



SAKSFRAMLEGG

Detaljreguleringsplan - Sortebergstranda - PlanId 3318-110 - Sluttbehandling

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	05.06.2025
	Kommunestyre	19.06.2025

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til kommunestyret:

Detaljreguleringsplan for Sortebergstranda, planID 3318-110, vedtas slik den foreligger i vedlagte plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Begrunnelse:

Reguleringsplanen er en oppfølging av kommunedelplanen for Norefjell, hvor det legges til rette for fritidstomter nær Krøderfjorden som er en mangelvare i kommunen.

Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur, parselhage, lekeområde, turvei og badeområde samt brygge.

Planforslaget ble besluttet lagt ut på høring av formannskapet 06.02.2025, [sak 7/25](#). Det ble mottatt 5 høringsinnspill. Høringsinnspillene følger vedlagt. Forslagstiller og kommunen har gjennomgått høringsuttalelsene og kommentert ut disse jf. vedlegg.

Innspillene fra berørte naboer og offentlige instanser gikk bl.a. ut på:

- Landskapstilpasning
- Sikring av landbruksformål/naturområder/vannmiljø
- Vann og avløp

Det er ikke fremmet noen innsigelser til planen.

Lovhjemmel

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Høring

Som det fremkommer, er det kommet noen innspill og merknader til planforslaget. Kommunen og forslagstiller har i samarbeid vurdert alle innspillene. For å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort

noen endringer i planbeskrivelsen, plankartet og planbestemmelsene. Endringene (markert med gult i vedleggene) kan oppsummeres slik:

Plankart:

- Lagt til byggegrense på tomt FB13 og FB14

Bestemmelser:

- Justert eller lagt til nye bestemmelser vedr. vann og avløp, byggehøyder, møneretning, vinduer (refleksjonsdempende tiltak), parselhage og tiltak langs vassdrag.

Planbeskrivelse:

- Oppdatert informasjon om bebyggelse og anlegg, brann og sikkerhet, vannforsyning og påvirkning av vassdrag.

I innspillet fra Statsforvalteren fremkommer det at det savnes en vurdering rundt tilkobling til offentlig avløp. På tidspunktet for planoppstart ble det vurdert at område ligger for langt unna offentlig avløp, og det er derfor lagt opp til en egen avløpsløsning for område. Kommunedelplanen for Norefjell legger til retter for flere utbyggingsområder mot Ringens, men tidspunkt for utbygging er fortsatt usikkert. Kommunedelplan for vann, avløp, overvann og vannmiljø angir retningslinjer for påkobling til offentlig nett, og det er i fremtiden ønskelig med færrest mulige private anlegg. Basert på nye vurderinger legges det derfor inn en bestemmelse om tilkobling til offentlig nett for område ved en ev. utbygging som tilsier at de skal kobles på.

Kommunedirektørens vurdering:

Planforslaget er bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Det er positivt for Krødsherad kommune at det legges til rette for fritidstomter nær Krøderfjorden. Dette vil gi variasjon i tomtetilbudet og kunne aktivisere bruken av fjorden i reiselivssammenheng. Med de endringer som er gjort anbefales det at detaljreguleringsplan for Sortebergstranda, PlanID 3046-110, vedtas.

Vedlegg

- 1 01 Planbeskrivelse Sortebergstranda
- 2 02 Reguleringsbestemmelser Sortebergstranda
- 3 03 Plankart Sortebergstranda
- 4 Oppdatert Illustrasjonskart_Sortebergstranda_(A3)
- 5 Merknadsvurdering etter høring
- 6 Statsforvalteren høringsuttalelse
- 7 Buskerud fylkeskommune høringsuttalelse
- 8 Mattilsynet høringsuttalelse
- 9 NVE høringsuttalelse
- 10 DRBV høringsuttalelse