

Planbeskrivelse med konsekvensutredninger 2015 – 2025

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



Forsidefoto: Ola A. Haraldset



Innholdsfortegnelse

Forord	3
1 Bakgrunn for planarbeidet.....	4
1.1 Om kommuneplanarbeidet	4
1.2 Planprogram.....	5
1.3 Overordnet målsetning og premisser for planarbeidet.....	5
1.4 Hovedtrekk fra kommuneplanens samfunnsdel	5
1.5 Nasjonale og regionale føringer	6
1.6 Planstrategi	7
2 Planprosess, medvirkning og organisering.....	7
2.1 Medvirkning	8
2.2 Organisering av planarbeidet.....	8
2.3 Planavgrensning.....	8
3 Nes kommune.....	8
3.1 Befolkningsutvikling og boligbehov	8
3.2 Fritidsbebyggelse.....	11
3.3 Næringsarealer.....	12
3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13
3.5 Klima og energi	14
3.6 Landbruks – natur – og friluftsmål	14
3.6.1 Spredt boligbygging	14
3.7 Kulturminner, estetikk og byggeskikk.....	15
3.8 Barn og unge.....	15
3.9 Universell utforming.....	15
3.10 Flom, ras og skred.....	15
3.11 Vannmiljø	15
3.12 Naturmangfold	16
3.13 Trafikksikkerhet.....	16
3.14 Risiko- og sårbarhet	17
3.15 Bestemmelsesområde.....	17
3.16 Hensynssoner	17
4 Konsekvensutredning	18
4.1 Planprogrammets krav til konsekvensutredning, metodebruk og datagrunnlag.....	18
4.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse	18
4.3 Utredning av virkningene av enkeltområder, herunder alternativer	19

4.4	Samlet virkning etter utredningstema	20
4.5	Endringer foreslått av kommune selv	21
5	Oversikt over område-/feltnavn og hensynssoner med navn	21
6	Innkommne merknader ved varsel om planoppstart og høring av planprogram.....	23
7	Forslag som er vurdert og forkastet i planarbeidet.....	27
8	Vedlegg	27

Forord

Alle kommuner skal ha en kommuneplan som samordner den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen, og kommunen skal selv drive en sektorovergrepene samfunns- og arealplanlegging gjennom en samlet kommuneplan. Kommuneplanen peker på sentrale utfordringer kommunen må møte for å sikre at Nes kommune er en attraktiv og god kommune å bo og leve i.

Planen skal ha en *samfunnsdel* som beskriver utfordringer og mål for utviklingen av kommunen og en *arealdel* som sikrer en langsiktig og bærekraftig utvikling og forvaltning av arealer og andre natur- og kulturressurser.

Samfunnsdelen er førende for kommunens handlingsprogram og økonomiplan, samt for virksomhetens virksomhetsplaner og budsjett. Denne videreføres fra forrige periode.

Kommuneplanens arealdel viser på sin side sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og skal omfatte kart, bestemmelser samt en planbeskrivelse. Planbeskrivelsen skal bl.a. redegjøre for planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til de rammer og retningslinjer som gjelder for området. I den grad arealdelen gir rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt beskrivelse, - konsekvensutredning, av planens virkninger for miljø og samfunn.

Kommuneplanarbeidet handler om å trekke de overordnede, langsiktige linjene. Planen skal inneholde mål og strategier for samfunns- og tjenesteutviklingen i kommunen, og en arealdel for forvaltning av arealer og naturressurser som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Om kommuneplanarbeidet

Nes kommunestyre vedtok i sak 122/11 15.12.2011 at det skal foretas en totalgjennomgang av gjeldende kommuneplan 2011 - 2023 for Nes. Samfunnsdelen er senere også vedtatt rullert. Kommunestyret vedtok samtidig å rullere kommunedelplanen for Nesbyen. Arbeidet med kommunedelplanen og kommuneplanen har foregått parallelt, men underveis ble kommunedelplan for Nesbyen prioritert foran kommuneplanen. Kommunedelplan for Nesbyen ble vedtatt 13.08.15 sak 44/15. Videre har det i planperioden også blitt igangsatt planarbeid for kommunedelplan for Natten/Tverrlie, og denne ble vedtatt 21.06.16 sak 43/16.

Kommuneplanens arealdel skal omfatte arealplankart, konsekvensutredning, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det skal fremgå hvordan nasjonale mål og retningslinjer, samt overordnede planer for arealbruk er ivarettatt.

For kommuneplanen ble det satt en frist til 27.9.12 til å komme med innspill. Det ble holdt et åpent informasjonsmøte 4.9.12. Underveis i planbehandlingen har man hatt en rekke behandlinger i kommuneplanutvalget og i møte den 13.05.15 sak 10/15 vedtok utvalget et forslag som ble lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 01.07.15. Det kom en rekke innspill i høringen og etter at høringen ble avsluttet fortsatte det å komme innspill. I kommuneplanutvalgets møte 28.09.16 sak 14/16 ble det besluttet å annonsere ny frist for å melde innspill. Det ble annonsert i lokkalavisen og på kommunens hjemmeside med frist 01.12.16. 2.gangsforslag ble behandlet i kommuneplanutvalgsmøte i sak 1/18, 2/18 og 9/18 og nytt forslag ble lagt ut på høring i perioden 05.02.18-20.03.18. Det kom inn 23 innspill i siste høring.

Nes kommunestyre vedtok 11.10.12 i sak 63/12 at fradelte enkelttomter i LNF-områder innarbeides i arealdelen med bestemmelser.

Frist for å komme med innspill til enkelttomte i LNF-områder ble satt til 7.12.12.

Gjennom innspills- og medvirkningsprosessen til kommuneplanarbeidet er det åpnet for forslag til nye utbyggingsområder. Disse har vært gjenstand for en politisk forankret analyse og gjennomgang hvor flere av områdene ble bestemt videreført til konsekvensutredningen. Grovsilingen ble utført gjennom vurdering av innspillenes måloppnåelse og samsvar med de vedtatte arealstrategiene fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel, samt de overordnede nasjonale og regionale planleggingsprinsipper. De utvalgte innspillsområdene er grundig konsekvensutredet i forhold til deres konsekvenser for natur, miljø og samfunn, samt risiko- og sårbarhet. Det er konsekvensutredningen som utgjør grunnlaget for hvilke nye byggeområder som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

Hovedtemaer for kommuneplanen er i henhold til vedtatt planprogram boligbygging, næringsarealer og hytteområder. Muligheten for å legge ut store boligtomter («småbruk») vurderes.

Følgende kommunale vedtak og planer legger rammer for planarbeidet:

- Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 29.9.2011
- Energi- og klimaplan for Nes kommune 2011-2015, vedtatt 15.12.2011
- Kommunal planstrategi 2012-2015, vedtatt 13.9.2012.
- Planprogram for kommuneplan for Nes, vedtatt 21.6.2012

1.2 Planprogram

I forbindelse med oppstart av rullering av kommuneplanen er det i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 utarbeidet et planprogram. Planprogrammet sier noe om målsetninger for planprosessen og overordnede rammer og premisser. I planprogrammet ønsker kommunen også å signalisere hva kommunen mener er viktig å ivareta, og sentrale tema og problemstillinger som vil få særlig fokus er listet opp.

Ved utforming av kommuneplanens arealdel skal planens virkninger for miljø og samfunn utredes. Plan- og bygningslovens § 4-2 setter rammer for krav til innhold i konsekvensutredninger. Planprogrammet lister opp utredningstemaene som har vært grunnlaget for utarbeidelsen av konsekvensutredningen. I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble forslag til planprogram lagt ut på høring. Kommunestyret fastsatte endelig planprogram 21.6.2012.

1.3 Overordnet målsetning og premisser for planarbeidet

I samsvar med planprogrammet har Nes kommune gitt følgende tema hovedfokus i kommuneplanarbeidet:

- Boligbygging
- Næringsareal
- Hytteområder

1.4 Hovedtrekk fra kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 29.9.2011, og tar bl.a. for seg Nes kommunes grunnleggende verdier, visjon, utfordringer og hvilke områder kommunen vil satse på i planperioden. Gjennom denne delen av kommuneplanen pekes det spesielt på forhold som befolkningsutvikling, næringsutvikling, klima og energi, samt samhandling og samarbeid.

Kommuneplanens samfunnsdel beskriver følgende *hovedutfordringer* for Nes kommune:

Befolkningssammensetning og demografisk utvikling

Andelen eldre blir større og det blir færre i yrkesaktiv aldre. Dette bildet ønsker Nes kommune å endre gjennom tiltak for å skape en balansert befolkningssammensetning.

Næringsutvikling

Nes kommune har et variert næringsliv med industri, handel, reiseliv, tjenesteproduksjon og primærnærings. Vi har imidlertid ingen garanti for at det bestående vil vare. Samfunnsutviklingen endrer seg raskere enn tidligere. For tiden ser vi dette i den globale økonomiske situasjonen med finanskrisen og de utfordringer det skaper. Telemarksforskning har i 2009 gjennomført næringsanalyse for Buskerud fylke som viser at Nes kommune ligger under gjennomsnitt både på fylkesplan og nasjonalt når det gjelder arbeidsplassutvikling og næringslivsindeks. Denne tendensen vil kunne skape store utfordringer for næringsutviklingen i Nes kommune.

Klimaendringer

Klimaendringene er en av vår tids største utfordringer. Over 20 % av Norges klimagassutslipp kommer fra aktiviteter der kommunene sitter med viktige virkemidler. Kommunen har derfor et stort ansvar for å redusere egne klimagassutslipp og samtidig tilpasse seg de endringene i klima, vær og natur som den globale oppvarmingen fører med seg. Bærekraftig stedsutvikling som bygger opp om prinsippene for miljøvennlige tettsteder, er en av flere veier å gå for å redusere utslippene. Det innebærer blant annet å styrke sentrum, utnytte arealene bedre og legge til rette for fotgjengere, syklistene og kollektivtransport. Videre må det satses på energieffektivisering og klimavennlige energiløsninger i boliger, fritidsboliger, næringsbygg og offentlige bygg.

Samhandling og samarbeid

Kravet til offentlige tjenester øker stadig i omfang og kompleksitet og krever økt kompetanse. Over tid har det også vært gjennomført en rekke reformer som har medført omfattende funksjons- og ansvarsoverføringer fra statlig og regionalt nivå, til primærkommunene. Dette skaper store utfordringer – spesielt for de mindre kommunene. Uten samarbeid med andre kommuner hadde det vært vanskelig å gjennomføre. Stortingsmeldingen om samhandlingsreformen ble vedtatt 27.4.2010. Denne reformen vil sette store krav til kommunene seg imellom og med regionalt nivå for å kunne møte de fremtidige helseutfordringene.

Følgende mål og strategier er vedtatt for arealplanlegging (kommuneplanens samfunnsdel pkt. 3.1.1):

Mål:

- *Nes kommune skal i sin arealplanlegging ha en miljøvennlig forvaltning- og utbyggingsprofil, med en effektiv arealutnyttelse og en bærekraftig infrastruktur.*
- *Nes kommune skal i størst mulig grad ta hensyn til registrerte kulturminner ved arealplanlegging og utbygging.*
- *Nes kommune vil ivareta hensynet til framtidig matproduksjon ved i størst mulig grad å ta vare på dyrka mark.*

Strategi:

- *Snauffjell og produktive jord- og skogbruksområder skal som hovedregel skånes mot nedbygging.*
- *Inngrepsfrie områder skal som hovedregel ikke innsnevres.*
- *Nye byggeområder for fritidsbebyggelse skal som hovedregel lokaliseres i nær tilknytning til eksisterende byggeområder.*
- *Nes kommune skal utarbeide boligbyggeprogram for hele kommunen.*
- *Ytterkretsenes kvaliteter med valgfrihet til boform og relativt store boligtomter skal opprettholdes.*
- *Nes kommune skal ikke stå for gjennomføring av ny infrastrukturutbygging for spredt bebyggelse. Slik bebyggelse skal i tilfelle basere seg på eksisterende infrastruktur og infrastruktur i privat regi.*

Kommunens vedtatte mål og strategier legges til grunn for konsekvensutredning og administrasjonens forslag til kommuneplan. Kommunen skal vedta ny kommuneplanens samfunnsdel og dette vedtaket skjer samtidig med behandling av denne planen.

1.5 Nasjonale og regionale føringer

Plan- og bygningsloven og kommuneloven er det lovmessige utgangspunktet for arbeidet med kommuneplanen. Regjeringen kan benytte Statlige planretningslinjer (tidligere RPR) og Statlige planbestemmelser (tidligere RPB) for å klargjøre statlig politikk på bestemte områder.

Statlige planretningslinjer gir rammer for kommunenes arbeid med planer etter plan- og bygningsloven, og de gir viktig grunnlagsinformasjon som kommunene skal bygge sin planlegging på.

Sentrale lovverk for arbeidet med kommuneplanen:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven

Sentrale statlige føringer lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanen:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, T-1082
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T- 1442
- Regjeringens nasjonale forventninger til kommunal planlegging, juni 2011

Regionale og nasjonale planer/føringer legger også viktige premisser for arbeide med arealplankartet, og følgende regionale og nasjonale planer har vært sentrale for arbeidet med kommuneplanen:

- Regional planstrategi for Buskerud og andre regionale planer og retningslinjer, herunder Regional areal- og transportplan som er under utarbeidelse
- Den europeiske landskapskonvensjonen og nasjonale føringer for forvaltning av fjellområdene
- Den europeiske landskapskonvensjonen og nasjonale føringer for forvaltning av fjellområdene
- Regional plan for vannforvaltning for regionene Vest-Viken, Glomma og Sogn og Fjordane 2010-2015, samt høringsforslag av planen for perioden 2016-2021
- Div. lover, forskrifter og retningslinjer

1.6 Planstrategi

Kommunal planstrategi er et nytt verktøy i plan- og bygningsloven. Formålet med planstrategien er å sette fokus på de planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre i inneværende kommunestyreperiode for å legge til rette for en positiv utvikling i kommunen. Kommunal planstrategi er ikke en plantype, men et hjelpemiddel for politisk styring og prioritering av planoppgaver. Innen ett år etter konstituering av nytt kommunestyre skal ny planstrategi vedtas. Siste planstrategi for Nes kommune ble vedtatt i kommunestyre den 19.05.16 sak 24/16.

2 Planprosess, medvirkning og organisering

I henhold til vedtatt planprogram er målet med kommuneplanen å videreutvikle Nes kommune. I dette ligger at det skal sikres tilstrekkelige arealer til næring, hytter og boliger. Det skal utarbeides nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel som gjør det mulig å bygge større hytter enn det dagens bestemmelser tillater.

2.1 Medvirkning

Kommunen ønsker å involvere lokalbefolkningen, organisasjoner, næringslivet og grunneiere i planprosessen. Barn og unge involveres gjennom kommunens barnerepresentant.

Gjennom annonsering av planarbeidet og utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn, inviteres alle grupper til å komme med innspill. En ønsker spesielt innspill på nye næringsarealer og boligarealer. Innspillene ved varsel om planoppstart er behandlet i konsekvensutredningen. Totalt 127 innspill ble behandlet i konsekvensutredningen til 1.gangs behandlingene. Disse er delt i tre deler i konsekvensutredning for å vise bakgrunnen for innspillene. Etter at kommuneplanen hadde frist for å melde innspill, ble det igangsatt en kommunedelplan for Natten/Tverrlie. De innspill som berørte dette området ble flyttet over til denne kommunedelplanen og dette er markert i konsekvensutredningen.

Det ble i forbindelse med offentlig ettersyn, avholdt 2 dagers åpent plankontor hvor publikum fikk anledning til å diskutere planen nærmere og komme med innspill til planforslaget. Det var kun en håndfull som benyttet seg av dette tilbudet.

2.2 Organisering av planarbeidet

Kommuneplanen for Nes skal politisk behandles av kommuneplanutvalget med endelig vedtak i kommunestyret. Administrasjonen har ansvar for å utarbeide planen og innhenter nødvendig fagkompetanse, evt. opprette arbeidsgrupper ved behov. Kommuneplanen er delvis utarbeidet ved hjelp av innleid konsulent, tegn_3 arkitektkontor. Dette arbeidet førte ikke frem og administrasjonen overtok arbeidet selv igjen. Det kan om ønskelig etableres en referansegruppe med deltakere fra organisasjoner, næringsliv, barn og unge, råd for personer med nedsatt funksjonsevne, eldreråd mv.

2.3 Planavgrensning

Kommuneplanens arealdel dekker hele Nes kommune med unntak av Nesbyen tettsted, som dekkes av kommunedelplan Nesbyen og fjellområdene som inngår i kommunedelplan for Natten/Tverrlie.

3 Nes kommune

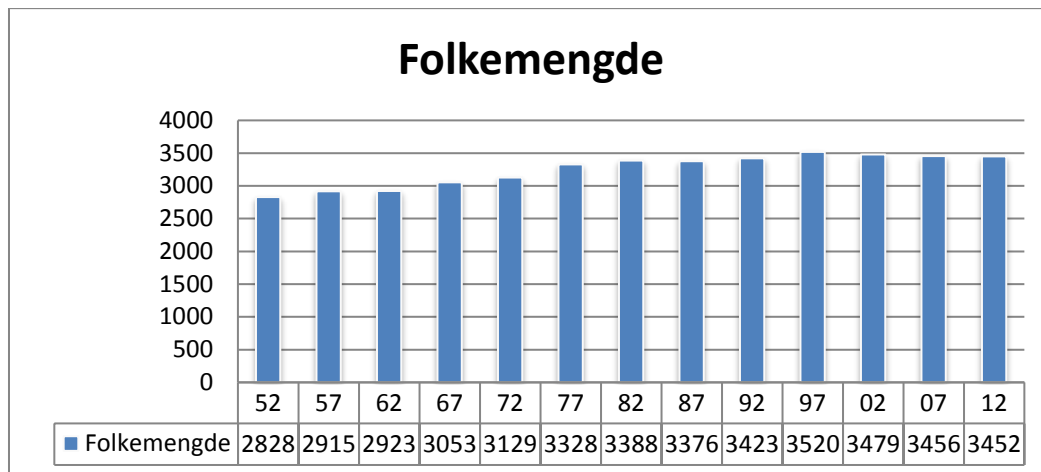
3.1 Befolkningsutvikling og boligbehov

For å kunne vurdere behovet for boliger i Nes kommune er det gjennomført en analyse av befolkningsutviklingen og behovet for boliger framover. Denne er sammenholdt med en registrering og beskrivelse av mulige boligarealer innenfor planområdet, dvs. områder som er regulert til bolig eller er lagt inn i kommuneplanen til boligformål som et faglig beslutningsgrunnlag for konsekvensvurderingen av evt. utbyggingsprosjekter. Det henvises til vedtatt planprogram, se pkt.12.2.

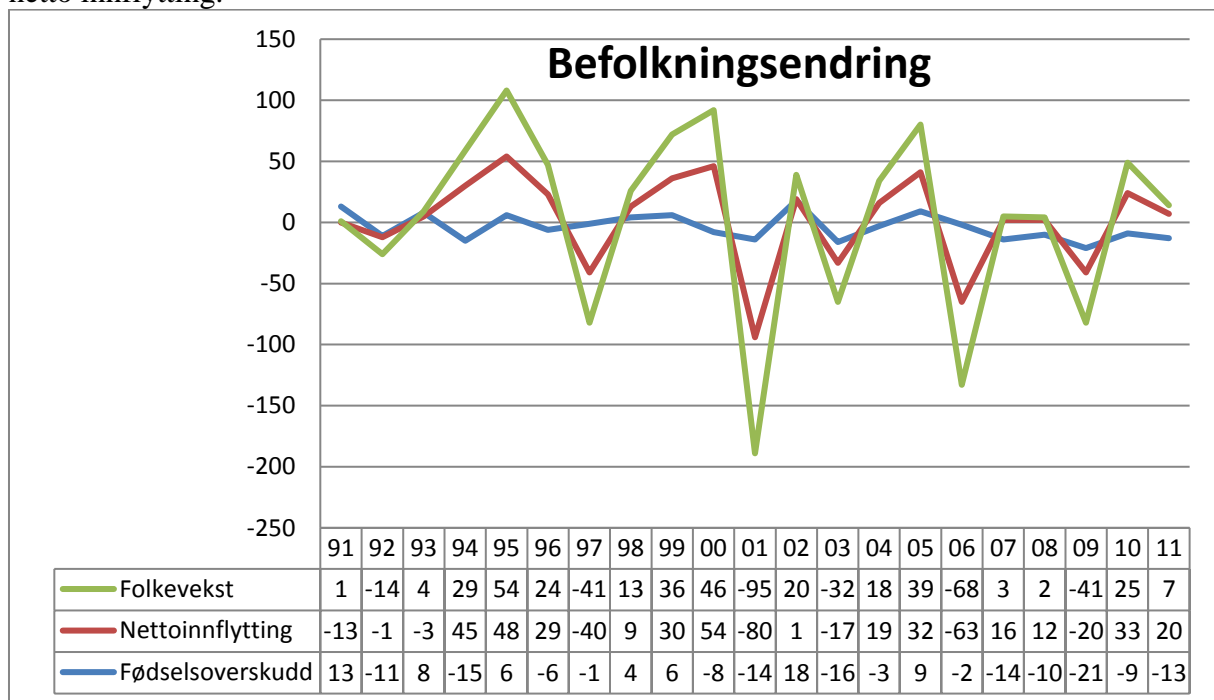
Behovet for sentrumsnære boligarealer avklares i kommunedelplanen for Nesbyen. Et viktig tema i planen er at muligheten for å legge ut store boligtomter («småbruk») vurderes. Det er foreslått egne bestemmelser for områder med spredt boligbygging som omfatter store boligtomter. I tillegg vil det være mulig å utarbeide egen reguleringsplan for store boligtomter innenfor disse områdene.

Befolkningsutvikling

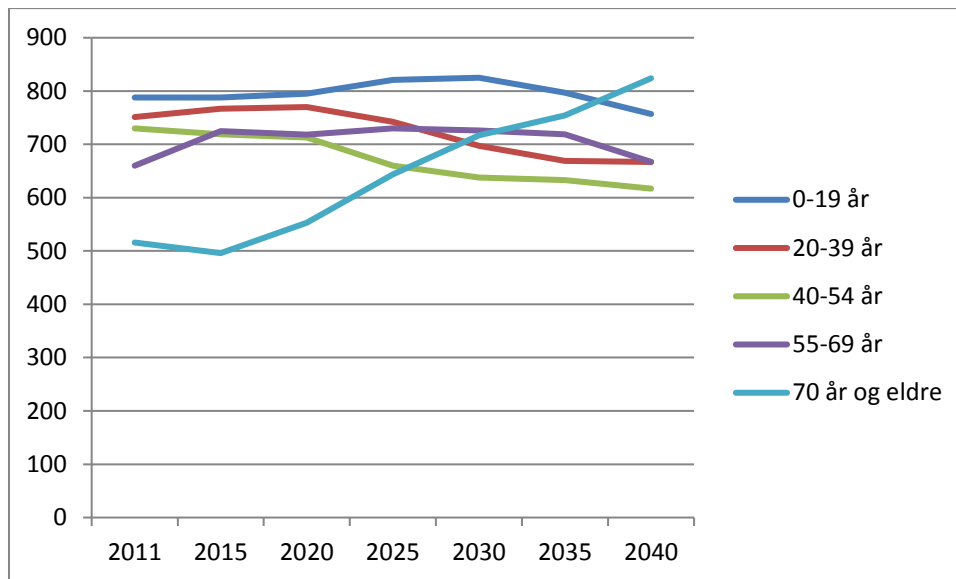
Befolkningsutviklingen i Nes har vært relativt stabil de siste 10 – 15 årene med en topp i 2006 på 3524 innbyggere. Pr. 1.1.2013 hadde kommunen 3435 innbyggere.



Siden 2006 har Nes kommune hatt et fødselsunderskudd samtidig som man har hatt en svak befolkningsøkning de siste 3 årene. Dette innebærer at befolkningsøkningen alene skyldes netto innflytting.



Ser man på grafen under som viser befolkningsframskriving fordelt på aldersgrupper i følge en prognose for middels befolkningsvekst fra SSB ser man en klar trend til at andelen barn, ungdom og voksne i yrkesaktiv alder avtar og at gruppen eldre vil øke, spesielt etter 2020.



Boligbehov

SSB sine prognoser for folketallsutvikling med moderat vekst er til grunn for beregning av boligbehovet i kommunen. Dette innebærer en vekst i folketallet fram til 2025 på 152 personer. Forutsetter man et gjennomsnitt på 2,5 personer pr. boenhet vil behovet teoretisk være 60 boenheter. Som fratrekk kommer omløp av boliger som følge av at folk flytter eller dør. Omløpet stipuleres derfor til 2,5 % og utgjør 45 boliger. Nettobehovet for nye boliger fram til 2025 vil dermed være 15 forutsatt en moderat befolkningsutvikling. Selv om en skulle oppnå en betydelig høyere befolkningsvekst enn antatt, burde dagens boligarealreserve være tilstrekkelig.

I dag er mer enn 80 % av boligene i Nes eneboliger. Når en ser på utviklingen av befolknings sammensetningen er det grunn til å tro at etterspørselen og behovet for mindre, lettstelte boliger og leiligheter vil øke, sammen med behovet for mer tilrettelagte eldreboliger/omsorgsboliger. Forslag til bestemmelser til kommuneplanen gir mulighet for å etablere store boligtomter («småbruk»).

For utdypende informasjon vises til vedlagt boliganalyse i sin helhet.

Foreslåtte endringer:

Områder for boligbygging og LNF spredt boligbygging beholdes i stor grad som i gjeldende kommuneplan. Det er foretatt en mindre justering i Rukke der formålet er endret fra LNF spredt boligbygging til LNF spredt fritidsbebyggelse (se konsekvensutredning pkt. 109) og en mindre utvidelse i Børtnesødegårdene (se innspill 81, jfr. 95).

Bestemmelsene legger til rette for at det kan benyttes en høyere utnyttelsesgrad enn vanlig på store tomter («småbruk»).

I tillegg er det lagt inn et areal for spredt bolig- næring- og fritidsbebyggelse på Gire (se innspill 35, 59 og 76).

På Bjørnerud er det lagt inn nytt område som spredt bolig- og fritidsbebyggelse, se innspill 123.

I Børtnesødegårdene er et mindre boligområde utvidet noe (se innspill 3).

Sammenlignet med boligbehovet (pkt. 6.2) legger planen opp til mange og varierte muligheter for boligtomter. Det er avsatt nye arealer til boligbebyggelse på 33 daa.

3.2 Fritidsbebyggelse

I Nes er det ca. 3500 privathytter og med det den nest største hyttekommunen i Hallingdal. Ca. 2000 hytter har eiere som ikke er bosatt i kommunen. Nesten 1000 av disse har eiere som er bosatt i kommunene Oslo, Bærum, Asker og Drammen. Ellers kommer de fleste andre hytteeierne fra Oslo-fjord-området. (Jfr. Agderforskning. Rural mobilitet – Fritidsboliger)

En har foretatt en gjennomgang i starten av planarbeidet av alle godkjente reguleringsplaner med hytter. Det dreier seg om ca. 100 planer. I disse er det godkjent ca. 2500 hyttetomter. Tabellen under viser fordelingen mellom bebygde tomter, fradelte og ubebygde tomter og planlagte tomter som hverken er fradelt eller bebygd.

% bebygde hyttetomter	50,3
% ubebygde og fradelte	17,3
% planlagte, ubebygde og ikke fradelte	27,1
% utleie	5,3
Sum	100,0

Tabellen viser at ca. hver annen godkjent tomt er fradelt og bebygd. Det vil si at det er en tomtereserve i godkjente reguleringsplaner på ca. 1250 tomter (780 av disse i Rukkedalen).

I perioden etter siste vedtak på kommuneplanens arealdel (sept-2011) har det vært en betydelig pågang for å få godkjent nye reguleringsplaner for fritidsbebyggelse. Dette dreier seg om både fortetningsplaner og nye områder.

I opprinnelig forslag til kommuneplan er det lagt inn ca 1545 daa med nye områder til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. I tillegg vil det være mulig å fortette i eldre byggeområder gjennom regulering. Hvor mange nye tomter det kan dreie seg om er vanskelig å si, men det kan være et betydelig antall, anslagsvis 500-1000 nye hyttetomter.

Kommunen har en total tomtereserve med hyttetomter i godkjente reguleringsplaner, i påbegynte reguleringsplaner og i forslag til kommuneplan på 2200 – 2700 tomter. Minst 60 % av tomtereserven ligger i Rukkedalen.

For å imøtekomme etterspørselen i markedet, foreslås det å tillate større hytter enn det som tillates innenfor gjeldende kommuneplan.

Alle innspill som gjelder hyttebygging er beskrevet i konsekvensutredningen.

Nes har ca. 750 fritidstomter (bebygde og ubebygde) i LNF-områder. Søknader om bygging på slike tomter har hittil blitt behandlet som dispensasjoner fra kommuneplanen iht. retningslinjer for saksbehandling i gjeldende kommuneplan.

Etter annonsering i Hallingdølen og på kommunens nettsider, kom det inn innspill på ca. 40 tomter der eier ønsket at tomta skulle vurderes som byggeområde. Alle innspillene er beskrevet i konsekvensutredningen. Administrasjonen foreslår å legge de fleste av disse tomtene inn i LNF-områder med mulighet for spredt hyttebygging og med egne bestemmelser.

I følge planprogrammet skal det tas en ny vurdering av områdeplanen for områdene ved Gamle Bøgasetveg og i Natten/Tverrlie.

Pkt. 2.5 i bestemmelsene til gjeldende kommuneplan gir slike føringer for områdeplan: «Områdereguleringen skal redegjøre bl.a. for overordnet arealbruk, hovedatkomst, avløp, felles vannforsyning m.m. og legge rammer for seinere detaljregulering. Bruken av

utbyggingsavtaler skal framgå av reguleringsbestemmelsene. Ved utarbeiding av nye detaljreguleringer skal det i planbestemmelsene fastsettes at nye tiltak som medfører utslipp av vann, eller vesentlig utvidelse av slike, skal tilkobles kommunal overføringsledning til Nesbyen renseanlegg. Sammen med detaljreguleringen skal det innsendes nødvendig kapasitetsdokumentasjon både for ledningsnett og renseanlegg.»

I følge planbeskrivelsen til gjeldende kommuneplan begrunnes kravet om områdeplan med «... nødvendigheten av felles tekniske løsninger for hovedatkomst, internveger, vann- og avløpsordninger, aktivitetstilbud samt retningslinjer for en styrt utvikling og arealbruk for hele området. For området gjelder at kommunen vil vurdere å inngå avtale om offentlig-privat samarbeid.»

Det ble av kommunestyret besluttet at Natten/Tverrlie-området i stedet for områdeplan skulle være gjenstand for egen kommunedelplan og denne planen er nå vedtatt.

Foreslåtte endringer:

Det er avsatt netto ca. 1545 daa til ny fritidsbebyggelse i planen. I byggeområdene som videreføres fra gjeldende plan er det et betydelig fortettingspotensiale.

I gjeldende kommuneplan ligger det svært mange hyttetomter, bebygde og ubebygde, i LNF-området. For at disse skal kunne bebygges vil det kreves en dispensasjonsbehandling. Ved denne rulleringen har det vært et mål å få flest mulig av disse tomtene inn i planen og bestemmelsene. En har valgt å legge inn en rekke områder som LNF spredt fritidsbebyggelse (se KU del 3) med bestemmelser, pkt. 2.4.3. Disse områdene utgjør totalt ca. 8325 daa. I de fleste av disse områdene vil det kun være tillatt med bygging på eksisterende tomter.

3.3 Næringsarealer

For å kunne vurdere behov og aktuell lokalisering av nye næringsområder er det gjennomført en næringsanalyse som et faglig beslutningsgrunnlag for konsekvensvurderingen av evt. utbyggingsprosjekter. jfr. vedtatt planprogram.

Næringsanalysen er todelt. Del en er en analyse utført av Telemarksforskning. Analysen finnes på http://www.telemarksforskning.no/publikasjoner/detalj.asp?r_ID=2098

Sammendrag av analysen ligger under pkt. 12.1.

Del to er en registrering og beskrivelse av mulige næringsarealer innenfor planområdet, dvs. områder som er regulert til næringsformål og områder som er lagt inn i kommuneplanen til næringsformål.

Behovet for sentrumsnære næringsarealer avklares i kommunedelplanen for Nesbyen.

Nes kommune har hatt en svak næringsutvikling de siste årene da de har mistet mange arbeidsplasser i industrien, og samtidig har hatt en nedgang i besøksnæringene.

Nes hadde god vekst i antall arbeidsplasser fra 2000 til 2007. I denne perioden var det god vekst i arbeidsplasser i privat sektor, men negativ utvikling i offentlig sektor. Etter 2007 har det imidlertid vært en nedgang i antall arbeidsplasser. Mange arbeidsplasser forsvant i privat sektor fra 2007 til 2009. I samme periode har antall arbeidsplasser i offentlig sektor økt, men ikke tilstrekkelig til å dekke tapet i privat sektor.

Bedriftenes utvikling analyseres i NHOs NæringsNM, som måler bedriftenes lønnsomhet, vekst og nyetableringer. Næringslivet i Nes skårer relativt svakt i NæringsNM, spesielt når det gjelder nyetableringer, men også for vekst og lønnsomhet.

Nes har lav andel høyere utdannede i befolkningen, men har over middels andel ansatte i næringslivet med høyere utdanning.

Nes er en utpreget besøkskommune. Det er en høy konsentrasjon av besøksnæringer i kommunen. Besøksnæringer er næringer som er avhengige av at kundene må være fysisk tilstede, som butikkhandel, servering, overnatting og kultur og underholdning. Nes har et overskudd i handel og noe overnatting. Det var en økning i besøksnæringer fra 2000 til 2004, men Nes har siden 2007 også mistet arbeidsplasser i besøksnæringer.

Også innenfor basisnæringene ser man en nedgang. I 2000 var andelen basisnæringer litt over middels, mens andelen var sunket til under middels i 2010. Industrien er den største bransjen i Nes, men mange av arbeidsplassene har forsvunnet siden 2000.

Vi har sett på utviklingen i bostedsattraktiviteten i Nes. Bostedsattraktiviteten viser kommunens evne til å trekke til seg innflyttere når virkningene av arbeidsplassendringer er holdt utenfor. Nes har hatt bedre nettoflytting enn arbeidsplassutviklingen skulle tilsi de siste årene. Det har bidratt positivt, men innflyttingen og befolkningsveksten uteblir fordi næringslivet har hatt en svak utvikling.

For utdypende informasjon rundt næringsutvikling i Nes kommune vises til vedlagt næringsanalyse i sin helhet.

Det har i 2017 startet eget næringsprosjekt «Nesfjellene til sentrum» som følges opp i henhold til kommunestyrets vedtak. Det arbeidet har ledet til igangsetting av flere delprosjekter som er under arbeid i administrasjonen.

Foreslåtte endringer:

Områder for råstoffutvinning er utvidet i forhold til gjeldende plan ved Geiteryggen (KU pkt. 20) og Vestlia i Rukkedalen (KU pkt. 21). Nye områder for råstoffutvinning er ved Tjernoset (KU pkt. 36) og Vadbrue (KU pkt. 10). For skaret pukk er det lagt inn en mindre utvidelse (KU pkt. 154). I kommunen er det i dag avsatt 264 daa til råstoffutvinning og i tillegg er det kommet til 109 nye daa i forbindelse med forslag til ny arealdel.

Ellers er arealer til næringsformål beholdt som i gjeldende plan. Det er lagt inn ett område ved Synstevatn til LNF- spredt fritids- og næringsbebyggelse på ca. 200 daa (KU punkt 115), og ett område på Gire til LNF- spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse på ca. 250 daa (KU punkt 98).

3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det skal arbeides for å sikre gode og hensiktsmessige parkeringsløsninger både for sykkel og bil ved jernbanestasjonene.

Trafikk- og støyanalyse utarbeidet av Asplan Viak i 2013 følger vedlagt som egen lenke eller i papirutgave.

I forbindelse med kommunedelplan for Natten/Tverrlie og plan for Bøgasetvegen er det utarbeidet egne veg- og trafikkanalyser og det er satt et system for hvordan dette følges opp videre i årene som kommer.

Støyvarselkart i h.h.t T-1442 for Nes kommune, utarbeidet av Statens Vegvesen er lagt til grunn for planforslaget.

3.5 Klima og energi

Nes kommune skal bevare og videreutvikle sitt grønne preg og sine natur-kultur- og miljøkvaliteter. Energibruk og klimautslipp skal reduseres gjennom valg av utbyggingsmønster, arkitektur/materialvalg og bruk av alternative energiformer. Kommunen skal være robust i forhold til forventede klimaendringer.

Kommunens energi- og klimaplan legges til grunn for kommuneplanen.

I planen er det vedtatt bl.a. følgende tiltak:

Tiltaksområde Areal og transportplanlegging:

AT3. Utbygging av hytter og reiselivsbedrifter skal skje gjennom fortetting av eksisterende hytteområder. Nye områder legges i tilknytning til eksisterende områder.

Administrasjonene legger denne politiske føringen til grunn for konsekvensutredningen.

Hallingdal Kraftnett foreslår i Energiutredning for Nes kommune 2011:

Aktuelle energitiltak for utbyggingsområder

For å dekke energiforsyning de neste 20 årene kan det være aktuelt å vurdere følgende:

- 1. Kreve at tiltakshaver på næringsbygg (fritidsboligkompleks, servicebygg, hotell, kontor, butikk, lager etc.) utarbeider en utredning på energibruk ved utbygging, hvor bruk av energireduserende løsninger, vannbåren varme og alternative energikilder utredes.*
- 2. Oppfordre utbyggere av næringsbygg, fritidsboliger og boliger til å satse på lavenergibygg eller passivhus.*
- 3. Etablere næringsbygg med vannbåren varme tilknyttet varmepumpe eller biobrenselanlegg.*
- 4. Etablere biokjele- eller varmepumpeanlegg i kommunale bygg.*

Det er i hovedsak rundt Nes sentrum og i området Natten/Tverrlie punkt 1. gjelder. Tilråde bygging av lavenergi boliger gjelder for hele kommunen, både boliger og varme hytter.

Energitiltak ovenfor er aktuelle for å arbeide for å redusere veksten i effekt - og energibehovet i Nes kommune.

Energiutredningen tar for seg en rekke ulike energiforsyningsløsninger for hytter og vurdering av disse. Bestemmelsene til kommuneplanen sier at det skal følge en energiutredning sammen med reguleringsplanene.

3.6 Landbruks - natur - og friluftsmål

Nye byggeområder er vurdert iht. bestemmelsene i naturmangfoldlovens §§ 8, 9 og 10. Verna områder, dvs. indre Vassfaret landskapsvernområde, Bringen naturreservat, Svangtjernmyra naturreservat, Bjørhusnatten naturreservat og Flatdalsåsen naturreservat er markert som hensynssoner i planen (H720).

Norefjell-Reinsjøfjell villreinområdet ligger i plankartet som hensynssone (H520).

Den europeiske landskapskonvensjonen og nasjonale føringer for forvaltning av fjellområdene legges til grunn for planen.

3.6.1 Spredt boligbygging

Det er et mål i kommuneplanens samfunnsdel at boligbygging utenfor sentrumsområdene skal bygge oppunder den eksisterende grendestrukturen. For å opprettholde bosettingen og et sosialt nettverk i grendene er de kartfestede områdene for spredt boligbebyggelse i foregående kommuneplan videreført i ny kommuneplan.

3.7 Kulturminner, estetikk og byggeskikk

Bestemmelsene til kommuneplanen inneholder punkter om estetikk og byggeskikk. Videre er setervoller og stølsområder omtalt særlig. Det er lagt hensynssoner for spesielt verdifulle landbruks- og kulturlandskapsområder, dvs. Skålsrudstølen, Saupeset, Bruset (H550_1-3). For Garnås meteorittnedslag er det lagt hensynssone for meteorittnedslag og geologi (H550_4).

Det er etablert hensynssone for kulturminne/krigsminne sør for Svenkerud (rester etter jernbanebro over Hallingdalselva, H570).

Fredet stabbur/loft ved Garnås omfattes av sone for båndlegging etter lov om kulturminner (H730).

3.8 Barn og unge

Kommunens trafikksikkerhetsplan ligger til grunn for kommuneplanen.

Kommunen har nylig vedtatt ny plan for idrett og fysisk aktivitet. Det er i den sammenheng foretatt en registrering og gjennomgang av alle nærmiljøanlegg for idrett og friluftsliv og av turstier og turløyper.

Hensyn til barn og unge er vurdert i konsekvensutredningen under punktet «nærmiljø, grønnsstruktur og friluftsliv».

3.9 Universell utforming

Lovens formålsparagraf slår fast at prinsippet om universell utforming skal ivaretas både i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak.

Universell utforming er eget punkt i planbestemmelsene.

3.10 Flom, ras og skred

Kommunen har utarbeiding ny risiko- og sårbarhetsanalyse vedtatt i 2012. Denne ligger til grunn for planarbeidet. Ras-/skred- og flomutsatte områder er lagt inn som hensynssoner i plankartet med egne bestemmelser.

For flom tar en utgangspunkt i NVEs kart for 200-årsflom (H320). Underveis i planprosessen har det kommet nye aktsomhetskart fra NVE for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred og disse er innarbeidet som faresoner ras (H310) i planforslaget.

Det er presisert i bestemmelsene at man ved planforslag innenfor områdene som omfattes av hensynssoner for flom, ras og skred skal vurdere den konkrete flom- ras- og skredfaren særskilt.

3.11 Vannmiljø

Nes kommune inngår i vannområdet Hallingdal i vannregionen Vest-Viken. Vest-Viken er omfattet av Regional plan for vannforvaltning hvor planforslaget for perioden 2016-2021 for tiden er under arbeid. For Nes sin del er det hovedsakelig hensynet til nedbør og klimaendringer som skal tillegges særlig vekt: *«Det kan bli hyppigere tilfeller av intens nedbør og kraftige stormer. Særlig kan det bli sterk økning i nedbør på sensommer og høst. Buskerud vil kunne oppleve økt antall flom- og skredtilfeller, som kan opptre på steder som ikke tidligere har vært utsatt. Flomsesongen endres og utvides, også i fjellområdene.»* Videre er sikring av biologisk mangfold i vassdragene en prioritert, herunder også sikring mot forurensning. Kommuneplanen tar hensyn til dette gjennom hensynssoner for flom og byggegrenser mot vassdrag. Det legges ikke opp til vesentlige bygge- eller anleggstiltak i tilknytning til viktige vassdrag i kommuneplanen.

3.12 Naturmangfold

Alle vedtak som kan påvirke naturmangfoldet skal vurderes etter prinsippene for offentlige avgjørelser i §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Når det gjelder planer med konsekvensutredning vil de vurderinger som skal gjøres etter naturmangfoldloven inngå som en del av konsekvensutredningen.

Det henvises til vurderinger i planbeskrivelsen og alle konsekvensutredninger til innspillene.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Det betyr at vedtak som innebærer bruk eller medfører inngrep skal vurderes etter prinsippene i §7.

Når det gjelder kunnskapsgrunlaget i § 8 er det innhentet opplysninger i offentlige registret og der det er funn er dette kommentert i konsekvensutredningene til de aktuelle innspill. Innenfor et så stort område som en kommuneplan omhandler, vil man alltid finne registreringer av arter som anses sårbare. Det er ikke gjort funn som tilsier at de er særdeles viktig for kommunen. Det kan også bety at områder ikke er tilstrekkelig kartlagt, men kommunen må forholde seg til det kunnskapsgrunlaget man har på vedtakstidspunktet.

Føre-var prinsippet i § 9 har man vurdert og kommet til at det per i dag ikke er kjente forhold som hindrer et vedtak av kommuneplanens arealdel.

§ 10 gir lovhjemmel for å se på en samlet belastning for økosystemet og formålet er å hindre forvitring av landskap, økosystemer, naturtyper eller arter.

§ 11 omhandler hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse. Dette tar vi ikke til nærmere behandling da det ikke anses relevant for saken. Dette kan være tema som vil komme opp i senere reguleringsplaner.

§ 12 tar for seg miljøtekniske teknikker og driftsmetoder. Kommuneplanen åpner for en rekke utbyggingsområder og at allerede bebygde tomter innenfor LNF-sprede områder kan bygges ut. Kommunen mener allikevel at man legger opp til et forsvarlig utbyggingsvolum og at eventuelle negative konsekvenser må avklares og avbøtes i detaljreguleringsplaner.

Etter vårt skjønn foreligger det ikke konflikter mellom planforslaget og de hensyn man i henhold til naturmangfoldloven skal ta. De miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking etter naturmangfoldloven anses oppfylt.

3.13 Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhetsplanen for Nes utgjør et grunnlag for kommuneplanarbeidet. Planen skal følge opp nasjonale og fylkeskommunale målsettinger. Nullvisjonen gjelder: Antall trafikkskadde og drepte skal være så nær null som overhodet mulig. Det skal bli stadig tryggere å ferdes i trafikken.

Trafikksikkerhetsplanen omfatter:

- Alle kommunale og fylkeskommunale veger
- Alle gang- og sykkelveger

- Riksveg 7. Denne går gjennom hele kommunen og er sterkt preget av både trailer- og turisttrafikk.
- Holdningsskapende arbeid med alle innbyggerne som målgruppe, men med særlig vekt på skole og barnehage.

Kommuneplanen åpner for gjennomføring av de fysiske tiltakene, som hittil ikke er utført, kan realiseres:

1. Sørge for at alle skoleveger er trygge. Trafikksikkerhetstiltak knyttet til barns skoleveg skal prioriteres ved hjelp av sikre krysningspunkter, gang- og sykkelveger, snarveger og vegbelysning der denne øker sikkerheten.
2. Det skal være tydelig definerte, oversiktlige og trygge av- og påstigningsplasser ved både barnehagene og skolene for barn/elever som befordres med buss og bil.
3. Vintervedlikehold av gang- og sykkelveger skal ha høy prioritet.
4. Punktbelysning ved av- og påstigningsplasser for elever som følger skolebuss.
5. Alle transportører som befordrer elever til og fra skolen skal ha setebelter til alle passasjerer.
6. Det skal etableres nye gang- og sykkelveger som kompletterer eksisterende gang- og sykkelvegnett.
7. Tilstrebe tydelige krysningspunkter.
8. Oppgradering av eksisterende gang- og sykkelveger til kriterier for universell utforming.

3.14 Risiko- og sårbarhet

Samfunnet vårt er på mange områder sårbart i forhold til plutselige og uforutsette hendelser. Natur- og miljømessige faremomenter, som mer ekstremvær samt menneske- og virksomhetsbasert sårbarhet, er eksempler på farekategorier knyttet til arealbruk. Kommunen har et grunnleggende ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet innenfor sin grense. For å forebygge tap av liv, helse og materielle verdier skal samfunnssikkerhet være en integrert del av arealplanleggingen.

Det er i forbindelse med konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av alle nye byggeområder. ROS-analysen er en integrert del av konsekvensutredningen og ligger vedlagt planbeskrivelsen i sin helhet.

Valg av temaer i ROS – analysen er gjort med bakgrunn i temaskrift «Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen – kartlegging av risiko og sårbarhet» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2010.

Nes kommunes risiko- og sårbarhetsanalyse 2017 legges til grunn.

3.15 Bestemmelsesområde

Punktet utgår da det er utarbeidet egen kommunedelplan for Natten/Tverrlie.

3.16 Hensynssoner

Ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel kan det i nødvendig utstrekning vises ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Hensynssonene legger føringer for eventuelt påfølgende detaljplaner eller tiltak innenfor områder avsatt til slike soner.

Planen beskriver i alt 10 typer hensynssoner:

- Skred/ras (H310): NVEs aktsomhetskart for snøskred, aktsomhetskart for steinsprang og aktsomhetskart for jord- og flomskred. Aktsomhetskartene er lastet ned fra NVE i januar 2015.

- 200-årsflom (H320): For områdene langs Hallingdalselva gjelder sonen i forhold til 200 års flom.
- Alunskifer/radon (H330): Et område rundt Vardefjell i Nes Østmark er registrert med fare for radon i grunnen.
- Villrein (H520): Deler av kommunen ligger i områder hvor hensynet til villrein er en viktig faktor.
- Meteorittnedslag (H550_4): I del av området Garnås gjelder hensynet til meteorittnedslag og geologi.
- Landbruk og kulturlandskap (H550_1-3): For stølsområdene Saupeset, Skålsrudstølen og Bruset er hensynssonen innført i den hensikt å sikre støls-/seterområdene for fortsatt tradisjonell jordbruksdrift.
- Kulturminner/krigsminner (H570): Deler av gammelt, bro m.m. over Hallingdalselva., skal hensyntas som krigsminne.
- Områder båndlagt for regulering etter plan- og bygningsloven, lov om naturvern, lov om kulturminner eller annet lovverk (H720, H730): Områder som er båndlagt etter lov er Svangtjernmyra naturreservat, Bringen naturreservat, Indre Vassfaret landskapsvernområdet samt Bjørhusnatten, Fiskebekkjuvet skogsreservat og stabbur/loft på Garnås nordre.
- Felles planlegging for flere eiendommer (H810): I planen er det avsatt i alt 3 områder hvor en senere felles detaljregulering skal skje.
- Gjeldende reguleringsplaner: Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er lagt inn i kommuneplankartet som hensynssone (H910)

4 Konsekvensutredning

4.1 Planprogrammets krav til konsekvensutredning, metodebruk og datagrunnlag

I følge planprogrammet skal konsekvensutredningen beskrive og vurdere antatte virkninger på miljø og samfunn av ny og endret arealbruk sett i forhold til gjeldende plan. Næringsanalysen, boliganalysen og trafikk- og støyanalysen ligger til grunn for konsekvensutredningen. En har også benyttet søk i Naturbasen og Artsdatabanken, samt benyttet digitalt markslagskart. Ellers tar en utgangspunkt i miljøverndepartementets veileder Konsekvensutredninger Kommuneplanens arealdel (T-1493).

Utredningen omfatter ikke-prissatte konsekvenser.

Konsekvensnivå:

Liten negativ konsekvens
Middels eller usikker negativ konsekvens
Stor eller svært stor negativ konsekvens

4.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen er en del av konsekvensutredningen (kap.8). Plan- og bygningslovens § 4-3 pålegger planmyndigheten å gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse for arealer egnet til utbyggingsformål innenfor planområdet.

Valg av temaer er gjort med bakgrunn i temaskrift «Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen – kartlegging av risiko og sårbarhet» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2010.

Nes kommunes risiko- og sårbarhetsanalyse 2011 legges til grunn, se vedlegg i kap. 12.5.

Risiko- og sårbarhet er et vurderingstema i konsekvensanalysen.

4.3 Utredning av virkningene av enkeltområder, herunder alternativer

De områdene som konsekvensutredes er:

- Alle innspill som er kommet inn til kommunen etter annonsert oppstart av planarbeidet med frist 27.09.12.
- Alle innspill til fradelte tomter i LNF-områder, frist 07.12.12.
- Endringer i planen foreslått av kommune selv.
- Innspill som er kommet inn til kommunen etter at man åpnet for nye innspill med frist 01.12.16

Konsekvensutredningen følger som vedlegg, KU del 1, KU del 2, KU del 3, KU del 4 og KU del 5.

Gjennom konsekvensutredningen som medfølger planbeskrivelsen er konsekvensene av de nye tiltakene og utbyggingsområdene vurdert. Nedenfor er de samlede konsekvenser etter arealformål oppsummert, samt samlede konsekvenser for arealstrategien som ligger til grunn for kommuneplanen.

For å gi en oversiktlig sammenstilling av de samlede konsekvensene blir hver type utbyggingsformål presentert for seg.

Boligområder

Områder for boligbygging og LNF spredt boligbygging beholdes i stor grad som i gjeldende kommuneplan med utvidelse på 33 daa. Bestemmelsene legger til rette for at det kan benyttes en høyere grad av utnytting enn vanlig på store tomter («småbruk»). I tillegg er det lagt til rette for noe ny spredt boligbygging.

Utvidelse av boligområder er vurdert i konsekvensutredningen og viser små negative konsekvenser.

Fritidsbebyggelse

Det er avsatt ca. 1565 daa til ny fritidsbebyggelse i planen. Innspillene til nye byggeområder med store negative konsekvenser er i konsekvensutredningen og behandlingen av innspillene silt ut, slik at foreslåtte hytteområder viser små eller middels negative konsekvenser.

I planforslaget tillates en differensiert utnyttelse på tomtene for å tilpasse seg markedet.

Forslaget imøtekommer kommunens ønske om at Nes skal være en attraktiv hyttekommune, samt etterspørselen i markedet etter større, og mer luksuriøs, fritidsbebyggelse.

På den annen side er det vanskelig å forutse konsekvensene av bestemmelsen, ettersom hyttestørrelsen vil avhenge av størrelsen på tomten. Det kan forventes at mulighet for større hytter vil medføre mer omfattende inngrep i terreng, landskap og vegetasjon, samt større fjern- og nærvirkninger. I detaljreguleringer av de aktuelle tomtene vil det være nødvendig med en grundig vurdering av omfanget av inngrep, samt plassering og materialbruk, for å begrense negative konsekvenser av en slik utbygging.

For stølsområder ble det i 2.gangsbehandling gitt endring i reguleringsbestemmelsenes punkt 2.4.3, avsnitt 10, punkt 2 og 3. Utnyttingsgrad gjelder for bygninger beregnet for opphold. På stølsvoller kan man se at det står diverse gamle driftsbygninger, som f.eks. stall, løe osv.

Disse holdes utenfor beregning (BYA). Utvalgets intensjon her er at de bygg som brukes til opphold skal inngå i beregningsgrunnlaget som fremkommer i reguleringsbestemmelsene, og ikke gamle uthus, låver osv. Årsak til dette er at det er så stor variasjon på stølsvollene slik at

det ble særdeles utfordrende å finne en egnet bestemmelse som favnet det man ønsket å oppnå.

Næringsområder

Områder for råstoffutvinning er utvidet med ca. 109 daa i alt. Ellers er arealer til næringsformål beholdt som i gjeldende plan med to nye områder, jfr. pkt. 3.3.

Nye næringsområder er vurdert i konsekvensutredningen og viser små negative konsekvenser.

4.4 Samlet virkning etter utredningstema

Tema	Samlet virkning
Miljø	
Kulturminner og kulturmiljø	Registrering av kulturminner må foretas i forbindelse med reguleringsplan eller annen utbygging.
Naturmangfold	For alle områder som er vurdert i konsekvensutredningen er det gjort søk i Naturbase og miljøstatus.no. For nye områder som er lagt inn i planen, har en ikke gjort funn som skulle tilsi at tiltaket vil føre til negative konsekvenser for naturmiljøet. Større korridorer mellom hytteområder, eks. Tverrlie, Bøgaset og Trondrudmarka opprettholdes, bl.a. av hensyn til dyrelivet.
Landskap/kulturlandskap	Flere viktige stølsområder er foreslått som LNF spredt hyttebygging. Der er det kun tillatt med bygging på eksisterende tomter. Bygningenes størrelse og utseende skal tilpasses stølsbebyggelsen for øvrig, jf. bestemmelsene. I byggeområder skal nye reguleringsplaner som omfatter stølsområder ivareta stølsbebyggelse og tilhørende kulturlandskap. jfr. bestemmelsene tillates det som hovedregel ikke ny bebyggelse på setervoller. Tilhørende elementer som steingjerder og ferdselsveger skal søkes bevart.
Jordvern	Foreslåtte utbyggingsområder legger ikke beslag på dyrka mark. Jordlovens §§ 9 og 12 er gjort gjeldende i reguleringsbestemmelsene.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Enkelte utbyggingsområder berører eksisterende turstier og skiløyper. Dette må det tas hensyn til i detaljplanleggingen. Større korridorer mellom hytteområder, eks. Tverrlie, Bøgaset og Trondrudmarka opprettholdes.
Samfunn	
Trafikk og støy	I Natten/Tverrlie er det foretatt en trafikkanalyse i forbindelse med kommunedelplan. Det er satt bestemmelser for hvordan dette skal følges opp fremover slik at man får laget ny trafikkanalyse i tråd med Statens vegvesens krav i saken. Dette punktet er ivaretatt i kommunedelplan for Natten og Tverrlie.
Teknisk infrastruktur	Vurdering må foretas i forbindelse med reguleringsplaner. I Natten/Tverrlie er det løpende vurderinger på vann og

	avløp og det er nå vedtatt å bygge nytt renseanlegg. Vann har utbyggerne selv sagt de har ansvar for.
Bosetting	Planen legger opp til spredt bosetting og et mindre boligfelt i Børtnes-Ødegårdene. Boligområdene i kommuneplanen må ses i sammenheng med kommunedelplanen for Nesbyen. Samlet sett vil kommunen ha et variert spekter av boligområder.
Sentrumsutvikling	Det vises til kommunedelplan for Nesbyen.
Universell utforming	Det vises til eget punkt i planbestemmelsene. Temaet behandles i den enkelte reguleringsplan.
Barn og unges interesser	Det vises til plan for idrett og fysisk aktivitet og trafikksikkerhetsplan. Temaet behandles i den enkelte reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Hensynssoner for ras (snø-, steinsprang, jord- og flomskred) og radon er lagt inn i planen.

4.5 Endringer foreslått av kommune selv.

En gjennomgang av endringene går fram av konsekvensvurderingen del 3.

Den viktigste endringen er forslag om å legge ut arealer til LNF spredt fritidsbebyggelse. En stor del av de tomtene som tidligere lå i LNF-området vil nå omfattes av LNF spredt fritidsbebyggelse slik det går fram av kartet. For disse områdene vil bestemmelsenes pkt. 2.4.3 gjelde.

5 Oversikt over område-/feltnavn og hensynssoner med navn

Arealformål	Feltbetegnelse	Områdenavn
Boligbebyggelse	B1	Paddedokk
	B2	Børtnesødegårdene
Fritidsbebyggelse	F1	Langevatn
	F2	Endret til SF20
	F3 – F7	Trytehølet
	F8 – F10	Mortetjernhaugen
	F11	Myking
	F12	Foss
	F13	Jordeslie
	F14 – F15	Lyseren
	F16	Buvassbrenna
	F17	Buvatn (vest)
	F18	Liaset
	F19	Søre Buhovd
	F20 – F22	Fetjan
	F23	Bøgaset
	F24 – F25	Buvatn (øst)
	F26 – F32	Fetjan
	F33 – F36 og F40	Lyseren
	F37	Toheimstølen
F38	Brøtset skog	

	F39	Bostjernlie
	F45	Heio
Råstoffutvinning	R1	Vestlie
	R2	Vadbrue
	R3	Fetjaåne
	R4	Geiterygg
	R5	Skaret
Næring	N11	Kråkehaugen
Turdrag	T1	Myking
	SF1	Langevatn
	SF2	Buvatn (øst)
	SF3	Skålsrudstølen
	SF4	Belgefet
	SF5	Nystølen (Nes Nordmark)
	SF6	Saupeset (Nes Nordmark)
	SF7	Volelie
	SF8	Rukke
	SF9	Skreddarstølen
	SF10	Grønhovd
	SF11	Bruset
	SF12	Liaset
	SF13	Veneli
	SF14	Imle
	SF15	Gørrbu
	SF16	Myte
	SF17	Svangtjern
	SF18	Buhovd
	SF19	Bruhaugan
	SF20	Buvatn (øst)
	SF21	Kråkehaugen
	SF 22	Trytehølet
	SF23	Langevatn
LNF – Spredt bolig- og næringsbebyggelse (nåværende)	SP1	Rukkedalen
	SP2	Haugaplassane
	SP3	Liagardane
	SP4	Bromma
LNF – Spredt bolig- og fritidsbebyggelse (nåværende)	SP5	Børtnesødegårdene
LNF – Spredt fritids- og	SP6	Synstevatn

næringsbebyggelse (fremtidig)		
LNF – Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (fremtidig)	SP7	Gire
LNF – Spredt bolig- og fritidsbebyggelse (fremtidig)	SP8	Børtnesødegårdene
	SP9	Bjørnerud

Hensynssonenavn	Hensynssonebetegnelse	Områdenavn
Angitthensynsone – Villrein	H520_1	Norefjell-Reinsjøfjell villreinområde
Angitthensynsone – Hensyn landskap	H550_1	Skålsrudstølen
	H550_2	Saupeset
	H550_3	Bruset
	H550_4	Garnås
Angitthensynsone – Bevaring kulturmiljø	H570_1	Falkenhorst Brücke
Båndlegging etter lov om naturvern	H720_1	Indre Vassfaret landskapsvernområde / Bringen naturreservat
	H720_2	Svangtjernmyra naturreservat
	H720_3	Bjørhusnatten naturreservat
	H720_4	Flatdalsåsen naturreservat
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730_1	Stabbur på Garnås
Gjennomføringssone – Krav om felles planlegging	H810_1	Buvatn (øst)
	H810_2	Lyseren
	H810_3	Fetjan

6 Innkomne merknader ved varsel om planoppstart og høring av planprogram

Det har i alt kommet inn 10 uttalelser og forslag til endringer av kommuneplanens arealdel. Under følger et kort sammendrag av uttalelsene fra offentlige myndigheter og kommuneadministrasjonens vurdering. Private innspill til planen er behandlet i konsekvensutredningen. Det vises derfor til konsekvensutredningen for redegjørelse og vurdering av disse.

Nr.	Oppsummering av merknad	Administrasjonens vurdering
1	<i>Buskerud fylkeskommune</i> Fylkeskommunen påpeker at ny arealdel bør være forankret i	Så lenge kommuneplanen samfunnsdel står fast, vil mål og strategier følges opp i ny arealdel. Kommunen vil gå gjennom og analyserer ledige hyttetomter og tomtearealer og legge dette til grunn ved

	<p>samfunnsdelens strategier og at kommunen har en forutsigbar strategi for hytteutvikling, boligutvikling og næringsutvikling. Kommuneplanen og kommunedelplan for Nesbyen må ses i sammenheng for å få fram det reelle behovet for nye utbyggingsarealer i kommunen. På grunn av de vurderinger som er gjort både i samfunnsdelen og nylig vedtatt arealdel, kan ikke fylkeskommunen se at det er behov for nye hyttefelt i Nes kommune. En ber om at klare planbestemmelser om tilpasning av hytter og hyttefelt legges til grunn dersom hyttestørrelsen skal økes.</p>	<p>godkjenning av evt. nye områder. Nye hytteområder vil bli konsekvensutredet. En forutsetter at nye planbestemmelsene gir klare og gode føringer for utforming av hytter og hytteområder, der det tas hensyn til natur og landskap, også for evt. større hytter enn det er rom for i dagens bestemmelser.</p>
2	<p><i>Fylkesmannen i Buskerud (fellesuttalelse fra Fylkesmannen, NVE og Statens Vegvesen):</i> <u>Samfunnssikkerhet:</u> For nye områder som avsettes til bolig, næring- og fritidsbebyggelse må det foreligge risiko- og sårbarhetsanalyser. Arealer som kan være utsatt for flom eller skred, skal avmerkes på kart som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak. Det bør også vurderes om nye opplysninger om flom- og skredfare medfører økt risiko i eldre byggeområder. <u>Universell utforming:</u> Fylkesmannen anbefaler at funksjonshemmedes råd involveres tidlig i planprosessen. En ber om at universell utforming nevnes som aktuelt tema i planprogrammet og at det i kommuneplanen utarbeides mål og juridisk bindende planbestemmelser om universell utforming. <u>Barn og unges interesser:</u> Fylkesmannen ber om at dette synliggjøres som eget tema i planprogrammet. <u>Landbruksforhold:</u> Fylkesmannen legger til grunn at kommunen fokuserer på fortetting og mer effektiv bruk av allerede bebygde arealer før man tar i bruk dyrka mark til utbyggingsarealer. Dersom dyrka mark eller viktige kulturlandskap omdisponeres til andre formål, må det konsekvensutredes. Fylkesmannen forventer da at kommunen utreder alternativer. Fylkesmannen vil kunne fremme</p>	<p>Kommunens ROS-analyse legges til grunn for planarbeidet. En tar til etterretning fylkesmannens krav om hensynssoner for flom og skred. Kommunen tar til etterretning fylkesmannens merknader om universell utforming og barn og unges interesser. Kommunen tar til etterretning fylkesmannens merknader til landbruksforhold. Kommunen legger inn støysonekartlegging som eget tema i planprogrammet. Kommunen tar til etterretning fylkesmannens merknader til klima, transport og energi. Utredningstema natur- og miljø presiseres i planprogrammet, jfr. uttalelse fra fylkesmannen. Kommunen tar til etterretning fylkesmannens merknader til byggeforbudssoner mot vassdrag. Som det går fram av planprogrammet er kommunen innstilt på å lage en oversikt over ledige hyttetomter og utbyggings- og fortettingspotensiale i gjeldende kommuneplan. Dette vil bli lagt til grunn ved vurdering av evt. nye områder. Kommunen ønsker å se på hvilke muligheter en har for å godta større hytter gjennom endring av gjeldende bestemmelser til kommuneplanen. Kommunen har vedtatt å utarbeide en reguleringsplan for Trytetjern, som er kommunens viktigste nærfriluftsområde. En plan for nærfriluftsområder kan legges inn som et vurderingstema i planprogrammet. Kommunen tar merknadene fra NVE og Statens Vegvesen til etterretning. Merknadene legges til grunn ved utarbeiding av planen med planbeskrivelse og bestemmelser. En vil ikke foreslå endring i planprogrammet, da en mener det er dekkende.</p>

<p>innsigelse dersom nasjonale eller regionale landbruksinteresser ikke blir tilstrekkelig utredet eller ivaretatt i planprosessen.</p> <p><u>Støy:</u> Vurdering av støyforhold bør fastsettes som et eget utredningstema for de enkelte tiltakene, med støysonkartlegging som et eget hovedtema i planprogrammet.</p> <p><u>Klima, transport og energi:</u> Fylkesmannen ber om at følgende retningslinjer legges til grunn for kommuneplanen:</p> <ul style="list-style-type: none">• St. melding nr. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk• Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging• Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur• Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentra• Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging <p><u>Natur og miljø:</u> Utredningstema i forhold til planens konsekvenser for landskap, natur og friluftsliv og andre miljøinteresser er ikke listet opp i planprogrammet. Fylkesmannen ber om at dette blir nærmere konkretisert og at kommunen minst sørger for å gjennomføre konsekvensutredninger innenfor de temaene som gjelder natur- og miljøforhold i planprogrammet. Evt. områder av verdi for landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen.</p> <p><u>Vassdrag:</u> Fylkesmannen ber om at miljøverdiene i vassdrag sikres gjennom byggeforbudssoner. En ber om at kommunen definerer vassdragene med byggeforbudssone, evt. differensierer byggeforbudssoner ut fra størrelse og attraktivitet. Vassdragene bør synliggjøres på kommuneplankartet.</p> <p><u>Fritidsbebyggelse:</u> Fylkesmannen er enig i at det lages en oversikt over ledige hyttetomter, hvor mange tomter gjeldende plan legger opp til og hvor stort fortettingspotensiale det er innenfor eksisterende hytteområder. Når oversikten er klar, kan en se på evt. nye områder. Fylkesmannen anbefaler ikke at det legges opp til større hytter enn i dag,</p>	
--	--

<p>og minner om at det ble reist innsigelse til forslag om større hytter ved forrige rullering.</p> <p>Det vises til statlige og regionale føringer for hytteutvikling.</p> <p>Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å utarbeide en plan for forvaltning av tettstedsnære friluftsområder.</p> <p><i>NVE:</i></p> <p>NVE mener at planprogrammet er lite detaljert når det gjelder metoder for å utrede konsekvenser. Det bør framgå av planprogrammet hva som finnes av eksisterende kunnskap, behovet for nye undersøkelser og hvilke metoder som skal benyttes.</p> <p>Nye byggeområder skal som hovedregel plasseres sikkert mot en 200-årsflom. Flomsonekart for Hallingdalselva og nedre del av Rukkedøla kan benyttes. For andre vassdrag må flomfaren vurderes spesielt.</p> <p>For skredfare må aktsomhetskart, kommunens egne analyser sammen med lokalkunnskap brukes. Dersom nye byggeområder kan være rasutsatt, må en vurdere sikringstiltak eller byggeforbud. Skredutsatte arealer skal avmerkes på kart som hensynssoner.</p> <p>NVE anbefaler at vassdrag og kantsoner, areal til vassdrags- og energianlegg og anlegg for energiforsyning og – overføring legges inn i plankartet med aktuelt formål. Kraftledninger i sentral og regionalnettet skal vises som hensynssoner.</p> <p><i>Statens Vegvesen:</i></p> <p>Vegvesenet påpeker at endringer i kommuneplanen må belyses og dokumenteres med nye opplysninger og argumenter. Omkamper på problemstillinger som er avklart i gjeldende kommuneplan må unngås. Lover, forskrifter, regionale planer og retningslinjer må legge føringer for planarbeidet.</p> <p>Det kreves en oppdatert trafikkvurdering som viser økt trafikkbelastning som følge av forventet arealbruk. Mangel på dokumentasjon og mangelfulle planbestemmelser, vil føre til innsigelse.</p>	
--	--

7 Forslag som er vurdert og forkastet i planarbeidet

Nr.	Navn	Innhold
2	Hallingnatten AS v/ Helge Rustand. DBC arkitektur as v/ Torstein Haug Hagen	Utbyggingsområde gnr. 91/1 Mælum nord, Bromma. Utbygging til næring, heisnedfart og fritidsformål, herunder hytter for salg og utleie, infrastruktur og friområder. Totalt ca. 580 daa
4	Hallingnatten AS v/ Helge Rustand. DBC arkitektur as v/ Torstein Haug Hagen	Hytteplan gnr. 99/10 Sverigseter, fritidsformål herunder utleiehytter, ca. 35 enheter med høy standard.. Ca.695 daa (87 daa til hytteområde). Området ligger ikke i tilknytning til andre utbyggingsområder.
5	Hallingnatten AS v/ Helge Rustand. DBC arkitektur as v/ Torstein Haug Hagen	Hytteplan gnr.101/46 Bruhaugen, ca. 125 daa. Tradisjonelle hytter med høy standard. 4 fradelte hytte i teigen fra før. Jfr. innspill 77 til LNF-tomter.
6	Ole Håkon Storeli, Nesbyen og Asle Kristoffer Medgard, Oslo	Utbyggingsområde gnr. 37/17, ca. 100 daa. Brenthøl Nes østmark. Teigen ligger i et rel. uberørt område uten hyttebebyggelse.
12	Nes kommune	Gnr. 66/20 og 66/28 på Foss, vurdering av grense mellom LNF-område og utbyggingsområde
13	Helge Holm, Nesbyen	Endring av formål for kafé m.m. på Nystølen (justering). <i>Merknad: Formålet i gjeldende kommuneplan er i tråd med vedtatt reguleringsplan og kan derfor ikke endres i kommuneplanen.</i>
31	Tollef A. Svenkerud, Nesbyen	Gnr. 58/2 Bostjernlie, justering av utbyggingsområde, kommentar til utvidelse av byggeområde på Bostjernlie. Jfr. innspill 24, 25 og 26. Forslaget er delvis forkastet.
34	Åsmund Grønning, Nesbyen	Areal til oppføring av turisthytte ved Brynhildstjern, ca. 50 daa.
46	Lars Olav Renslo /Nes kommunestyre	Interpellasjon 12.03.12. Etablering av spesielle løyper for «Snøscooter-turisme».
128	Sigve Svenkerud	Område for fritidsbebyggelse gbnr. 80/44. 300 daa.
129	Sigve Svenkerud	Spredt fritidsbebyggelse på fjellset, gbnr 45/1. 4 daa
132	Terje Engebakken	Boligbebyggelse på Svenkerud, gbnr. 46/50. 2,7 daa
135	Lars Edvard Valdresbråten	2 tomter innenfor gbnr. 50/4 – Skålsrudstølen
145	Knut Johnny Huse og Nils Aleksander Dypedokk	Område for fritidsbebyggelse gbnr 54/21 og 54/28 – Volelie. 210 daa
147	Sigvald Thoen	Område for fritidsbebyggelse gbnr 40/12 – Syningset. 125 daa
148	Kåre Ivar Skailand	Område for fritidsbebyggelse gbnr. 38/12 – Liemarka. 50 daa
150	Anker Majormoen	Område for fritidsbebyggelse gbnr. 71/15 – Lyseren. 90 daa
153	Anders Braaten	Område for dritidsbebyggelse gbnr 77/78 – Buvatn Øst. 375 daa

8 Vedlegg

Vedlegg 1 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse, vedlagt som egen lenke eller i papirutgave

Vedlegg 2 Høringsuttalelser

Vedlegg 3 Bestemmelser

Vedlegg 4 Næringsanalyse

Vedlegg 5 Boliganalyse

Vedlegg 6 Trafikk- og støyanalyse, utarbeidet av Asplan Viak 2013, vedlagt som egen lenke eller i papirutgave

