

Til offentlige myndigheter, grunneiere, naboer
og andre aktuelle parter

Kongsberg, 17.06.2024
Vår ref. 643437-01

Varsel om oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for reguleringsplan Båtkjølen

I samsvar med plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 17-4 blir det med dette varslet oppstart av arbeid med, og forhandlinger om utbyggingsavtale for, detaljregulering Båtkjølen, planID 3318-116, i Krødsherad kommune.

Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for landskapshotell på eiendom 219/57 med tilhørende servicefunksjoner og tilrettelegge for aktiviteter til dette i og ved eiendommen.

Planområdet med plansituasjon

Planområdet ligger om lag 8,5 km nord for Noresund sentrum i Krødsherad kommune øst for Krøderfjorden. Området heter Veikåker.

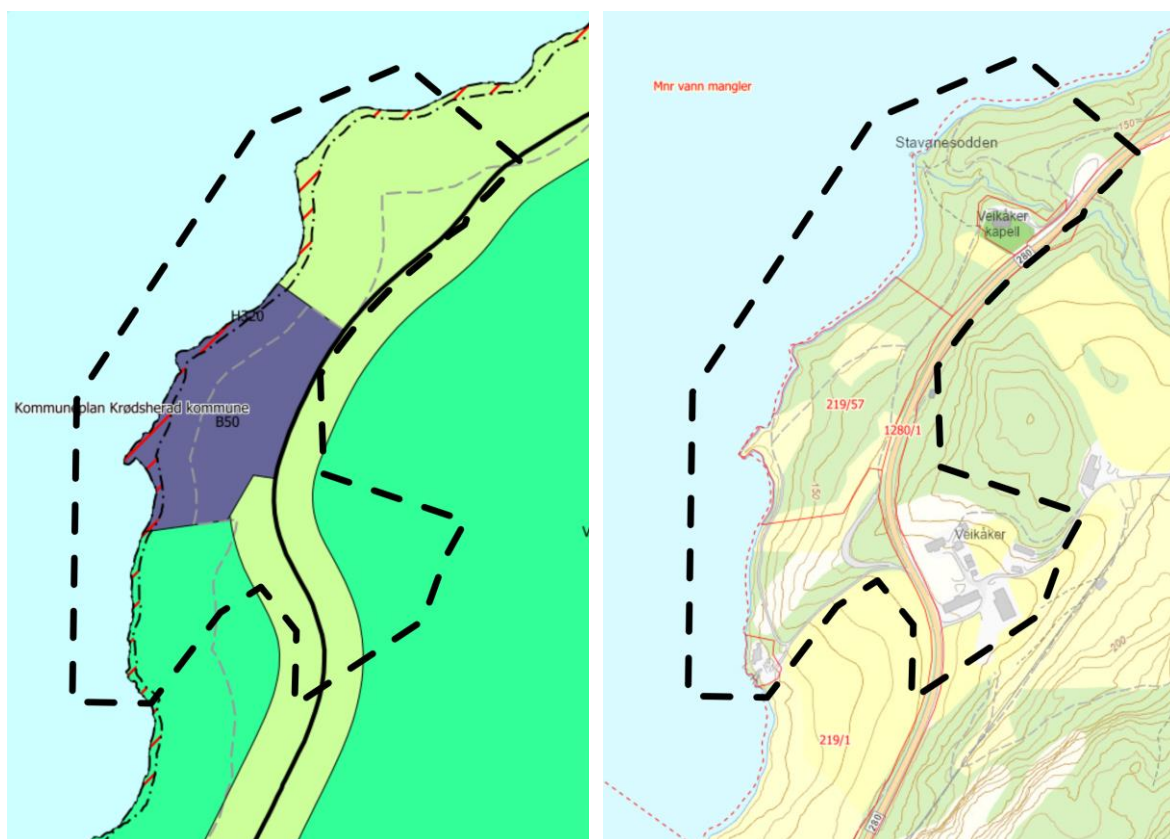
Varslet planområde ligger på begge sider av fylkesveg 280 - Krøderfjordveien og utgjør et areal på til sammen 226 daa.

Vest for fylkesvegen inngår hele gbrn. 219/57 samt deler av 219/1 for å sikre viktige, sammenhengende ferdselsårer i området. Eiendom gbrn. 219/56 inngår også i planavgrensningen, dette er en fritidseiendom. Det er ikke planer om å endre denne til annet bruksformål. I tillegg inngår Veikåker kapell med parkering. Det er ikke aktuelt å endre arealbruken innenfor kapelltomta (219/1/2). Eiendom 219/57 som planlegges tilrettelagt for landskapshotell, er i dag skogs- og beiteareal. Hele eiendommen er avsatt til

turist- og fritidsbebyggelse (B50) i gjeldende kommuneplan for Krødsherad 2012-2024, vedtatt 24-09-2013. Tilstøtende eiendommer er avsatt til LNFR-formål.

Øst for fylkevegen inngår tunet med tilstøtende omgivelser ved Veikåker gård som er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanen.

Planprosessen med tilhørende utredninger vil avgjøre hvorvidt det er aktuelt å regulere hele, eller bare deler av arealene innenfor varslet plangrense.



Figur til venstre viser varslet planområdet sammenstilt med gjeldende kommuneplans arealformål. Planområdet er angitt med sort, stiplet linje.

Kunngjøring av oppstart

I tillegg til dette brevet med, kunngjøres oppstart av planarbeidet i avisa Bygdeposten og på Krødsherad kommunes hjemmeside - www.krodsherad.kommune.no. Her vil du også finne planinitiativ og referat fra oppstartmøte med kommunen. Plangrense som sosi-fil ligger vedlagt brevet for de som mottar dette varselet digitalt.

Konsekvensutredning

Planen er vurdert å falle inn under KU-forskriften §§ 8-10. Planen skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram.

Aktuelle utredingstema i planarbeidet vil være vurdering av naturmiljø og kulturminner/kulturmiljøer. Det skal også gjøres vurdering av grunnforhold, flom, støy, trafikkforhold, friluftsinnteresser, landskap og jordbruksinteresser. Listen er ikke uttømmende.

Innspill

Asplan Viak utarbeider planen på veiene av tiltakshaver Båtkjølen Eiendom AS. Spørsmål til planarbeidet kan rettes til Asplan Viak v/ Ingvild Johnsen Jokstad, tlf. 91818086. Merknader til planarbeidet sendes skriftlig til Asplan Viak (ingvildj.jokstad@asplanviak.no), Industritunet, Dyrmyrgata 35, 3611 Kongsberg innen **13.08.24.**

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS



Ingvild Johnsen Jokstad
Landskapsarkitekt

Telefon 91818086
E-post ingvildj.jokstad@asplanviak.no