

## PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	<p>Forespørsel om oppstartsmøte i forbindelse med detaljregulering av Hovden (Hovdekollen)</p> <p>Saken gjelder oppstart av planarbeid med detaljregulering og utbygging med fritidsboliger innenfor gnr/bnr 191/1,3,10, 194/1, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 189/2 i Krødsherad kommune.</p> <p>Arealet er avsatt til LNF-formål for spredt fritidsbebyggelse - fremtidig (Sone 3) og fritidsbebyggelse - fremtidig i gjeldende kommuneplan. Planen innlemmer også gjeldende reguleringsplan for Hovdekollen (plan-ID 3046 49), Haslerud-Hovden (plan-ID 3046 21) og Haslerudseter (plan-ID 3046 63).</p> <p>Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting med fritidsbebyggelse, samt fellesområder for aktiviteter og servering/pub.</p> <p>I forbindelse med ovennevnte anmodes det herved om oppstartsmøte.</p>
Gnr/bnr	Eiendommene som blir berørt av det planlagte tiltaket: 191/1,3,10, 194/1, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2 og 189/2. Øvrige eiendommer innenfor planområdet tilhører gjeldende reguleringsplaner og omfatter de ulike eksisterende hyttetomtene.
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Hovden-Haslerudseter
Tema som ønskes diskutert	Infrastruktur, planavgrensning, ROS-tema og mulige krav til utredninger.
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Øvre Raaen AS, Vestsidenveien 862, 3535 Krøderen
Skjema er utfylt av	For MjøsPlan AS Line I. Danielsen

### Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:

Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Asle Bøe Truls K. Bjerkerud Jørn Konrad Bye Johan Woldmo	92216392 95131477 45027340 91702066	<a href="mailto:ab@ohovden.no">ab@ohovden.no</a>
Fagkyndig <i>Én skal alltid møte</i>	MjøsPlan AS Line Irene Danielsen	91819886	<a href="mailto:lineirene@mjosplan.no">lineirene@mjosplan.no</a>
Grunneier(e)	Forslagsstillere er også grunneiere.		

Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Forslag til plangrense	<input checked="" type="checkbox"/>

## PLANINITIATIVET

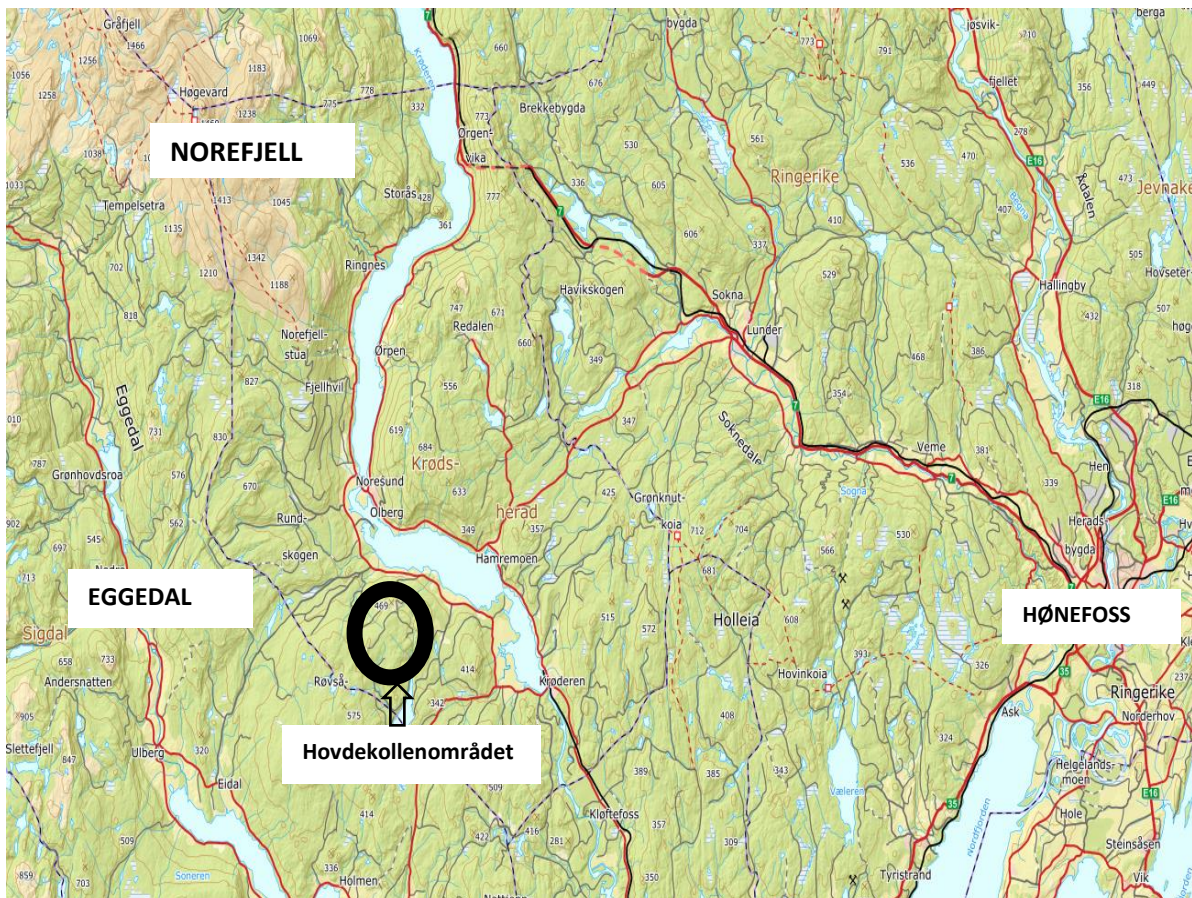
Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og gjøre rede for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

### Redegjørelse for planinitiativet:

- a) Formålet med planen
- b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) Utbyggingsvolum og byggehøyder
- e) Funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,
- g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- i) Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
- k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

## Vedlegg 1 – Planinitiativ

### PLANINITATIV



#### **Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a.**

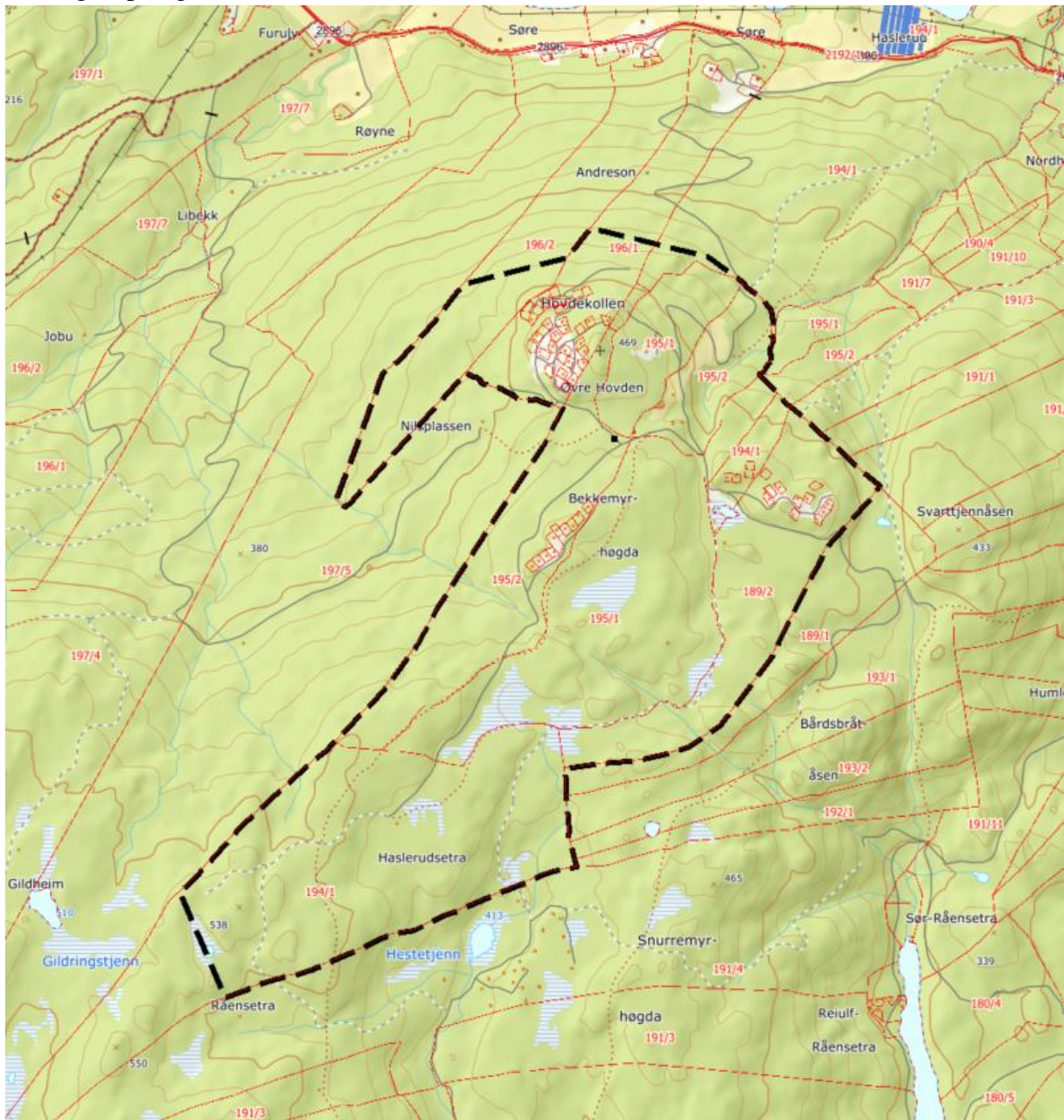
Grunneiere i området har lenge hatt et ønske om å utvikle området til en populær fritidsdestinasjon med fjell og friluftsliv som hovedkvaliteter.

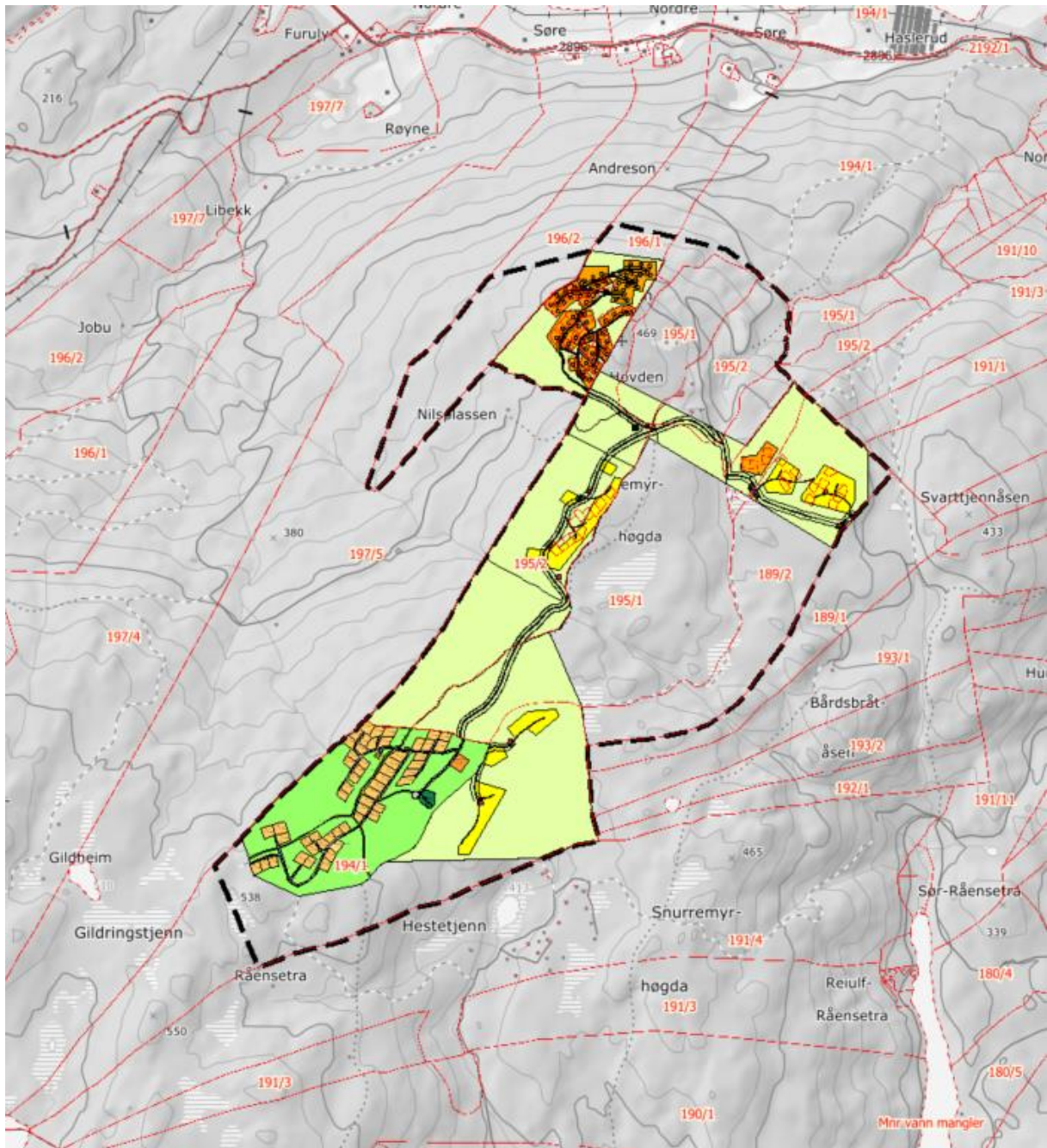
Hensikten med å detaljregulere området er å kunne utvikle området med fritidsbebyggelse samt næringsutvikling innen reiseliv.

Området har store kvaliteter i at det ligger i nærhet til alpin- og skisenter, samtidig som dette er et rolig område med tilgjengelighet til naturreservater.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b.

Forslag til plangrense:





Plangrensen følger delvis eiendomsgrenser og delvis formålsgrenser i gjeldende reguleringsplan og kommuneplan. Planområdet er på ca. 3086 daa.

Planforslagets virkninger utenfor planområdet vil primært bestå av økt trafikk langs tilkomstveier.

Intensjonen med hytteområdene er at dette området skal være utfyllende til områdene i Sigdal og Norefjell. Et roligere område med mindre trafikk og ferdsel, mer fokus på tradisjonelt friluftsliv og naturopplevelser med helårsdrift. Det vil også være aktuelt å legge til rette for felles hagebruk. Noresund er lokalsenteret i området. Her er det dagligvarebutikk, bensinstasjon, kommunens rådhus, kro m.m. Hovdekollen ligger omtrent 11 km fra Noresund, en biltur på ca. 20 minutter. Fra de nærmeste byene Hønefoss, Drammen og Oslo er det en kjøretur på hhv. 1 t, 1 t 20 min og 1 t 40 min til Hovdekollen.

## Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c.

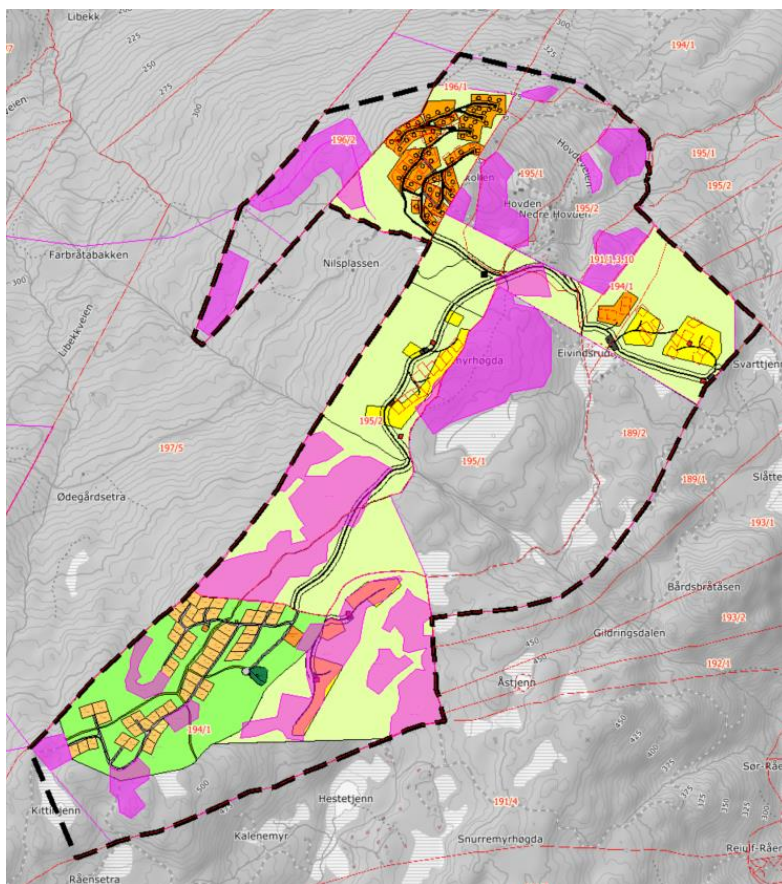
Den eksisterende hyttebebyggelsen består per i dag av små, adspredte felt. Det legges opp til en fortetting i området med nye felt samt utvidelse/fortetting av eksisterende regulerte felt. Det er ønske om å utvikle de nye områdene på samme måte som det som er i dag, men også leiligheter kan bli aktuelt. Videre vil det være aktuelt med utleieenheter av hytter eller små leiligheter der det ligger til rette for det, samt fellesområder for aktiviteter og servering/pub eller lignende.

Områdene har tilknytning til- eller ligger nært eksisterende vegnett. Traseer inne i nye byggeområder må avklares i planprosessen. Tilstand på eksisterende veier, tålegrense for økt trafikk og behov for opprustning må vurderes i detaljregulering.

Det må ses på løsninger for vann og avløp. Det kan legges opp til private, felles brønner med opsjon på kommunal framføring av vannledning. Kloakk må anlegges med renseanlegg der det er hensiktsmessig ut fra plassering av fremtidige byggeområder med opsjon på å legge ledning til kommunalt renseanlegg.

## Utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d.

Det er vanskelig å gi noe eksakt utbyggingsvolum og angi byggehøyder så tidlig i planprosessen, da type fritidsboliger og antall ikke er ferdig vurdert. Det er gjennomført en geografisk analyse av området som har bidratt til å lokalisere egnede områder for utbygging. Utsnittet til høyre viser mulige nye hyttefelt med rosa flater og er basert på denne analysen:



## Funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e.

Planområdet skal opparbeides og bygges ut i henhold til gjeldene lover og regler, dette vil ivareta både funksjonell og miljømessig kvalitet.

Tiltakshavere ønsker å tilrettelegge for et grønt skifte i fritidsbebyggelsen og ønsker løsninger for energivennlig bebyggelse med solcelleanlegg i tillegg til tilknytning til el-nettet. I tillegg kan det opparbeides sentralvarme med flisfyring eller grunnvarme og varmepumper i tillegg til vedfyring. Det ønskes også å legge til rette for felles hagebruk for fritidsboligene i

tilknytning til gårdstunet på Gnr 195.1, samt opparbeidelse av aktivitets områder for barn og voksne sommer og vinter.

## **Tiltaket sin virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f.**

For valg av lokalisering av nye byggeområder er det lagt flere faktorer til grunn. Et hovedpoeng har vært å bruke områder som er i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Det er utført geografiske analyser for å utelukke områder basert på helning og topografi, naturverdier mm.

Områder for ny bebyggelse legges til flatere områder for å unngå unødig store terrenginngrep, og for å legge til rette for at bebyggelse enkelt kan tilpasses terrenget. Det er lagt inn buffer på 20 m fra alle vassdrag for å ikke berøre vassdragenes naturlige kantvegetasjon, og for sikkerhet mot eventuelle vårflokker. Aktsomhetsområder for flom er lagt til grunn, i tillegg til lokalisering av trua arter og viktige naturtyper som er registrert i området.

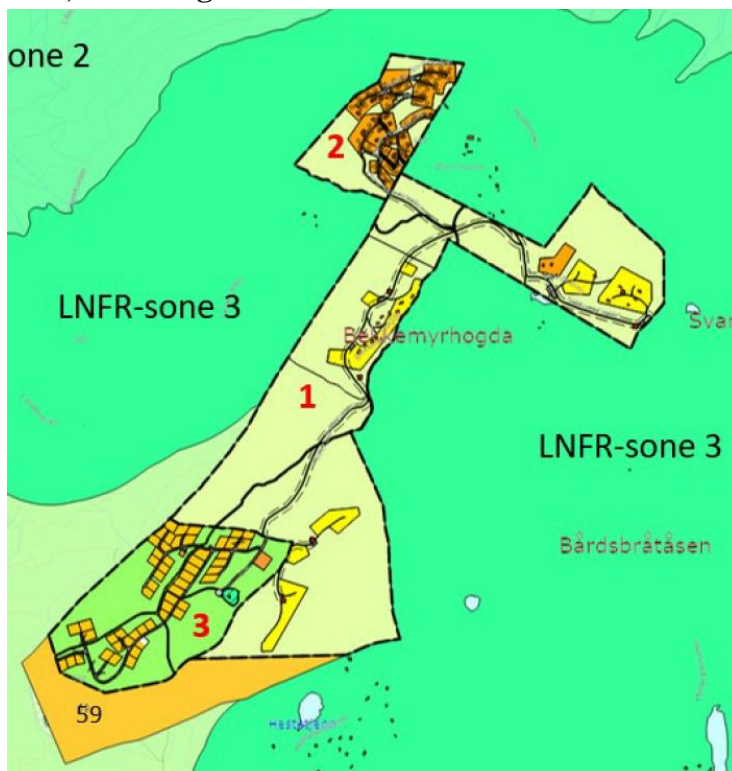
Ved å lokalisere aktuelle byggeområder på denne måten, legges det til rette for at natur, landskap og omgivelser skal påvirkes i minst mulig negativ grad.

Det legges til rette for et tradisjonelt friluftsliv med gode naturopplevelser i nærområdet.

## **Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid jf. § 1, andre ledd, bokstav g.**

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål for spredt fritidsbebyggelse - fremtidig (Sone 3) og fritidsbebyggelse - fremtidig i gjeldende kommuneplan (59). I tillegg er en større del av planområdet regulert og inngår i følgende reguleringsplaner:

Hovdekollen plan-ID 3046 49,  
Haslerud-Hovden plan-ID 3046 21  
(plankart ikke tilgjengelig i kommunens kartinnsynsløsning)  
og Haslerudseter plan-ID 3046 63.  
(Utsnitt t.h.)



## **Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h**

Det er få vesentlige interesser som blir berørt av tiltaket, men nedbygging av LNF-områder og fjellområder kan være en interessekonflikt i seg selv.

Videre kan følgende interesser bli et tema;

-Adkomst og trafikkøkning

-VA-løsning / overvannshåndtering.

-Fremkommelighet

-Kulturminner finnes innenfor plangrensen, men disse er primært lokalisert utenfor de planlagte hyttefeltene.

-Planområdet ligger innenfor forvaltningsområdet for Gaupe

-Det er registrert noen rødlistearter innenfor plangrensen, men primært utenfor de planlagte hyttefeltene.

## **Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet jf. § 1, andre ledd, bokstav i.**

De innspill som kommer i forbindelse med bl.a. oppstartsvarsling og som omfatter risiko og sårbarhet skal omtales i planen, og om nødvendig skal det innhentes fagkyndige vurderinger for å dokumentere og underbygge valgte løsninger.

Det skal utarbeides en ROS-analyse som skal følge plandokumentene.

## **Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j.**

Offentlige organer og andre interesserte skal varsles. Liste over naboer/gjenboere må fås tilsendt av kommunen.

Foruten naboer/gjenboere vil det være naturlig å varsle bl.a. følgende instanser:

Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Statens vegvesen, NVE, Brannvesen, netteier/strømlleverandør og renovatør m.fl.

## **Prosser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. jf. § 1, andre ledd, bokstav k.**

Medvirkning i forhold til planprosessen skjer gjennom vanlige rutiner ved oppstartsvarsling og offentlig høring, hvor alle har mulighet til å komme med innspill til planforslaget.

Kommunen og andre fagkyndige skal rådføres der det er behov for dette.

Varsling skal skje via brev til både naboer og vanlige høringsinstanser j.fr. adresseliste.

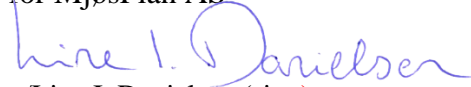
Varsling skal også kunngjøres i en avis samt på kommunens nettside.



Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l.

<b>15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6</b>	
<b>Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)?</b> Begrunnelse: Tiltaket faller ikke innenfor Forskrift om KU, §6, 1.ledd bokstav a, vedlegg 1 og 2.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)?</b> Begrunnelse: Tiltaket faller innenfor Forskrift om KU, §6, 1.ledd bokstav b. Vedlegg 1 punkt 25. Planforslaget vil innlemme og omdisponere noe LNF-formål (sone 3).	Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>
<b>15 b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8</b>	
<b>Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)?</b> Begrunnelse: Tiltaket faller ikke innenfor Forskrift om KU, §8, 1.ledd bokstav a, vedlegg 2.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
<b>15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9</b>	
<p>Nye hyttefelt vil lokaliseres nær andre hyttefelt i området, enten eksisterende eller nær hyttefelt som ligger i vedtatte reguleringsplaner men som ikke er utbygget pr. i dag. Det legges således til rette for en utvidelse i et område som er under utvikling. Det er ikke planlagt noen rivningsarbeider.</p> <p>Det er utført geografiske analyser for å utelukke områder basert på helning og topografi, naturverdier mm. i oppstartsfasen av prosjektet. Nye områder for fritidsbebyggelse vurderes således til ikke å gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Ytterligere behov for utredninger og vurderinger av tiltak vil fremkomme av planprosessen som bl.a. følge av oppstartsmøte og innkomne merknader til oppstart.</p>	
<b>15 d) Forslagstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10</b>	
Det vurderes at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriftens §10.	

Med vennlig hilsen  
for MjøsPlan AS

  
v/Line I. Danielsen (sign)