

# Kommuneplan for Nes 2015-2025 – konsekvensutredning del 2, innspill LNF-tomter etter annonsering

1.gangsbehandling: kommuneplanutvalget 13.05.15

1. gangs offentlig ettersyn: 20.05.2015-01.07.2018

2. gangs behandling: kommuneplanutvalget 03.01.18, 08.01.18 og 24.01.18

2 gangs offentlig ettersyn: 05.02.2018-20.03.2018

3.gangs behandling: Kommuneplanutvalget 20.06.2018

Vedtak av plan: Kommunestyret 21.06.2018, KS-sak 40/18

Dokumentdato: 21.06.2018

Nes kommune



Foto: Ola A. Haraldset



## Innhold

49.	Gnr. 66/20 Fosshaug, på Foss .....	2
50.	Gnr. 54/140 på Skålsrudstølen.....	3
51.	Gnr. 56/224 Stigebu på Liaset.....	4
52.	Gnr. 54/142 på Skålsrudstølen.....	5
53.	Gnr. 95/33 Kringsjå ved Gørrbu.....	6
54.	Gnr. 95/46 Kringsjå ved Gørrbu.....	7
55.	Gnr. 76/79 Sørvang på Skålsrudstølen.....	8
56.	Gnr. 99/6 Rustad Nedre, Imle seter .....	9
57.	Gnr. 53/59 Annebu på Skreddarstølen .....	10
58.	Gnr. 58/483 på Grønhovd.....	11
59.	Gnr. 88/43 Fjellhvil på Gire.....	12
60.	Gnr. 56/204 Lauvhølt ved Bøgaset .....	13
61.	Gnr. 98/16 Bekkebu på Imle.....	14
62.	Gnr. 70/93 Langevassfeltet 3 ved Langevatn .....	15
63.	Gnr. 54/136 og 137 ved Volelie.....	16
64.	Gnr. 56/16 Aamellem ved Buvatn (vest).....	17
65.	Gnr. 62/39 Maigunbua på Grønhovd .....	18
66.	Gnr. 41/55 tomt 4 ved Trytehølet.....	19
67.	Gnr. 58/66 Smettevollen på Belgefet .....	20
68.	Gnr. 70/91 Langevassfeltet 1 ved Langevatn .....	21
69.	Gnr. 98/15 Gosen på Imle .....	22
70.	- 74. Gnr. 41/66, 68, 69, 70 Bjørnelien ved Buvatn (øst) .....	23
75.	Gnr. 54/22 Espeset søndre på Volelie.....	24
76.	Gnr. 88/42 Tussebo på Gire .....	25
77.	Gnr. 101/115 Tua (tomt 3) ved Bruhaugen .....	26
78.	Gnr. 92/42,43 Gørrbuhaug og Sjåhaug på Gørrbu.....	27
79.	Gnr. 78/12 Skogen (ikke fradelt tomt) .....	28
80.	Gnr. 54/31 Veslevollen på Skålsrudstølen.....	29
81.	Gnr. 95/56 Solhaug i Børtnesødegårdene.....	30
82.	Gnr. 41/28 Kvarteigvollen ved Trytehølet.....	31
83.	Gnr. 56/62 Kvarve på Saupeset.....	32
84.	Gnr. 56/62 Kvarve på Saupeset.....	33
85.	Gnr. 70/95, 96, 97, 98 Langevassfeltet ved Langevatn.....	34
86.	Gnr. 95/39 Vierbu ved Nørdre Buhovd.....	35

#### 49. Gnr. 66/20 Fosshaug, på Foss

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	978 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Arvid Helsem og Tone Haugersveen, Vestby
Beskrivelse:	Gnr. 66/20, bebygd med hytte/tilbygg, ca. 15 % utnyttelse. Tomta ligger tett inntil setervoll i aktiv drift. Jfr. innspill 12.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Sefrakregisterert løe på setervollen mot øst, ca. 40 m fra eiendomsgrensa, ingen kjent kulturminner på tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Grenser inntil setervoll i drift.
Forurensning		Ingen kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark, men grenser inntil.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomta ligger nær setervegen til Volelie.
Teknisk infrastruktur		Tomta ligger nær vinterbrøyta veg, eget avløpsanlegg.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

I følge bestemmelsene til gjeldende kommuneplan er tomta fullt utbygd (maks. BYA 136 m<sup>2</sup>) og den har en utnyttelsesgrad på ca. 15 %. Å øke utnyttelsen ytterligere vil ikke kunne anbefales ut fra tomtas beliggenhet tett inntil setervoller med aktiv landbruksdrift og verneverdig bygninger.

#### Konklusjon:

Tomta anses som fullt utbygd og beholdes som LNF-område.

**Konklusjon etter politisk vedtak ved behandling av innspill etter varsel om oppstart:**  
Området legges inn som byggeområde i kommuneplanen. Vises i kart som område F12.

## 50. Gnr. 54/140 på Skålsrudstølen

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	738 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Bjørg K. Johnsrud, Drammen
Beskrivelse:	Gnr. 54/140, ubebygd, fradelt tomt. Tomta ligger ved/på setervoll i aktiv drift. Jfr. innspill nr. 52.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		2 sefrakregistererte bygg på setervollen mot øst, ca. 80 og 170 m fra eiendomsgrensa, ingen kjente kulturminner på tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger ca. 50 m fra setervoll i drift.
Forurensning		Tomta ligger ca. 50 m fra vann.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark, men ligger 20-50 m fra dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst til tomta er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i nær tilknytning til setervoll og dyrka mark og ca. halvparten av tomta ligger nærmere vassdrag enn 50 m. Tomta er fradelt i 1991 sammen med to nabotomter, til fritidsbebyggelse. For den ene av disse er det gitt igangsettingstillatelse til bygging i 2008.

Alt. 1 Tomtene kan legges ut som byggeområde med egne bestemmelser.

Alt. 2 Tomtene kan inngå i et område for spredt fritidsbebyggelse på Skålsrudstølen med egne bestemmelser.

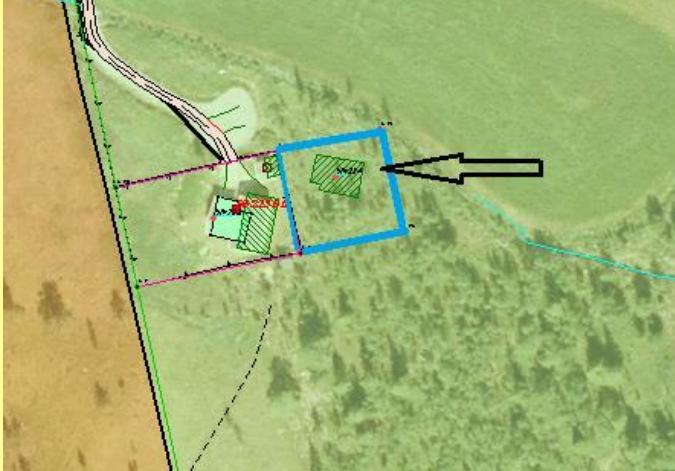
Ved begge alternativene må det tas hensyn til adkomst, vann/avløp og avstand til vassdrag.

### Konklusjon:

Tomtene inngår i et område for spredt fritidsbebyggelse på Skålsrudstølen med egne bestemmelser. Ved bygging må det tas hensyn til adkomst, vann/avløp og avstand til vassdrag. Vises i kart som område SF3.

## 51. Gnr. 56/224 Stigebu på Liaset

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	511 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Margit og Ole Tvedt, Nesbyen
Beskrivelse:	Gnr. 56/224, ubebygd, fradelt tomt. Tomta ligger ved setervoll i aktiv drift.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap	■	Tomta grenser til setervoll i drift og den ligger mindre enn 1 km fra INON-område.
Forurensning		Ingen kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark, men er tilgrensende til dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy	■	Gangadkomst til tomta er avklart.
Teknisk infrastruktur	■	Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	■	Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer:

Kommunen har tidligere gitt dispensasjon for at tomta skal kunne bebygges. Fylkesmannen i Buskerud har i klagesak avgjort at det ikke gis dispensasjon fra kommuneplanen til bygging.

Alternativ 1. Legge tomta inn i eget byggeområde som da også bør omfatte nabotomta.

Alternativ 2. Flytte tomta inn i et område i nærheten som allerede er avsatt til byggeområde. Arealet opprettholdes som LNF.

### Konklusjon:

Tomta bør flyttes inn i et område i nærheten som allerede er avsatt til byggeområde. Arealet opprettholdes som LNF.

### Konklusjon etter politisk vedtak ved behandling av innspill etter varsel om oppstart:

Området legges inn som byggeområde som også må omfatte nabotomta. Vises i kart som område F18.

### Konklusjon etter politisk vedtak ved 2. gangs behandling:

Området opprettholdes som fritidsbebyggelse

## 52. Gnr. 54/142 på Skålsrudstølen

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	743 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Astrid R. V. Skogen, Solbergmoen
Beskrivelse:	Gnr. 54/142, ubebygd, fradelt tomt. Tomta ligger ved/på setervoll i aktiv drift. Jfr. innspill nr. 50.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		2 sefrakregistererte bygg på setervollen mot øst, ca. 80 og 170 m fra eiendomsgrensa, ingen kjente kulturminner på tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger ca. 15 m fra setervoll i drift.
Forurensning		Tomta ligger ca. 40 m fra vann.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark, men ligger ca. 15 m fra dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst til tomta er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i nær tilknytning til setervoll og dyrka mark og ca. halvparten av tomta ligger nærmere vassdrag enn 50 m. Tomta er fradelt i 1991 sammen med to nabotomter, til fritidsbebyggelse. For den ene av disse er det gitt igangsettingstillatelse til bygging i 2008.

Alt. 1 Tomtene kan legges ut som byggeområde med egne bestemmelser.

Alt. 2 Tomtene kan inngå i et område for spredt fritidsbebyggelse på Skålsrudstølen med egne bestemmelser.

Ved begge alternativene må det tas hensyn til adkomst, vann/avløp og avstand til vassdrag.

### Konklusjon:

Tomtene inngår i et område for spredt fritidsbebyggelse på Skålsrudstølen med egne bestemmelser. Ved bygging må det tas hensyn til adkomst, vann/avløp og avstand til vassdrag. Vises i kart som område SF3.

### 53. Gnr. 95/33 Kringsjå ved Gørrbu

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	«Sirkeltomt»
Forslagsstiller:	Dødsbo v/ Arve berg, Nesbyen
Beskrivelse:	Gnr. 95/33 bebygd tomt. Tomta ligger på setervoll ute av drift. Jfr. innspill nr. 54.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<i>Miljø</i>		
Kulturminner og kulturmiljø		Sefrakregisterert seterbu og fjøs ca. 90m mot vest Ellers ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger på en gammel setervoll som sannsynligvis er ute av drift.
Forurensning		Ingen kjent konflikt, tomta ligger ca. 120 m fra vann.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<i>Samfunn</i>		
Trafikk og støy		Tomta har adkomst via privat veg.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område rundt Buvatn med spredte hyttetomter og stølsvoller som for det meste er ute av tradisjonell landbruksdrift. Tomta bør kunne inngå i et større område med formål spredt fritidsbebyggelse og egne bestemmelser.

#### Konklusjon:

Tomta legges inn i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF15.

#### 54. Gnr. 95/46 Kringsjå ved Gørrbu

<b>Dagens formål:</b> Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Byggeområde «Sirkeltomt» Arve Berg, Nesbyen Gnr. 95/46 ubebygd tomt. Tomta ligger på setervoll ute av drift aktiv drift. Jfr. innspill nr. 53.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Sefrakregisterert seterbu og fjøs ca. 90m mot vest Ellers ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger på en gammel setervoll som sannsynligvis er ute av drift.
Forurensning		Ingen kjent konflikt, tomta ligger ca. 120 m fra vann.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område rundt Buvatn med spredte hyttetomter og stølsvoller som for det meste er ute av tradisjonell landbruksdrift. Tomta bør kunne inngå i et større område med formål spredt fritidsbebyggelse og egne bestemmelser.

#### Konklusjon:

Tomta legges inn i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF15.

## 55. Gnr. 76/79 Sørvang på Skålsrudstølen

<b>Dagens formål:</b> <b>Foreslått formål:</b> <b>Arealstørrelse:</b> <b>Forslagsstiller:</b> <b>Beskrivelse:</b>	LNF Byggeområde 7468 m <sup>2</sup> Lene M. Nielsen, Oslo Gnr. 76/79, ubebygd teig. Den delen av tomta som ligger sør for vegen ligger nærmere vannet enn 100 m.	
		
Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på teigen eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Teigen ligger i et seterlag med aktiv landbruksdrift, men er ikke i direkte konflikt med landbruksinteresser.
Forurensning		Ingen kjent konflikt, men en stor del av teigen ligger nærmere vann enn 100 m.
Jordvern		Teigen berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat veg over teigen.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent konflikt.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

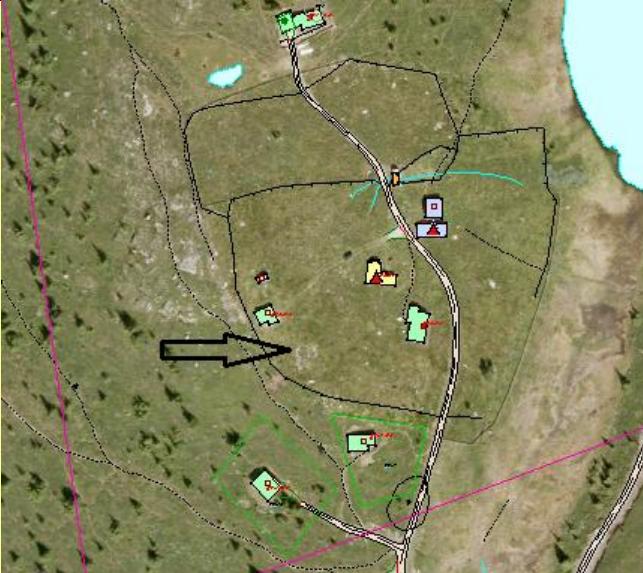
Det ligger flere bebygde hyttetomter nord og øst for teigen. Den delen av teigen som ligger mer enn 50 m fra vannet kan inngå i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser.

### Konklusjon:

Deler av teigen inngår i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF3.

## 56. Gnr. 99/6 Rustad Nedre, Imle seter

Dagens formål:	LNF-område
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	Ikke fradelt tomt
Forslagsstiller:	Harald Rustand, Nesbyen
Beskrivelse:	Den omsøkte tomten er ikke fradelt og ligger inne på setervollen og er oppgitt som innmarksbeite på markslagskartet.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Det er to sefrakregistererte bygg på setervollen (seterbu og låve) ca. 50 m fra den omsøkte tomten.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger inne på setervoll i drift.
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Tomta ligger innenfor et inngjerdet innmarksbeite.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ikke kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Uavklart adkomst.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent konflikt.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta er ikke fradelt og ligger i konflikt med viktige landbruksinteresser. Den kommer derfor ikke inn under de kriteriene som er satt for å legge inn tomten som et byggeområde

### Konklusjon:

Tomta er ikke fradelt og vurderes derfor ikke som et aktuelt byggeområde.

## 57. Gnr. 53/59 Annebu på Skreddarstølen

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	«Sirkeltomt»
Forslagsstiller:	Stein-Erik Dokken, Oppegård
Beskrivelse:	Ubebygd tomt i et seterområde, med 4 andre hytter i nærheten og nær vassdrag.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Tomta ligger ca. 70 m unna setervoller med flere sefrakregistererte bygninger. En kjenner ikke til kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger ca. 70 m unna setervoller med jord i drift.
Forurensning		Tomta ligger mindre enn 50 m fra vassdrag. 3 andre bebygde tomter ligger enda nærmere. En kjenner ikke forurensningssituasjonen.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomta ligger tett ved privat seterveg og ca. 100 m fra fylkesveg.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

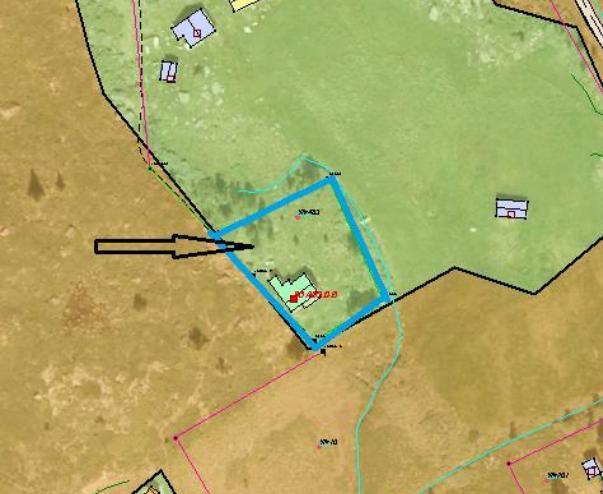
Tomta ligger i et seterområde med aktiv landbruksdrift. Den ligger mindre enn 50 m fra vassdrag, men 3 andre tomter som er bebygd ligger enda nærmere. Det er mulig å innlemme tomta i et større område for spredt hyttebebyggelse for Skreddarstølen med egne bestemmelser.

### Konklusjon:

Tomta innlemmes i et større område for spredt hyttebebyggelse for Skreddarstølen med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF9.

## 58. Gnr. 58/483 på Grønhovd

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeformål
Arealstørrelse:	958 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Aud Ingeborg og Målfrid Stupa, Oslo og Træna
Beskrivelse:	Fradelt, bebygd tomt tett inntil setervoll i drift. Tomta grenser mot sør og vest inntil byggeområde i kommuneplanen.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger tett inntil setervoll i drift.
Forurensning		I følge kartet går det en liten bekke langs tomta i øst og der er myrlendte områder i sør.
Jordvern		Tomta i seg selv berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Uavklart adkomst.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent konflikt.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer:

- Tomta kan innlemmes i tilgrensende byggeområde.
- Grønhovd kan legges ut som et område for spredt fritidsbebyggelse og tomta inngår i dette området

### Konklusjon:

Grønhovd legges ut som et område for spredt fritidsbebyggelse og tomta inngår i dette området. Vises i kartet som område SF10.

## 59. Gnr. 88/43 Fjellhvil på Gire

Dagens formål: Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Byggeformål «Sirkeltomt» Rune Bredo Johansen, Heggedal Bebygd tomt i skogsterreng, ca. 100 m fra gårdsbruk i drift. Jfr. innspill 35 og 76.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger i skogsterreng skjermet fra landbrukslandskapet i vest.
Forurensning		Ingen kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst uavklart, sannsynligvis ikke kjørbar veg fram til tomta.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger nær et område med fast bosetting og ikke i et typisk hytteområde. Det er noen få andre hytter i næheten. Tomta kan legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse og boligbygging med bestemmelser.

### Konklusjon:

Tomta legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse og boligbygging med bestemmelser. Vises i kart som område SP7.

## 60. Gnr. 56/204 Lauvhølt ved Bøgaset

Dagens formål: Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Bygggeområde 49 daa Sissel Bay-Nielsen, Oslo Ubebygd skogteig sør og øst for Bøgaset, uten vegframføring i delvis bratt terregn.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap	Yellow	Überørt skogsområde, 970 – 990 moh. Hele arealet ligger mindre enn 1 km fra INON-område.
Forurensning	Green	Ikke kjent.
Jordvern	Green	Berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Yellow	Ingen kjente konflikter, det går sannsynligvis turstier gjennom området.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy	Red	Det ikke vegframføring til teigen.
Teknisk infrastruktur	Green	Ikke vurdert.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Green	Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Teigen er stor og kommer ikke inn under kriteriene for vurdering som fradelt LNF-tomt. I følge kartet er deler av teigen svært bratt og uten veg. Den ligger i sin helhet i et område som er überørt av utbygging. En evt. utbygging vil føre til innsnevring av INON-området. En vil ikke anbefale at teigen legges ut til bygggeområde.

### Konklusjon:

Teigen legges ikke ut som bygggeområde.

## 61. Gnr. 98/16 Bekkebu på Imle

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	«Sirkeltomt»
Forslagsstiller:	Inger Helene og Kjell Morten Aasterud, Kongsberg
Beskrivelse:	Bebygd tomt, 932 m.o.h i åpent fjellterreng.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Åpent fjellterreng ca. 930 moh. Tomta ligger ikke nær landbruksområder i drift.
Forurensning		Ikke kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat seterveg fram til tomta.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område sør for Imle med spredte hyttetomter. Tomta bør kunne inngå i et større område med formål spredt fritidsbebyggelse og egne bestemmelser. Jfr. innspill nr. 22.

### Konklusjon:

Tomta inngår i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF14.

## 62. Gnr. 70/93 Langevassfeltet 3 ved Langevatn

Dagens formål: Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Byggeområde 968 m <sup>2</sup> Per Martin Bru, Nesbyen Fradelt og bebygd tomt i glissen fjellskog 870 m.o.h

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger i glissen fjellskog og ikke nær jordbruksarealer i drift.
Forurensning		Ikke kjent, ca. 170 m fra vassdrag.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark..
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat veg fram til nabotomta, Tomta ligger ca. 110 m fra Vassfarvegen.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område med flere fradelte ubebygde og bebygde tomter. Ved behandling av dispensasjon for oppføring av hytte på denne tomta (sak 24/10 i teknisk utvalg) har fylkesmannen anbefalt at det utarbeides reguleringsplan for området ved økt pågang av utbyggingsønsker.

Området bør legges ut som byggeområde med to alternative løsninger:

- 1) Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan
- 2) Området legges inne i et område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser

Alternativ 1 vil kunne åpne for ytterligere utbygging av området. Området har få konflikttemaer og vil kunne være egnet til fortetting.

### Konklusjon:

Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan og muligheter for fortetting. Vises i kart som område F1.

### 63. Gnr. 54/136 og 137 ved Volelie

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	54/136: 781 m <sup>2</sup> , 54/137: 778 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Lasse Åmellem, Nesbyen
Beskrivelse:	2 ubebygde, fradelte tomter i skogsterren nord-vest for Volelie 920 moh. Jfr. innspill 75.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomtene ligger i fjellskog ca. 100 m fra setervoll i drift.
Forurensning		Ikke kjent konflikt.
Jordvern		Tomtene berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ikke kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst til tomta er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

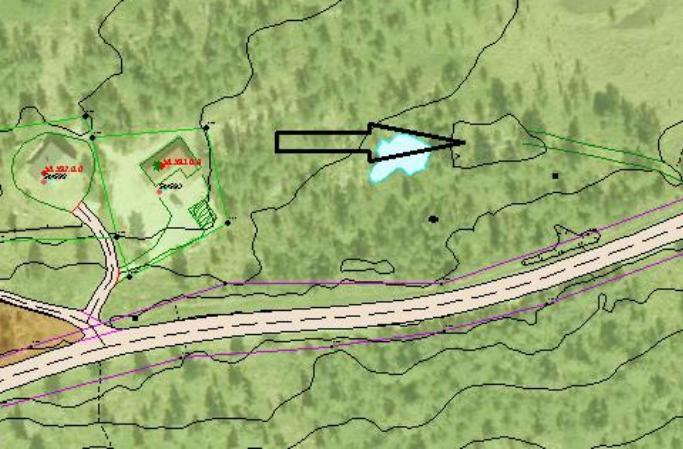
Tomtene ligger ca. 60 m fra utbyggingsområde rundt Volelie. Utbygging av tomtene vil ha rel. få negative konsekvenser. Adkomst til tomtene må avklares og sikres.

- 1) Byggeområdet ved Volelie kan utvides nordover til å omfatte de to tomtene og evt. noe fortetting, med krav om reguleringsplan.
- 2) Tomtene kan legges inn i et område med muligheter for spredt fritidsbebyggelse  
I dette tilfellet bør alt. 2 velges. Arealet legges inn i et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser og med muligheter for et begrenset antall nye hytter.

#### Konklusjon:

Arealet legges inn i et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser og med muligheter for et begrenset antall nye hytter. Vises i kartet som område SF7.

#### 64. Gnr. 56/16 Aamellem ved Buvatn (vest)

<b>Dagens formål:</b> Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Byggeområde Ikke fradelt Lasse Åmellem, Nesbyen Området ligger rett nord for fylkesvegen langs Buvatn (vest) 850 moh. Tomta er ikke bebygd.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Området omfatter ikke jordbruksarealer i drift.
Forurensning		Ikke avklart. Mindre vann tett ved tomta.
Jordvern		Berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomta ligger ca. 40 m fra fylkesvegen, skjermet av vegetasjon.
Teknisk infrastruktur		Ikke avklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta er sannsynligvis godkjent i en eldre disposisjonsplan.

I følge bestemmelser til kommuneplanens arealdel vedtatt av Nes kommunestyre 16.11.2000 har godkjente disposisjonsplaner ikke lenger gyldighet angående hyttebygging med tilhørende anlegg. Det ble gitt mulighet til å utarbeide ny reguleringsplan for samme område innen 4 år fra kommuneplanens arealdel trådte i kraft. For dette området er det ikke utarbeidet reguleringsplan som erstatning for tidligere disposisjonsplan og fristen på 4 år er for lengst ute.. Den aktuelle tomta er derfor ikke lenger gyldig og kommer ikke inn under kriteriene for vurdering av fradelte LNF-tomter.

Alternativt kan byggeområdet i vest utvides til også omfatte dette arealet med adkomst. Dette byggeområdet vil da også omfatte to andre fradelte og bebygde tomter som i dag ligger i LNF-område. En mindre utbygging med krav om reguleringsplan med bestemmelser, vil ha få negative konsekvenser og kan anbefales.

#### Konklusjon:

Byggeområdet i vest utvides til å omfatte dette arealet med krav om reguleringsplan for området. Vises i kart som område F16.

## 65. Gnr. 62/39 Maigunbua på Grønhovd

Dagens formål:	Byggeområde
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	779 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Gunnar Mørch, Nesbyen
Beskrivelse:	Bebygd tomt innenfor byggeområde i gjeldende kommuneplan.

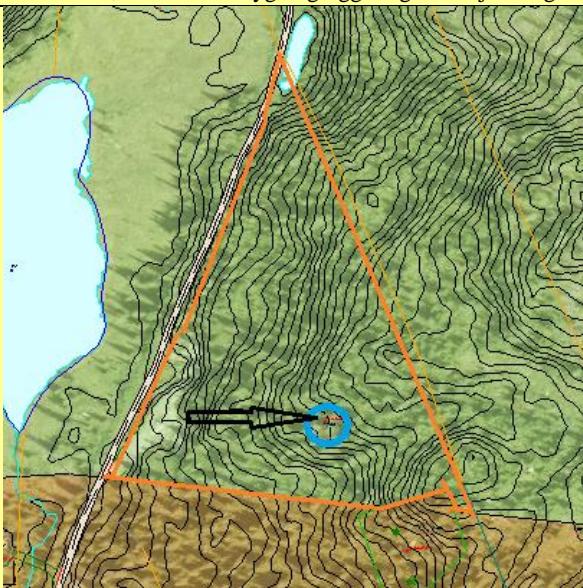
### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger allerede innenfor byggeområde på Grønhovd i gjeldende kommuneplan. Forslaget er å legge hele Grønhovd inn i en sone for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser, som da vil omfatte også denne tomta.

### Konklusjon:

Tomta ligger inne i område for spredt fritidsbebyggelse. Område for spredt fritidsbebyggelse vises i kartet som område SF10.

## 66. Gnr. 41/55 tomt 4 ved Trytehølet.

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	«Sirkeltomt»
Forslagsstiller:	Truls Tørrisplass, Nesbyen
Beskrivelse:	Tomta er fradelt, men ikke bebygd og ligger i glissen fjellskog 880 moh. Jfr. innspill 19 og 82.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Det er ikke jordbruksarealer i drift i nærheten.
Forurensning		Ikke kjent konflikt, ca. 100 m fra vann på motsatt side av veg.
Jordvern		Ikke dyrka mark i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friuftsliv		Ikke kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Ca. 80 m fra privat helårsveg.
Teknisk infrastruktur		Ikke avklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta og området rundt har få negative konsekvenser i forhold til hyttebygging og grense i sør inntil et utbyggingsområde. Byggeområdet bør derfor kunne utvides fra eiendomsgrensa i øst til vegen i vest slik at det omfatter gnr. 41/55 og gir mulighet for noe fortetting..

### Konklusjon:

Byggeområdet utvides fra eiendomsgrensa i øst til vegen i vest, slik at det omfatter gnr. 41/55 og gir mulighet for noe fortetting. Krav om reguleringsplan. Vises i kart som område F3.

## 67. Gnr. 58/66 Smettevollen på Belgefet

<b>Dagens formål:</b>	LNF + byggeområde
<b>Foreslått formål:</b>	LNF
<b>Arealstørrelse:</b>	2,4 daa til byggeformål av totalt ca. 20 daa.
<b>Forslagsstiller:</b>	Leif Olav Klype, Nesbyen
<b>Beskrivelse:</b>	Teigen ligger i et åpent område med lite vegetasjon og nær vassdrag. Byggeområdet er ikke fradelt.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner innenfor teigen.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap	Åpent landskap med lite vegetasjon.	Åpent landskap med lite vegetasjon.
Forurensning		Liten bekke mindre enn 50 m fra arealet.
Jordvern		Teigen er registrert som dyrkbar mark, men omfatter ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente konflikter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst fra privat veg.
Teknisk infrastruktur		Ikke avklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

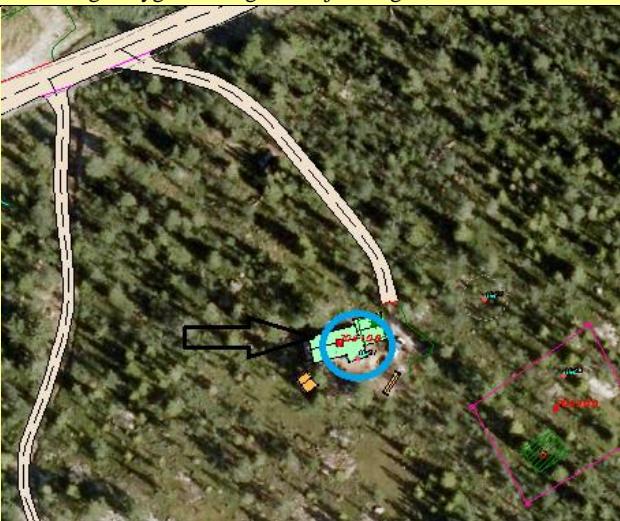
### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Område avsatt til byggeformål i kommuneplanen er dårlig egnet til utbygging, både pga. avstand til vassdrag og at det ligger eksponert i et flatt landskap uten skjermende vegetasjon. Arealet bør derfor tilbakeføres til LNF.

### Konklusjon:

Området tilbakeføres til LNF.

## 68. Gnr. 70/91 Langevassfeltet 1 ved Langevatn

<b>Dagens formål:</b> <b>Foreslått formål:</b> <b>Arealstørrelse:</b> <b>Forslagsstiller:</b> <b>Beskrivelse:</b>	LNF Byggeområde «Sirkeltomt» May Gunn Madsen, Rasta Fradelt og bebygd tomt i glissen fjellskog 870 m.o.h.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger i glissen fjellskog og ikke nær jordbruksarealer i drift.
Forurensning		Ikke kjent, ca. 130 m fra vassdrag.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat veg fram til nabotomta, Tomta ligger ca. 90 m fra Vassfarvegen.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område med flere fradelte ubebygde og bebygde tomter. Ved behandling av dispensasjon for oppføring av hytte i dette området har fylkesmannen anbefalt at det utarbeides reguleringsplan ved økt pågang av utbyggingsønsker.

Området bør legges ut som byggeområde med to alternative løsninger:

- 1) Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan
- 2) Området legges inne i et område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser

Alternativ 1 vil kunne åpne for ytterligere utbygging av området. Området har få konflikttemaer og vil kunne være egnet til fortetting.

### Konklusjon:

Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan og muligheter for fortetting. Vises i kart som område F1.

## 69. Gnr. 98/15 Gosen på Imle

<b>Dagens formål:</b> Foreslått formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller: Beskrivelse:	LNF Byggeområde «Sirkeltomt» Knut Waagaard, Hønefoss Bebygd tomt, 937 m.o.h, i åpent fjellterren

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Åpent fjellterren 937 moh. Tomta ligger ikke nær landbruksområder i drift.
Forurensning		Ikke kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Trafikk og støy		Privat seterveg fram til tomta.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

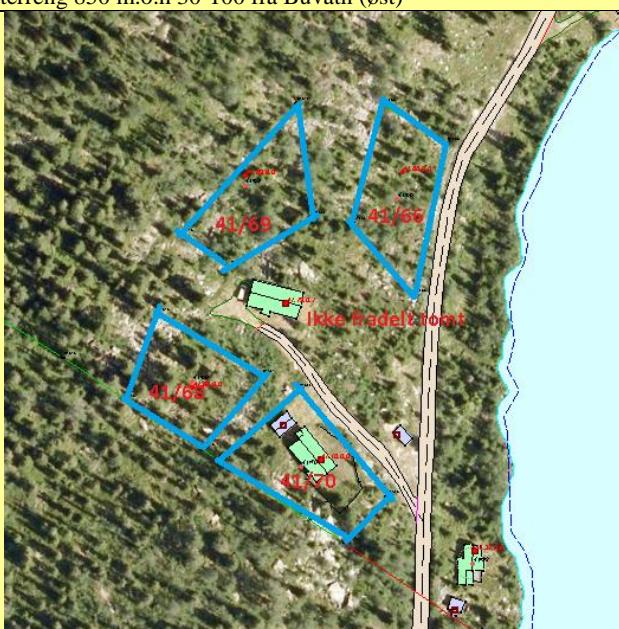
### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger i et LNF-område sør for Imle med spredte hyttetomter Tomta bør kunne inngå i et større område med formål spredt fritidsbebyggelse og egne bestemmelser. Jfr. innspill nr. 13.

### Konklusjon:

Tomta bør inngå i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF14.

## 70. - 74. Gnr. 41/66, 68, 69, 70 Bjørnelien ved Buvatn (øst)

<b>Dagens formål:</b> <b>Foreslått formål:</b> <b>Arealstørrelse:</b> <b>Forslagsstiller:</b> <b>Beskrivelse:</b>	LNF Byggeformål 4 fradelte tomter 987 m <sup>2</sup> – 1226 m <sup>2</sup> . ei ikke fradelt tomt Eva Eidal Solheim, Nesbyen 4 fradelte tomter hvorav en er bebygd, ei tomt er bebygd, men ikke fradelt. Tomtene ligger i skrånede skogsterreng 850 m.o.h 30-100 fra Buvatn (øst)
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området. Bør undersøkes nærmere i en reguleringsplan.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Skogsterreg.
Forurensning		Ikke kjent. Tomtene ligger 30-100 m fra vann. Må vurderes nærmere i reguleringsplan.
Jordvern		Tomtene berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomtene ligger 25 – 70 m fra privat seterveg.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomtene er godkjent i en eldre disposisjonsplan.

I følge bestemmelser til kommuneplanens arealdel vedtatt av Nes kommunestyre 16.11.2000 har godkjente disposisjonsplaner ikke lenger gyldighet angående hyttebygging med tilhørende anlegg. Det ble gitt mulighet til å utarbeide ny reguleringsplan for samme område innen 4 år fra kommuneplanens arealdel trådte i kraft. For dette området er det ikke utarbeidet reguleringsplan som erstatning for tidligere disposisjonsplan og fristen på 4 år er for lengst ute. Ved utbygging av de siste 3 tomtene vil det være aktuelt å utarbeide reguleringsplan, der det bla. tas stilling til vegframføring, parkering, avløp osv.

### Konklusjon:

Området legges ut til byggeområde med krav om reguleringsplan. Vises i kartet som område F2.

## 75. Gnr. 54/22 Espeset søndre på Volelie

<b>Dagens formål:</b> <b>Foreslått formål:</b> <b>Arealstørrelse:</b> <b>Forslagsstiller:</b> <b>Beskrivelse:</b>	LNF Bygeområde Ikke fradelt tomt Kristian Espeseth, Nesbyen Se innspill 63.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området, må vurderes nærmere i en reguleringsplan.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomtene ligger i fjellskog ca. 100 m fra setervoll i drift.
Forurensning		Ikke kjent konflikt.
Jordvern		Tomtene berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ikke kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst til tomta er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomtene ligger ca. 60 m fra utbyggingsområde rundt Volelie. Utbygging av tomtene vil ha rel. få negative konsekvenser. Adkomst til tomtene må avklares og sikres.

- 1) Bygeområdet ved Volelie kan utvides nordover til å omfatte de to tomtene og evt. noe fortetting, med krav om reguleringsplan.
- 2) Tomtene kan legges inn i et område med muligheter for spredt fritidsbebyggelse  
I dette tilfellet bør alt. 2 velges. Arealet legges inn i et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser og med muligheter for et begrenset antall nye hytter.

### Konklusjon:

Arealet legges inn i et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser og med muligheter for et begrenset antall nye hytter. Vises i kart som område SF7.

## 76. Gnr. 88/42 Tussebo på Gire

<b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått formål:</b> Byggeområde <b>Arealstørrelse:</b> «Sirkeltomt» <b>Forslagsstiller:</b> Anders Myrvang, Lillestrøm <b>Beskrivelse:</b> Bebygd tomt i skogsterrenn 680 m.o.h, ca. 100 m fra gårdsbruk i drift. Jfr. innspill 35 og 59.	
---	--

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger i skogsterrenn skjermet fra landbrukslandskapet i vest.
Forurensning		Ingen kjent konflikt.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst uavklart, sannsynligvis ikke kjørbar veg fram til tomta.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

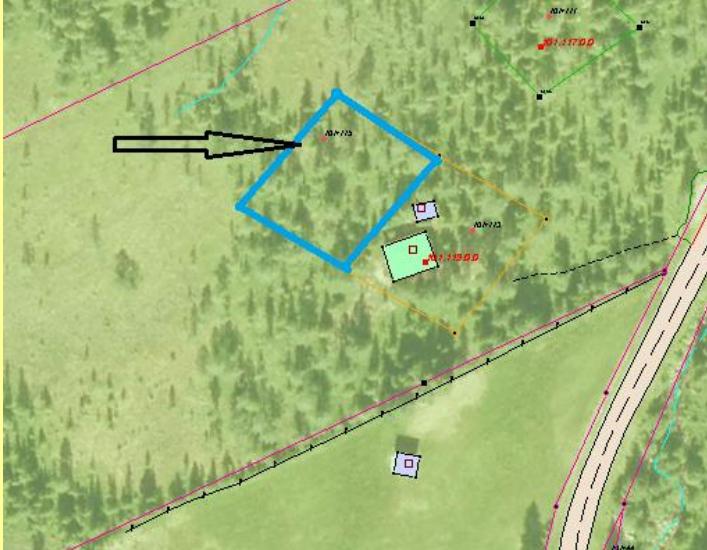
### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta ligger nær et område med fast bosetting og ikke i et typisk hytteområde. Det er noen få andre hytter i nærheten. Tomta kan legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse og boligbygging med bestemmelser.

### Konklusjon:

Tomta legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse og boligbygging med bestemmelser. Vises i kart som område SP7.

## 77. Gnr. 101/115 Tua (tomt 3) ved Bruhaugan

<b>Dagens formål:</b> LNF	
<b>Foreslått formål:</b> Byggeområde	
<b>Arealstørrelse:</b> 1057 m <sup>2</sup>	
<b>Forslagsstiller:</b> Erik K. Langbo, Stavern	
<b>Beskrivelse:</b> Ubebygd tomt 715 m.o.h i glissen fjellskog, 60 m fra fylkesveg.	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Ca. 50 m fra setervoll med jordbruksareal i drift.
Forurensning		Ingen kjent konflikt, ca. 100 m fra vassdrag.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Ca. 60 m fra fylkesveg, skjermet av skog.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

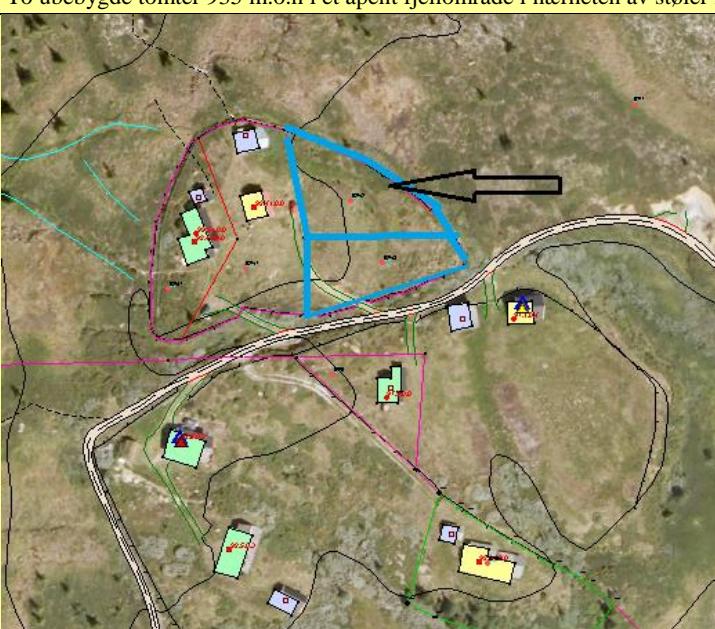
Tomta ligger i et LNF-område ved Bruhaugen med spredte hyttetomter. Tomta bør kunne inngå i et større område med formål spredt fritidsbebyggelse og egne bestemmelser.

### Konklusjon:

Tomta bør inngå i et større område med formål spredt hyttebebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF19.

## 78. Gnr. 92/42,43 Gørrbuhaug og Sjåhaug på Gørrbu

<b>Dagens formål:</b> LNF	
<b>Foreslått formål:</b> Byggeområde	
<b>Arealstørrelse:</b> Gnr. 92/42: 990 m <sup>2</sup>	
<b>Forslagsstiller:</b> Mari Langaker, Nesbyen	
<b>Beskrivelse:</b> To ubebygde tomter 935 m <sup>2</sup> o.h i et åpent fjellområde i nærheten av støler i drift	



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ca. 50 fra nærmeste sefrakregistererte seterbu. Ingen kjente kulturminner på tomrene.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Åpnet støl- og fjell-landskap.
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Tomrene berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomrene ligger nær privat seterveg.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Det er flere fradelte og bebygde hyttetomter i området. Tomrene kan legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse med bestemmelser.

### Konklusjon:

Tomrene legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse med bestemmelser. Vises i kart som område SF15.

### 79. Gnr. 78/12 Skogen (ikke fradelt tomt)

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	Ikke fradelt tomt
Forslagsstiller:	Sverre Josvanger, Gol
Beskrivelse:	Se under vurdering.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

I følge forslagsstiller sitter han med ei tomt som ikke er fradelt gnr. 78/12 (eier Kåre Josvanger). Tomta ligger i følge han nærmere enn 20 m fra kjørbar veg og oppfyller ellers alle krav det er henvist til i kunngjøringen.

#### Konklusjon:

Kommunen har ikke opplysninger om tomta. Det tas kontakt med forslagsstiller for mer informasjon.

## 80. Gnr. 54/31 Veslevollen på Skålsrudstølen

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	2,2 daa
Forslagsstiller:	Else og Mattis Asplin, Nesbyen
Beskrivelse:	Et volltillegg på Skålsrudstølen som ikke er fradelt, men hører til gnr. 54/31 Espeset nordre. Arealet benyttes ikke til annet en evt. utmarksbeite.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på arealet. To sefrakregistererte bygg på naboeiendommen i nord-øst, ca. 50 m fra eiendomsgrensa.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Arealet grenser inntil setervoller i drift i vest og nord-øst. Området i seg selv er utmark.
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Arealet i seg selv består ikke av dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat veg fram til arealet.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

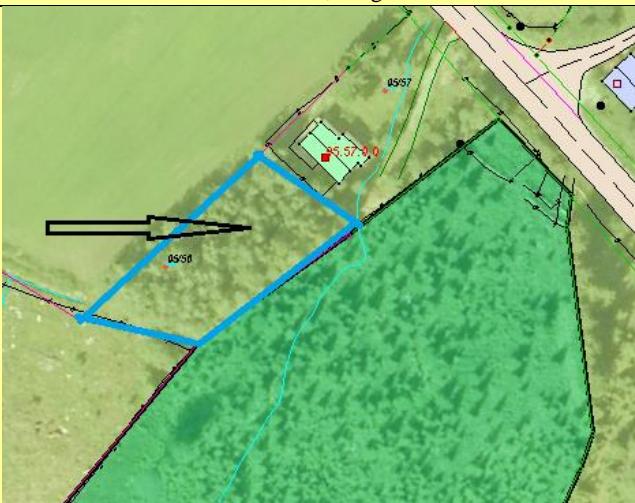
Arealet ligger i et seterområde med aktiv landbruksdrift, samtidig grenser det inntil bebygde hyttetomter. Arealet er en teig av en større landbrukseiendom, og ikke en fradelt tomt, derfor vil det ikke kunne bebygges med fritidsbolig selv om det blir liggende i område med formål spredt fritidsbebyggelse.

### Konklusjon:

Arealet inngår i et område med formål spredt fritidsbebyggelse med bestemmelser, men vil likevel ikke kunne bebygges med fritidsbolig.

## 81. Gnr. 95/56 Solhaug i Børtnesødegårdene

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeformål
Arealstørrelse:	855 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Jan Gunnar Volden, Stokke
Beskrivelse:	Fradelt tomt i et landbruksområde, skogbevokst.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomta ligger i et jordbrukslandskap med dyrka mark, beite og gårdsbebyggelse.
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Tomta i seg selv berører ikke dyrka mark, men grenser inntil dyrkamark og beite.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Tomta ligger 40 m fra fylkesveg. Adkomst til tomta er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ikke kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomta grenser inntil et område som er avsatt til spredt boligbygging i kommuneplanen. Det er to andre hyttetomter i nærheten og tomta er i sin tid fradelt til turistformål. Tomtene ligger i et område med helårs bosetting. Alternativer:

1. Tomta kan innlemmes i området for spredt boligbygging med egne bestemmelser
2. Tomta kan innlemmes i et område for spredt bolig- og hyttebygging med egne bestemmelser

### Konklusjon:

Tomta kan innlemmes i et område for spredt bolig- og hyttebygging med egne bestemmelser. Vises i kart som område SP8.

## 82. Gnr. 41/28 Kvarteigvollen ved Trytehølet.

Dagens formål:	LNF/byggeområde
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	Hele teigen 92 daa
Forslagsstiller:	Truls Tørrisplass, Nesbyen
Beskrivelse:	Fjellskog fra 870 – 888 moh., til dels bratt terreng. Jfr. innspill 66.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke kjente kulturminner på teigen eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Fjellskog med spredte hytter. Området nord for nåværende byggeområde er delvis svært bratt.
Forurensning		Ikke kjent. Teigen grenser ned mot et lite vann i nord-vest. Det er 30-50 m fra vegen til vannet.
Jordvern		Teigen berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Private veger går gjennom teigen.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Området nord for eksisterende byggeområde som evt. skal bygges ut må detaljplanlegges gjennom en reguleringsplan for å sikre adkomst og vurdere byggemulighetene i bratt terren. Området vest for vegen mot vannet ligger for nær vassdrag og bør derfor ikke bebygges. Område sør for vegen kan bygges ut.

### Konklusjon:

Området øst for vegen legges ut som byggeområde i kommuneplanen og vises i kart som område F3. Området sør for vegen legges ut som byggeområde og vises i kart som område F5.

### 83. Gnr. 56/62 Kvarve på Saupeset

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeformål
Arealstørrelse:	Ikke fradelte tomter
Forslagsstiller:	Ole Sigmund Bråthen, Nesbyen
Beskrivelse:	Stølsområde med aktiv landbruksdrift vest for Saupeset



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner i området.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap	Stølslandskap med aktiv landbruksdrift.	
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Tomtene grenser inntil dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Adkomst er uavklart.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomtene er sannsynligvis godkjent i en eldre disposisjonsplan.

I følge bestemmelser til kommuneplanens arealdel vedtatt av Nes kommunestyre 16.11.2000 har godkjente disposisjonsplaner ikke lenger gyldighet angående hyttebygging med tilhørende anlegg. Det ble gitt mulighet til å utarbeide ny reguleringsplan for samme område innen 4 år fra kommuneplanens arealdel trådte i kraft. For dette området er det ikke utarbeidet reguleringsplan som erstatning for tidligere disposisjonsplan og fristen på 4 år er for lengst ute.. Den aktuelle tomta er derfor ikke lenger gyldig og kommer ikke inn under kriteriene for vurdering av fradelte LNF-tomter.

Arealet foreslås lagt inn i et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser i kommuneplanen.

#### Konklusjon:

Siden tomta ikke er fradelt, kommer den ikke inn under kriteriene for fradelte tomter i LNF-områder og blir ikke vurdert som et mulig byggeområde.

Arealet omfattes av et større område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser i kommuneplanen og det henvises til område SF6.

#### 84. Gnr. 56/62 Kvarve på Saupeset

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	88 daa
Forslagsstiller:	Ole Sigmund Bråthen, Nesbyen
Beskrivelse:	Ønsker å få inn et byggeområde sørvest for dyrka mark på eiendommen gnr. 56/62 på Saupeset.
	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av området. Registrering av kulturminner må foretas i forbindelse med en evt. reguleringsplan
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstatus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Grense inntil et område med aktiv landbruksdrift i nord og øst og mot belkk i sør og vest. Rel flatt, skogvokst område. Ubebygd.
Forurensning		Ingen kjent konflikt. Bekk i sør og vest. En stor del av det foreslalte byggeområdet ligger nærmere bekken enn 100 m.
Jordvern		Teigen berører ikke dyrka mark, men grenser inntil i nord og øst.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Teigen ligger i et rel. uberørt skog og landbruksområde med noen spredte hytter i nærheten. Skiløyper i nærheten, gode tur- og fiskemuligheter.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Ikke veg i området.
Teknisk infrastruktur		Uavklart.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

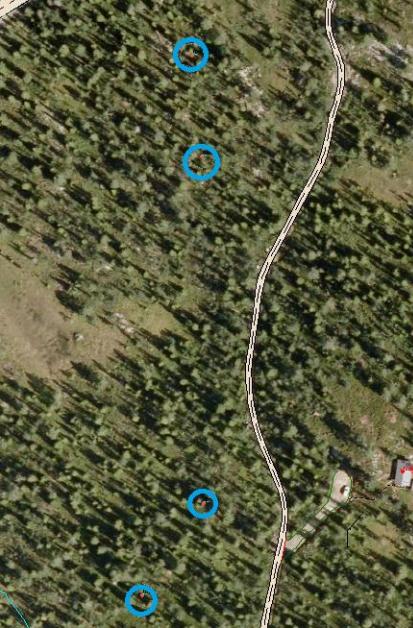
Et nytt utbyggingsområde uten tilknytning til andre byggeområder er i strid med vedtatt kommuneplan (samfunnssdelen) og klima- og energiplan (nye byggeområder skal i hovedregel lokaliseres i nær tilknytning til eksisterende byggeområder). Området ligger dessuten nær viktige landbruksområder og nær vassdrag. En anbefaler at området ikke legges inn som byggeområde i forslag til kommuneplan.

#### Konklusjon:

En anbefaler at området ikke legges inn som byggeområde i forslag til kommuneplan.

## 85. Gnr. 70/95, 96, 97, 98 Langevassfeltet ved Langevatn

<b>Dagens formål:</b>	LNF
<b>Foreslått formål:</b>	Byggeområde
<b>Arealstørrelse:</b>	«Sirkeltomter»
<b>Forslagsstiller:</b>	Jens Vig, Drammen
<b>Beskrivelse:</b>	4 fradelt og ubebygd tomter i glissen fjellskog 870 moh. Jfr. innspill 62.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av tomta.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Tomtene ligger i glissen fjellskog og ikke nær jordbruksarealer i drift.
Forurensning		Ikke kjent, ca. 100 – 350 m fra vassdrag.
Jordvern		Tomta berører ikke dyrka mark.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Privat veg fram til nabotomta. Tomtene ligger ca. 50 – 250 m fra Vassfarvegen.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Tomtene ligger i et LNF-område med flere fradelte ubebygde og bebygde tomter. Ved behandling av dispensasjon for oppføring av hytte på denne tomta (sak 24/10 i teknisk utvalg) har fylkesmannen anbefalt at det utarbeides reguleringsplan for området ved økt pågang av utbyggingsønsker.

Området bør legges ut som byggeområde med to alternative løsninger:

1. Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan
2. Området legges inne i et område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser Alternativ 1 vil kunne åpne for ytterligere utbygging av området. Området har få konflikttemaer og vil kunne være egnet til fortetting.

### Konklusjon:

Området legges ut som byggeområde med krav om reguleringsplan og muligheter for fortetting. Vises i kart som område F1.

## 86. Gnr. 95/39 Vierbu ved Nørdre Buhovd

Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Byggeområde
Arealstørrelse:	507 m <sup>2</sup>
Forslagsstiller:	Svein Lilleberg, Oslo
Beskrivelse:	Fjellterren 946 moh., åpent med noe skog, ved seterområde.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>Miljø</b>		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner på tomta eller i umiddelbar nærhet.
Naturmangfold		Ingen funn i Naturbase eller miljøstaus.no. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på økosystem, naturtyper eller arter.
Landskap/kulturlandskap		Åpent støls- og fjell-landskap, beiteområde.
Forurensning		Ikke kjent.
Jordvern		Grense inn til innmarksbeite.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjent konflikt.
<b>Samfunn</b>		
Trafikk og støy		Ca. 120 m fra privat veg.
Teknisk infrastruktur		Ikke kjent.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen kjent risiko.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser.

### Konklusjon:

Legges inn i et område for spredt fritidsbebyggelse med egne bestemmelser. Vises i kart som område SF18.