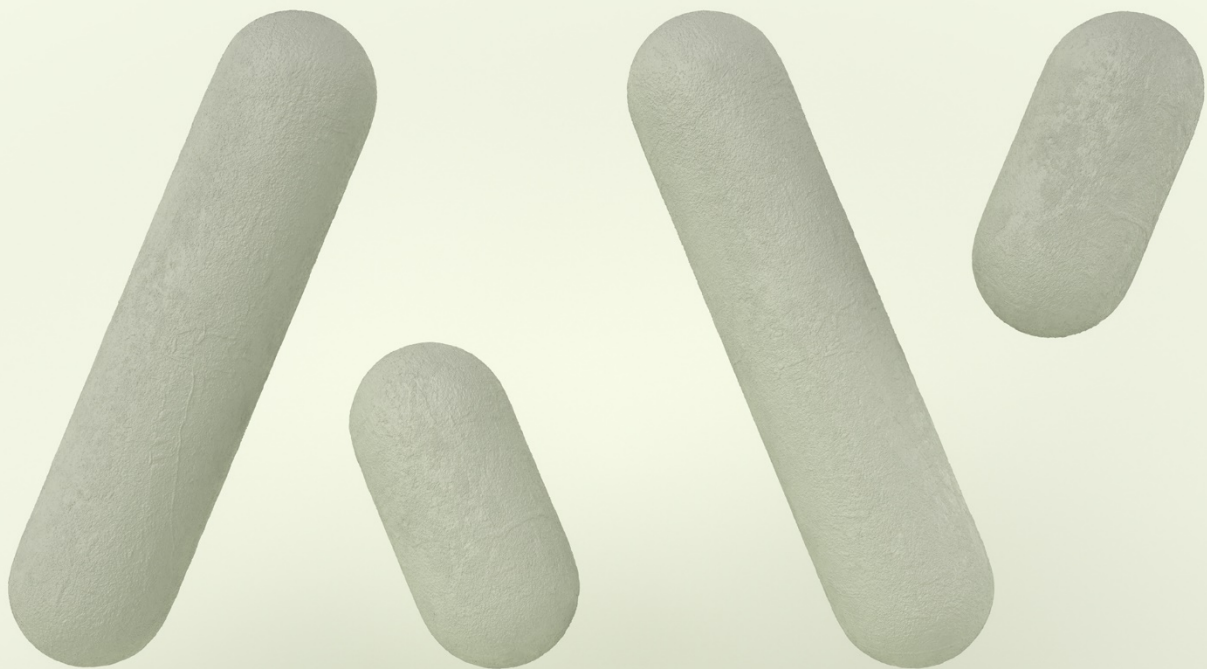


Planbeskrivelse

Detaljregulering Veneli – Krøren, Nesbyen



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Leif A. Lie og Frode Skaret
Tittel på rapport: Planbeskrivelse
Oppdragsnavn: Regulering Krøren - Nesbyen
Oppdragsnummer: 632064-01
Utarbeidet av: Rannveig Brattegard Rygg og Emma Kuskemoen
Oppdragsleder: Rannveig Brattegard Rygg
Tilgjengelighet: Åpen

03	17. jan. 2025	Mindre justeringer etter høring og offentlig ettersyn	EK	
02	19. aug. 2024	Oppdatert etter 1. gangsbehandling	RBR	JA
01	21. mar. 2024	Planbeskrivelse	RBR	JA
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

Asplan Viak AS har vært engasjert av Leif A. Lie og Frode Skaret til å utarbeide *Detaljregulering Veneli - Krøren* i Nesbyen kommune. Jeanette Renée Kaspersen og Vaidotas Suveizdis har vært Nesbyen kommunes kontaktperson.

Rannveig Brattegard Rygg har vært oppdragsleder for Asplan Viak AS.

Ål, 19.08.2024

Rannveig Brattegard Rygg
Oppdragsleder

Judith Aakre
Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	5
1.1. Formål	5
1.2. Oppdragsgiver eiendomsforhold	6
1.3. Planlegger	6
2. Planområdet og eksisterende forhold	7
2.1. Beliggenhet og størrelse	7
2.2. Forhold til gjeldende planer	8
3. Prosess	10
3.1. Historikk	10
3.2. Innkomne merknader	10
3.3. Utredningskrav i forhold til «forskrift om konsekvensutredning»	14
4. Planforslag	15
4.1. Planløsning	15
4.2. Trafikale forhold	17
4.3. Vann og avløp	22
4.4. Landskap og estetikk	22
4.5. Naturmiljø	25
4.6. Friluftsliv og grønnstruktur	28
4.7. Kulturminner	30
4.8. Støy og støv	32
4.9. Vassdrag	33
4.10. Flom og skred	33
4.11. Barn og unges interesser i planlegging	34
4.12. Folkehelse	34
4.13. Klima og energi	35
4.14. Universell utforming	35
4.15. ROS-analyse	36

VEDLEGG:

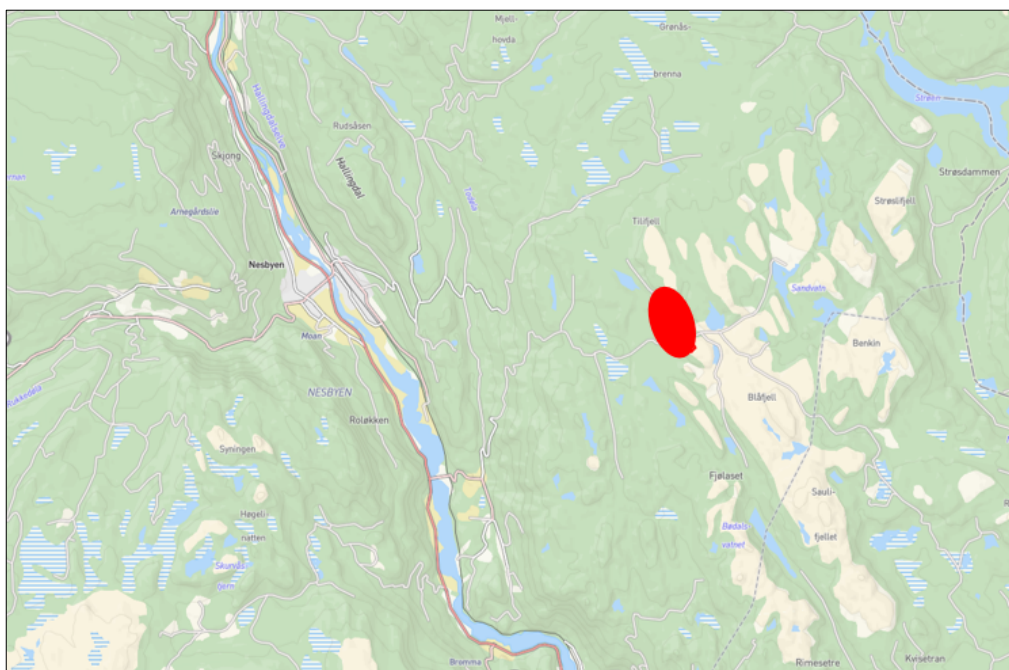
- ROS-analyse
- Fagnotat Vannmiljø
- VA-plan m/VA-kart (HB101)
- Kopi varsel om oppstart av planarbeid
- Kopi kunngjøringsannonse
- Innkomne merknader
- Planinitiativ
- Utsnitt makebytte
- Plan og profil nye veger
- Arkeologisk registreringsrapport
- Hellingskart

1. Innledning

1.1. Formål

Formålet med planarbeidet har vært å legge til rette for ny fritidsbebyggelse i området som en fortetting i et allerede bebyggt område på deler av eiendommene 37/26 og 37/34. Bakgrunnen for planarbeidet er at det er en etterspørsel etter flere fritidstomter/boliger i området og at området anses som godt egnet for en fortetting.

Planen legger til rette for et helhetlig grep og en helhetlig utvikling. Planen gir føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikrer at hensynet til natur og friluftsliv blir ivare tatt og sikrer at området fremstår helhetlig med tilpassing til eksisterende omgivelser, terreng, landskap og bebyggelse.



Figur 1: Kartskissen viser planområdets beliggenhet i Nesbyen kommune. Planområdet ligger innenfor den røde sirkelen.

1.2. Oppdragsgiver eiendomsforhold

Oppdragsgiver er Leif A. Lie og Frode Skaret.

Planområdet består av deler av eiendommene 37/26 og 37/34, samt eksisterende tomter 37/142, 37/22, 37/112, 37/172, 37/100, 37/34, 37/156, 37/169, 37/124, 37/123, 37/221, 37/110, 37/114, 37/264, 37/247, 37/249, 37/146, 37/26, 37/239, 37/253, 37/234, 37/148 og 37/103.

1.3. Planlegger

Asplan Viak AS er et av Norges største rådgivende konsulentfirma med ca. 1000 tilsatt fordelt på over 30 kontorer spredt utover hele landet. Asplan Viak eies av en stiftelse med formål om å utvikle selskapet og medarbeiderne. Internasjonalt jobber Asplan Viak gjennom Nordplan. Besøk www.asplanviak.no for å lese mer om selskapet. Lokalt i Hallingdal er Asplan Viak lokalisert på Ål og har 9 tilsatte.

Arealplanlegger er Asplan Viak AS ved arealplanlegger Rannveig Brattegard Rygg og Judith Aakre. Andre medarbeidere som har bidratt er Stian Heid (teknisk tegner), Magnus Skrindo (vann og avløp), Tove Wahl Robertsen (vann og avløp), Franzieska Klimpel (vannmiljø) og Emma Kuskemoen (planlegger)

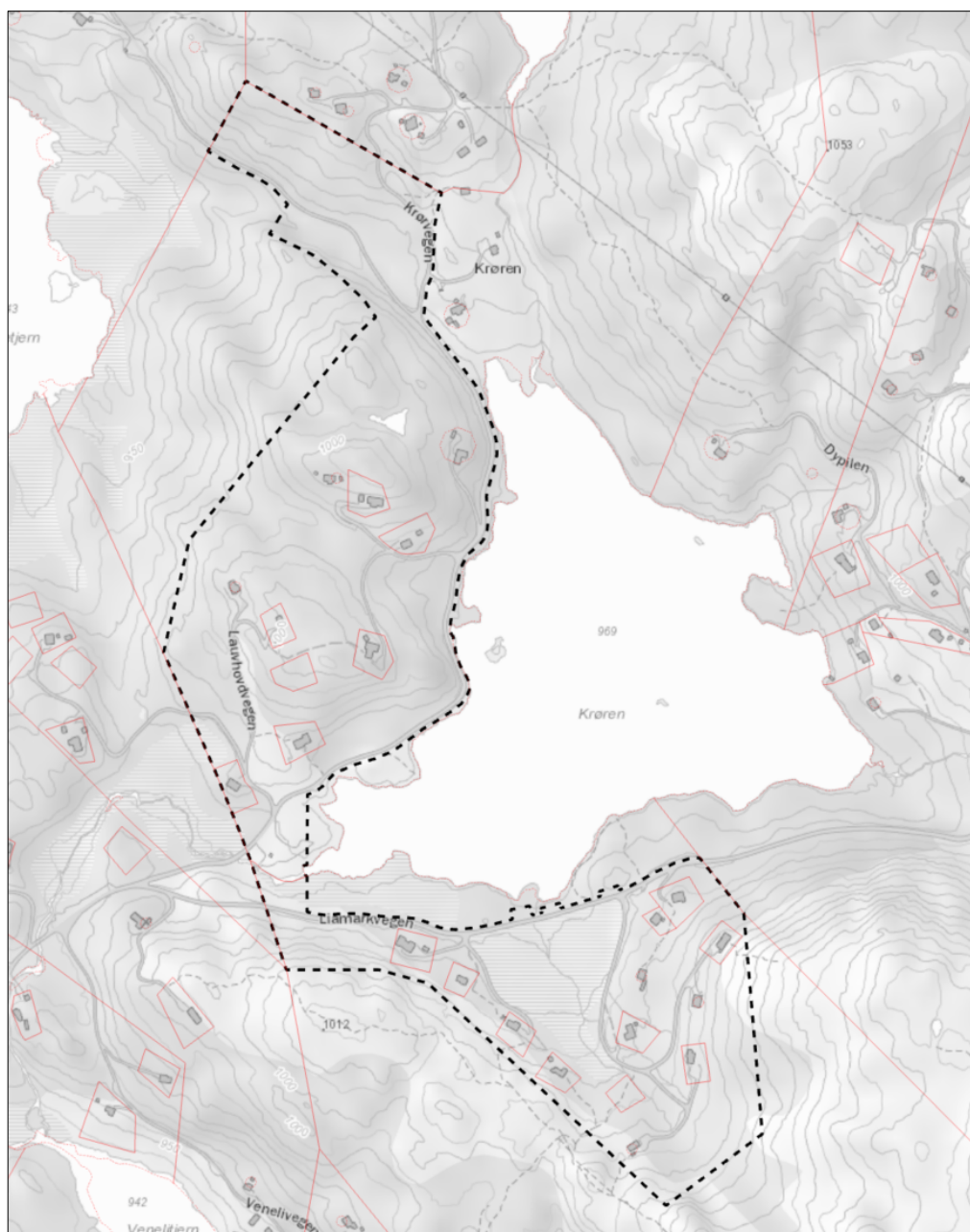
2. Planområdet og eksisterende forhold

2.1. Beliggenhet og størrelse

Planområdet omfatter deler av eiendommene 37/26 og 37/34 innenfor gjeldende reguleringsplan for Liemarka. Det er innenfor området i dag regulert 23 tomter til fritidsbebyggelse hvor de fleste er bebygd.

Området anses for godt egnet for fortetting. Det er allerede etablert infrastruktur i området og det anses som mer hensiktsmessig å fortette i et allerede etablert område sett i forhold til å ta i bruk nye områder. Ny tomter innenfor planområdet vil forholde seg til byggegrense mot vassdrag, det vil ikke bebygges på myr og nye tomter er ikke lagt over tregrensa eller på eksponerte steder. Man har ved plassering av nye tomter forholdt seg til eksisterende stier og løyper i området.

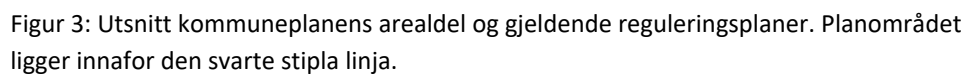
Planområdet ligger i Liemarka ved Krøren, ca. 16 km øst for Nesbyen. Planen er en utvidelse av allerede etablerte hytter og del av et større hytte- og stølsområde.



Figur 2: Utsnittet viser planavgrensning med svart stipla linje.

2.2. Forhold til gjeldende planer

Gjeldende føringer for området finner man i kommuneplan for Nes 2013-2025, ikraftsettelsesdato 21.06.2018. Det er i kommuneplanens arealdel sagt at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.



Planbeskrivelse

3. Prosess

3.1. Historikk

Det ble 18.03.2021 holdt oppstartsmøte med Nesbyen kommune hvor aktuelle hovedpunkter og problemstillinger i planarbeidet ble gjennomgått. Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser med brev datert, 20.05.2021. På samme tid ble det satt annonse i lokalavisen «Hallingdølen». Frist for merknader var 21.06.2021.

3.2. Innkomne merknader

Avsender	Resymé	Kommentar
NVE Datert 05.07.2021	Deler av planområdet ligger innenfor et område hvor det kan være fare for flom. Reell flomfare må avklares dersom det skal gjennomføres byggetiltak innenfor aktsomhetssonen.	Det planlegges ikke ny bebyggelse innenfor aktsomhetssonen.
Statsforvalteren i Oslo og Viken Datert 02.07.2021	Er i utgangspunktet positive til at et område som er avklart til utbygging får en høy arealutnyttelse for å dempe presset på andre naturområder. Likevel viktig at fortettingen gjøres med kvalitet, slik at områder som er viktig for landskap, naturmangfold og friluftsliv blir ivaretatt som en del av grøntområdene i planen. Det er registret dvergbjørk i planområdet, som er en ansvarsart. Gjennom planarbeidet er det særlig viktig at leveområder for sjeldne, trua og sårbare arter og arealer med naturtyper med verdivurdering "viktig" (B) og "svært viktig" (A), blir ivaretatt. Det må som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Ber om at myr	Planløsningen bygger på nøyte vurderinger og befaringer i felt. Det er redegjort for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i kap. 4.5 naturmiljø. Myr er innlemmet som en del av grønnstrukturen og berøres ikke av tiltak. Kantsonen rundt Krøren bevares og regulert byggegrense er videreført.

	innlemmes som en del av grønnstrukturen ved revidering av planen. Fraråder at områder med myr tillates bebygd. Ber om at kantsonen rundt Krøren bevares og dagens regulerte byggegrense blir videreført.	
Viken fylkeskommune Datert 24.08.2021	Understreker at det er viktig å legge vekt på landskap, naturmangfold og friluftsliv og å ivareta grønne korridorer slik at det disse kan kombineres med skiløyper. Ny hyttebebyggelse bør tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse så godt det lar seg gjøre. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, men anser at det er potensial for utmarksminner fra forhistorisk tid og middelalder. Veneli-Krøren ble registrert av fylkeskommunen i 2004. Det ble funnet et «bogastelle» (skytestilling) rett vest for nordenden av Krøren. Nødvendig å foreta en kontrollregistrering av dette kulturminnet.	Ny bebyggelse skal tilpasses landskap, terreng og omkringliggende bebyggelse. Kulturminneregistrering er gjennomført.
Mattilsynet Datert 17.06.2021	Hvordan vannforsyningen til eksisterende vannforsyning er løst er ukjent for dem. Kan ikke se at det er registrert noen vannforsyning(er) for området hos Mattilsynet. Vil minne om drikkevannsforskriften § 17: «Vannverkseieren skal registrere vannforsyningssystemet på skjema fastsatt av Mattilsynet. Nye vannforsyningssystemer skal registreres før byggestart».	For forhold knyttet til vann- og avløp vises det til vedlagt vann- og avløpsplan.
Endre Lie og Emma Karlstrøm Thylander Rigmor Gullingsrud Åshild Woxen Thoen og Asbjørn Strendo	Grunneierlaget i Liemarka har gjennom tidene lang enighet om felles jakt, fiske og beite etter fordelte andeler/rettigheter. Viser til at det ved de to tidligere reguleringsplaner for Liemarka har det vært fordeling av tomter til fritidsbebyggelse etter rettigheter i området. Denne nye planprosessen er det ikke informert om i grunneierlaget. Mener dette burde blitt tatt opp som en sak i	I utgangspunktet kan du foreslå regulering på egen grunn etter eget ønske. Evt. intern fordeling g/avtaler i grunneierlag er privatrettslige.

Østen Gladhus Gunhild og Halvard Kleven Datert 08.07.2021	grunneierlaget, da dette påvirker alle grunneiere i Liemarka,- både direkte og indirekte. Ønsker at planprosessen utsettes inntil videre til saken er diskutert i grunneierlaget.	
Elisabeth J. Lackner og Jon Harald Sande Lie Datert 15.06.2021	Peker på at eksisterende hytter er del av et eldre hytteområde med spredt hyttebebyggelse og at det er en kvalitet ved området som dagens hytteeiere verdsetter. Ber om at hensynet til eksisterende bebyggelse veier tungt i det videre planarbeidet, på den måten at nye tomter og hytter ikke legges for tett på eksisterende tomter. Peker på at det er viktig å opprettholde gode muligheter for kortreist friluftsliv i Liemarka. Går ut fra at det videre planarbeidet tilrettelegger for at kortreist friluftsliv fortsatt vil være mulig. Mener bygging på eksisterende tomter innebærer nok fortetting på Lauvhovda hvor det er to ubebygde tomter. Går ut ifra at hvis disse tomtene blir bebygget innebærer det en såpass omfattende fortetting av Lauvhovda. Går ut ifra at det ikke vil bygges ytterligere i Lauvhovdvegen. Viser til at det mellom deres eiendom og Krørvegen 51 ligger et høydedrag på 1004,5 meter og at det rundt denne kollen er et lite våtmarksområde, med grunnvannsspeil såpass nær markoverflaten. Viser til at det i tilsendte oppstartsmøtereferatet fra 18. mars 2021 står det skrevet at «Ved eksponerte tomter, unngå oppstue og store bygg» samt at «Myr skal ikke bygges ned». Med bakgrunn i det overstående går de derfor ut fra at det ikke planlegges å anlegge tomter og hytter mellom vår eiendom og Krørvegen 51 av hensyn til at det er et eksponert område som ligger midt oppå en kolle og at det på denne kollen er et lite myrdrag. Dette området ligger også rett i tregrensa, og vi	Gjeldende reguleringsplan er over 10 år gammel. Det er etter så mange år ikke unaturlig at man gjør nye vurderinger i området. Videre sees det på som mer fornuftig og framtidsretta å fortette i allerede bebygde områder med opparbeidet infrastruktur heller enn å ta i bruk nye områder. I den sammenheng vises det til merknaden fra Statsforvalteren i Oslo og Viken. Muligheten til kortreist friluftsliv vil ikke ødelegges som en følge av planen. Hele det varslede planområdet har vært gjenstand for vurdering i planprosessen. Planforslaget legger til rette for nye tomter i området på Lauvhovda, men bebyggelsen er ikke lagt på toppen av den lille kollen det vises til. Planløsningen bygger på nøyne vurderinger og feltarbeid. Ny bebyggelse legges ikke på myr. Ny bebyggelse vil heller ikke legges over tregrensa.

	antar at det vil være viktig for utbygger og ikke minst for Nesbyen kommune å ikke bygge over tregrensa.	
Inger M. Hattrem Hanne Hattrem Datert 06.07.2021	Lurer på hvor nye tomter skal plasseres nye tomter og antall tomter. Lurer også på hva som ligger til grunn som definert myr? Er det kun det skraverte området? Anser at det er mer myr enn det som er skravert. Viser til at det er tinglyst retten til vann for deres tomt og det gjelder også en hevd. i fall det blir utbygging som ødelegger retten til vann så vil vi gjerne vite hva som gjøres ift til alternative løsninger for oss. Vil gjerne være med på oppmålingen av vår tomt som står definert som ikke oppmålt. Mener det i tidligere reglinger ligger det en forklaring på at det skal være 50 meter mellom hver tomtegrense. Er dette korrekt eller misforstår vi? Og vil dette eventuelt videreføres? Vil opparbeidet vei benyttes eller blir det nye veier? Felles vann, avløp og slukkevann. Er det aktuelt og når vil det eventuelt avgjøres?	Feltarbeid på barmark i området er tatt og det har gitt en oversikt over hva som faktisk er myr i området. Viser det seg at løsningen det legges opp til i planen ødelegger for eller er til hinder for eksisterende vannforsyninger i området vil dette selvfølgelig tas hensyn til og løses på en slik måte som sikrer at forholdet ikke blir dårligere for de som berøres. Ikke oppmålte tomter i området er målt i forbindelse med planarbeidet. Det står ingen ting i gjeldende reguleringsplan om at det skal være 50 meter mellom hver tomtegrense. Det er også flere tomter innenfor gjeldende reguleringsplan som ligger nærmere hverandre enn 50 meter. Det står imidlertid i planen at nye tomter ikke kan plasseres nærmere vann og vassdrag enn 50 meter. Dette videreføres. Eksisterende veger i området vil til en viss grad benyttes, men det vil også opparbeides noen nye veger. VA-plan synliggjør mulig vann og avløpsløsninger i området.

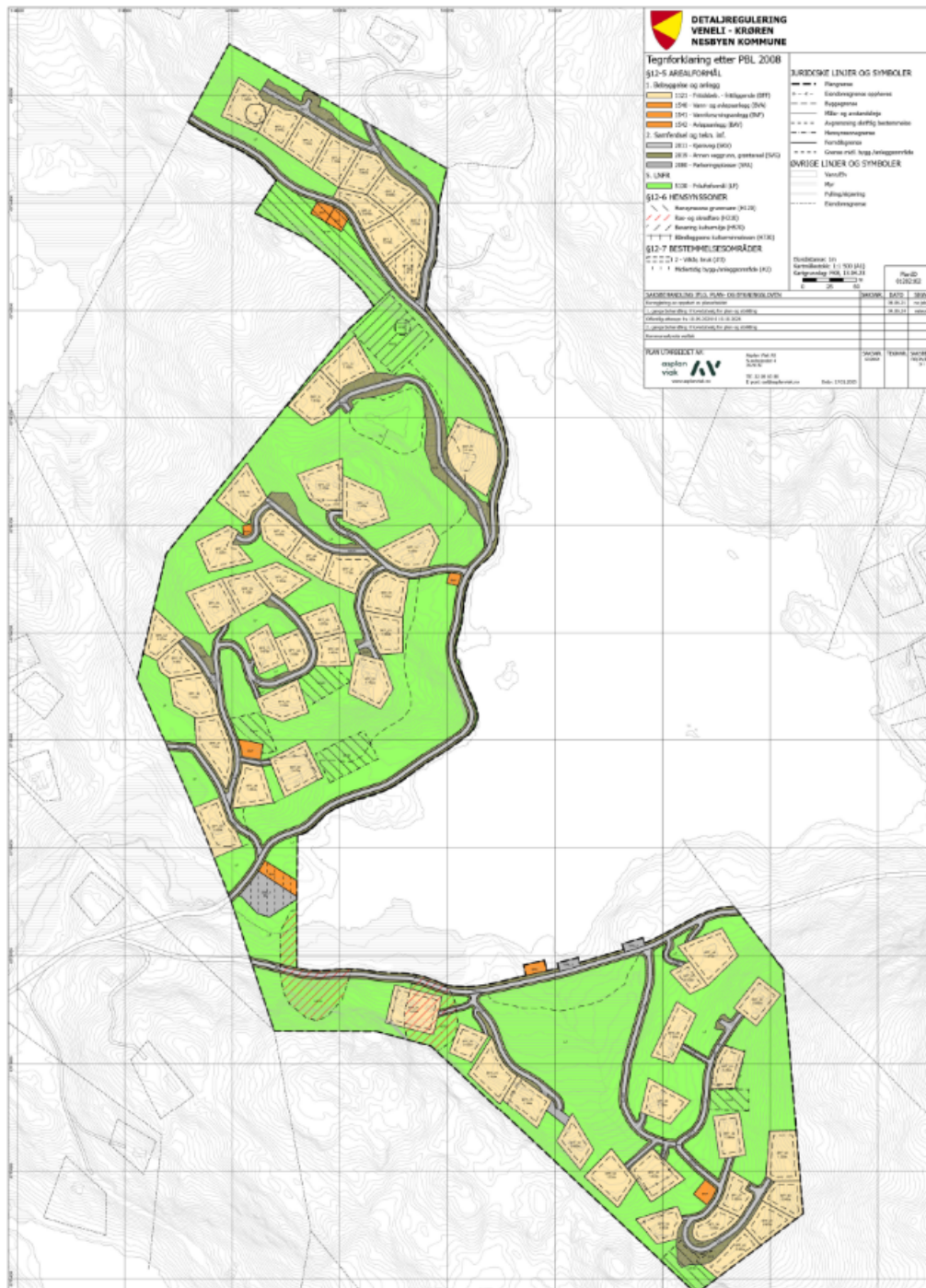
3.3. Utredningskrav i forhold til «forskrift om konsekvensutredning»

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854». Planarbeidet går ut på å fortette i et område med allerede etablerte hytter. Planarbeidet vurderes til å ikke omfattes av omfangskriteriene i forskriften.

Det er igjennom planprosessen blitt gjort planfaglige vurderinger og det er utarbeidet planmateriale. Temaer som vann- og avløp, trafikk, barn og unge, grønnstruktur og friluftsliv, kulturminner, klima og energi, universell utforming, naturmangfold, landskap og estetikk og flom og skred er blitt utredet, vurdert og beskrevet i planmaterialet. Det er også utarbeidet en ROS-analyse som følger planmaterialet.

4. Planforslag

4.1. Planløsning



Figur 4: Plankart.

Planløsningene legger til rette for etablering av 38 nye tomter.
Planløsningen bygger på faglige vurdering og vurderinger gjort i felten.
Det er brukt mye tid på å finne gode løsninger som er tilpasset

eksisterende terreng og bebyggelse. Bebyggelse er holdt unna markerte topper og alle andre framtreddende landskapselementer.

Ny bebyggelse vil ikke berøre myr og 50 meters byggegrense til Krøren.

Det legges til rette for etablering av 5 nye korte stikkveger. Vegene er gitt en myk linjeføring. Det legges også til rette for forlengelse av en eksisterende veg.

4.2. Trafikale forhold

Adkomsten til planområdet er via avkjøring riskveg7 - fv. 2906 ved Liudden og videre inn på Liagarden og Limarkvegen. Internt i planområdet er adkomsten via Limarkvegen og Krørvegen.

Det er i dag en god standard både kryss og veg, og trafikkøkning som følge av ny planlagt utbygging anses for å være akseptabel.

Det skal på hver av tomtene legges til rette for 2 vinterbrøytede parkeringsplasser.

Regulerte veger skal gi helårsadkomst til planområdet og de skal bygges med framkommelighet for utrykningskjøretøy hele året.

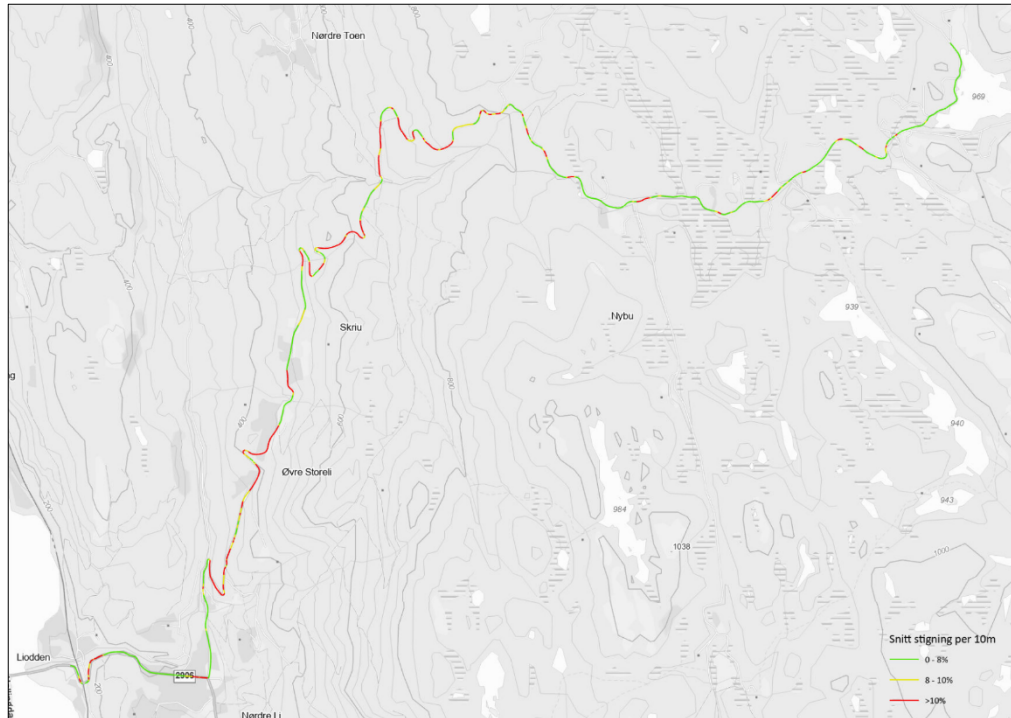
SKV3 er lagt noe om helt nord i planområdet. Dette for å korrespondere med ønskede endringer på vegen utenfor planområdet.

Nye veglinjer er gitt en myk linjeføring og de er optimalisert i terrenget. Stigningen på nye veger er ikke mer enn 10 %.

Eksisterende veger i området er av god standard, men de har på enkelte strekker en brattere stigning enn 10 %.

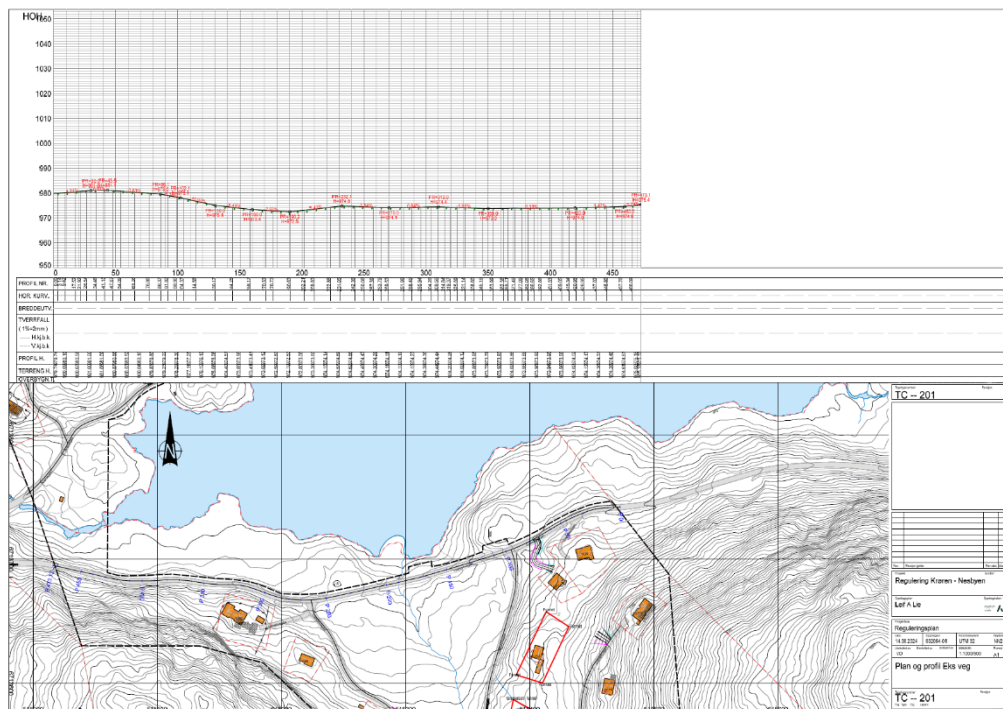
Utsnittet under viser stigningen i prosent på veger fra Liudden og inn til planområdet, ligger også vedlagt. Som man kan se av utsnittet er vegen på

enkelte steder brattere enn 10 %. Vegen er likevel av god standard og gir god framkommelighet til planområdet hele året.

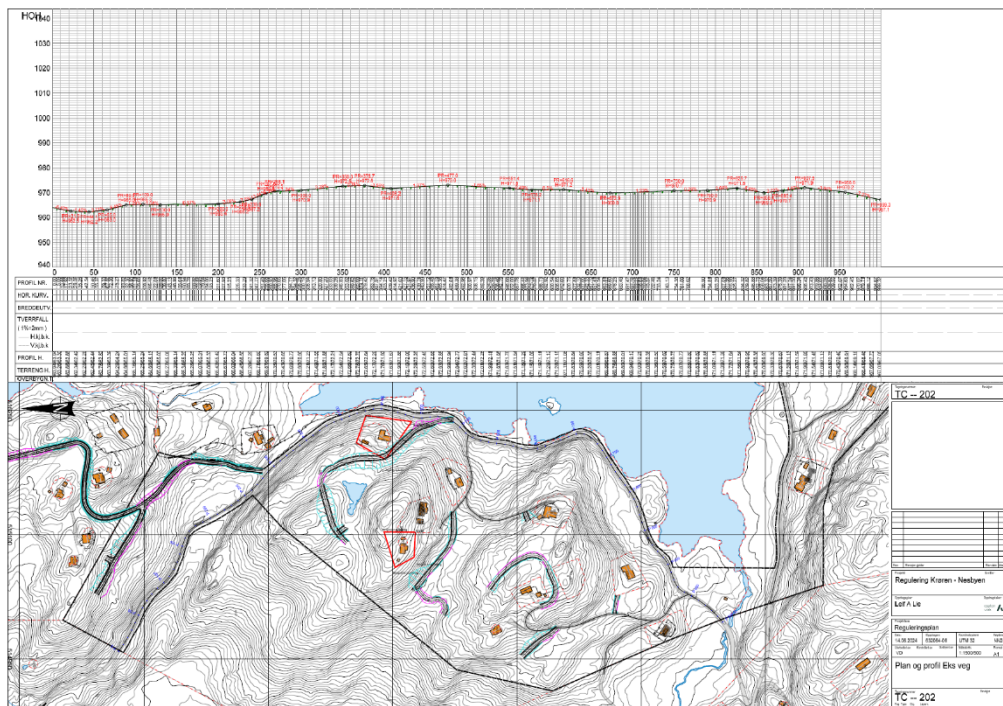


Figur 5: Utsnitt stigningsforhold veger fra Liodden og til planområdet

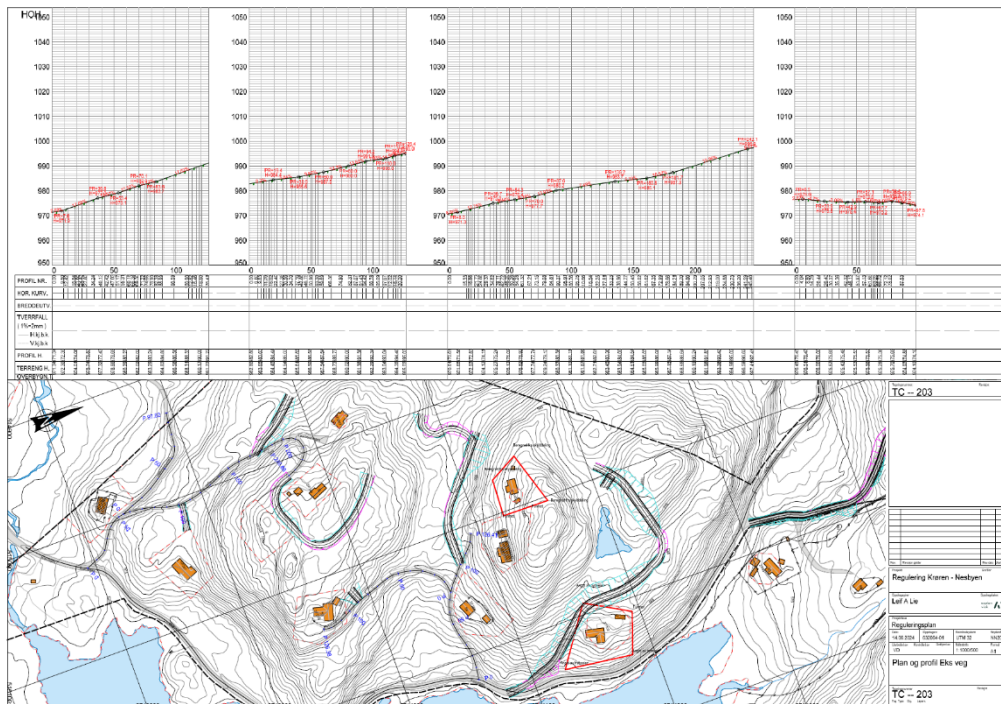
Utsnittene under viser plan og profil for eksisterende veger innenfor planområdet, ligger også. Som man kan se av utsnittene under har enkelte streker på eksisterende veger i området en stigning på mer enn 10%. Standarden på vegen er imidlertid god og vegene gir trygg og sikker adkomst hele året.



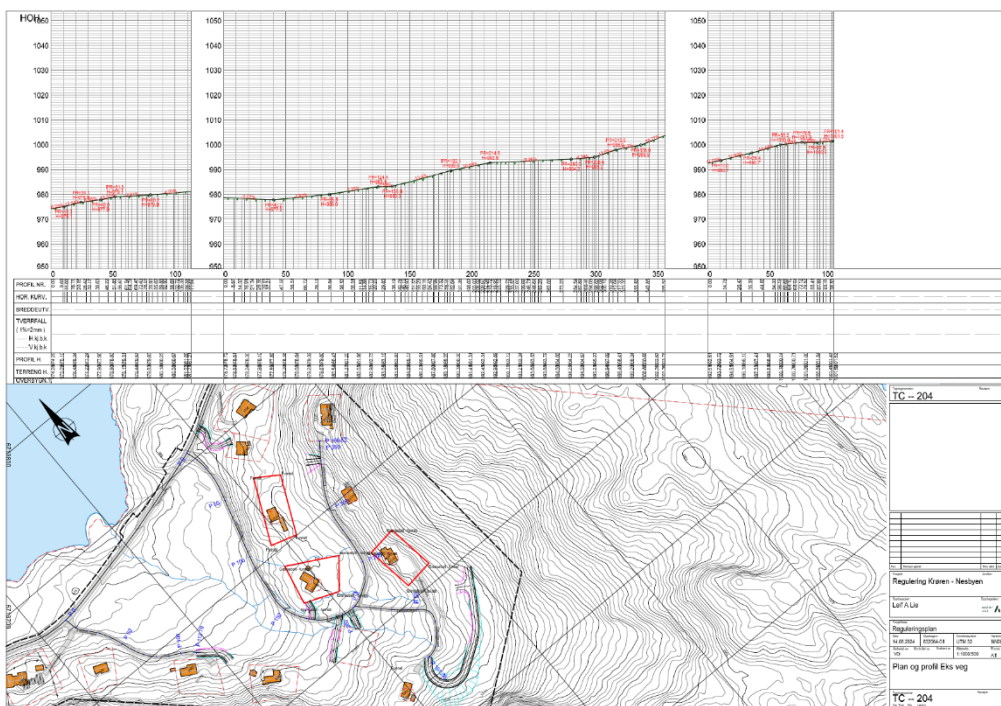
Figur 6: TC201 - Plan og profil eksisterende veg.



Figur 7: TC202 - Plan og profil eksisterende veg.

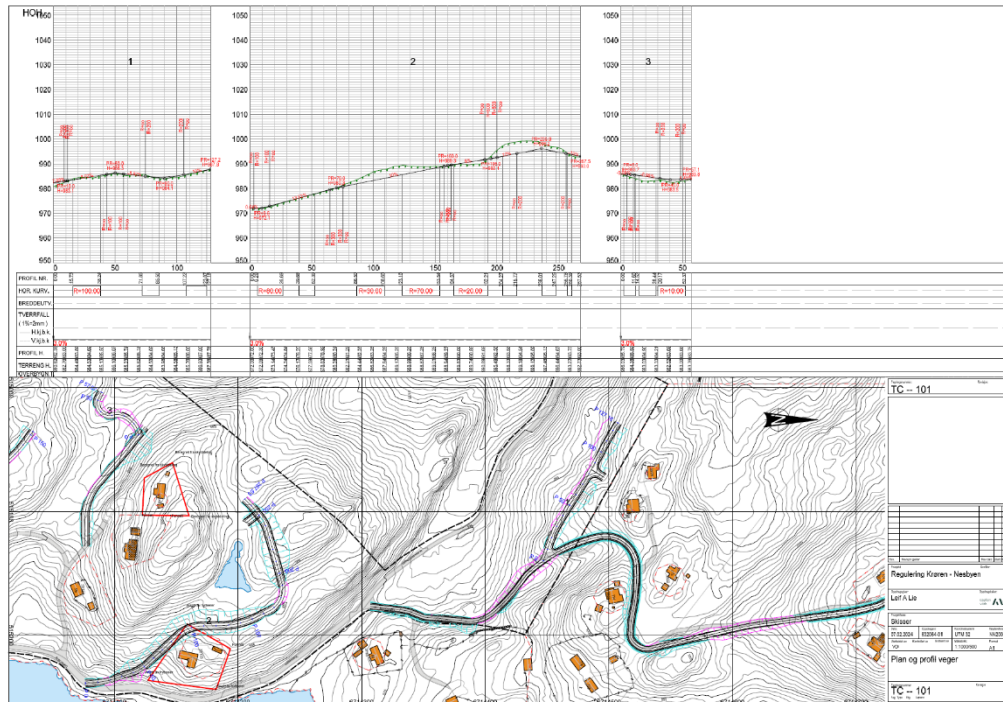


Figur 8: TC203 - Plan og profil eksisterende vejer.

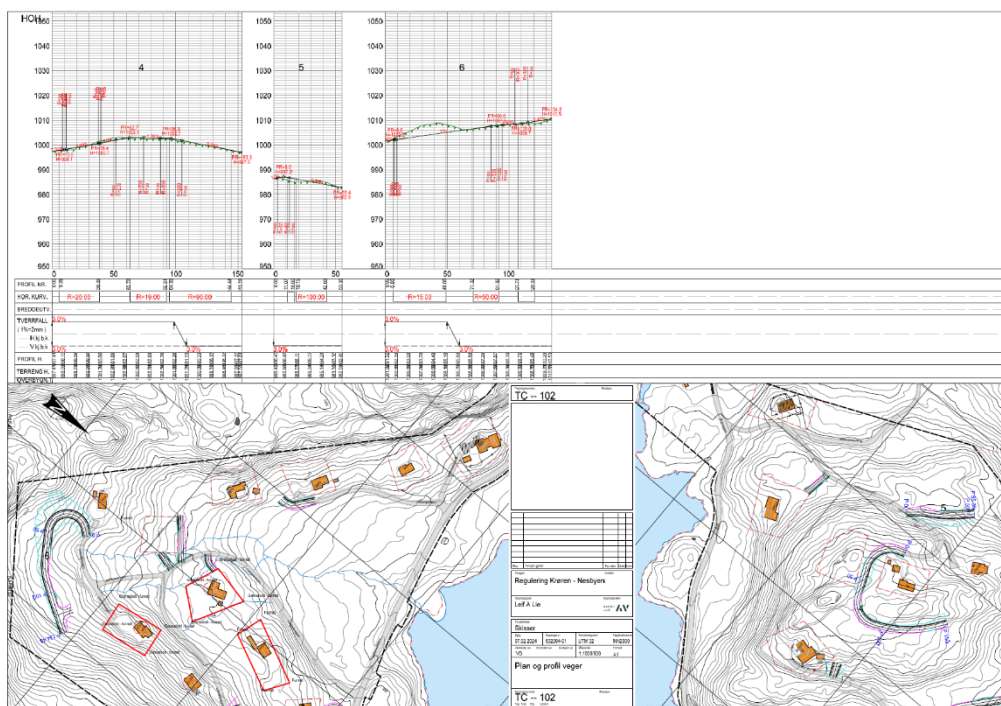


Figur 9: TC204 - Plan og profil eksisterende vejer.

Utsnittene under viser plan og profil av planlagte nye veger innenfor planområdet, ligger også vedlagt. Som man kan se av utsnittene under vil ingen nye veger ha en stigning som overstiger 10%. Sett i sammenheng med det øvrige vegnettet i området og standard på vegene vurderes dette til å være akseptabel stigningsprosent og framkommelighet for persontrafikk og utrykningstrafikk anses for å være ivarettatt.



Figur 10: TC101 - Plan og profil nye veger.



Figur 11: TC102 - Plan og profil nye vegger.

4.3. Vann og avløp

For forhold knyttet til vann og avløp vises det til vedlagt vann- og avløpsplan. Det er avsatt områder for vann- og avløpsanlegg, hensynssoner for infiltrasjon og hensynssoner for drikkevann i plankartet.

4.4. Landskap og estetikk

Med føringer innarbeidet i plankartet og reguleringsbestemmelser er det lagt til rette for en helhetlig planløsning tilpasset terrenget og omgivelsene. I reguleringsbestemmelsenes punkt 2.2.3 i kommuneplanens arealdel for Nes kommune sier at *“Ved ny regulering av eksisterende byggeområder skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, høyde, form og farge.”* Dette er fulgt opp gjennom reguleringsplanen og sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

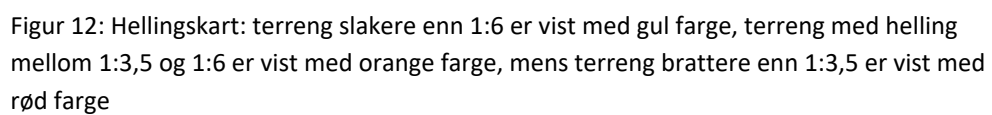
Det er i planprosessen gjennomført en helningsanalyse, og sammen med befaringer og grundige vurderinger i felten har dette lagt viktige føringer for plassering av tomter og hytter, og også framføring av veger.

Når det gjelder terreng tilpasninger så sier reguleringsbestemmelsen at «i terreng brattere enn 1:6 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være bredere enn 7 meter målt på utsiden av grunnmuren. Bredere bygningskropper skal trappes og følge terrenget.

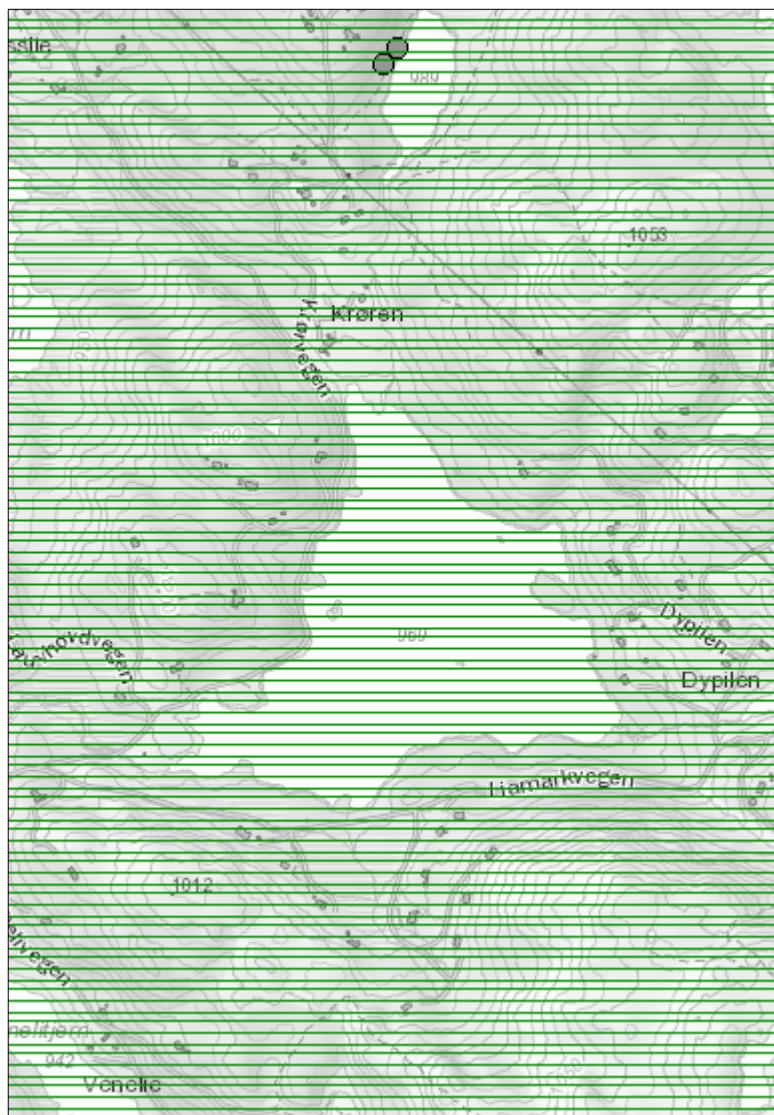
Det er ikke tillatt å bygge hvor terrenget har brattere stigning enn 1:3,5.

Hovedmøneretning på alle bygg skal følge byggets lengderetning.

I helningskartet under er terreng slakere enn 1:6 vist med gul farge, terreng med helling mellom 1:3,5 og 1:6 er vist med orange farge, mens terreng brattere enn 1:3,5 er vist med rød farge. Som man kan se i kartet vil ingen ny bebyggelse ligge i terreng brattere enn 1:3,5.



Området er også del av forvaltningsområde for rovvilt – gaupe. Planen legger imidlertid til rette for en fortetting innenfor et allerede bebyggt område. Konsekvensen for forvaltningsområde for rovvilt – gaupe vurderes derfor til å være små.



Figur 14: Utsnittet viser forvaltningsområde for rovvilt – gaupe. Utsnittet er hentet fra www.naturbase.no

Deler av området er del av området som er kategorisert som reindrift – vinterbeite. Planen legger imidlertid til rette for en fortetting innenfor et allerede bebyggt område. Konsekvensen for reindrift – vinterbeite vurderes derfor til å være små.



Figur 16: Utsnittet viser registrerte ørekyt, spasmebøms og ørret. Utsnittet er hentet fra [Vis utvalg i kart | Artskart 2 \(artsdatabanken.no\)](#)

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven anses for å være ivarettatt.

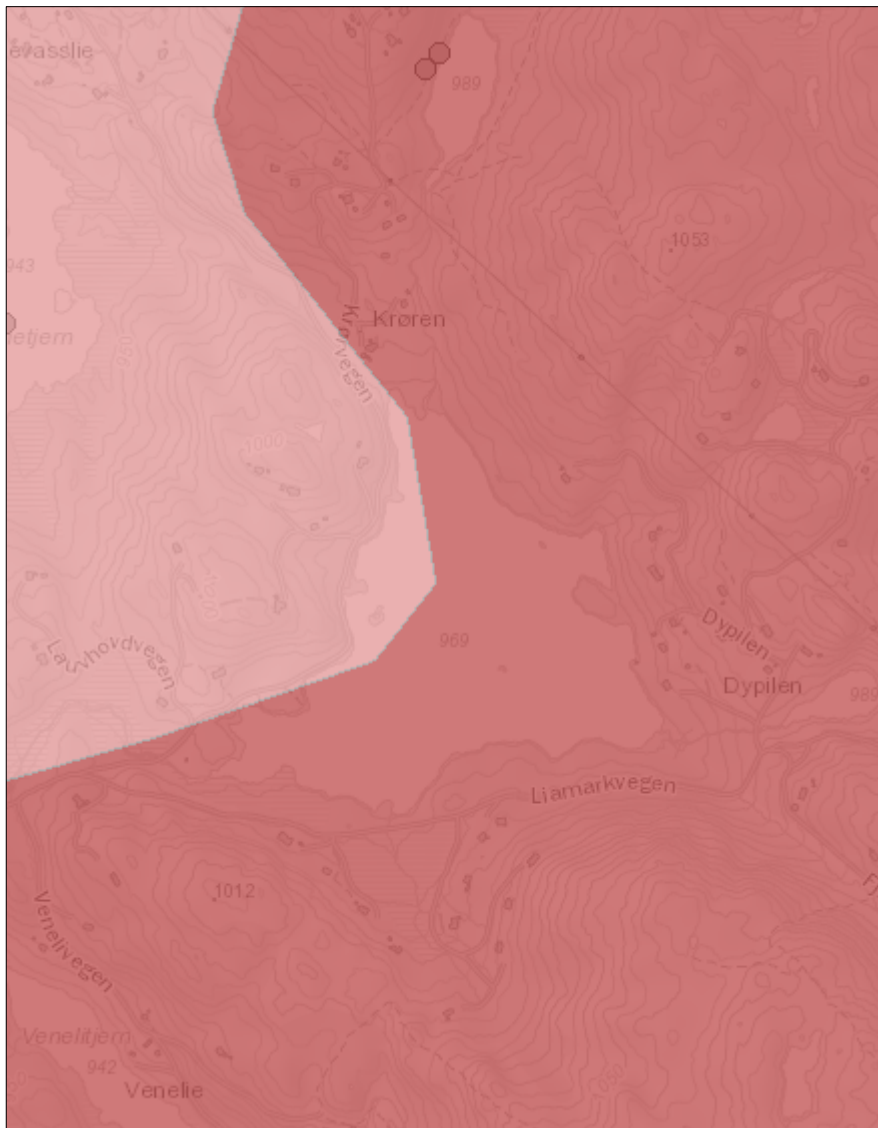
Det er utarbeidet et eget fagnotat for vannmiljø som følger planforslaget. Her er miljøtilstanden på berørte vannforekomster og de konsekvenser planforslaget kan ha for oppnåelsen av fastsatte miljømål vurdert.

4.6. Friluftsliv og grønnstruktur

Tilgrensende grønnstruktur gir fleksibel og god tilkomst til omkringliggende lokalt rekreasjonsområde og tur- og løypenett. Planområdet ligger sentralt plassert i Liemarke med korte avstand til skiløyper vinterstid og turstier sommerstid.

Tilgjengeligheten til stier og løyper vurderes som god fra planområdet, og utbyggingen vurderes til å ikke komme i konflikt med friluftsimteresser i området da skiløype og stier er bevart.

Planområdet er del av to ulike kartlagte friluftsområder. Det ene er Nes - Østmarka og det andre er Blåfjell. Begge er kategorisert som viktig friluftsområder. De er store turområder med tilrettelegging. Planen legger imidlertid til rette for en fortetting innenfor et allerede bebygd området. Planen legger ikke til rette for nedbygging av stier eller løyper. Konsekvensen for område som friluftsområde vurderes derfor til å være små.



Figur 17: Utsnittet illustrerer at planområdet er del av kartlagte friluftsområder. Utsnittet er hentet fra www.naturbase.no.

Med bakgrunn i det som er beskrevet over anses hensynet til friluftsliv og grønnstruktur for å være ivaretatt.

4.7. Kulturminner

Viken Fylkeskommune har i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid uttalt at det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner

innenfor planområdet, men de anser at det likevel er potensial for utmarksminner fra forhistorisk tid og middelalder innenfor mindre deler av planområdet. Veneli-Krøren ble registrert av fylkeskommunen i 2004. Det ble da funnet et «bogastelle» (skytestilling) rett vest for nordenden av Krøren. De anser det som nødvendig å foreta en kontrollregistrering av dette kulturminnet.

Kulturminneregistrering er utført. Det ble registrert ett nytt automatisk fredet kulturminne innenfor området, en kullgrop fra middelalder (ID 285843), og det tidligere kjente bogastelle (ID 89712), ble kontrollregistrert. Viken fylkeskommune har opplyst at ikke er ønskelig at kulturminner bli liggende inne i et byggeområde sånn at de kan bli skadet og at dersom det er nødvendig for å få til ei utbygging, kan det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven for de kulturminnene som vil bli berørt. Videre opplyses det at den nyregistrerte kullgropa i eksisterende plan ligger tett på en tomt, og at den ved ytterligere fortetting i dette området bør dispenseres for. Videre er det opplyst at Bogstellet ligger i et område lagt til vern i gjeldende reguleringsplan, men at man ved ytterligere fortetting mellom eksisterende hytter i sør og kulturminnet, bør vurdere å søke kulturminnet dispensert.

Det nye kulturminnet (ID 285843) ligger i et område hvor det i reguleringsplanen ønskes å foreslå etablering av ny tomt (BFF_1). ~~Det er også ønskelig å foreslå fortetting sør for Bogstellet (BFF_10 og BFF_11, samt SKV4).~~ Med bakgrunn i det som er beskrevet over er det gjennom reguleringsplanen ønskelig å søke kulturminnet dispensert. Det har i prosessen vært dialog med Viken fylkeskommune.

Kulturminnet er i plankartet vist med bestemmelsesområde #3 med tilhørende bestemmelse som sikrer at kulturminnet må være frigitt før tillatelse til tiltak kan gis. Kulturminnet Bogstellet er sikret gjennom båndleggingssone etter kulturminneloven (H730) og hensynssone kulturmiljø (H570) i plankartet med tilhørende bestemmelser som sikrer området mot inngrep

For det nye kulturminnet middelalder (ID 285843) som er vist i plankartet med bestemmelsesområde #3 er følgende bestemmelse innarbeidet: Før det gis igangsettingstillatelse innenfor BFF_1 må det automatisk fredete

kulturminnet Id 285843 være frigitt av riksantikvaren/Viken fylkeskommune. Kullgrop Id 285843 er markert med bestemmelsesområde # 3 i plankartet.

4.8. Støy og støv

Planområdet ligger i en slik avstand fra hovedveg at støy derfra ikke anses som noe problem.

Støy fra biltrafikk langs det private bilvegnettet er eneste relevante støykilde. Trafikkmengden og hastigheten er her begrenset og det anses ikke for å behov for videre støyanalyser.

Under anleggsperioden vil støy og støv fra anleggsmaskiner og annen virksomhet kunne forekomme. Reguleringsbestemmelsen sikrer at støy og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T-1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanlegging).

Videre sikrer reguleringsbestemmelsen at tung anleggstrafikk/aktivitet kun tillattes i hverdager (mandag-fredag) mellom kl. 07,00-19,00, men ikke i høytider (inkl. juleferie og påskeferie).

Med bakgrunn i det som er beskrevet over anses hensynet til støy og støv for å være ivarettatt.

4.9. Vassdrag

Byggeforbud gitt i kommuneplanen er 100 meter fra vann og vassdrag så sant ikke annet framgår av reguleringsplan. I gjeldene reguleringsplan er det gitt et byggeforbud på 50 meter. Dette er videreført i ny plan og ny bebyggelse vil ikke ligge nærmere vassdrag enn 50 meter.

Myrer innenfor planområdet er bevart og markert i plankartet, og blir ikke berørt av ny utbygging.

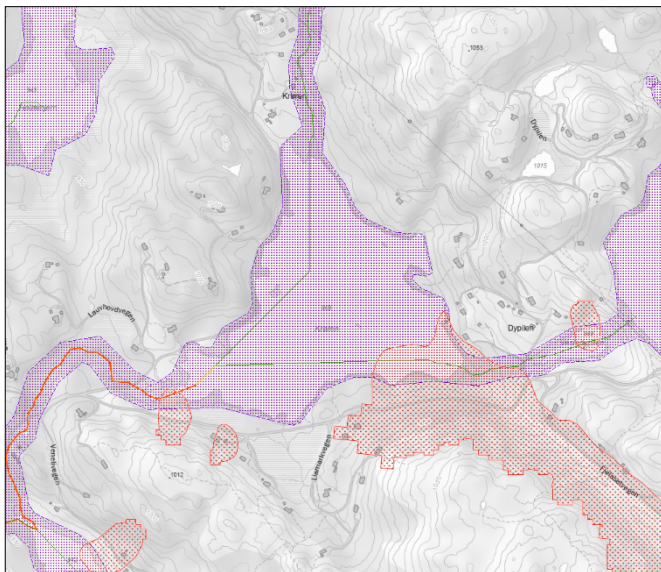
Hensynet til vassdrag innenfor planområdet anses for å være ivaretatt.

4.10. Flom og skred

En utsjekk i NVEs database NVE Atlas (tilgjengelig på: <https://www.nve.no/karttjenester/kartverktoy/nve-atlas/>) viser at planområdet ikke berøres av flom- eller skredfaresoner, men deler av planområdet er berørt av aktsomhetssoner for flom og skred.

Deler av planområdet er berørt av aktsomhetsområde for flom. Sonen går rundt vannet Krøren som ligger midt i planområdet. Aktsomhetssonen berører imidlertid ikke eksisterende bebyggelse i området og vil heller ikke bli berørt av nye tomter. Sonen ligger innenfor byggeforbudet på 50 meter til vassdraget.

Små deler av planområdet er også berørt av aktsomhetssone for snøskred. Sonen som er lagt til grunn er for sikkerhetsklasse S2, uten skogeffekt. Sonen berørte en eksisterende tomt i planområdet. Sonen berører ikke ny bebyggelse eller nye tomter. Aktsomhetssonen er innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser som sikrer at nye tiltak på den berørte tomten ikke kan finne sted før tilstrekkelig sikkerhet kan dokumenteres.



Figur 18: Utsnittet viser aktsomhetssone for flom (lilla) og skred (rød) i området. Utsnittet er hentet fra NVE Atlas.

Hensynet til flom og skred anses for å være ivaretatt.

4.11. Barn og unges interesser i planlegging

Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 presiseres kommunens ansvar for at all plan- og byggesaksbehandling ivaretar hensynet til barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø.

Tomtene i planforslaget er varierende i størrelse. Det vil på alle tomtene være mulig å legge til rette for gode uterom, og sammen med omkringliggende friluftsområder, tur og løypenett vurderes barn og unger interesser som godt ivaretatt.

Det bemerkes også at planen omfatter fritidsbebyggelse og ikke boligformål.

4.12. Folkehelse

Reguleringsbestemmelsene til kommuneplanens arealdel for Nes kommune punkt 2.1.10 sier at «*Hensynet til befolkningens helse skal*

ivaretas i kommunens planlegging. Dette følger både av folkehelseloven og av plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav f om at planer skal "fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller".

Virkemidler for å fremme befolkningens helse er blant annet tilrettelegging av fysisk miljø gjennom universell utforming, ta hensyn til miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), tilgang til grøntarealer, muliggjøre for fysisk aktivitet, solforhold, kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som sosiale møteplasser.».

Hensynet til folkehelses er i planen ivaretatt ved at reguleringsbestemmelsene sikrer at prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av området.

Videre sikrer bestemmelsene at Støy og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T-1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanlegging).

Det er fra planområdet god tilgang til omkringliggende grøntområder og rekreasjonsområdet.

Lokale terrengtilpasninger og hensynet til gode solforhold har også vært viktig ved utforming av området.

4.13. Klima og energi

Utviklingen av området baserer seg på tradisjonelle hytter med romslig areal rundt. Det legges derfor ikke opp til felles varmesentral eller lignende i tilknytning til feltet, da slike løsninger ikke vil være kostnadseffektive. Bebyggelsen ligger spredt, og bruksfrekvensen vil variere.

Hvert byggeprosjekt må velge den beste lokale løsningen for sitt bygg slik at kravene i TEK blir imøtekommet.

4.14. Universell utforming

Reguleringsbestemmelsene sikrer at prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av området.

4.15. ROS-analyse

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslag for Veneli – Krøren i Nesbyen kommune er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne er utført i tråd med DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekklister:

- Flom
- Skred
- Brannvannsforsyning
- Framkommelighet utrykningskjøretøy

Risiko og sårbarhet for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema. Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrise med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i røde områder er risikoreduserende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreduserende tiltak.

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreduserende tiltak
	Liv/helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Flom				Deler av planområdet er berørt av aktsomhetsområde for flom. Sonen går rundt vannet Krøren som ligger midt i planområdet.

				Aktsomhetssone berører imidlertid ikke eksisterende bebyggelse i området og vil heller ikke berøre nye tomter. Sonen ligger innenfor byggeforbudet på 50 meter til vassdraget.
Skred				Deler av planområdet er berørt av aktsomhetssone for skred. Aktsomhetssonen berører en eksisterende tomt, men ingen nye tomter eller ny bebyggelse. Den reelle faren for skred i området anses for å være liten. Planområdet er ikke berørt av faresone for skred, kun aktsomhetssone, og det er ikke registrert tilfeller av skred i nærområdet. Aktsomhetssonen er innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser som sikrer at nye tiltak på den berørte tomten ikke kan finne sted før tilstrekkelig sikkerhet kan dokumenteres.
Brannvannsforsyning				Nærmeste tappepunkt for brannvann ligger lengre unna Krøren-Veneli enn 6 km/ 10 minutters kjøretid. Det er i VA-planen foreslått at det etableres

				et tappepunkt for brannvann i området. Tappepunktet etableres i område sentral, i felles bygg for renseanlegg og vannbehandlingsanlegg.
Framkommelighet utrykningskjøretøy				Det er en hovedadkomstvegen inn i planområdet. Adkomstvegen er imidlertid av god standard. Det er også lite sannsynlig at hendelser som begrenser framkommelighet og behov for utrykning inntreffer samtidig.

Risikoen vurderes til å være akseptabel.

Fullstendig ROS-analyse ligger vedlagt.