller) har konkludert med at aktuelle plan ikke utløser krav om konsekvensutredning. Etter det vi kan se, fremkommer det ikke hvilke vurderinger som ligger til grunn for denne konklusjonen. For videre arbeid/senere saker gjør vi oppmerksom på at reguleringsplaner med arealbruk i tråd med formålet i overordnet plan (også når det er utført konsekvensutredning i overordnet plan) ikke er automatisk fritatt fra plikt om konsekvensutredning, se kapittel 1.1 siste avsnitt og kapittel 1.3 tredje avsnitt i [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven](#). Vi kan vanskelig se at aktuelle plan omfattes av unntaket i forskrift om konsekvensutredning § 6 første ledd bokstav b siste punktum; *reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*. Flatereguleringen for Hillestadheia hyttegrend er relativt åpen, og gir kun overordnede rammer og føringer for videre planlegging, og slik at det konkrete tiltaket, etter vår vurdering, ikke kan anses å være konsekvensutredet i denne planen.

Med hilsen

Janne Thygesen (e.f.)  
seniorrådgiver  
Seksjon plan

Sigrid Lofthus Drange  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Åmli kommune

Agder fylkeskommune

Gata 5

Postboks 788 Stoa

4865

4809

ÅMLI

ARENDAL



Åmli kommune

Gata 5  
4865 ÅMLI

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sigrid Lofthus Drange, 37 01 78 66

## Nytt innspill til oppstart av reguleringsplanarbeid for Bjønnshiknatten vest, Hillestadheia hyttegrend, i Åmli kommune

Vi viser til brev av 28.11.2025 fra Stærk & Co AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Bjønnshiknatten Vest i Åmli kommune.

### Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av ca. 30 nye frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg og adkomst, samt utvidelse av skiløype/turvei.

I brev av 17.12.2025, gav Statsforvalteren faglig råd om at reguleringsarbeidet for Bjønnshiknatten legges i bero til arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er vedtatt. I brev av 20.12.2025 ba kommunen Statsforvalteren vurderer sitt innspill, og i stedet gir faglige innspill til oppstart av planarbeidet. 23.01.2026 ble det avholdt et dialogmøte mellom kommunen og Statsforvalterens miljøvernavdeling, hvor det ble enighet om at planarbeidet på Bjønnshiknatten kan fortsette parallelt med kommuneplanens arealdel.

### Innspill fra Statsforvalteren

Som påpekt i vårt brev av 17.12.25, kan vi ikke se det kommer frem hvilke vurderinger som ligger til grunn for konklusjonen om at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning. Vi imøteser en vurdering og begrunnelse.

Det er for øvrig ikke avgjørende for vår medvirkning i planprosessen hvorvidt KU-plikten rent formelt slår inn eller ikke. Det avgjørende for vår del, er at alle relevante tema og forhold, herunder konsekvensene av de tiltak planen hjemler for disse temaene/forholdene, blir tilstrekkelig beskrevet, belyst, utredet og vurdert. Dette for at det skal være mulig for oss å kunne vurdere planforslaget i lys av de interesser vi skal ivareta. At en sak er tilstrekkelig opplyst og utredet, vil også være avgjørende for andres mulighet til medvirkning, og ikke minst for kommunen som planmyndighet.



### Forhold til overordnet reguleringsplan

I *Flateregulering for Hillestadheia hyttegrend* er det regulert vei gjennom felt «Bjørnshiknatten», videre via grønnstruktur til to byggeområder i øst, kalt «Porsgrunn» og «Lindsåsen». Landskapstypen er «*middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen*». Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, og landskapet er dominert av vann, vassdrag og våtmarker. Flyfoto viser mye fjell i dagen og kart viser enkelte stier gjennom området.

Som beskrevet i vårt brev av 17.12.25, er det kommet nye statlige føringer som er sentrale for planarbeidet: [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#) (SPR for AM) og [Statlige planretningslinjer for klima og energi](#) (SPR for KE). I disse er det blant annet gitt føringer at fortetningspotensialet skal utnyttes før utvidelse av eksisterende byggeområde, og videre at i fjell og utmark, bør fritidsboligområder avgrenses mot sammenhengende natur- og friluftsområder og nedbygging av myr bør unngås. Så vidt vi kan se, er fortsatt om lag 1/3 del av allerede byggeklare tomter på Hillestadheia ubebygde. Med bakgrunn i ovennevnte gir vi faglig råd om at aktuelle planarbeid ikke planlegger for videre vei og utvikling mot øst.

### Bærekraftig arealbruk

Planinitiativet har ikke vedlagt planskisse, og i punkt 7 fremgår: *Det legges ikke opp til vesentlige endringer i de funksjonelle eller miljømessige kvalitetene sammenlignet med eksisterende utbygging i området. Det vil bli lagt vekt på å videreføre, utvikle og forbedre disse kvalitetene med hensyn til landskapstilpasning og vilkår for utforming av bebyggelsen.*

Eksisterende utbygging er, slik vi vurderer det, i liten grad arealeffektiv. Selv om vei og bebyggelse virker landskapstilpasset, er tomtene store, og det er lagt opp til omfattende veianlegg med parkering inn på hvert tomt. Vi viser til nye statlige planretningslinjer og legger til grunn at planarbeidet får et stort fokus på arealeffektive/kompakte løsninger, slik at fotavtrykket for utbyggingen, totalt sett, blir så lite som mulig og samtidig med at landskapshensyn ivaretas. Konkret bør det vurderes plangrep som innebærer at bebyggelsen samles, og arealeffektiv infrastruktur som eksempelvis fellesparkering. Det bør også tilrettelegges for effektiv og fleksibel energibruk, herunder bør det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området, jf. SPR for KE kapittel 4.3 bokstav h.

### Naturmangfold

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027](#) og ovennevnte nye planretningslinjer, er skjerpet og har et større fokus på å unngå nedbygging av særlig viktige naturarealer. Miljødirektoratet har nylig utarbeidet et datagrunnlag som viser "hotspots" for truede arter i Norge. Ved hjelp av modelleringer, kan vi se hvor sannsynligheten er høyest for å finne artsrike områder for ulike grupper av arter. Kartene er egnet for planlegging av hvilke områder som skal prioriteres i arbeidet med å stanse tap av naturmangfold og hvor det kan være behov for kartlegging. For mer informasjon, se [Kart over artsmangfold \(hotspot-kart\)](#). På Bjørnshiknatten viser hotspot-kartet høy (10 % mest artsrik i Norge) for artsgruppe fugl. Dette sammenstilt med at vi ikke kan se at området er naturtypekartlagt etter *Miljødirektoratets instruks*, og at det er registrert funksjonsområde for Orrfugl, mener vi naturen i området må kartlegges, jf. naturmangfoldloven § 8.



Vi anbefaler som rettleidende praksis, at metodikk for kartlegging og vurdering av konsekvenser i Miljødirektoratets [håndbok M-1941](#) <https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger> benyttes i planarbeid. Vi viser blant annet til del 3, kapittel 1.2.3, 1.2.4 og 1.5 i håndboken, samt [Veileder: Kartlegging av naturtyper på land](#). Utreder må vurdere tiltakets påvirkning på forvaltningsmål for arter, naturtyper og økosystemer. Dette krever god faglig innsikt i hvilke faktorer som påvirker de enkelte artene og naturtypene.

#### *Vannmiljø*

Det følger av plan- og bygningsloven § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi legger til grunn at arealer avsatt til *spesialområde friluftsområde* rundt Stemtjønn i flatereguleringen videreføres som grønne formål, for eksempel *grønnstruktur – naturområde*, med bestemmelser i tråd med kravene i vannressursloven § 11. Vi minner om vurderinger av vannforskriften og anbefaler kommuneveilederen til Miljødirektoratet, [Vannmiljø i arealplanlegging](#).

Området inngår i verneområde for [020/3 Tovdalsvassdraget - NVE](#). Planarbeidet må gjøre en vurdering av tiltaket opp mot vernet vassdrag, se [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#).

#### *Landskap og estetikk*

For å ivareta landskapshensyn, bør en bl.a. søke løsninger hvor en unngår store terrenginngrep og at bebyggelsen ligger i silhuett. Vi vil anbefale tydelige og restriktive bestemmelser til landskapsinngrep og størrelse og høyder på bygg herunder takform. I området som aktuelle vil vi anbefale at høydeangivelse fastsettes i forhold til eksisterende terreng.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: [Klima- og energiplan](#)
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no).
- Håndtering av avløpsvann, jf. pbl. § 27-2 første ledd

Med hilsen

Thomas Christian Kiland-Langeland (e.f.)  
seksjonsleder plan  
Seksjon plan

Sigrid Lofthus Drange  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Agder fylkeskommune  
Statens vegvesen  
Norges vassdrags- og  
energidirektorat  
STÆRK & CO AS

|                              |      |             |
|------------------------------|------|-------------|
| Postboks 788 Stoa            | 4809 | ARENDAL     |
| Postboks 1010 Nordre Ål      | 2605 | LILLEHAMMER |
| Postboks 5091,<br>Majorstuen | 0301 | OSLO        |
| Havnegaten 1                 | 4836 | ARENDAL     |



STÆRK & CO AS  
Havnegaten 1  
4836 ARENDAL

Dato: 17.12.2025  
Vår referanse: 25/36433-5  
Deres referanse: EIA  
Saksbehandler: Frode Amundsen

Kristine Friis-Jacobsen

## Åmli kommune - innspill til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering for Bjønnshiknatten vest på Hillestadheia

Viser til oversendelse 28.11.2025.

Saken gjelder varsel om oppstart av planarbeid med detaljregulering for Bjønnshiknatten vest på Hillestadheia i Åmli kommune. Formålet med planen er å legge til rette for etablering av ca. 30 nye frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg og adkomst, samt utvidelse av skiløype/turvei. Planområdet er på ca. 105 daa. Planområdet er regulert til byggeområde for fritidsbebyggelse i flatereguleringsplanen for Hillestadheia hyttegrennd fra 2005 og avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan fra 2019.

### Innspill fra Agder fylkeskommune

#### Regionale føringer

Regionplan Agder 2030 peker på tre samfunnsfloker, hvorav en er særlig viktig for arealforvaltning: «Vi må redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfold, samtidig som vi skal utvikle regionen med industri, næring, bolig, infrastruktur og produksjon av ren energi». For at vi skal kunne utvikle regionen og samtidig redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfoldet er det avgjørende med en mer bærekraftig arealforvaltning. Regionplanen peker på utfordringer med at kommunene har en stor planreserve i sine planer.

Åmli kommune reviderer kommuneplanens arealdel. Planvask er en sentral del av revisjonsarbeidet og vi er kjent med at kommunen jobber aktivt med tematikken. Åmli kommune har en stor planreserve for hytter. I kommunale planer er det avsatt ca 20.000 daa til fritidsbebyggelse i Åmli, hvorav ca 2.100 daa er regulert til fritidsbebyggelse - blant annet på Hillestadheia. Vi har nylig publisert en ny kartløsning som viser planreserve i Agder: <https://www.arcgis.com/apps/dashboards/c0da5c5552c840c5ab834e31dd75e18e>

I videre planarbeid er det viktig at regionale mål om å redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfoldet følges opp. Kommunen bør vurdere om dette best gjøres ved å avvente videre arbeid med detaljreguleringsplanen til kommuneplanens arealdel er revidert.

#### Arkeologi

Det er behov for befaring for å vurdere potensialet for funn av automatisk fredede kulturminner,

**Besøksadresse:**

**Telefon:**

**Org.nr.:**

921 707 134

**Postadresse:**

Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

**E-post:**

**Nettsted:**

Web

og i tilfelle en vurdering av metode og omfang av registreringen. Kontaktperson når det gjelder forholdet til arkeologi er Ann Monica J. Bueklev, epostadresse: ann.monica.bueklev@agderfk.no Befaringen kan bare finne sted når bakken er fri for snø, etter befaringen vil det bli utarbeidet et eget skriv.

### Vann og fisk

Planens påvirkning for vann og vassdrag må vurderes. Tiltakshaver er ansvarlig for at nødvendige tiltak iverksettes slik at vannforekomstene ikke blir forringet, jf. miljømålene i vannforskriften § 4 -7. Det må innhentes kunnskap om dagens tilstand i vannforekomstene som berøres av utvidelsene, og påvirkningsgraden av eventuelle nye tiltak må anslås og vurderes. Det er et mål at vurderinger etter vannforskriften skal gjøres så tidlig som mulig i en planprosess. Det må vurderes om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse.

Vi gjør oppmerksom på at tiltak i vannforekomster kan kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag i tillegg til behandling etter plan og bygningslov. Fylkeskommunen er myndighet etter forskriften for tiltak i vassdrag som ikke er lakse- eller sjørrettførende. Dersom man i detaljreguleringsplanen har tilstrekkelig informasjon om tiltaket som viser at tiltaket utformes slik at vandrings- og produksjonsmuligheter for fisk eller andre ferskvannsorganismer ikke forringes, kan en vurdering av tiltaket i reguleringsplanen erstatte søknadsbehandling etter forskriften.

Ta kontakt dersom noe er uklart.

Med hilsen

Frode Amundsen  
Rådgiver  
Avdeling for samfunn, plan og miljø

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:** STATSFORVALTEREN I AGDER  
ÅMLI KOMMUNE

STÆRK & CO AS  
Havnegaten 1  
4836 ARENDAL

**Vår dato:** 16.12.2025

**Vår ref.:** 202524499-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** gnr. 9 bnr. 32 Åmli

**Saksbehandler:** Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

## **NVEs innspill - Varsel om oppstart av detaljregulering- Bjønnsniknatten Vest - Hillestadheia i Åmli kommune - PlanId 2005001**

Vi viser til brev datert 28.11.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Bjønnsniknatten vest. Formålet med planarbeidet er etablering av 30 nye hyttetomter med tilhørende anlegg og adkomst, samt utvidelse av skiløype/turvei. Området er en naturlig utvidelse av byggeområdet Bjønnsniknatten (planid 2017001).

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVE Veileder 2/2017 [«Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#) gjør greie for hva som skal til for at NVEs sektorinteresser skal være tilstrekkelig ivaretatt i arealplaner etter plan- og bygningsloven.

### **NVEs innspill**

Vi viser til NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### *Flomfare*

[NVE Aktsomhetskart for flom](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan nr. 6](#) viser at det er flomfare langs Stemtjønn. Dersom det ikke blir gjort en mer konkret vurdering av



flomfare for planområdet, skal aktsomhetsområdet vises som hensynssone i planen, og det må gis bestemmelser som forbyr tiltak i sonen.

Hvis det er planlagt tiltak i sonen, må det foretas en konkret vurdering av mulig flomfare i forhold til aktuell sikkerhetsklasse i TEK17 § 7-2, før planen blir vedtatt. Til hjelp for vurderingen viser vi spesielt til prosedyre 1 (punkt 4.1) i NVEs veileder 3/2022 [Sikkerhet mot flom](#).

Her kan tiltakshaver/kommunen selv gjøre vurderingene. Vurderingene skal være dokumenterte og etterprøvbare. Når flomfaren for et plan- eller tiltaksområde ikke kan utelukkes i henhold til prosedyre 1, må flomfaren utredes i henhold til prosedyre 2 (punkt 6.3). Vurderinger etter prosedyre 2 krever hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse (se punkt 6.1). Vi viser til NVE veileder 1/2022 [Veileder for flomberegninger](#).

### *Overvann*

Ved håndtering av overvann er det viktig å være tilstrekkelig detaljert allerede på detaljreguleringsnivået, og ikke utsette disse problemstillingene til byggesak og illustrasjonsplaner.

Som et minimum må en beskrive dimensjoneringsgrunnet for nedbør (gjentaksintervall og dimensjonerende klimafaktor) og lokalisere og stedfeste eventuelle flomveger i plankartet.

For å sikre og etablere gode løsninger for overvann, viser vi til at det skal velges åpne løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort, se [Statlige planretningslinjer for klima og energi - Lovdata](#), se siste avsnitt i kapittel 5.3.

### *Vassdragsmiljø og kantvegetasjon*

Hvis det er planlagt tiltak langs vassdraget, må reglene i vannressursloven følges. NVE viser til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Eksempel på allmenne interesser er fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, hensyn til kultur og landskap, jordvern, omsyn til flom og skred osv. Det bør også gjøres greie for eventuelle kompensierende tiltak for å redusere konsekvenser for allmenne interesser.

Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg er vassdragsnaturen viktig for friluftslivet. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir leveplass for planter og dyr (vannressursloven § 11). Vi viser til [Kantvegetasjon - Skjøtselsveilederen](#) (NVE, publisert 20.03.2025).



## Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå.

## Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

## NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Astrid Flatøy  
seniorrådgiver

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

## Mottakere:

STÆRK & CO AS

## Kopimottakere:

Åmli kommune  
STATSFORVALTEREN I AGDER



## Statens vegvesen

Stærk & Co. AS

Behandlande eining:  
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:  
Marita Schei Beisland /  
47442271

Vår referanse:  
25/345176-2

Dykkar referanse:  
EIA

Vår dato:  
05.01.2026

### Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid – gnr. 9 bnr. 32 Bjønnshiknatten Vest – Åmli kommune

Vi syner til brev datert 28.11.2025 med varsel om oppstart.

#### Saka gjeld

Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for etablering av om lag 30 nye fritidsbustader med tilhøyrande anlegg og tilkomst, samt utviding av skiløype og turveg. Det skal planleggjast frittliggjande fritidsbustader på eigne tomter. Det er òg planlagt å etablere ein avstikkar frå det eksisterande turveg- og skiløypenettet for å knyte det nye området saman med det allereie eksisterande.

#### Statens vegvesen si rolle i planlegginga

Statens vegvesen har ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretekne i planlegginga.

Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, og som statleg fagmynde med sektoransvar innanfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet inneber eit overordna ansvar for at trafikktryggleik, framkomme, universell utforming, klima- og miljøomsyn, og heilskapleg bypolitikk blir ivareteke i alle planforslag som vedkjem samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheiter, næringsliv og innbyggjarane med mål om ei berekraftig utvikling.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Langsævn 4  
4846 ARENDAL

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

**Statens vegvesen sitt innspel til planarbeidet**

Planområdet ligger om lag 18 km frå rv. 41, og synes å være i tråd med arealføremålet i overordna plan. Det er viktig at det leggst til rette for renovasjonsløsninger og snødeponering på en slik måte at dette ikkje kommer i konflikt med frisktareal. Statens vegvesens uttale til varsel om oppstart er ikkje uttømmende. Når eit planforslag blir lagt ut til offentleg ettersyn, vil vi kunne komma med ytterlegare innspel og merknader.

Med helsing

Erling Bernhard Jonassen  
Seksjonsleder

Marita Schei Beisland

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL  
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

**Roald Tveit**<Roald.Tveit@glitrenett.no>

Erling Ingolf Aas

Sensitive – Kraftsensitiv informasjon Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf. kbf. § 6-2. Unntatt offentlighet jf. offentleglova § 13.

Hei!

Angående detaljregulering for Bjønnshiknatten vest i Åmli kommune. Plan id: 2005001.

På bakgrunn av dette gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte. GN har etablert høyspent anlegg og lavspent anlegg i området:

- Høyspent regionalnett luftlinje som heltrukket mørkebrune streker
- Høyspent regionalnett jordkabel vist som stiplet mørkebrune streker

Kabelanlegget i skissen under er unntatt offentligheten.

## KARTSKISSE FJERNET

### Avstander:

- Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere nettstasjoner enn 5 meter horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel.
- Det er en byggeforbudssone på 15 meter, dvs. 7,5 meter fra senter, av 22 kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen må tegnes inn i plankartet.
- Det er en byggeforbudssone på 4 meter, dvs. 2 meter fra senter, av 22 kV kabel til nærmeste bygningsdel.

Veier og parkeringsplass for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så fremt det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden. GN anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (f.eks. kranbil).

For all anleggsvirksomhet som kan påvirke kabler i bakken skal det avklares i forkant med GN i hvert tilfelle med hensyn til sikkerhetstiltak. Se vår hjemmeside for detaljer: <https://www.glitrenett.no/elsikkerhet/arbeid-naer-linjer-og-kabler>  
Sprengning i nærheten av GN sine kabler må ikke forekomme uten avtale med GN.

For all anleggsvirksomhet innenfor 30 meter av høyspentlinjer skal det avklares i forkant med GN i hvert tilfelle med hensyn til sikkerhetstiltak. Se vår hjemmeside for detaljer: <https://www.glitrenett.no/elsikkerhet/arbeid-naer-linjer-og-kabler>  
Sprengning i nærheten av GN sine linjer må ikke forekomme uten avtale med GN.

### Beliggenhet og kapasitet:

Planbeskrivelsen oppgir ikke effektbehov, men det kan se ut som om effektbehov er langt større enn det som lar seg forsynes fra eksisterende lavspantanlegg. Det må derfor påregnes etablering av ny nettstasjon i planområdet.

Det bes derfor at det blir innregulert plass til ny nettstasjon i planområdet. Nettstasjonen kan være frittstående eller en del av bygningsmassen. Ønskes nettstasjonen plassert i bygning må dette være på yttervegg og i bakkeplan. Det stilles brannkrav til fasade over nettstasjonsdør. Det stilles krav til at tilstøtende rom ikke skal være varig oppholdsrom. For frittstående nettstasjon er det ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere nettstasjonen enn 5 meter horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel.

Det stilles krav til at høyden på tomt/gulv må minst være 2,4 meter over Høyeste Astronomiske Tidevann.

Angående elektromagnetiske felt, se: <http://www.nrpa.no/>.

#### **Generelle opplysninger:**

Enkelte opplysninger gitt i kart kan være unntatt fra innsyn etter Offentleglova §13 og må kun benyttes til forespurt formål uten å videresende disse opplysningene til andre uten godkjenning fra oss. Sosi-fil over det aktuelle området kan ettersendes hvis det er behov.

Når formålet er ferdig, skal dataene slettes. Vi viser til taushetsplikt etter Energiloven §9-3 jf. Kraftberedskapsforskriften §6-2.

#### **Inntegning på plankart:**

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.

Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspentkabler 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 eller i fremtiden skal brukes til transformatorstasjoner (eventuelt nettstasjoner), avsettes i kommuneplanen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

GNs ledninger er ikke alltid innmålt og nøyaktigheten til traséer på oversendte kart vil være varierende. Bebyggelse eller andre installasjoner langs traséen må alltid planlegges ut ifra målinger i marka.

#### **Andre forhold:**

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder 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 stettevarende (evigvarende) bruksrettigheter.

Er det behov for avklaring, utredning eller bestilling, bes henvendelsen gå via vår hjemmeside [www.glitrenett.no](http://www.glitrenett.no).

Link til bestillingsskjema: <https://www.glitrenett.no/bygge-grave-tilknytte/tilknytning/sok-om-tilknytning-til-storre-anlegg>

Link til skjema for flytting av nettanlegg: <https://www.glitrenett.no/bygge-grave-tilknytte/bygge-grave-rive-og-flytte/flytte-nettanlegg>

Med vennlig hilsen/Best regards,

**Roald Tveit**  
Prosjektingeniør

**Glitre Nett AS**

Sensitive – Kraftsensitiv informasjon Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf. kbf. § 6-2. Unntatt offentlighet jf. offentleglova § 13.

**Fra:** [Bjarne Ludvigsen](#)  
**Til:** [Ann-Elisabeth](#); [Kristine Friis-Jacobsen](#)  
**Emne:** Re: Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Bjønshiknatten Vest  
**Dato:** søndag 4. januar 2026 13:21:03

---

Innspill til oppstart av reguleringsplan Hillestadheia:

Det bes om at planforslaget kartlegger og redegjør for berørte naturtyper innenfor planområdet, herunder eventuelle myr- og våtmarksområder, og at disse vurderingene brukes aktivt for å unngå inngrep ved plassering av veger, hytter og annen teknisk infrastruktur.

Det er viktig at planforslaget tydelig viser hvilke naturverdier som eventuelt går tapt, og hvilke tilpasninger som er gjort for å redusere eller unngå slike tap.

Vi ser gjerne at vi blir orientert eventuelt innkalt til ett møte.

Mvh  
Bjarne og Ann-Elisabeth  
Hillestadheia 153  
Mob 95927691

fre. 28. nov. 2025 kl. 14:10 skrev Kristine Friis-Jacobsen <[kfj@staerk.no](mailto:kfj@staerk.no)>:

Stærk & Co. AS varsler på vegne av Hillestadheia AS oppstart av planarbeid – detaljregulering for Bjønshiknatten Vest. Frist for merknader er **05.01.2026**

Følgende dokumenter ligger vedlagt:

- Kunngjøringsbrev – datert 28.11.25
- Kunngjøringskart – datert 27.11.25



Med hilsen  
**Kristine Friis-Jacobsen**  
Sentralbord. 37 00 57 50  
Mob. 48 21 13 79  
**Stærk & Co. a.s.**  
[Havnegaten 1, 4836 Arendal](#)  
[www.staerk.no](http://www.staerk.no)

*Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.*