



Til høringsinstanser, grunneiere og naboer:

Buskerud fylkeskommune, postmottak@bfk.no, Fylkesmannen i Buskerud, fbupost@fylkesmannen.no, Nes kommune, postmottak@nes-bu.kommune.no, Hallingdal kraftnett, kundesenter@hallingdal-kraftnett.no, Hallingdal Renovasjon IKS, firmapost@hallingdalrenovasjon.no, Statens vegvesen region sør, firmapost-sor@vegvesen.no, NVE, region sør, rs@nve.no, Nesbyen Fjellandsby v/Sverre Sanner (for de nederste 32 leilighetene) svsanner@online.no, Nesbyen Fjellandsby v/Per Tore Meiholm (for de øverste 40 leilighetene) perstoremeiholm@live.no, Nesbyen Fjellandsby v/Sidsel Ekeberg (for hyttene) ekesis@hotmail.com, Tverrlia 1 - Odd Anton Melum leder@tverrlia1.org, Tverrlia 2, 3, 4 og 5 - Trond Bø trondboe@me.com
Grunneiere og naboer (vedlegg Nes kommune)

Trysil 25.05.2018

DETALJREGULERING FELT F9 OG BA6, NATTEN -TVERRLIE, NES KOMMUNE

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av planarbeid med en detaljert reguleringsplan for felt F9 og BA6 ihht kommunedelplan for Natten og Tverrlie i Nes kommune.

Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er begrunnet i følgende forhold:

- Detaljregulering av byggeområde F9 til fritidsbebyggelse type A, B, C, D, E, F, G (se kommunedelplan §3.2).
- Detaljregulering av felt BA6 (konsentrert og blokk, fritids- og turistformål næring/service/butikk og aktiviteter).
- Oppdatering av planbestemmelser for Nesbyen Fjellandsby.
- Førsteklasses ski-ut/-inn løsning for byggetomtene samt muligheter for bedre skiløsning for tomtene i Tverrlie.

Planområdet

Planområdet er på 487 daa og omfatter feltene F9 og BA6 med følgende avgrensning:

- Nord: Reguleringsplan for Senterområde nord, Nesbyen Alpinsenter og alpinbakke.
- Øst: Felt F10 og LNF-område (jf kommunedelplan)
- Sør: Eksisterende hytteområdet i Tverrlie. Tas med en liten stripe av reguleringsplanen for Tverrlie 1 og 3 med tanke på en mulig løsning for skitrekk/nedfart mellom Nesbyen Fjellandsby og Tverrlie.
- Vest: Felt BA 5 (Del av Nesbyen Golf og aktivitetspark 2).

Natur

Et søk på www.naturbase.no (Direktoratet for naturforvaltning) avdekker ingen spesielle naturverdier innenfor planområdet, herunder ingen forekomst av rødlistearter.

Kulturminner

Buskerud fylkeskommune Utviklingsavdelingen foretok befarings i tidsrommet 4. -9. september 2017 og det er funnet 3 kullgroper hvorav 2 er automatisk fredet (ID-236038 og ID-124014) og en er fra nyere tid (ID-124013).

Gjeldende planer

Kommunedelplan for Natten og Tverrlie, vedtatt i KS-møte 21.06.2016 har overordnede og oppdaterte føringer for arealbruken i planområdet.

Følgende gamle reguleringsplaner skal delvis fortsatt gjelde (med endrede krav til parkering/utnyttelsesgrad og gjerdebestemmelser):

- Reguleringsplan Nesbyen Alpinsenter (ID-02200302), vedtatt i KS-møte 28.08.2003
- Reguleringsplan for Natten II (ID-02199403), vedtatt i KS-møte 27.10.1994

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Nesfjellet Eiendom AS v/Bernard Tandberg og Olav Erik Tandberg. Arkitektbua AS v/ landskapsarkitekt Per Anders Rundfloen er utførende konsulent for planleggingen.

Viktige momenter i planarbeidet

Viktige momenter i planarbeidet vil være:

- Reguleringsbestemmelser og arealplankart etter nasjonal standard.
- Planbeskrivelse som bl.a. utdyper følgende punkter:
 - Rikspolitiske retningslinjer om Barn og planlegging (T-2/08), og tilrettelegging av leke- og oppholdsarealer
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
 - Landskap i hht. Den europeiske landskapskonvensjonen av 20.10.2000
 - Estetikk og byggeskikk
 - Avfallshåndtering
 - Biologisk mangfold/naturområder ihht Naturmangfoldloven
 - Vannforsyning og avløpsforhold inkl. håndtering av overflatevann
 - Vegplan
 - ENØK-løsninger
 - Universell utforming
 - Eventuelle rekkefølgekrav
- Se også øvrige punkter i referat fra oppstartsmøte (se vedlegg)

Utbyggingsavtale

Det varsles også oppstart med utarbeidelse/ forhandling av en egen utbyggingsavtale i tråd med kommunens prinsippvedtak om utbyggingsavtale, sist revidert i kommunestyresak 4/18. Aktuelle temaer er bl.a. vann- og avløpsløsninger, annen infrastruktur mm.

Merknader

Merknader/kommentarer til oppstart av planarbeidet sendes pr. post eller e-post til:

- Arkitektbua AS, Størksvegen 2, 2420 Trysil
- e-post: firmapost@arkitektbua.no.

Frist for innspill planarbeid settes til 1. juli 2018.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute vil det bli utarbeidet et planforslag som sendes til Nes kommune for saksbehandling. Etter førstegangs behandling i kommunen vil planforslaget bli lagt ut til offentlig ettersyn, hvor det blir anledning til å komme med merknader til forslaget før videre saksbehandling (evt. revisjon og politisk behandling).

Informasjon finnes også på vår hjemmeside: www.arkitektbua.no

Med hilsen
for Arkitektbua as

Per Anders Rundfloen

Vedlegg:

- Oversiktskart med planavgrensning og berørte eiendommer
- Notat oppstartsmøte
- Sosi-fil av planavgrensning (kun offentlige høringsmyndigheter)
- Adresse/naboliste (kun saksbehandler Nes kommune)