

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Deres ref: 2022/1034
Vår ref: 2025/152265
Dato: 10.07.2025

Mattilsynets uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan, Ranten 3 - PlanID 01202206

Mattilsynet viser til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan, Ranten 3 - PlanID 01202206.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans har vi i oppgave å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.

Saksopplysning

Planen legger til rette for 13 frittliggende fritidstomter med tilhørende infrastruktur mellom Myking og Grønhovd i Nes Nordmark i Nesbyen kommune. Fritidsboligene skal ha høy sanitær standard med innlagt strøm, vann og avløp. Vi ser ut fra kart og planbeskrivelse at planområdet er delt i to med 9 tomter på område øst (tomt 1-9) og 4 tomter (tomt 10-13) på område vest.

Det er utarbeidet egen VAO-plan for planområdet av Asplan Viak.

Vi svarte ut varsel i saken i brev datert 01.09.2023, vår ref: 2023/166030. Vårt fokus i svaret var på forsyning av drikkevann til planområdet.

Mattilsynets kommentar

Drikkevann:

Oppsummering:

område øst (tomt 1-9)

Det er i VAO plan beskrevet to løsninger:

- Tilkobling Ranten vannverk, der det etableres en ekstra grunnvannsbrønn GV2 som tilknyttes vannverket. Det legges forsyningsledning tilbake fra hyttefeltet
- Etablering av egen vannforsyning basert på råvannsbrønn GV2 og egen vannbehandling

Område vest (tomt 10-13)

- Etablering av egen vannforsyning basert på råvannsbrønn GV1 med egen vannbehandling

Felles for GV 1 og GV2 er at det er forventet at råvannet må ha vannbehandling for:

- Filter Jern/mangan fjerning
- Avherding
- UV-behandling

Begge løsningene forutsetter etablering av borebrønn i fjell.

Vi ser det er satt av hensynssoner i plankarter for grunnvannsforsyning (H120). med tilknyttet bestemmelse i reguleringsbestemmelsene som sier:

«I sikringszone for grunnvassforsyning er det ikke tillat med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller anna fare for drikkevassforsyning.»

Kommentar:

Ved gjennomgang av oversiktstegning VA for Ranten 3 ser vi at nummerering av grunnvannsbrønner ikke stemmer med det brukt i VAO plan. Dette bør rettes opp.

Vi kan ikke finne grunnlag i saken som forklarer/utdyper grunnlaget til form og utbredelse på hensynssonene. Vi forutsetter at hensynssoner fastsettes på basis av hydrogeologiske undersøkelser, for å sikre en presis plassering av sonene med tanke på grunnvannsstrømming og risiko for forurensning. I og med at det i nærområdet kan finnes private avløpssystemer med infiltrasjon i grunnen, er dette viktig.

Når det gjelder vannforsyning så er alle løsninger som er beskrevet akseptable, vurdert ut fra antall abonnenter.

Vi forutsetter at vannbehandling som beskrevet i VAO plan blir etablert for begge vannforsyningene.

Når det gjelder vannforsyning for område øst (tomt 1-9) foretrekker vi løsningen med tilkobling til Ranten vannverk, og etablering av en ekstra grunnvannsbrønn GV2. Vi mener det vil gi en sikrere løsning med tanke på drift, leveringssikkerhet og vannkvalitet.

Det er i VAO planen oppgitt at en slik løsning vil medføre krav om plangodkjenning. Så langt vi ser, så har Ranten hotell historikk tilbake til 1968. En etablering av ekstra grunnvannsbrønn og tilkobling av 9 fritidsboliger regnes som en utvidelse av eksisterende vannforsyning. Denne endringen krever en oppdatering i Mattilsynets skjematjeneste, men utløser ikke nødvendigvis krav om plangodkjenning. Vannforsyningen vil være rapporteringspliktig da den leverer mer enn 10 m³/d.

Hvis løsningen blir å etablere egne vannforsyninger for område øst og område vest skal disse registreres hos Mattilsynet jf. drikkevannsforskriften § 17.

Vi har gått gjennom reguleringsbestemmelsene for Ranten 3 og forutsetter følgende endringer tatt inn (endring i rød skrift):

2.7 Strøm/vann/overvann, endres til:

Ny bebyggelse i områdene skal ha høy sanitær standard, **og skal tilknyttes fellesanlegg for vann og avløp. Det er ikke tillatt å etablere private borehull for vannforsyning innenfor planområdet.**

Alle typer kabler skal legges i bakken. Overvann skal håndteres på den enkelte tomt.

Drensvann og takvann skal ikke tilknyttes spillvannsanlegg..

5.1 Før bebyggelse tas i bruk, endres til

- *Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger i området før det foreligger godkjent tilknytning til **vannverk**, avløpsnett og renseanlegg.*
- *Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse før det er gitt midlertidig brukstillatelse for veg, vann, avløp og strøm frem til tomten. Før det gis ferdigattest for fritidsboliger skal ferdigattest for overnevnte infrastruktur være gitt.*
- *P-plassene må være ferdig opparbeidet før hytta tas i bruk.*

Når det gjelder Mattilsynets andre sektorområder kan vi ikke se at denne plansaken berører disse.

Med hilsen
Mattilsynet, tilsynet

Helge Heimstad
spesialinspektør

Karin Charlotte Ranum
seniorinspektør

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Merknad til Ranten 3-detaljreguleringsplan.

På vegne av fritidseiendommene 71/192 og 71/189 har vi en merknad til planlagte reguleringsplan. Eierne av eiendommene er Geir Stamnes (71/189) og Marianne og Lars Jørgen Krohg (71/192).

På generelt grunnlag synes vi det er merkelig at Nesbyen Kommune velger å planlegge et nytt hyttefelt i et område med allerede mange ledige tomter. Etter vårt syn er det bedre å bygge ut allerede opparbeide tomter enn å ta et nytt stykke urørt fjellområde. Fra nasjonalt hold er det en klar politikk om at fremtidens hytteutbygging skal begrenses og at eksisterende regulerte områder skal prioriteres og utnyttes i større grad.

Vårt ankepunkt for utbygging av Ranten 3 gjelder den vestre delen av planen som direkte påvirker våre eiendommer. Planen viser at tomtene 10,11,12 og 13 er plassert tett på vårt hytteområde. Vi har vanskelig for å skjønne at det er behov for å plassere disse tomtene så tett på eksisterende hyttebebyggelse når det er store arealer østover i området.

Det er behov for et litt større friområde mellom det nye og det gamle hyttefeltene. Det skal ikke mye til, men 15-20 m lenger østover ville vært ønskelig for alle parter.

Planlagt hyttetomt 12 er dessuten plassert på en høyde som gir direkte innsyn i uteplassen til vår hytte (71/192). Dette kan unngås ved å trekke tomtene noen meter østover. Vi kan ikke se at dette er noen stor sak i den videre planlegging.

Vi håper vårt innspill blir vurdert seriøst i den videre saksbehandlingen.

Til slutt vil jeg kommentere at vi ser frem til at nye trivelige hyttenaboer dukker opp på et nydelig fjellområde, og at hyttefeltet i størst mulig grad blir utført på en sånn måte at den naturlige vegetasjonen bevares i størst mulig grad.

MVH

Lars-Jørgen Krohg (71/192)

Klage på Detaljregulering for Ranten 3, Nesbyen Kommune.

Herved klager undertegnende på oversendt høringsuttalelse for detaljregulering Ranten 3, Nesbyen Kommune. Klagen omfatter hovedsakelig vestre del av detaljregulering, tomtene 10-13. Samtidig gis råd som vi av erfaring verdsetter og som fører til konflikt dersom det ikke gjennomføres.

Klagen baserer seg på verdier i Nesbyen Kommunes Kommuneplan, Arealdel 2015-2025. Pkt. 2.1.7. Miljøkvalitet PBL § 11-9 nr. 6, Vegetasjon, landskap og terrengbehandling: der det legges til grunn at veger mv skal utføres på en skånsom måte og tilpasses terreng og vegetasjon. Dette skal sikres gjennom reguleringsbestemmelser som skal ivaretar disse verdier. Likeledes skal myr behandles med varsomhet og må tas vare på.

Videre legges til grunn Arealdelens pkt. 2.2.8, Krav til utforming av hytter /fritidsbebyggelse mv. på tomter nær setervoll og i områder med lav eller glissen vegetasjon m.m. PBL § 11-9 nr. 6. Det gjøres oppmerksom på at utnyttelsen her angis til 186 m² BYA, mens ny reguleringsplan operer med 211 m² BYA.

Klagen gjelder flg. Pkt. 2.1.7 i Arealdelen:

Detaljregulering for Ranten 3 vestre del, ivaretar ikke ovennevnte verdier.

1. Intern vei til tomtene 10-13:

Veikryss til tomtene 11 og 13 ligger på myr. Ved selvsyning 12.7.25, etter langvarig tørkeperiode, var myra fortsatt våt. Myra synes fra kartet til Google MAPs og er den 2. grå flekken på kartet. Den første grå flekken på kartet er et tørrlagt tjern, som i dag består av stein. Men myra var våt og aktiv ved selvsyning.

2. Store naturinngrep for å komme til kollen tomt 13:

Hytta på tomt 13 skal legges på en kulle, som muligens må sprenges bort. Høydeforskjellen er på ca.. 7-8 m fra myra og opp til hytta. I tillegg ligger veikrysset midt i myra som skal fylles opp over 3 m. Det blir store skjæringer/sprenging og mye fylling. Skjæring og fylling skal ikke overstige 1,5 m.

3. Bevaring av myr og natur:

Statsforvalteren har påpekt i sitt innspill til Detaljregulering for Ranten 3, s.25 at arealer med myr innenfor planområdet blir ivaretatt og innarbeidet som en del av den blågrønne strukturen. I reguleringsarkitektens kommentar til Statsforvalterens høringsinnspill **Myr** står det flg.: det er ikkje planlagt bygg eller anlegg som kommer i konflikt med disse. **DETTE ER FEIL.** Myrområdet her blir fullstendig rasert!

Alternativ for verning av myr og for å unngå store naturinngrep er å fjerne tomt 13 samt å avkorte internveien.

Reguleringsarkitektene skriver selv i planbeskrivelsen pkt. 7.2. Landskap: «har man lagt spesiell vekt på å ta hensyn til myrområdene innenfor planområdet. Planforslaget legger derfor opp til at all foreslått utbygging ikke berører myr.» Videre skriver planarkitektene i planbeskrivelsens pkt. 7.3.6. «det er i bestemmelsene satt krav til skånsom utbygging der mest mulig av eksisterende terreng skal bevares og at hyttene skal tilpasses terrenget.» Statsforvalteren kommenterer under pkt. **Utforming** viktigheten av at bygningsmasse og infrastruktur blir tilpasset terrenget. Deres kommentar til Statsforvalterens høringsinnspill bekrefter god tilpasning til terreng og fokus på skånsom utbygging er sikret gjennom reguleringsbestemmelser. Detaljregulering Ranten 3 ivaretar ikke disse verdier når det gjelder tomt 13 og veikrysset. Deres kommentar er FEIL!

4. Innkjøring over LNF området:

LNF_områder er vernet mot utbygging og kan ikke utbygges med vei.

5. Alternativ, beste og mest helhetlig løsning:

Samle all utbygging v/ Ranten hotell og utvide delområdet øst. Det bør være fullt mulig å bytte LNF området fra øst til vest. Da kan det bli kun et felt, der tomteområde øst utvides og tomteområdet vest fjernes. Dette medfører at alle tomtene får samme utnyttelse.

Myr beholdes og naturinngrep utføres kun i ett område.

6. Råd:

1. Det bør stilles krav til kjøper av tomter om medlemskap i Nes Nordmark Friluftslag bør eksplisitt nevnes og kreves.

Til slutt: Reguleringsforslaget for vestre del av planforslaget Ranten 3 underminerer det verneverdige naturpreget i området ved sine store naturinngrep spesielt for å få til vei og tomt 13.

Drammen, 29.7.25

Isomar as v/ Inge Sørum g + bnr. 71/187 tlf. 90187777, e-post: inge@isomar.no

Maria Stolze g + bnr. 71/186 tlf. 99731440, e-post: maria@stolze.no

Fra: Nesbyen kommune postmottak[postmottak@nesbyen.kommune.no]
Sendt: 18.08.2025 11:43:18
Til: Nesbyen Teknisk[teknisk@nesbyen.kommune.no]
Tittel: VS: Høringsinnspill sak 31/2025 01202206 Ranten 3

Fra: marit medalen <maritmedalen@hotmail.com>
Sendt: fredag 15. august 2025 19:51
Til: Nesbyen kommune postmottak <postmottak@nesbyen.kommune.no>
Emne: Høringsinnspill sak 31/2025 01202206 Ranten 3

Det bør tas hensyn til beiteretten og sankestier for beitedyr i det planlagte feltet. To sankestier er det tatt hensyn til, men det eksisterer faktisk to til. Hvor vil det vannet som blir drenert fra myra komme ut igjen? Skal det gå under veien og ut på eiendom 58/7? Når det kommer til gjerde, så bør hver tomt gjerdes inn med lammenetting, max en meter mellom hver staur. Traseen til eksisterende skiløype må være der den er. Hvis den skal legges om, så må det gjøres avtale med grunneier av 58/7 Flere hytter, flere biler, mer mennesker og hunder, mindre bevegelsesfrihet for beitedyr og større fare for påkjørsler.

Lars Oddvar Dokken
Per Arne Stupa

PlanID 01202206, Ranten 3, Nesbyen Kommune – Klage på detaljregulering.

Undertegnende er gjort kjent med frist for høringsuttalelse for detaljregulering PlanID 01202206 Ranten 3, Nesbyen Kommune, og ønsker herved å komme med innspill, primært mot vestre del av detaljregulering, tomtene 10-13.

Innspillet tar utgangspunkt i Nesbyen Kommunes Kommuneplan, Arealdel 2015-2025. Pkt. 2.1.7. Miljøkvalitet PBL § 11-9 nr. 6, Vegetasjon, landskap og terrengbehandling: der det legges til grunn at veger mv skal utføres på en skånsom måte og tilpasses terreng og vegetasjon. Dette skal sikres gjennom reguleringsbestemmelser som skal ivaretar disse verdier. Likeledes skal myr behandles med varsomhet og må tas vare på.

Det bemerkes også at Arealdelens pkt. 2.2.8, Krav til utforming av hytter /fritidsbebyggelse mv. på tomter nær setervoll og i områder med lav eller glissen vegetasjon m.m. PBL § 11-9 nr. 6 opererer med 186 m2 BYA, mens ny reguleringsplan foreslår inntil 211m2 BYA.

1. Ny vei til vestre del, tomtene 10-13:

Veikryss til tomtene 11 og 13 ligger på myr. Den har vært våt også i sommer/høst, til tross for svært begrenset nedbør i området, og bør således vernes og bevares av hensyn til naturmangfoldet.

2. Tomt 13:

Bygg på tomt 13 synes å ligge på en kolle. Høydeforskjellen er betydelig fra myra/planlagt kryss. Det blir store skjæringer/sprenging og jeg stiller spørsmål om dette kan gjøres innenfor pålagte grenser på 1,5 m.

3. Naturmangfoldet, LNF og bevaring av særpreget på Grønhovd:

Det stilles videre spørsmål om krav til vern av naturmangfoldet ivaretas ved foreslått utbygging. Grønhovd er i dag et utpreget stølsområde med spredt bebyggelse og begrensede naturinngrep. Dette området bør bevares, og en antatt stegvis nedbygging gjennom nye hytte-arealer bør unngås. Det er i kommunen allerede store utbyggingsarealer og tomter tilgjengelig, og disse bør benyttes før nye naturområder raseres.

Oslo/Grønhovd 21. august 2025

Arne Hamre,
G + Bnr. 71/190
tlf. 918 45459, e-post: arne.hamre@outlook.com



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

22.08.2025

Vår ref:

2023/27356

Deres dato:

19.06.2025

Deres ref:

2022/1034

NESBYEN KOMMUNE

Alfarvegen 117

3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Eirik Gundersen, 32266631

Nesbyen – Innsigelse og faglige merknader til høring av detaljregulering for Ranten 3

Vi viser til brev datert 19. juni 2025 med høring av detaljregulering for Ranten 3 (*planid 01202206*) i Nesbyen kommune.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus fremmer innsigelse til høring av detaljregulering for Ranten 3 for å ivareta nasjonale og regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven § 5-4. Etter vår vurdering er kunnskapsgrunnlaget mangelfullt. Vi mener det foreligger en reell sannsynlighet for at det finnes myr og miljøverdier innenfor planområdet av nasjonal eller vesentlig regional verdi som kan bli negativt berørt av planforslaget. Før vi kan ta endelig stilling til planforslaget, må dette dokumenteres. Vi fremmer derfor innsigelse til planforslaget slik saken står nå.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for 13 nye frittliggende fritidstomter med tilhørende infrastruktur mellom Myking og Grønhovd i Nes Nordmark. Planområdet utgjør et areal på ca. 56 dekar og består av to felt. Et felt i øst som omfatter tomtene 1-9 og et i vest som omfatter tomtene 10-13. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse og LNF-formål

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 7. september 2023. Vi hadde merknader knyttet til myr, landbruk, naturmangfold, friluftsliv, landskap, klimagassutslipp og energi, samfunnssikkerhet og overvannshåndtering.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Kunnskapsgrunnlaget (innsigelse)

Prinsippet om tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i nml. § 8 innebærer at kommunen må undersøke hvilke naturverdier det er på stedet, og vurdere hvordan disse vil berøres av planen/tiltaket. Planområdet i sin helhet ligger utenfor dekningsområdet for naturtypekartlegging etter NiN-metodikken, og det foreligger derfor lite informasjon om eventuelle naturverdier i dette området.

Det er videre registret myr innenfor planområdet. I den østlige delen av planområdet er det i AR5 registret en torvdjup grunn myr på 12,3 dekar. Denne lokaliteten er omtalt, vurdert og tatt hensyn til i planforslaget. Det mener vi er positivt. Det er ikke registrert noen tilsvarende myr i AR5 i den vestlige delen av planområdet..

Vi mener imidlertid det er grunn til å tro at det også finnes myr innenfor den vestlige delen av planområdet. Vi legger her spesielt vekt på at skredfareutredningen for planområdet, utført av Asplan Viak i 2024, hvor det kommenteres at det under befaring ble registrert myr innenfor den vestlige delen av planområdet. Vi legger også vekt på flyfoto. Samlet vurderer vi derfor at det foreligger en reell sannsynlighet for at det også finnes myr innenfor den vestlige delen av planområdet hvor det i planen er foreslått utbygging.

Nasjonale og regionale føringer knyttet til myr har blitt skjerpet de siste årene. Myr og våtmark utgjør viktige leveområder for en rekke arter. I tillegg er areal med myr særskilt viktige i klimasammenheng, siden de binder store mengder karbon. Vi ser at myrområder er særlig utsatte i utbyggingsammenheng og at kunnskapen om naturmangfoldet og utslipp av klimagasser fra myr er mangelfullt utredet i mange saker, slik tilfellet også er her. Vi viser spesielt til Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025), som begge understreker viktigheten av å unngå nedbygging av myr og karbonrike arealer. **På bakgrunn av dette, ser vi det som nødvendig å fremme innsigelse til planforslaget. Vi mener det ikke kan aksepteres å bygge hytter med tilhørende infrastruktur på arealer med myr.**

Vi vil også vise til at når det foreslås å fjerne et naturområde hvor det potensielt kan være arter og naturtyper av stor verdi, må det gjennomføres en kartlegging av området for å finne ut av naturverdiene i området og for å kunne vurdere konsekvensene av planforslaget, jf. nml. §§ 8-12. Etter vår vurdering, fremstår kunnskapsgrunnlaget derfor som mangelfullt, og vi mener det er god grunn til å tro at det kan finnes miljøverdier innenfor planområdet av nasjonal eller vesentlig regional verdi som kan bli negativt berørt.

For å løse innsigelsen må naturmangfold i den vestlige delen av planområdet kartlegges, og plandokumentene må deretter oppdateres mht. konsekvenser for naturmangfold og eventuelt myr. Hvis det bekreftes at det er myr innenfor området, ber vi om at myra sikres i planen fra utbygging.

Beitebruk

Området inngår i større område for organisert beitebruk for sau. Matproduksjon ved fortsatt utmarksbeite for sau er fulgt opp med krav til gjerdning i planbestemmelsene. Det kan være andre



utfordringer i tillegg til gjerdning med hyttebebyggelse og fortsatt beitebruk i utmark, og vi viser til beitebruksplanen. I hytteområder er det viktig at det over tid opprettholdes gode passasjer for beitedyra til utmarksbeiter. Vi minner om at beiteretter settes ikke til side av arealplaner.

Vernskog og fare for snø- og sørpeskred

Vestre del av planområdet har fire hyttetomter som ligger i aktsomhetsområde for snøskred, ifølge ROS analysen og NVEs aktsomhetskart, og vi viser til føringer fra NVE. ROS-analysen konkluderer med at «Det blir vurdert at deler av området ikke tilfredsstillende oppfyller sitt krav til sikkerhet mot skred i sikkerhetsklasse S2. Med hensyn til skog er sørpeskred dimensjonerende skredtype. Uten hensyn til skog er snøskred dimensjonerende skredtype.»

Vi gjør oppmerksom på at skogen i LNF-området ovenfor de foreslåtte byggeområdene er vernskog, ifølge forskrift etter skogbruksloven §12 og temakart vernskog i AR5-kart. Vernskog tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader som for eksempel vind, jordskred, steinsprang, snøskred eller skadeflom.

Når det gjelder bruk av vernskog som beskyttelse mot naturskader, viser vi til § 12 i skogbruksloven. Det er viktig at det er god dialog og eventuelt inngås avtale med grunneier dersom forebyggende tiltak mot snøskred innebærer rådighetsinnskrenkninger. Vi viser blant annet til Landbruksdirektoratets rapport nr. 22/3-27 [Forvaltningsmodeller for sikringsskog mot naturfarer](#) og [tilleggsnotatet](#) om ansvar og erstatning. Det er utarbeidet veiledere med prinsipper for hogst i vernskog, og kommunen behandler meldinger om hogst. På bakgrunn av dette **anbefaler** vi at vernskog innarbeides som et tema i planens dokumenter. Ny forskrift om vernskog i fjellet har vært på høring, og til orientering vil ny forskrift med tilhørende kart trolig bli kunngjort i høst.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2025](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi imøteser nærmere dialog med Nesbyen kommune om det videre arbeidet med detaljreguleringen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
Seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandlere:
Anette Søråas (landbruk)



Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 3563
PB 5091 Majorstuen

3007 DRAMMEN
0301 OSLO

Uttale til detaljreguleringsplan Ranten

Foreningen Nes Sankelag (FNS) viser til reguleringsplanen for Ranten tilsendt fra Nesbyen kommune – offentlig ettersyn.

FNS er en forening som skal jobbe for å ivareta beiteinteressene i kommunen.

Generelt om utbygging i kommunen

Når det gjelder utbygging av f.eks hytter i utmark er dette ikke positivt for beitedyr. Vi har nok av eksempler på det, etter at kommunen har tillatt omfattende utbygginger i store deler av kommunen og i gode beiteområder. Konflikter oppstår i hopetall og næringen blir ikke hørt og får liten hjelp av kommunen til å løse konflikter.

Kommunen viser til at det er en liten andel av kommunen som er nedbygd og i prosent så stemmer nok det, men det er de beste områdene som bygges ned og det er områdene rundt setrene og der dyra slippes som det bygges på. Områdene langt inn i fjellene er mindre egnet som beite og det er vanskelig å flytte dyr fra områdene de er vant med å gå i.

Det er ikke bare arealet som bygges ned med hytter og veger som blir berørt, men nedbygde områder beslaglegger mer areal enn det som blir bygd på. Dette fordi det blir større menneskelig aktivitet som trafikk, folk, hunder, gjerder etc. og dette er negativt for beitedyra.

Det er viktig å bevare beiteområdene også for kommende generasjoner. Det er vanskelig nå å drive setrer når utmarka rundt blir utbygd.

Gjerdehold

Det er viktig at det ved utbygging stilles krav ved gjerdehold rundt enkelt hytter eller rundt hyttefelt. Det er viktig at gjerde som blir satt opp er av rett kvalitet og ikke et ulovlig elektrisk gjerde. Videre er det svært viktig med vedlikehold så lenge gjerde skal stå der. Det hadde vært svært fornuftig om kommunen hadde utarbeidet en gjerdeveileder. Gjerde må være fungerende på både småfe og storfe.

Løshunder

Dette er et problem som vi har mange tilfeller av hver sommer, båndtvangen overholdes ikke og folk bryr seg ikke om de blir snakket til og fortalt at det er båndtvang. Vi har flere tilfeller der beitedyr blir utsatt for løshund med de konsekvenser det gir. Jo flere turister/hytter jo større problem. Det er bare å se til Hemsedal og hvordan situasjonen er der.

Folks oppførsel

Folk som ferdes i områder med beitedyr må lære seg å omgå dyra. Folk må skjønne at beitedyr skal gå i fred og at dyra gjør en jobb for kulturlandskapet og er med på å hindre gjengroing av Norge.

Ut ifra beitebruksplanen som kommunen laget for noen år tilbake så ber vi om at kommunen tar mer hensyn til beitenæringen ved utbygging i kommunen.

Utbygging Ranten

Generelt er det, etter vår mening, ikke forsvarlig å bygge ned så mye natur/areal som blir bygd ned i vår kommune. I det omtalte området er det mye areal som er nedbygd i nærområdet til planen. Det gjør det vanskelig for beitedyr og ferdes. Det blir vanskelig å flytte seg fra et område til et annet pga. utbyggingen. Det fører til store konsekvenser for beitenæringen at det ene beiteområdet etter det andre blir gjenstand for utbygging.

Arealet som det er søkt utbygging på er et areal som pr i dag er tilgjengelig for beitedyra i området. Det vil si at arealet har betydning for beitetilgangen til dyra og er etter vår mening ikke uproblematisk å bygge ut. Dyra har sine ferdselsveier gjennom området og benytter disse når de flytter seg fram og tilbake fra setrene og utmarka for beiting.

De siste årene har vi tydelig sett en rekke ulemper:

- Trafikken langs veiene øker kraftig- tap av dyr langs vei.
- Usikret riggplass - tap og kvesting av sau
- Beitedyr som sitter fast i ulovlige gjerder
- Søyer som får jurbetennelse fordi de er skilt fra lammene sine - sannsynlig jagd av løshund
- Beinbrudd på beitedyr skjedd i steinfyllinger
- Tap av beiteareal
- Ulovlig gjerding
- Stor trafikk til fots og med sykkel i terrenget
- Endret beiteadferd grunnet sykkel-/turstier
- Forsøpling i beiteområdet

Dette fører til dyrelidelser, kostnader, og ekstraarbeid for beitenæringen. Utbyggingene fører til tap av naturressurser for alltid. Er fritidsboliger viktigere enn landbruket, som stedlig næring og bærekraftig utnytting av utmarka, og stor bidragsyter til matsikkerhet?

Det er også andre forhold ved utbyggingen av arealet som vil påvirke på andre måter som vi også ønsker å kommentere.

Beitebruken i området

Det er etter hvert blitt mye fritidsboliger i området Myking – Grønhovd og det er fortsatt mange godkjente tomter som ikke er utbygd, alle disse ligger midt i beiteområdet. Det omsøkte området har ingen bebyggelse fra før. Det vil si at det igjen tas hull på et nytt område i utmarka som er et godt beiteområde med mye sau.

Det er pr nå fire beitebrukere som har utnyttet området i en årrekke, nå er det også et par besetninger med storfe i området.

I tillegg til sau og lam, som er de dyrene det er flest av i utmark i kommunen, har det de siste årene vært en økning på antall storfe på beite. Vi minner om at det er flere enn de som har dyr i utmark nå, som har beiterett. Det vil si at det kan være aktuelt med flere dyr på beite enn det som er pr i dag. Dette gjelder småfe, men også storfe.

Det er flere tilgrensede beiteområder med mange beitebrukere. Dyr trekker ofte mellom beiteområdene. Med bakgrunn i dette er det flere berørte beitebrukere enn det som er oppgitt i planen.

Utbygging påvirker beitemønsteret til dyra noe som fører til at dyr begynner å trekke over i andre områder der de ikke skal være.

På grunn av all utbygging må dyra uansett, hvor de ferdes, gå gjennom utbygde områder for å komme ut i utmark for å beite. Dette medfører farer for dyrene og konflikter med at dyra går rundt i hyttefeltene.

Krav

Dersom det blir gitt tillatelse til omsøkte utbygging, noe FNS er imot, vil FNS komme med følgende krav/vilkår:

- Gjerdehold
Det må gå tydelig fram i vedtaket til planen hva som tillates av gjerde rundt hyttene. Her må det stilles krav i forbindelse med oppsettingen av gjerde at det blir satt opp forsvarlig i forhold til dyr i området. Det er viktig at gjerder ikke blir satt opp på en slik måte at beitedyr og vilt blir sittende fast i eller skader seg.

Videre må det settes krav til vedlikehold av ev. oppsatt gjerde og gå klart fram hvem som har ansvar for dette. Det må gå klart fram at det ikke bare er nok å sette opp gjerde, men at det må vedlikeholdes så lenge det står der, slik at det ikke er til fare for dyr, både beitedyr og ville dyr.

Det går fram i saken at det er lov å sette opp 80 lengdemeter med gjerde uten inngjerding. Dette burde ikke tillates da et slikt gjerde ikke har noen funksjon og er en ulempe for beitedyra.

Gjerding er for øvrig et punkt som kommunen bør ta tak i generelt i kommunen i forbindelse med utbygging. Det bør gå klart fram i opplysninger som sendes til kjøpere av hytter hvordan reglene for gjerding er og at det går beitedyr i området som må tas hensyn til.

- Ferdse
Det må stilles krav om at naturlige stier/traseer gjennom og rundt området ikke må sperres for naturlig ferdsel for beitedyr og ev. folk som ferdes i området ved f.eks tilsyn av dyra. Dersom det er uklart hvor disse traseene for dyra er, stiller vi gjerne på befaring for å vise.
- Riggplasser ved utbyggingen
Må sikres med industrigjerder så ikke beitedyr kommer inn på området og skader seg. Kravet må gjelde i perioden 1. juni til 1. oktober.
- Trafikk
Med utbygging kommer det også mer trafikk.

Kommunen skriver at trafikk til de 13 nye tomtene vil utgjøre en forholdsvis liten økning. Det er nok riktig, men når dette kommer i tillegg til all trafikken som er fra før, så blir den totale trafikken større og det er den totale trafikken som er negativ for beitedyra i området.

Tungtransport i forbindelse med oppføring av hyttene og ved vedlikehold samt all persontrafikk gjør veien farlig å ferdes på både for beitedyr og mennesker.

Med så mye utbygging som det er, mener vi at det burde stilles krav til nedsatt fartsgrense på vegen fra Rukke til Grønhovd. Vi vet at vegen er privat og at kommunen sikkert ikke kan bestemme ev. fart. Men vi mener at kommunen bør komme med en anbefaling til veien om nedsatt hastighet. Det hjelper svært lite med 50-sone gjennom «sentrum» på Myking når det på resten av strekningen ikke er begrensninger. Vi som ferdes i området ser hvor mye folk og dyr som ferdes langs veien og det oppstår farlige situasjoner. Det er mye stygg kjøring på veien og det er et tidsspørsmål når det skjer en alvorlig ulykke.

- Beitefond

Vi anbefaler kommunen å opprette et beitefond der det settes av en viss sum for hver tomt som selges. Dette for at beitenæringen kan få hjelp til å finansiere de merkostnadene som påføres pga. utbygging. Dette blir praktisert i flere andre utbyggingskommuner.

Oppsummering

Foreningen Nes Sankelag er generelt negative til mer utbygging i kommunen og mener at planen må avslås, da vi mener at all utbygging til nå har ødelagt nok beiteareal og gjort gode beiter ubrukelige med all utbygging.

Hvis planen likevel blir godkjent helt eller delvis mener vi at:

- Det må beholdes korridorer der beitedyr og vilt kan ferdes fritt. Det vil si at etablerte stier må bevares.

Vi krever følgende (som gjelder for alle utbygginger):

- Inngjerdet sikker riggplass som er trygt avstengt for beitedyr.

- Tydeliggjøre regler for oppsett av gjerde og kommunen må følge opp med kontroll.

Beitenæringen kan gjerne samarbeide med kommunen om rapportering av farlige gjerder.

- Opprettelse av et beitefond.

Det er viktig å huske på at landbruk også er en viktig næring, og interessene til landbruket i kommunen må tas bedre vare på. Det er viktig å ha landbruk i en kommune som har så mye hytter/turister. Beitedyr holder utmark åpen og skaper trivsel. Nå må kommunen snart ta landbruket på alvor å sørge for at det lille som er igjen blir hensyntatt og støttet opp om. Fra vårt ståsted er grensen for utbygging nådd. Beitebruk og øvrig bruk av utmark er på vikende front til fordel for utbygging.

Vi minner om at landbruk er ei næring som ikke er ubetydelig i kommunen og beitenæringen må gis levelige vilkår og ikke skvises ut.

Nesbyen 28.08.2025

Foreningen Nes Sankelag

Reguleringsplan for ranten 3

Planid:01202206

Saksnummer2022/1034

Det er plan om 13 nye fritidstomter på et nytt område mellom Myking og Grønhovd.

Jeg som eneste bonde med aktiv stølsdrift med mjølkeku på utmark reagerer sterkt på at mitt beiteareal blir innsnevret og ressursgrunlaget forringes. Dette er sær gode beiter som med enkel skjøtsel kan bli på høyde med det beste av utmarksbeite. Jeg ønsker ikke å beite med storfe inne i hyttefelt pga: nofence klavene kan og blir påvirket av tak og høye hus som forstyrrer posisjon signaler (erfaring)som kan føre til unødig strømming og stress, ulykkessituasjoner med folk, hund og trafikk, brunstige kuer som kan hoppe på folk. Derfor er et nytt hyttefelt et tap for alltid og en reduksjon av min beiterett!

Den massive nedbyggingen av produktiv natur nær støslag i Nesbyen er først og fremst tragisk for neste generasjon, den dagen all dyrket mark må brukes til direkte menneskemat, blir utmarksbeite helt avgjørende for selvforsyningen. Ikke minst høsting av næringsstoffer til bruk på innmark den dagen kunstgjødsel ikke er å oppdrive.

Myking, Lyseren, Bøgaset, Natten er støslag som er fullstendig ødelagt og nå står Grønhovd i fare

Nesbyen har alt en enorm tomtereserve. Myking renseanlegg er alt på bristepunktet. Nye EU regler innen kloakkrensing kan føre til at Nesbyen kommune får ansvar for denne kloakken, altså hyttebyggingen fører ikke kommunen ut av økonomisk krise ei heller motsatt.

FN Bærekraftsmål 2: Utrydde sult

- **Matsikkerhet:**

Sikre at alle har tilgang til nok, trygg og næringsrik mat.

- **Bærekraftig landbruk:**

Innføre systemer som er robuste, gir økt produktivitet, opprettholder økosystemene og styrker tilpasningsevnen til klimaendringer og andre katastrofer.

- **Småskalaprodusenter:**

Fordoble inntektene til småskalaprodusenter, spesielt kvinner, ved å sikre tilgang til ressurser, kunnskap og markeder.

- **Bedre ernæring:**

Utrydde alle former for feilernæring og sikre ernæringsbehovene til sårbare grupper.

Vi må ta vare på arealet i distriktet, den største resursen! Vi kan ikke fortsette å kjøpe mat ut av munnen på folk i andre fattige land!

Jeg ber inntenst om å stoppe galskapen!

Hva som er meningen med livet vil nok variere fra person til person. Men en ting tror jeg vi kan forenes om: å gi kommende generasjoner best kort på hånden for å klare seg i en global usikker verden. Spørsmålet jeg må stille da: gjør vi det med dagen arealpolitikk?

Bonde og budør dato:28/08/2025

Halgrim Syversrud sted: syversrud



Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Vår ref.: 2025/10432-4

Deres ref.:2022/1034

Dato: 29.08.2025

Nesbyen kommune - Uttalelse til høring av detaljregulering for Ranten 3 - PlanId 01202206

Vi viser til brev av 19. juni 2025.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om saken

Det går frem av planforslaget at det skal legges til rette for 13 nye fritidstomter med nødvendig infrastruktur. Planområdet ligger mellom Ranten og Grønhovd i Nes Nordmark langs Grønhovdvegen. Planområdet er delt i to felt med til sammen et areal på ca. 56 dekar. Det legges opp til fire tomter i vest og ni tomter i øst.

Området er avsatt til fritidsbebyggelse og LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Fylkeskommunen, da Viken fylkeskommune, ga innspill til planarbeidet ved varsel om oppstart i brev datert 12. september 2023.

Merknader

Plan:

Myrområder har en stor verdi som karbonlager, for det biologiske mangfoldet, for overvannshåndtering og flomdemping. Ifølge Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 skal myrområder hensyntas, i henhold til i retningslinje 1 b. i kapittel 4.4.5. Drenering av intakte myrer vil gi klimagassutslipp og virkninger for naturmangfoldet.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen

Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no

Internett: www.bfk.no

Org.nr.: 930580260

Vi ser det er satt byggegrense innenfor alle tomtene og mener dette er positivt. Det er viktig å ikke legge til rette for tiltak nærme myrområder som kan føre til drenering av myren. Vi ser at tomt 2 ligger svært nærme myren med hensynssone H550, og anbefaler kommunen å vurdere om avstanden bør økes.

Vi ser av flyfoto over område at det er lav tresjiktstetthet flere steder og anser det som sannsynlig at det er mer myr i område enn det som går frem av NIBIOs myrkartlag. Vi anbefaler kommunen til å kvalitetssikre og om nødvendig oppdatere kunnskapsgrunnlaget over hva som eksisterer av naturverdier innenfor planområdet. Vi viser i den sammenheng til Statlige planretningslinjer for klima og energi og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, som begge understreker viktigheten av å unngå nedbygging av myr og karbonrike arealer.

Samferdsel:

Planforslaget berører regionale interesser ved at planområdet betinger utvidet bruk av eksisterende adkomst fra Fylkesvei 2910. Fv 2910 har en skiltet hastighet 80 km/t og årsdøgndtrafikk (ÅDT) på 700, hvorav 9% av disse utgjør lange kjøretøy.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at fv 214 og fv 213 (som benevnes i plandokumentene på høring) er etter 2019 ikke lenger korrekte veibenevnelser. Tidligere fv 213 er blitt endret til fv 2908, mens tidligere fv 214 er endret til fv 2910. Plandokumentene bør oppdateres med riktige veibenevnelser. Vi har for øvrig ingen merknader.

Hensyn til automatisk fredete kulturminner:

Når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner, viser vi til brev av 10. juli 2023 fra HRP AS til Buskerud fylkeskommune, og fylkeskommunens svar til HRP AS i brev datert 11. august 2023 (saksnr. 2023/43571).

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har derfor fylkeskommunen ingen ytterligere merknader til realiseringen av tiltakene som planen legger til rette for. Hensynet til kulturminner som likevel kan avdekkes som del av anleggsarbeid, er dessuten ivarettatt gjennom punkt 2.2 i fellesbestemmelsene for planen som nå er til offentlig ettersyn.

Vennlig hilsen

Kjersti Morseth Hallerud
Seksjonsleder

Sara Norup

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Sara Norup
Saksbehandler samferdsel: Marianne Hvalsmarken
Saksbehandler arkeologi: Gaute Reitan
Andre fagområder har ingen merknader.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Nesbyen kommune
postmottak@nesbyen.kommune.no

29.08.25

Høyringsssvar Ranten 3 Planid 01202206

Naturvernforbundet i Hallingdal vil med dette kome med merknader til planforslaget.

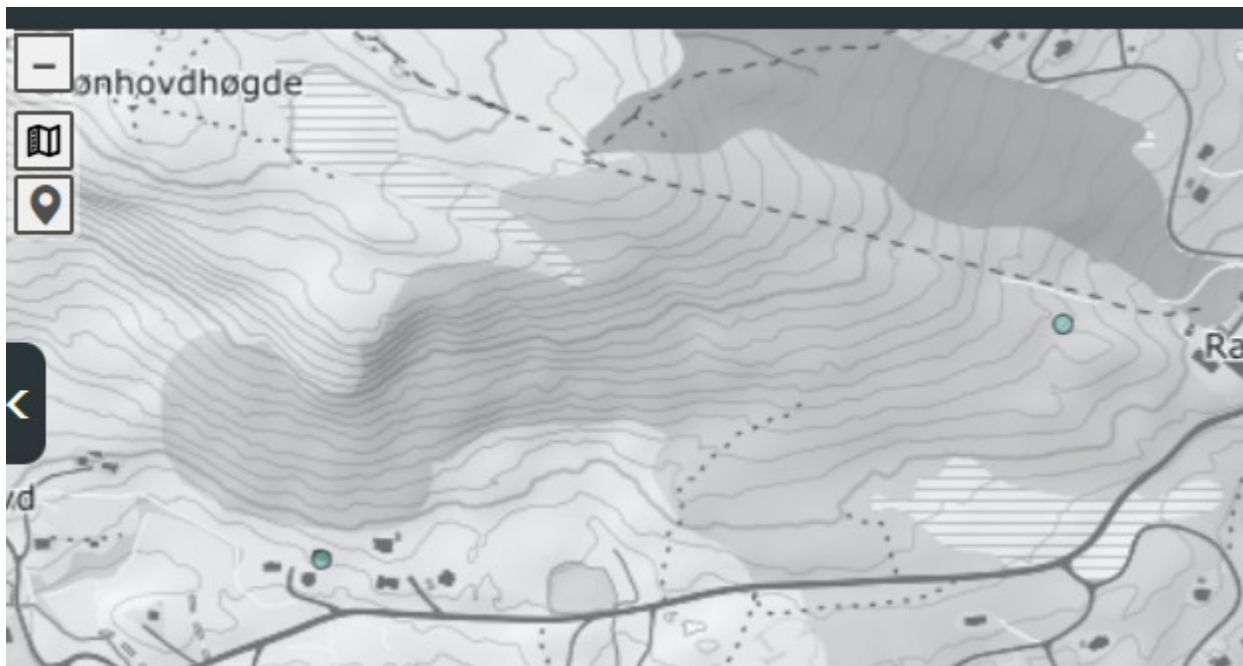
Me meiner at planen er i strid med nye statlige føringar og manglar ein oppdatert, heilheitleg vurdering av konsekvensane for landskap, naturmangfald og friluftsliv.

Me vil grunngje våre synspunkt slik:

1)

Naturvernforbundet i Hallingdal (NiH) meiner at **kunnskapsgrunlaget og kartlegginga av naturmangfaldet** i planområdet er svært mangelfull.

Dette går tydleg fram av Artskart i Artdatabanken – sjå kartutsnittet nedanfor.



Kartet viser at det mest ikkje er gjort registreringar i planområdet. Kartlegging må gjerast etter NiN systemet og bør foregå gjennom alle årstidene. **Det held ikkje å berre kartleggje naturtypen i eit område- også naturmangfaldet på artsnivå må kartleggjast.** Me vil vise til Naturmangfaldlova §8-12.

Det er kommunen sitt ansvar å skaffe til vege kunnskapar om naturmangfaldet i kommunen slik at kommunepolitikerane kan fatte kloke og langsiktige vedtak der hensynet til natur og miljø er ivaretekje .

I Planutkastet står det mellom anna at:

"Vi har søkt gjennom miljødirektoratet sin naturbase og vi har ikke funnet aktuelle registreringer i området. "

Sidan det ikkje er gjort ei naturkartlegging i området, vil ein utsjekk i Artsdatabanken vere av liten verdi m h t å skaffe eit kunnskapsgrunnlag. Kommunen konkluderer altså her med at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg utan å ha undersøkt området m h t biologisk mangfald.

Kommunen kan difor kome til å gjere eit vedtak om å byggje ut Ranten 3 utan å ha innhenta tilstrekkelege kunnskapar om naturverdiane i området. Dette er klart i strid med Naturmangfoldslova §7 og §§ 8 og 9.

Dette sviktande kunnskapsgrunnlaget kan føre til at kommunepolitikerane på Nesbyen vil kunne godkjenne dette planforslaget. Eit slikt vedtak vil vere ugyldig.

Sivilombodet har i brev (desember 2024, sak 2024/1117 Kjelhovda) stadfesta kravet om kunnskapsgrunnlaget i slike utbyggingssaker : *" Det følger av naturmangfoldloven § 8 første ledd første punktum at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig skal bygge på vitenskapelig kunnskap om blant annet naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. "*

Ei utbygging på Ranten 3 med 13 nye fritidsbustader vil forringe leveområda for artane som lever i området og som allereie er hardt pressa av den store hyttebygging i Mykingområdet. Sivilombodet skriv i brevet (Sak 2024/1117) i samband med utbygging av Kjelhovda i Hemsedal:

"Det følger av naturmangfoldloven § 10 at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Denne bestemmelsen skal blant annet forhindre en gradvis forvitring av leveområder hvor inngrepene gjerne finner sted "bit for bit, over tid ..."

Konsekvensane av ei utbygging av 13 nye tomter i planområdet, må difor vurderast i samanheng med den store utbygginga som alt er gjort i dette området på Nesfjellet. Ei slik konsekvensutgreiing er ikkje gjort i det planforslaget som her er lagt fram.

2) Dette planforslaget legg opp til ei utbygging av nye fritidsbustader i **tregrensa** rett under snaufjellet. Slike utbyggingar er i strid med **nasjonale og regionale føringar**. I Hytteveiledarenen (september 2022) som er sendt ut frå Stortinget, står det mellom anna at: *"Det er derfor viktig å verne samanhengande naturområde utan inngrep i skogbeltet under snaufjellet.Unngå ny fritidsbustad i og over skoggrensa ...Unngå utbygging som bryt tydelege åsprofilar eller viktige horisontlinjer ...Unngå utbygging i område med viktige beiteressursar for husdyr. Unngå utbygging på dyrka og dyrkbar mark.... "*

Det er viktig å ta vare på den gamle stølskulturen som har levd i dette aktuelle utbyggingsområdet, i mange hundreår. Området ligg i tilknytning til støl og beiteområder som no nyleg er ført inn på UNESCO si verdsarvliste. Området treng difor spesielt vern. Slike gamle kulturminne må gjevast tilstrekkeleg rom slik at stølane ikkje forsvinn i tette hyttelandsbyar, jamfør **Hytteveilederaen** (september 2022).

Her står det mellom anna:

"Unngå utbygging i område med viktige beiteressursar for husdyr. Ved planlegging av nye fritidsbustader må det takast omsyn til verdifulle kulturminne og kulturmiljø. Kulturminna som skal vernast, må gjevast tilstrekkeleg rom, slik at dei ikkje blir skadde av inngrep eller auka ferdsel og aktivitet knytt til fritidsbustadene "

3)

I samband med denne planlagte utbygginga, vil noko vernskog mot tregrensa og fjellet gå tapt. Vernskog opp mot tregrensa er spesielt viktig for mikroklimaet, fordi skogen stengjer for den kalde fjellufta som vil sige nedover og forstyrre spiring og tilveksten i økosystemet i dalsida, om vernskogen vert hogd. Denne skogen skal difor ha eit spesielt vern!

OPPSUMMERT:

Dette planforslaget legg opp til ei utbygging som utan tvil vil vere i strid med **nye statlige føringar** og forslaget manglar ein oppdatert, heilheitleg vurdering av konsekvensane for landskap, naturmangfald og friluftsliv. Planforslaget må difor avvisast!

Sivilombodet har i brev (desember 2024, sak 2024/1117 Kjelhovda) stadfesta at kommunen står fritt til å endre planvedtak gjort i samband med kommuneplanen:

"Kommunene har en vid adgang til å omgjøre planvedtak, se også NOU 2019: 5 - Ny forvaltningslov side 404. Dette har videre som konsekvens at en kommune ikke er bundet til å vedta en reguleringsplan for å følge opp en utvikling som er forutsatt eller lagt til rette for i kommuneplanens arealdel."

Naturvernforbundet i Hallingdal
for styret Olav Arne Løstegaard

NESBYEN KOMMUNE
KOMMUNEHUSET
3540 NESBYEN

Vår dato: 01.09.2025

Vår ref.: 202312101-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2022/1034-15

Saksbehandler: Håvard

Hammerstad/haah@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Ranten 3 - Nesbyen kommune

Vi viser til brev datert 19.06.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 13 fritidsboliger med tilhørende infrastruktur.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Den foreslåtte planen skal legge til rette for 13 frittliggende fritidstomter mellom Myking og Grønhovd i Nes Nordmark, i et område på omtrent 56 daa. NVE ga innspill til varsel om oppstart i brev av 25.08.2023, der vi blant annet viste til sikkerhet mot flom og erosjon, og allmenne interesser i vassdrag og grunnvann. I tillegg ligger området innenfor aktsomhetskart for skred i bratt terreng.

Sikkerhet mot flom og erosjon

Det er utarbeidet en VAO-plan for Ranten3 ved Asplan viak (Oppdragsnummer 644155-01, datert 03.07.2024). Det vurderes i rapporten dimensjonering av alle stikkrenner ifb. med flomveger til Ø400 for at alle skal ha god kapasitet. Åpne flomveier er hjemlet i bestemmelsene § 3.3, og hensynssone til landskap (H550) sikrer område for naturlig avrenning der det ikke er tillat med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre skade på



myr eller åpne vann- og flomveier. NVE vurderer at dette er i tråd med våre råd. For håndtering av myr, viser NVE til Statsforvalteren.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng

Det er utarbeidet skredrapport ved Asplan Viak (rapport nr. 644155-02-SKRED-001, datert 25.10.2024). Selv om totalvurderingen er at den årlige sannsynligheten for skader fra skred er lavere enn 1/1000 for store deler av planområdet, konkluderer rapporten med at deler av området ikke tilfredsstillende gjeldende krav til sikkerhet mot skred for aktuell utbygging, jf. TEK17 § 7-3. Det er definert faresoner med gjentaksintervall 1/100 (S1) og 1/1000 (S2). Dette gjelder for sørpeskred med og uten skogeffekt, samt snøskred uten skogeffekt. Rapporten viser at faresonen for snøskred blir påvirket av skog, men at den dimensjonerende faren for sørpeskred ikke blir påvirket av skogeffekten. Det åpnes for at fritidsboliger kan oppføres utenfor faresonene 1/1000 uten at det gjennomføres tiltak. Av bestemmelse Ras og Skredfare § 4.2 framgår det at det innenfor faresonene ikke er tillatt å oppføre ny bebyggelse i hhv sikkerhetsklasse S1 og S2. Fra det NVE kan se, ser det ut til å være litt mindre faresone i vestlig del av planområdet enn den sonen som vises i skredfarerapporten. Vi gir et **sterkt faglig råd om**, og forventer at, kommunen korrigerer sonens utstrekning i tråd med Asplan Viak sin rapport.

I rapporten er det gitt råd til relevante sikringstiltak som kan frigi mer areal. Dette er ikke tatt inn i planforslaget, som i stedet velger å legge faresonene mest mulig konservativt. NVE har et **sterkt faglig råd** om at bestemmelse Ras og Skredfare § 4.2 knyttes direkte opp mot konklusjonene og anbefalingene i Asplan Viak sin rapport,

Nord for området er NVE klar over at det er lagt inn forslag til vernskog ved forskrift, noe vi mener er positivt. Et vernskogvedtak vil bidra til at skog med betydning for skredfare blir stående.

Som generelt råd anbefaler vi at byggegrensen trekkes noe lengre vekk fra faresonen.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

**Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Håvard Hammerstad
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

NESBYEN KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS