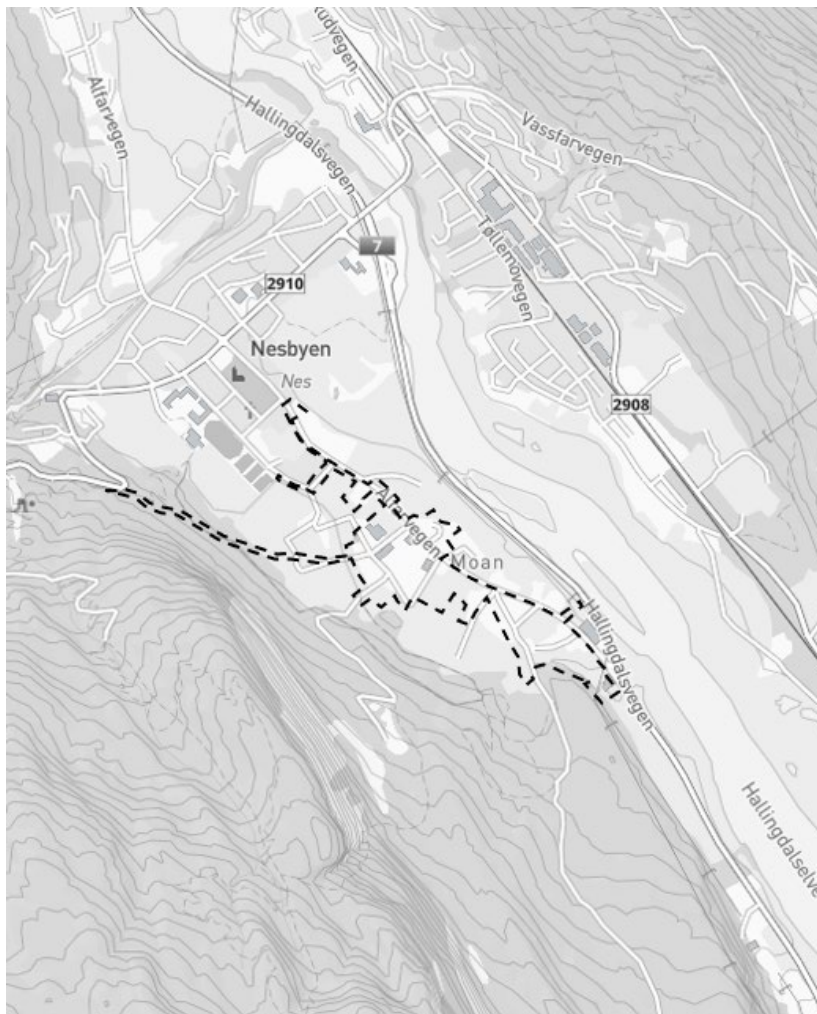


Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og forhandling om utbyggingsavtale(-er) for Moan, Nesbyen kommune

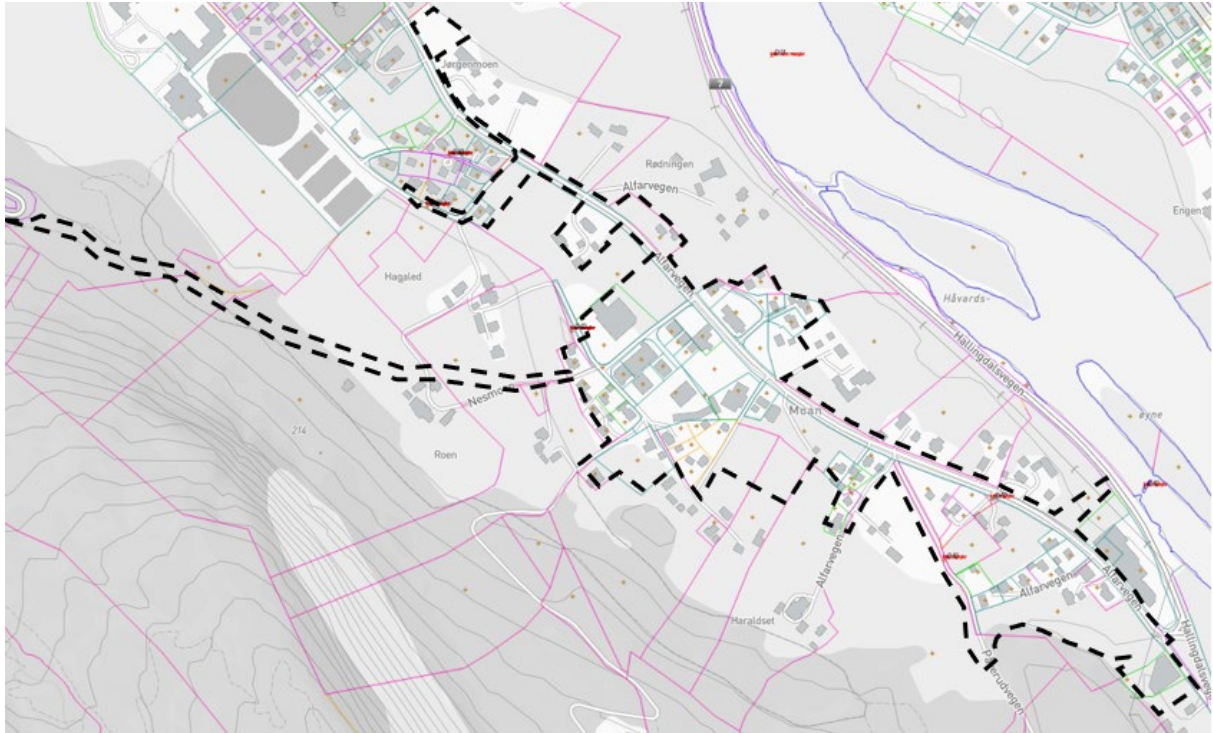
I tråd med plan og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av arbeid med Detaljreguleringsplan for Moan, Nesbyen kommune. Planarbeidet varsles på vegne av Nesbyen kommune. Det er Sør Arkitekter som er konsulent for arbeidet. Planen har fått planID 01202203.

Planområdet strekker seg fra Nesbyen sentrum og sørvestover til Påverudlie på vestsiden av Hallingdalselva. Det meste av planområdet ligger langs Alfarvegen og på sørvestsiden av denne.



Oversiktskart. Planområdets beliggenhet vist med svart stiptet strek.

Det påpekes at endelig planområdet kan bli mindre enn det som vises her, men siden detaljer ikke avklart i denne fasen tas det med et større areal enn nødvendig for å unngå ny varsling.



Kartutsnitt som viser foreslått plangrense vist med svart stiplet linje.

Formålet med planen er å legge til rette for næringsutvikling og boligutvikling i tråd med kommunedelplan for Nesbyen. Planen skal rette for bedre utnyttelse og utvidelse av næringsarealet N2 (kommunedelplan). Det skal vurderes om campingarealet (FT2) skal gjøres om til forretnings- eller næringsareal. Det skal også vurderes om jordbruksarealet mellom Alfarvegen og N2 skal reguleres til næringsareal.

Innenfor planområdet er det i kommunedelplanen lagt inn flere områder for boligutvikling. Dette er stort sett mindre områder der mye av arealene er bebyggt med boliger, men der det er aktuelt med fortetting. Det kan være aktuelt med frittliggende eneboliger og mer konsentrert boligbebyggelse. Eksisterende boligtomter som i kommunedelplanen er avsatt til næringsformål vil være aktuelle å regulere til boligformål.

Hageled Gjestegård er i kommunedelplanen avsatt til landbruksformål. Dagens bruk av arealet er først og fremst knyttet til besøksnæring/overnatting/servering, men også til landbruk. I planarbeidet skal det vurderes om planformålet skal endres slik at det er mer i tråd med dagens bruk.

Planområdet omfatter også areal for ny avløpstrasé fra Nesfjellet til planlagt renseanlegg på nordøstsiden av Hallingdalselva (smal trase i nordvest og et areal på nordøstsiden av Alfarvegen).

I planarbeid skal ny adkomst til næringsarealet Påverudlie vurderes. Påverudvegen vil i den sammenheng bli vurdert som et alternativ.

Planavgrensningen gir også mulighet for innregulering av fortau eller g/s-veg langs Beiavegen, slik at en kan oppnå sammenhengende regulert g/s-vegnett langs hele Beiavegen.

Eksisterende reguleringsplan

Det aller meste av planområdet er ikke tidligere regulert, men areal for adkomst i reguleringsplan planID 01201002 Påverudlie og en smal stripe av 01201804 Sykkelsti Syningen – sentrum, er innenfor planområdet.

Planområdet grenser inn mot reguleringsplanene planID 01200905 *Bringo sag, gnr 86 bnr 104* i sørøst og 01200404 *Ny Gravlund* i nordvest.

Pågående planarbeid

PlanID 01202109 Detaljregulering Nesbyen skole og mindre del av sentrum som dekker et areal nordvest for planområdet og på et punkt tangerer planområdet, er under arbeid. Det er tidligere også igangsatt planarbeid knyttet til planID 01202112 Gondol Skyway Hallingdal. Planområdet for denne krysser planområdet der sistnevnte skal legge til rette for v/a-trase. Denne ventes ikke noen konflikt mellom disse planene.

Kommunedelplan

Gjeldende overordna plan for området er *Kommunedelplan for Nesbyen (2015)*. Et mindre areal i sørenden av planområdet er ikke omfattet av kommunedelplanen. For dette arealet er arealbruken fastsett av gjeldende reguleringsplan 01201002 Påverudlie. Arealene innenfor det foreslåtte planområdet er i kommunedelplanen hovedsakelig avsatt til formålene bolig, næring, fritid/turist og landbruk. For et areal rundt Hageled Gjestegård er det angitt en hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

Aktuelle utredningstema

Det skal gjennomføres vanlig utredning av ulike tema i planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Konsekvensutredning (KU)

Forslagstiller har gjort en vurdering etter forskriftens §6, og konkluderer med at prosjektet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at det ikke er behov for KU etter forskriften.

Utbyggingsavtale

Planen kan utløse behov for utbyggingsavtale, og forhandlinger om utbyggingsavtale varsles herved.

Eventuelle opplysninger og innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes Sør Arkitekter, O.H. Holtasgate 29A, 3678 Notodden eller via epost: post@sorarkitekter.no. Spørsmål kan rettes til samme adresse eller telefon 35029500.

Kopi kan sendes til Nesbyen kommune på epost postmottak@nesbyen.kommune.no eller til Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen.

Innspill må være mottatt innen 10. april 2023.

Igangsetting av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside www.nesbyen.kommune.no.

Videre saksgang

Innspill vil bli kommentert ved innsendelse av planforslaget. Når planen er klar, vil den bli behandlet i planutvalget i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid, til planforslaget er klart til behandling.

Med vennlig hilsen

Øyvind D. Dahle
Arealplanlegger

Vedlegg til eksterne offentlige instanser:

SOSI-fil av planavgrensning og planinitiativ

Offentlige instanser som varsles:

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Viken fylkeskommune
Statens vegvesen Region sør
Hallingdal Kraftnett A/S
Hallingdal Renovasjon IKS
Mattilsynet
Hallingdal brann- og Redningstjeneste IKS
NVE Region sør

Nesbyen kommune