

Knr/gnr/bnr/part: «Matrikelnr»

«Navn»

«Adresse»

«Poststed»

11.3.19

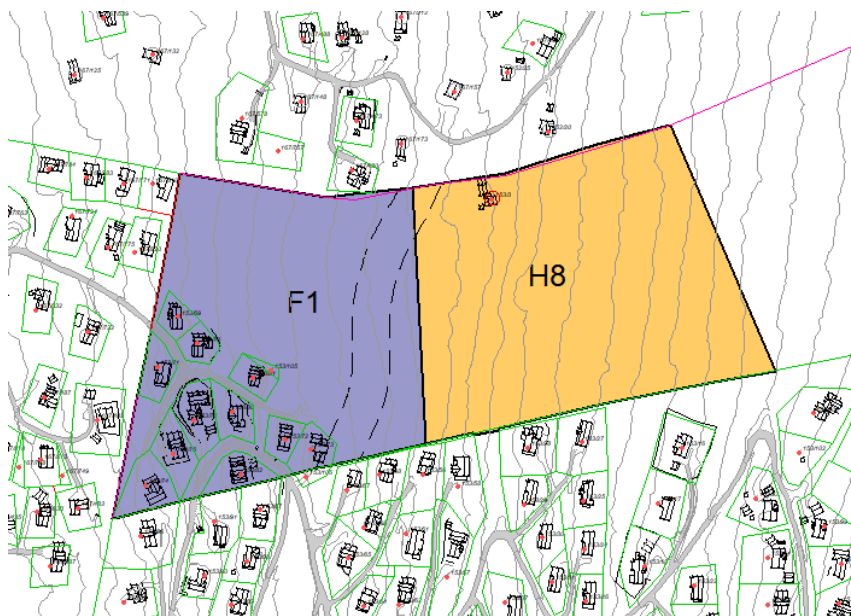
Vår ref.: 0621-2019\_Aassetra

### ***Varsel om oppstart av detaljregulering for området F1 og H8- Aassetra, gbnr. 153/3 mfl. i Sigdal kommune.***

På vegne av tiltakshaver, Lillian Leibnitz Hallén, 1850 Mysen, varsles det i henhold til pbl. §§ 12-1 og 12-8 oppstart av planarbeid med detaljregulering for gbnr. 153/3 m.fl. Planområdet ligger nordvest for Haglebu skisenter med adkomst fra fv.287 Haglebuveien ved Haglebu. Planfremmer og tiltakshaver gjennomførte oppstartsmøte med Sigdal kommune den 11.12.18 der rammene for planarbeidet ble drøftet. Planen forventes ikke å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn, jfr. KU forskriften. Planområdet er i underkant av 120 daa. Buskerud fylkeskommune har gjennomført kulturminneregistrering i planområdet. Eventuelle funn av kulturminner vil bli hensyntatt i planarbeidet.

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

Grunnlaget for planprosessen er vedtatt (22.3.18) kommuneplan for Sigdal, og reguleringsplanen *Åslandsetermarka*, planid: 2001002. I kommuneplan for Sigdal er området H8 avsatt til fremtidig byggeområde for fritidsbebyggelse, og området F1 til fremtidig fritids- og turistformål. Detaljreguleringsplanen som nå blir utarbeidet skal erstatte gjeldene reguleringsplan.



**Figur 1: Gjeldende kommuneplan for Sigdal F1/H8**



Foreslått planavgrensning avviker noe fra avgrensingen for områdene F1 og H8 i kommuneplan. Dette skyldes to forhold. For det første følger ikke kommuneplanen dokumentert eiendomsforløp og faktisk bruk av arealene. Kommuneplanen har ikke tatt hensyn til eksisterende fritidsbebyggelse/tomter. For det andre er et mindre areal i nordøst tatt med slik at plangrensen følger samme avgrensning som i gjeldende reguleringsplan. Dette arealet vil bli regulert til LNF(R). Tvers gjennom planområdet går det ei skiløype som ønskes opprettholdt. Skiløypa utgjør et naturlig skille mellom de to arealformålene i kommuneplanen. Terrenget stiger jevn fra vest mot øst fra kote 880-980 moh.

### **Formålet med planarbeidet**

Hensikten med planarbeidet er å følge opp fremtidig arealbruk nedfelt i kommuneplan for Sigdal. Østre del av planområdet vil bli tilrettelagt for fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur. Vestre del av planområdet er avsatt til fritids- og turistformål. Her vil det bli foreslått areal for leilighetsbygg fritidsbolig (utleie), og andre arealformål som kan bidra til næringsvirksomhet som kan bygge oppunder målet om at Haglebuområdet blir en helårs turistdestinasjon. Eksisterende fritidsbebyggelse (hytter) innenfor planområdet vil i planen bli vist som byggeområde for fritidsbebyggelse selv om kommuneplanen viser at arealene har status som fritids- og turistformål i kommuneplanen. Planarbeidet skal ellers resultere i en helhetlig plan som viser eksisterende og fremtidig utnyttning av området. All fremtidig bebyggelse skal tilknyttes HAGAS (vann- og avløpsanlegg), strømmnett og helårs veg.

Sammen med planforslaget vil det bli utarbeidet en enkel vann- og avløpsplan som vil vise prinsipp for VA løsning. Hensikten med denne VA planen er å vise at foreslått arealbruk ikke forhindrer fremtid fremføring, drift og vedlikehold av nødvendig infrastruktur. Beregning av påslipp til renseanlegget, detaljer for dimensjonering av vann- og avløpsnett m.v. forutsettes gjennomført i samarbeid med HAGAS, og seinest før det blir gitt byggetillatelse for nye tiltak i området.

### **Planområdet**

Vedlagt kart av 10.01.19 viser forslag til planavgrensning markert med sort stiplede linje (vedlegg 2). Kartet skisserer i *grove trekk* hvorledes planområdet er tenkt utnyttet. Kartreferanse for senter av planområdet: Euref 89, sone 32: X= 6690470 og Y= 511200. Oppstartsvarsel og annet materiale vedrørende planoppstart kan også leses på [www.hallingkonsult.no](http://www.hallingkonsult.no).

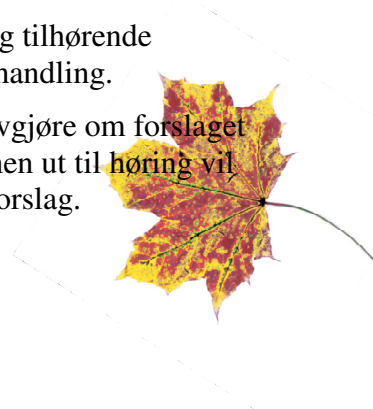
### **Frist for innspill**

Merknader vedrørende planarbeidet kan rettes skriftlig til HallingKonsult, Austsidevegen 72 3539 Flå, eller til [plan@hallingkonsult.no](mailto:plan@hallingkonsult.no) innen **29.4.19**. Kopi av alle merknader til oppstartsvarselet blir sendt til Sigdal kommune sammen med vårt planforslag.

### **Videre saksgang**

Etter merknadsfristen vil Hallingkonsult oversende planforslaget (plankart og tilhørende bestemmelser, og andre dokumenter i saken) til Sigdal 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 merknader til et konkret planforslag.



Med vennlig hilsen



**Torger Kolsrud**

Arealplanlegger

32 05 38 13 direkte

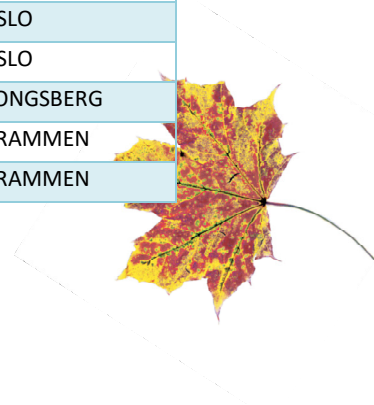
www.hallingkonsult.no

### Vedlegg:

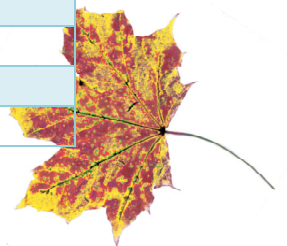
1. Adresseliste over naboer, gjenboere, andre berørte, og offentlige sektormyndigheter som er varslet (141 stk).
2. Kart, planillustrasjon med planavgrensning for Aassetra, datert 10.01.19.

### Vedlegg 1:- Adresseliste

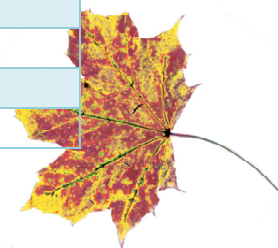
Matrikelnr	Navn	Adresse	Poststed
part	FREMGÅRD AMUND	HALLINGDALSVEIEN 3 B	3534 SOKNA
part	HALLÉN LILLIAN LEIBNITZ	HØGLIVEIEN 15	1850 MYSEN
part	ÅSLANDSETER HYTTEGREND	v/ Lars Haakon Nerum	3359 EGGEDAL
part	MORRIS ELISABETH	STRØMSTANGVEIEN 4 C	1367 SNARØYA
part	KRISTOFFERSEN JON	LINDEBERGVEIEN 23	1358 JAR
part	CARLSEN SVEIN	REKKEVIKS GATE 76	3260 LARVIK
part	ØVSTAAS MARIT	KONVALLVEIEN 22	3086 HOLMESTRAND
part	HAAVIK-NILSEN ANDERS C	BJERKEALLÉEN 41	0487 OSLO
part	FJØREN RILL MERETE RYTTER	TUNNELVEIEN 16	3426 GULLAUG
part	KOGSTAD AUD MARGRETE	HARALD HÅRFAGRES GATE 2	0363 OSLO
part	SYVERSEN TROND	NYDALEN ALLÉ 25	0484 OSLO
part	ØFSTHUS HANS ROALD	HARALD HÅRFAGRES GATE 2	0363 OSLO
part	FJELLTOFT BERIT HELMERSMO	RISKESTIEN 12	3032 DRAMMEN
part	FJELLTOFT ROLF ARNE	RISKESTIEN 12	3032 DRAMMEN
part	GUNDERSEN STEIN GUNDER	GAMLE KONGEVEI 15 A	3269 LARVIK
part	WAHL BIRGER	REVEFARET 40	3033 DRAMMEN
part	WAHL MARIT	REVEFARET 40	3033 DRAMMEN
part	LACASSE SUZANNE MARIE	SOGNSVANNSVEIEN 27 D	0372 OSLO
part	RØNNING HEGE KRISTIN	JACOB AALLS GATE 6	0368 OSLO
part	SVOREN RUNE	JACOB AALLS GATE 6	0368 OSLO
part	HOLM JAN	GAMLEGRENDÅSVEIEN 3 B	3610 KONGSBERG
part	OLSEN GUNNAR HOLMER	AUSTAD SKOG 2	3034 DRAMMEN
part	OLSEN TORILL WETTERSTAD	AUSTAD SKOG 2	3034 DRAMMEN



part	VILMING BÅRD MARIUS	VESTENGSVINGEN 2 A	1182 OSLO
part	RAMBERG ARNE	ØYAVEIEN 22	3370 VIKERSUND
part	RAMBERG SUNNI	ØYAVEIEN 22	3370 VIKERSUND
part	HELGERUD REIDAR	HAUGERUDVEIEN 27	3302 HOKKSUND
part	AASERUD BENTE BORGE	MORKELSTIEN 3	3032 DRAMMEN
part	AASERUD TORE	MORKELSTIEN 3	3032 DRAMMEN
part	WITT ANNE-LISE	EDELGRANVEIEN 64	1356 BEKKESTUA
part	WITT ØYVIND RICHARD	RINGSTABEKKVEIEN 100 B	1356 BEKKESTUA
part	BUGTEN ANNIKEN MARIE	NORDBYJORDET 19	1940 BJØRKELANGEN
part	BUGTEN STEIN ERIK	HVITSTENVEIEN 210	1540 VESTBY
part	BUGTEN ANNIKEN MARIE	NORDBYJORDET 19	1940 BJØRKELANGEN
part	BUGTEN STEIN ERIK	HVITSTENVEIEN 210	1540 VESTBY
part	SVENDSEN TERJE	1. BERA TERRASSE 31 B	3026 DRAMMEN
part	THRONDSEN HARALD CHARLES	JERPEVEIEN 28	3030 DRAMMEN
part	BAKKEN RUTH ELISABETH	HAVNABAKKEN 33	0874 OSLO
part	EVENSEN EVA HOLM	LINLANDVEIEN 26	1390 VOLLEN
part	EVENSEN JENS	LINLANDVEIEN 26	1390 VOLLEN
part	AKSNES ODD ASBJØRN	OLLELØKKVEIEN 5	1390 VOLLEN
part	HANSEN ØYVIND	BJERKELIVEIEN 1 B	1087 OSLO
part	PLATOU CHRISTIAN STOUD	FJORDSVINGEN 22	3427 GULLAUG
part	NILSEN LILL TOVE NORVANG	EKKOVEIEN 22 A	1341 SLEPENDEN
part	NILSEN STEN OLE	EKKOVEIEN 22 A	1341 SLEPENDEN
part	LINDLAND ANNICHEN L B	ENGELSRUDLIA 39	1385 ASKER
part	LINDLAND KRISTIAN	ENGELSRUDLIA 39	1385 ASKER
part	BREKKÅSEN ARILD	GRENVEIEN 5	3053 STEINBERG
part	HVAL AAGE	FAGERLIA 2	3055 KROKSTADELVA
part	HANSEN OLE JOHNNY	BLÅBÆRLIA 7	2150 ÅRNES
part	KVALUM HARALD	ENGELSRUD TERRASSE 4	1385 ASKER
part	ORVEDAL TERJE	NØTTEKNEKKEREN 18	3413 LIER
part	ORVEDAL YANET CHAVEZ	NØTTEKNEKKEREN 18	3413 LIER
part	REIERSEN JARLE	KJØIAVEIEN 2	1386 ASKER
part	STENMARCK HEGE	KJØIAVEIEN 2	1386 ASKER
part	HALVORSEN KJETIL	HASSELSTIEN 27	1387 ASKER
part	HOLTEN RANDI METTE K	HASSELSTIEN 27	1387 ASKER
part	STEIDEL BOB ERIK	GAMLE LEANGVEI 1	1387 ASKER
part	STEIDEL KRISTINE DAHL	GAMLE LEANGVEI 1	1387 ASKER
part	KAUGERUD THORMOD	EGGEDALSVEIEN 1510	3359 EGGEDAL
part	KRINGSTAD EVA	INGERLIEN 6	1365 BLOMMENHOLM
part	KRINGSTAD HELGE	INGERLIEN 6	1365 BLOMMENHOLM
part	CLAUSEN STEINAR CONRADI	HARALD HÅRFAGRES VEI 28 J	1412 SOFIEMYR
part	HANSSEN ELLEN MELING	HARALD HÅRFAGRES VEI 28 J	1412 SOFIEMYR
part	GRØTEIG ANNE BRIT	DALENVEIEN 49	3031 DRAMMEN
part	GRØTEIG JAN GERHARD	DALENVEIEN 49	3031 DRAMMEN



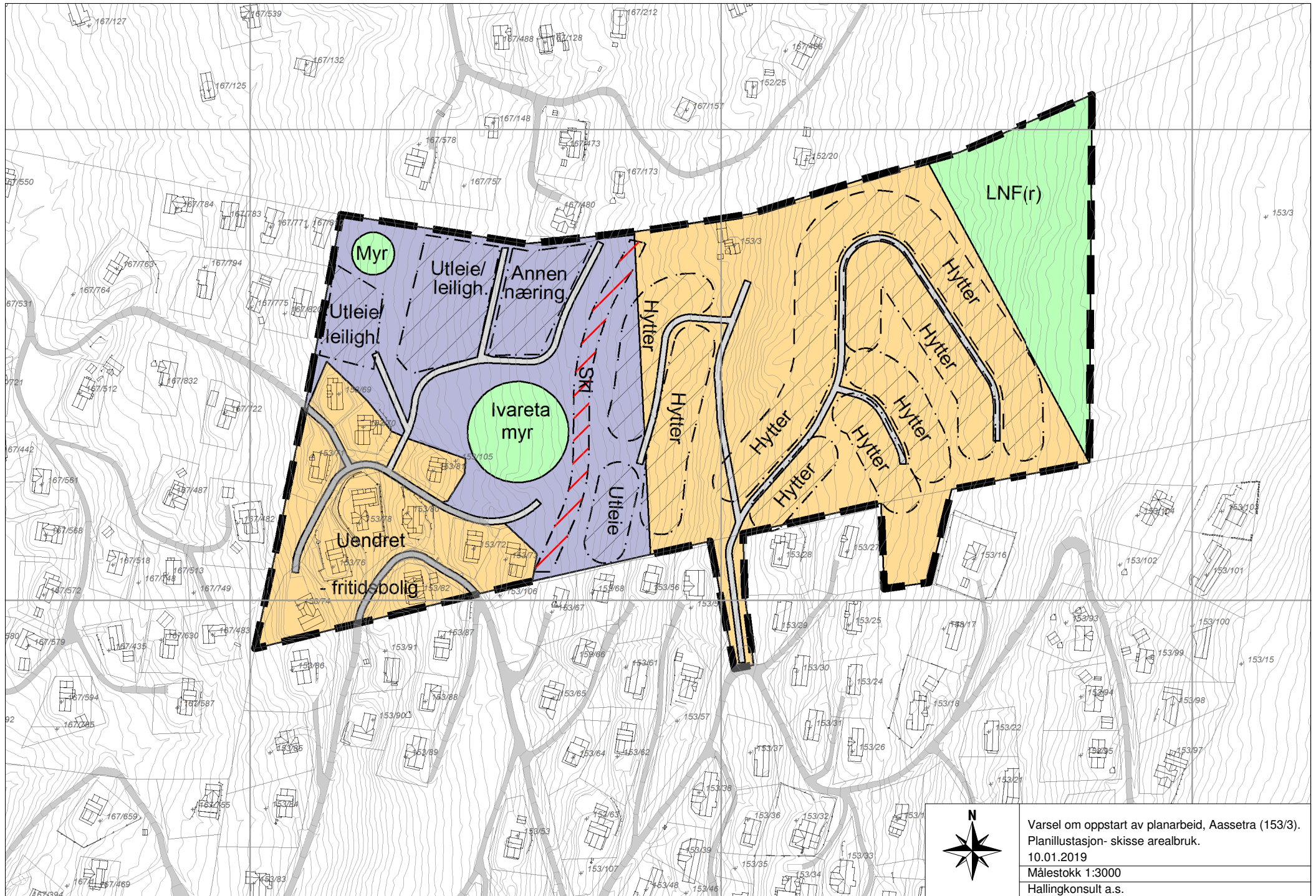
part	FADLER SIREN	HUBROSVINGEN 6	1555 SON
part	MARTINSEN PÅL	HUBROSVINGEN 6	1555 SON
part	ROSENLUND AUD JOKSTAD	V/JAN ROSENLUND, BERGKRISTALLEN 52	3340 ÅMOT
part	ROSENLUND JAN	POSTBOKS 19	3341 ÅMOT
part	FLEMING GERD JØRSTAD	LANGODDVEIEN 80 B	1367 SNARØYA
part	FLEMING MARK DAVIS	LANGODDVEIEN 80 B	1367 SNARØYA
part	VILHELMSHAUGEN EGIL	VIKERFARET 2	3425 REISTAD
part	SKREDSVIG GUNNAR	HEGGENVEIEN 182	3370 VIKERSUND
part	SKREDSVIG LISBET	HEGGENVEIEN 182	3370 VIKERSUND
part	THORSEN JØRN	JUVEVEIEN 8	3060 SVELVIK
part	GRIMNES HEIDI	HAKAVIKVEIEN 846	3322 FISKUM
part	HALSTENSEN JON KÅRE	HAKAVIKVEIEN 846	3322 FISKUM
part	NYGAARD MARTE SOMMER	SØREN PAULSENS VEI 10	3027 DRAMMEN
part	NYGAARD ØYVIND	SØREN PAULSENS VEI 10	3027 DRAMMEN
part	BAKKEN HELGE	3. STRØM TERRASSE 19 A	3046 DRAMMEN
part	NILSEN HILDEGUNN	3. STRØM TERRASSE 19 A	3046 DRAMMEN
part	ALVESTAD STEINAR	INGOLFS VEI 27	1385 ASKER
part	KJEMPERUD HENNING	HOLOKROKEN 3	3340 ÅMOT
part	KJEMPERUD WENCHE RUNHOVDE	HOLOKROKEN 3	3340 ÅMOT
part	JORDAN RONNY R LILLEVIK	JORDAL TERRASSE 8	0658 OSLO
part	SØGAARD BENTE	JORDAL TERRASSE 8	0658 OSLO
part	JOHANSEN RAGNAR	ROSTADNESVEIEN 10	1667 ROLVSØY
part	LINDERUD MAY SYNNE	ROSTADNESVEIEN 10	1667 ROLVSØY
part	HAUGEN LEIF OTTAR	STEINBRUBAKKEN 5	3340 ÅMOT
part	BRANDSTORP JØRN	STENBRUDDVEIEN 1 A	1746 SKJEBERG
part	BRANDSTORP VIGDIS	STENBRUDDVEIEN 1 A	1746 SKJEBERG
part	WESTGAARD PER-KRISTIAN	RØAVEIEN 13 A	0752 OSLO
part	BJERKE ANN-KARIN	GLADVOLLVEIEN 37	1168 OSLO
part	BJERKE YNGVAR	GLADVOLLVEIEN 37	1168 OSLO
part	ÅSLANDSETER AS	Gyldenløves gate 33B	0260 OSLO
part	FADLER SIREN	HUBROSVINGEN 6	1555 SON
part	MARTINSEN PÅL	HUBROSVINGEN 6	1555 SON
part	ÅSLANDSETER HYTTEGREND AS	v/ Lars Haakon Nerum	3359 EGGEDAL
part	MEDALEN HANS KRISTIAN	NORDBYGDA 880	3359 EGGEDAL
part	ØSTENFOR INGRID ANNE	RUDVEGEN 83	3540 NESBYEN
part	EIDAL OLAUG	SKINNEMOEN 61	3350 PRESTFOSS
part	GRAVBRÅTEN LISBETH	SOLBERG TERRASSE 8	3058 SOLBERGMOEN
part	HANSSEN MORTEN CLARENCE	SOLBERG TERRASSE 8	3058 SOLBERGMOEN
part	BERNER AASMUND	TIDEMANDS GATE 22	0260 OSLO
part	HOLM GJERMUND	BENDIKSBYVEIEN 7	3340 ÅMOT
part	HOLM SOLVEIG	BENDIKSBYVEIEN 7	3340 ÅMOT
part	PEDERSEN HELENE	KAPELLVEIEN 133 A	0493 OSLO



part	PEDERSEN RUNE	KAPELLVEIEN 133 A	0493 OSLO
part	BERNER AASMUND	TIDEMANDS GATE 22	0260 OSLO
part	LEM HELGE	GRÅBEINBERGET 10	1450 NESODDTANGEN
part	OTTERLEI GØRIL	GRÅBEINBERGET 10	1450 NESODDTANGEN
part	NORUM HEGE KRISTIN	LYSAKERVEIEN 9	3055 KROKSTADELVA
part	NORUM ROY	LYSAKERVEIEN 9	3055 KROKSTADELVA
part	LØKEN HANS CHRISTIAN	HUK AVENY 32	0287 OSLO
part	THORKILDSEN BENTE HELENE	HUK AVENY 32	0287 OSLO
part	JOHANSEN HANS-HERMAN	KIRKELIVEIEN 24 A	1454 FAGERSTRAND
part	WENNERSGAARD JOHN REIDAR	VARDENBAKKEN 97	1452 NESODDTANGEN
part	WENNERSGAARD LINE ANETTE	KIRKELIVEIEN 24 A	1454 FAGERSTRAND
part	WENNERSGAARD TOVE BEATE	VARDENBAKKEN 97	1452 NESODDTANGEN
part	NORUM HEGE KRISTIN	LYSAKERVEIEN 9	3055 KROKSTADELVA
part	NORUM ROY	LYSAKERVEIEN 9	3055 KROKSTADELVA
part	GAASEBY MONA	FURUHOLTET 24	1454 FAGERSTRAND
part	GAASEBY PETTER MARTIN	FURUHOLTET 24	1454 FAGERSTRAND
part	GREGERSEN STEINAR	IVAR THRONDSSENS VEI 8	3610 KONGSBERG
part	OLSEN EVA GULAKER	GULLRISVEIEN 6	1715 YVEN
part	OLSEN JOHNNY	GULLRISVEIEN 6	1715 YVEN
part	BAKKEJORD ANITA	HASSELBAKKEN 10	3303 HOKKSUND
part	BRÅTEN BJØRN	HASSELBAKKEN 10	3303 HOKKSUND
offentlig p	<i>Fylkesmannen i Buskerud</i>	<i>Postboks 1604</i>	<i>3007 Drammen</i>
offentlig p	<i>Buskerud Fylkeskommune</i>	<i>pb 3563</i>	<i>3007 Drammen</i>
offentlig p	<i>Statens vegvesen Region sør</i>	<i>Serviceboks 723 Stoa</i>	<i>4808 Arendal</i>
offentlig p	<i>Mattilsynet- Kongsberg</i>	<i>pb 383</i>	<i>2381 Brumunddal</i>
offentlig p	<i>Sigdal kommune</i>	<i>Plan/teknisk</i>	<i>3350 Prestfoss</i>
part	<i>Fortidsminneforeningen Buskerud</i>	<i>pb 379, Bragernes</i>	<i>3001 Drammen</i>
part	<i>Eggedal Utmarkslag</i>	<i>v/Jostein Guttormsen, Djupsjøveien 37</i>	<i>3359 EGGEDAL</i>
part	<i>Midtkraft A/S</i>	<i>Øvre Nedmarken 15</i>	<i>3370 Vikersund</i>
part	<i>Forum for Natur og Friluftsliv Buskerud</i>	<i>Postboks 305 Bragernes</i>	<i>3001 Drammen</i>
part	<i>Haglebu vann og avløpssekskap</i>		<i>3359 Eggedal</i>
offentlig p	<i>NVE-region sør</i>	<i>Postboks 2124</i>	<i>3103 Tønsberg</i>
offentlig p	<i>Direktorat for mineralforvaltning</i>	<i>pb 3021 Lade</i>	<i>7441 Trondheim</i>

<sup>1)</sup>NVE og DIRMIN er ikke varslet da det ikke er behov for spesifikk bistand fra sektormyndighetene.





Varsel om oppstart av planarbeid, Aasetra (153/3).  
 Planillustrasjon- skisse arealbruk.  
 10.01.2019  
 Målestokk 1:3000  
 Hallingkonsult a.s.