

Knr/gnr/bnr/part: «Matrikelnr»

«Navn»

«Adresse»

«Poststed»

16.12.19

Vår ref.: NO 0616- Fekjan ÅG.

### ***Varsel om oppstart av detaljregulering for Fekjan, del av gbnr. 88/1 m.fl. i Nes kommune.***

På vegne av tiltakshaver, Åsmund Grønning, 3540 Nesbyen varsles det i henhold til plbl. §§ 12-1 og 12-8 oppstart av planarbeid med detaljregulering for deler av gbnr. 88/1 mfl., på Fekjan i Nes.

Planområdet ligger om lag 12 kilometer vest for Bromma- sørvest for Fekjan. Planen vil bli utformet som detaljregulering, jf. § 12-3 i plbl. Planfremmer og grunneier avholdt oppstartsmøte med Nes kommune første gang 27.4.16, og har siden hatt løpende dialog med kommunen, sist 7.11.19, som følge av endringer i kommuneplanen for Nes. Planen forventes ikke å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn, jfr. KU- forskriften.

#### **Formålet med planarbeidet**

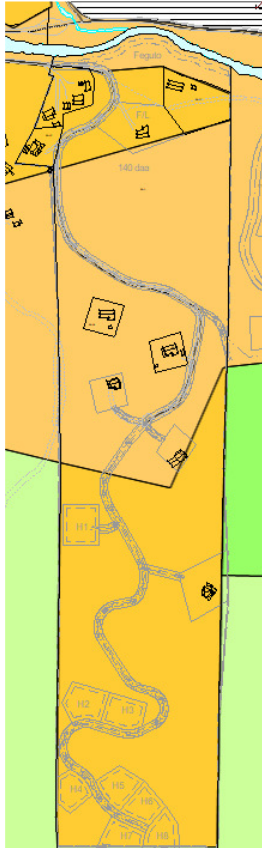
Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur i tråd med gjeldende kommuneplan for Nes. Det er ikke strøm i området. Det har i flere år vært arbeidet med planer for fremføring av strøm til Fekjan, men foreløpig har ikke dette blitt realisert. Dette betyr at det legges opp til tradisjonelle hytter uten innlagt vann og avløp. Vannforsyning til hytteområdet forutsetter boring av en/flere grunnvannsbrønner i fjell. En felles vannpost for alle hyttene i området er upraktisk som følge av lange avstander. Toalettløsning vil være biologiske toalett, eventuelt forbrenningstoalett.

Planområdet er tidligere ikke regulert. Eksisterende tomter i området som er fradelt gbnr. 88/1, eller fritidseiendommer som grenser inntil eiendommen er tatt med innenfor planens avgrensning. Planen vil legge opp til et nøkternt antall tomter i forhold til totalarealet for planområdet, anslagsvis 8-10 nye tomter

#### **Forholdet til gjeldende planer**

Grunnlaget for planprosessen er gjeldende kommuneplan for Nes, planid: 201101. Planområdet er i kommuneplanen for Nes omtalt som område F46. Det vises til illustrasjon under der forholdet mellom gjeldende kommuneplan for Nes og forslag til planavgrensning er vist (figur 1). Buskerud Fylkeskommune vil vurdere om det er behov for at området blir befart med tanke på eventuelle automatisk fredete kulturminner i planområdet.





**Figur 1: Gjeldende kommuneplan i Nes (forslag til veg/tomter i svak grå).**

### **Planområdet**

Vedlagt kart av 2.12.19 viser forslag til planavgrensning der foreløpig planavgrensning er markert med sort stiplede linje (vedlegg 2). Plangrensen kan bli endret ved at faktisk eiendomsforløp i marka blir dokumentert. HallingKonsult a.s forutsetter at avvik av teknisk karakter i forhold til dokumentasjon av eiendomsforløp ikke regnes som nytt byggeområde/endring av planområde.

Planområdet er på om lag 140 daa. Kartet viser eksisterende tiltak samt veiføring og forslag til nye tomter i planområdet, men endringer vil være en naturlig del av videre prosess.

Kartreferanse for senter av planområdet: Euref 89, sone 32: X= 6705605 og Y= 503050.

Oppstartsvarsel og andre plandokumenter angående oppstart finnes også på [www.hallingkonsult.no](http://www.hallingkonsult.no).

### **Frist for innspill**

Merknader til planarbeidet kan rettes skriftlig til HallingKonsult, Austsidevegen 72, 3539 Flå, eller til [plan@hallingkonsult.no](mailto:plan@hallingkonsult.no) innen **10.2.2020**. Alle merknader til planoppstart vil bli oversendt Nes kommune sammen med vårt planforslag.



### Videre saksgang

Etter merknadsfristen vil Hallingkonsult oversende planforslaget (plankart og tilhørende bestemmelser, og andre dokumenter i saken) til Nes kommune for saksbehandling.

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen avgjøre om forslaget skal fremmes ved å legge planen ut på høring/offentlig ettersyn. Legges planen ut til høring vil det bli anledning for berørte til å komme med eventuelt nye merknader til et ferdig utarbeidet planforslag.

*Med vennlig hilsen*



**Torger Kolsrud**

*Arealplanlegger*

*32 05 38 13 direkte*

[www.hallingkonsult.no](http://www.hallingkonsult.no)

### Vedlegg:

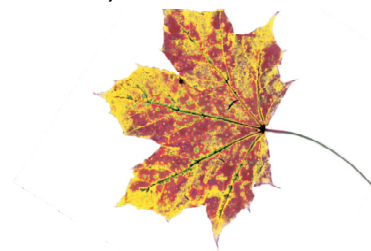
1. Adresseliste over naboer, gjenboere, andre berørte, og offentlige sektormyndigheter som er varslet.
2. Kart, planillustrasjon for Fekjan, datert 2.12.19.



**Vedlegg 1: Adresseliste**

| Matrikelnr     | Navn  | Adresse                    | Poststed             |
|----------------|---|----------------------------|----------------------|
| part           | GRØNNING ÅSMUND                                   | GIREVEGEN 67               | 3540 NESBYEN         |
| part           | HAVÅG SKJALG                                      | LERDALSTOPPEN 30           | 1258 OSLO            |
| part           | CHRISTENSEN KIM ANDRE                             | SKJERSTADVEIEN 3           | 0378 OSLO            |
| part           | FOROS TRUDE                                       | SKJERSTADVEIEN 3           | 0378 OSLO            |
| part           | PAULEN JENS MORTEN                                | BREDO STABELLS VEI 8 B     | 0853 OSLO            |
| part           | SÆTRE INGRID                                      | BREDO STABELLS VEI 8 B     | 0853 OSLO            |
| part           | DAGSVOLD TONE HOLM                                | FOSSEKALLEN 5              | 1407 VINTERBRO       |
| part           | ISEGG THOMAS HOLM                                 | ROALD AMUNDSSENS VEI 156 B | 1420 SVARTSKOG       |
| part           | ENSRUD OLEBJØRN                                   | VALMUEVEIEN 10             | 3050 MJØNDALEN       |
| part           | HOLTH KJETIL                                      | SVINTEN 17                 | 3941 PORSGRUNN       |
| part           | TOVSEN MALIN                                      | SVINTEN 17                 | 3941 PORSGRUNN       |
| part           | JACOBSEN ROGER DØDSBO v/<br>KARIN RITTER JACOBSEN | SMESTADBRÅTAN 27           | 2008 FJERDINGBY      |
| part           | JOHANSEN ESPEN ANDRÉ                              | KVASTEBYVEIEN 215          | 1747 SKJEBERG        |
| part           | JOHANSEN HEIDI                                    | KVASTEBYVEIEN 215          | 1747 SKJEBERG        |
| part           | ROLØKKEN INGRID ODDVEIG                           | HALLINGDALSVEGEN 4914      | 3540 NESBYEN         |
| part           | SANDEN KARI S KLEVEN                              | HALLINGDALSVEGEN 4442      | 3540 NESBYEN         |
| part           | SANDEN KNUT RAGNAR                                | HALLINGDALSVEGEN 4442      | 3540 NESBYEN         |
| part           | LØKEN MAGNHILD                                    | HALLINGDALSVEGEN 4450      | 3540 NESBYEN         |
| part           | LØKEN TOR   | HALLINGDALSVEGEN 4450      | 3540 NESBYEN         |
| part           | JOHANSEN RUNE ANDREAS                             | KARMINVEIEN 8              | 3179<br>ÅSGÅRDSTRAND |
| part           | KJÆR KARI GIRE                                    | LOKES VEI 1                | 3179<br>ÅSGÅRDSTRAND |
| part           | EIKREM BJØRN JAKOB                                | CHRISTIAN SCHOUS VEI 24    | 0588 OSLO            |
| part           | RUNNINGEN ANNE                                    | CHRISTIAN SCHOUS VEI 24    | 0588 OSLO            |
| part           | Sandenvegen Da og<br>Brynhildsvegen.              | Nils O Garnås              | 3540 Nesbyen         |
| offentlig part | Fylkesmannen i Oslo og Viken                      | Postboks 325               | 1502 MOSS            |
| offentlig part | Buskerud fylkeskommune,<br>utviklingsavd.         | Postboks 3563              | 3007 DRAMMEN         |
| offentlig part | Statens vegvesen- region sør                      | Postboks 723 Stoa          | 4808 ARENDAL         |
| offentlig part | Hallingdal Kraftnett A/S                          | Lienvegen 41               | 3580 GEILO           |
| offentlig part | Hallingdal Renovasjon IKS                         | Kleivi Næringspark 31      | 3570 ÅL              |
| offentlig part | Mattilsynet                                       | Postboks 383               | 2381<br>BRUMMUNDAL   |
| offentlig part | Hallingdal brann- og<br>redningstjeneste IKS      | Torpomoen 27               | 3579 TORPO           |
| offentlig part | NVE-region sør                                    | Postboks 2124              | 3103 TØNSBERG        |

1) Det forventes ikke at saken krever spesifikk bistand fra NVE.





**TEGNFORKLARING**  
PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

|  |  |
|--|--|
| <p><b>1. Bebyggelse og anlegg</b> (PBL §12-5 nr.1)</p> <p> Fritidsbebyggelse - frittliggende, H1-H8.</p>   | <p><b>Juridiske linjer og punkt</b></p> <p> Planens begrensning</p> <p> Formåtgrensning</p> <p> Regulert tomtgrense</p> <p> Byggeline</p> <p> Båndlegginggrense</p> <p> Regulert senterlinje</p> |
| <p><b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> (PBL §12-5 nr.2)</p> <p> Privat kjøreveg, p_V1 - p_V3</p> <p> Annen veggrunn - tekniske anlegg.</p>      |  |
| <p><b>3. Grønnstruktur</b></p>   | <p><b>Påskrift</b></p> <p>Abc Påskrift bredde</p> <p>Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift</p> <p>Abc Målestokk/avstandstegn</p>  |
| <p><b>5. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR)</b> (PBL §12-5 nr.5)</p> <p> LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR</p> <p> Landbruk/fritidsbebyggelse.</p> |  |
| <p><b>7. Hensynssoner</b> (PBL §12-6.)</p> <p> Aktivitetsområde/skilleik (fellesarealer)</p>   |  |

Kartopplysninger: Kilde for basiskart: FKB; Dato for basiskart: 2017; Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref89; Høydegrunnlag: NN 2000; Ekvidistanse: 5m; Målestokk: 1:2500; Dato for utskrift: 02.12.2019

**DETALJREGULERING FOR:**  
Fekjan, del av gbnr.: 88/1 m.fl.  
*Foreløpig utkast!* 2.12.19 Planid: 0616\_xxxx

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN              | Saksnr. | Dato | Sign. |
|--|---------|------|-------|
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet, frist 17.01.20. |         |      | T.K   |
| 1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker     |         |      |       |
| Offentlig ettersyn fra- til: xx.xx.xx - xx.xx.xx         |         |      |       |
| 2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker     |         |      |       |
| Kommunestyrets vedtak:                                   |         |      |       |

Planen er utarbeidet av: **HallingKonsult a.s.** Datolesninger og konsulentoppdrag  
Forslagstiller: Åsmund Grønning, Gire, 3540 Nesbyen