



00202301, Kommunedelplan Nesfjellet - behandling av innspill

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
66/26	Hovedutvalg for plan og utvikling	18.08.2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Følgende områder går videre til konsekvensutredning uten endring:
 - 56-1 Syningen
 - 57-3 Øvre Tverrlie
 - 57-5b Øvre Tverrlie
2. Følgende områder siles ut av planarbeidet, og vil ikke bli konsekvensutredet.
 - 56-2 Syningen
 - 57-1 Øvre Tverrlie

Vedlegg

- 1 260616_Rapport_Siling av arealinnspill_2026
- 2 Korrigert innspill fra B. Tandberg 260616
- 3 Planprogram KDP Nesfjellet_Vedtatt
- 4 Mottatt innspill fra planoppstart
- 5 Rapport_oppsummering av Innspill til kommunedelplan for Nesfjellet
- 6 Saksprotokoll 00202301, Kommunedelplan Nesfjellet - behandling av innspill

Saksopplysninger

Saken var fremmet for politisk behandling i Hovedutvalg for plan og utvikling i deres møte 25/6-26 i sak 55/26. Det ble da vedtatt at følgende områder skulle befares før man tok stilling til innspillet:

- 56-1: Syningen
- 56-2: Syningen
- 57-1: Øvre Tverrlie
- 57/3: Øvre Tverrlie
- 57/5b: Øvre Tverrlie

De øvrige områder er allerede avgjort og er ikke gjenstand for ny behandling. Vi fremmer saken slik den skrevet til sist møte i juni og det er altså 5 områder det skal tas stilling til i denne saken. Kommunedirektørens innstilling er fremmet slik den var i forrige møte uten at områdene er vurdert på nytt. Saksprotokoll fra forrige behandling ligger som vedlegg til denne saken.

Siling av arealinnspill

I forbindelse med høring av planprogram ble det også åpnet for innspill til ny arealbruk. 12 av disse innspillene dreide seg om endringer i arealbruk. Enkelte innspill foreslo flere ulike områder. Til sammen er 20 områder vurdert i silingsrapporten. 3 områder dreier seg om en arealbruksendring som ikke trenger å bli konsekvensutredet. Disse er omtalt i silingsrapporten. I tillegg foreslår kommunen fire områder som skal konsekvensutredes; Einan 6, skinedfart Rukkedalen, gang/sykkelforbindelse fra Rukkedalen samt et nytt renovasjonspunkt som ikke er omtalt i silingsrapporten (se slutten av saken).

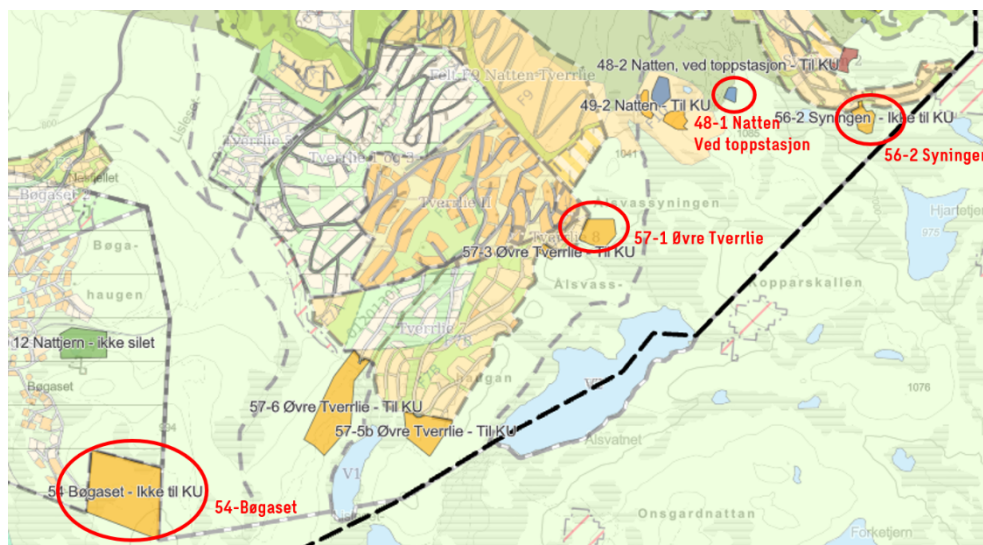
Tre foreslåtte utbyggingsområdet på toppen av Øvre Tverrlie, har blitt trukket av forslagsstiller. Disse var opprinnelig nummerert 57-2, 57-4 og 57-5. Områdene er tatt ut av silingsrapporten.

Innspillene som kom inn, ble utarbeidet med utgangspunkt i silingskriteriene i planprogrammet - som da var på høring. Da hovedutvalg for plan og bygg vedtok planprogrammet ble det gjort en endring i silingskriteriene som får konsekvenser for en del innspill. Dette gjaldt leddsetningen «*i samsvar med kap. 3.2 avklaring av bruken av utmark, under føringer for planarbeidet.*» Setningen viser til punkt 3.2 i planprogrammet «*Utbygging*

skal ligge under tregrensen. Det skal ikke etableres nye utbyggingsområder innover i urørte områder enn eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie, vedtatt pr. 03.12.2024.»

Forslaget medfører ikke utbygging over tregrensen, i samsvar med kap. 3.2, Avklaringer av bruken av utmark, under føringer for planarbeidet			
---	--	--	--

For en del områder innebærer det nye silingskriteriet at flere av områdene innstilles på «ikke til konsekvensutredning». Det gjelder følgende områder: 56-2 Syningen, 48-1 Natten ved toppstasjon og 57-1 og 5 Øvre Tverrlie.



Figur 1: Områder som innstilles ikke til konsekvensutredning på grunn av utbygging innover i urørte områder.

Masterplan

I juni 2025 vedtok hovedutvalg for plan og utvikling at planarbeidet skulle stilles i bero til masterplan for alpinanlegget forelå (sak 30. Høsten 2025 ble det levert to masterplaner fra henholdsvis Siri Tandberg/Olav Erik Tandberg og Bernhard Tandberg/Jørgen Haraldseth. Hvordan sillingen påvirker masterplanen er omtalt under «vurderinger».

Innspill til planprogrammet som ikke kom med i forrige behandling

Det har vist seg at 8 innspill som ble sendt til Sweco ikke kom med i forbindelse med vedtak av planprogram. Årsaken er en intern kommunikasjonsfeil som gjorde at disse innspillene ikke ble videresendt. Dette gjaldt innspill som ble sendt inn via Altinn. Disse innspillene er nå oppsummert og lagt inn i rapporten om innspill.

Alle de «bortkomne» innspillene var innspill til planprogrammet fra privatpersoner. Dette betyr at det totalt kom inn 71 innspill. Av disse var 59 om planprogram/planprosessen.

Oppsummering av de nye innspillene er vedlagt.

De nye innspillene dreide seg om:

- Spørsmål om hvordan kommunedelplanen skal sikre hovedmålet for planarbeidet og andre gode intensjoner? Hvem planlegges det for?
- At hensynet til beitedyr må sikres for alle landbruksforetak med beiterett (ikke bare dagens beitebrukere)
- Markagrense
- Utbyggingsomfang medfører press på friluftsliv, naturmangfold (villrein) og økt trafikk.
- Økt aktivitet (parkering, friluftsliv m.m.) som strider imot grunneiers ønske.
- Målkonflikt mellom føringene som begrenser handel og mål om å utvikle Nesfjellet som en attraktiv, helårlig reiselivsdestinasjon.
- Forslag om aktivitetsområde rundt Einantjern.
- Forslag om kartlegging av kollektivtilbudet.
- Konsekvenser for økt ferdsel i utmark må utredes.
- Utbygger (og ikke hytteeiere) må bære kostnad for infrastruktur.
- Syklister reduserer friluftslivsopplevelsen for andre turgåere.

Kommentarer/ending i innspill:

Det pågår et arbeid der man forsøker å finne gode løsninger i «løypesaken». Grunneiere, politikere, utbyggere, administrasjon, m.fl. har hatt dialogmøter gjennom våren for å tilrettelegge for løsning og forståelse omkring løypesituasjonen, grunneierinteresser mm. I den forbindelse er det nå mottatt mail fra Bernhard Tandberg 16.06.26 der han opplyser at det er ønskelig å trekke område D fra Tverrlia området og at et kompromiss kan være å ta med område B og C4 fra opprinnelig innspill. Administrasjonen har i sitt saksfremlegg ikke tatt stilling til dette da dette ligger til politikken å håndtere all den tid det er kommet inn etter frist og etter at saken ble utsatt i hovedutvalgets møte 03.03.26 sak 17/26 da det ble besluttet å utsette å behandles siling til etter gjennomgang av masterplanene.

Kommunen har også mottatt innspill fra Siri Tandberg/Olav Erik Tandberg at administrasjonen i behandlingen av innspillene til siling ikke oppleves å ha vært helt konsekvent på behandlingen av silingskriterier. De har gitt uttrykk for at næringsområdet på toppen av Natten ikke bør tas ut all den tid vi har akseptert andre innspill til KU som det kan diskuteres om er innenfor silingskriterier. I deres Masterplan er dette næringsområde en sentral del av forretningsideen for området og vil være med å løfte kvalitetene i området og bringe noe nytt inn i reiselivsdestinasjonen. Administrasjonen har i sitt saksfremlegg ikke tatt

stilling til dette da det ligger til politikken å håndtere all den tid dette er i strid med silingskriterier, men dog en viktig del av deres masterplan.

Begge innspill forutsettes vurdert i hovedutvalgets møte 25.06.26.

Overordnet plan: Dette er den overordnede planen. Siling av arealinnspill er i samsvar med planprogram for endring av kommunedelplan for Nesfjellet.

Økonomiske konsekvenser: Ved å sile ut områder som man vet at er uaktuelle å bygge ut, spares utredningskostnader i neste fase. Silingskriteriene og silingsvedtaket vil derfor påvirke totalprisen. Er man for streng i silingen vil kanskje gode forslag bli lagt til siden.

Miljøkonsekvenser: Silingen av arealinnspill benyttes for å ta ut foreslåtte områder som har størst miljøkonsekvenser. De innspillene som foreslås videre skal vurderes nøyere opp mot både miljø- og andre hensyn i den videre prosessen.

Vurdering:

Silingen er gjort i henhold til silingskriteriene. Silingsrapporten har følgende konklusjoner:

Nr. og stedsnavn	Merknad	Tilrådning
13 Engen (Rukkedalen alpine nedfarter)	Aktsomhetsområde flom innenfor sentrale deler av arealet. Området er avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres. Sentral for begge masterplanene.	Til KU. Vurderes sammen med eksisterende formål idrettsanlegg
36 Einan – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
45-1 F1 i gjeldende KDP - fritidsbolig	Konflikt med aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Inngår delvis i en masterplan	Ikke til KU
45-2 F13 og F14 i eksisterende KDP-næring	Direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Det vanskeliggjør også tilkomst til næringsarealet. Området er i stor grad avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres. Inngår i en masterplan. Konflikt med areal 46 som inngår den andre masterplanen	Næringsareal til KU, sammen med eksisterende formål i KDP (idrettsanlegg og fritidsbolig)

46 Nesfjellet alpin - skinedfart	Omfattende konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Hele nedfarten bør vurderes på nytt. Området er avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres. Inngår i en masterplan. Konflikt med areal 45-2 som inngår i den andre masterplanen	Ikke til KU, men alternativ kan vurderes sammen med vurdering av skianlegg.
48-1 Natten, toppstasjon - næring	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder. Inngår i en masterplan.	Ikke til KU
48-2 Natten, toppstasjon - bevertning	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår i en masterplan.	Til KU
49-1 Natten F10 - næring	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår i en masterplan.	Til KU
49-2 og 3 Natten F10 - fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår i en masterplan.	Til KU
56-1 Syningen – kombinert formål	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
56-2 Syningen - fritidsbolig	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder. Inngår ikke masterplanene.	Ikke til KU
57-1 Øvre Tverrlie-fritidsbolig	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder. Inngår ikke masterplanene.	Ikke til KU
57-3 Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
57-5b Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
57-6 Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
10 Jonsejuvet - næring	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
32 Storhalle - fritidsbolig	Vanskelig å gjennomføre utbygging uten å påvirke myr. I resterende områder er det verdier som også bør unngås, men som ikke er en del av silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Ikke til KU
54 Bøgaset - fritidsbolig	Krevende å få til en utbygging som både hensyntar myr og eksisterende stinett – i tillegg til at området medfører utbygging innover i uberørte områder som vil øke utbyggingens synlighet fra Trommenatten og	Ikke til KU

	Kvasshovda. Inngår ikke masterplanene.	
59 Trollset - fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU
60 Trollset Nord- fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene. Inngår ikke masterplanene.	Til KU

Forholdet til masterplanene

De to masterplanene preges både av likhetstrekk og forskjeller.

Fellestrekk ved arealbruken som presenteres i masterplanene er at begge fremhever skinedfart mot Rukkedalen som et av de mest sentrale grepene for utvikling av Nesfjellet.

Innspill nr. 36 Einan, samt innspill nr. 45-2 og 46.

I begge masterplanene legges det også vekt på fortetting og varme senger fremfor nye utbyggingsområder til enkeltstående fritidsboliger.

Masterplanene skiller seg også fra hverandre. Siden grunneierne har levert hver sin masterplan, foreslås det naturlig nok forskjellige utbyggingsområder.

Masterplanen til Bernhard Tandberg og Jørgen Haraldseth presenterer utvikling av arealet ved dagens bunnstasjon som et landsby-konsept. Dette er i samsvar med vedtatt arealbruk og påvirker ikke sillingen eller konsekvensutredningen. Vurdering av eksisterende utbyggingsareal og utforming av bestemmelser vil være mer relevant for disse områdene – det gjøres senere i planprosessen.

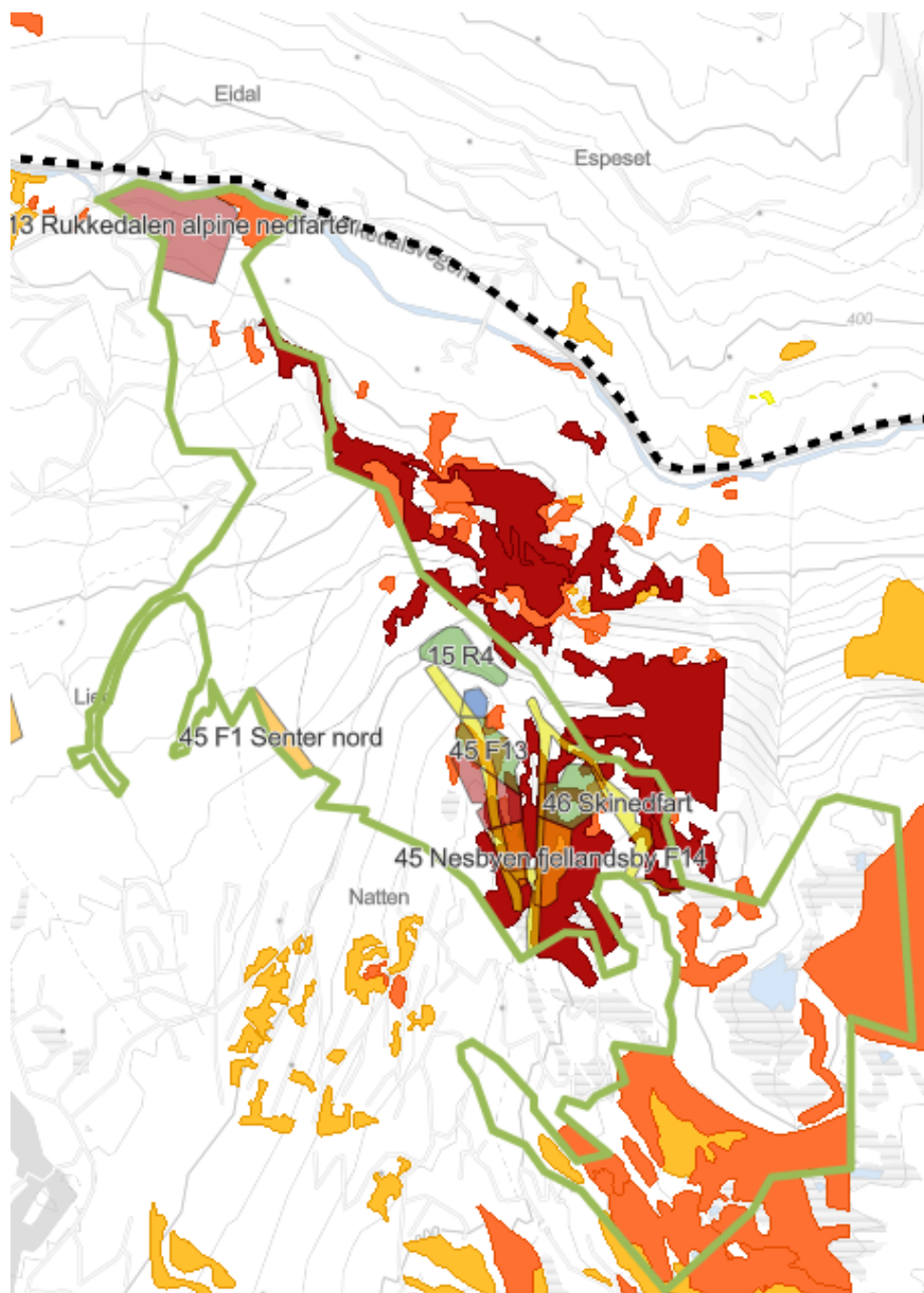
I masterplanen til Siri Tandberg og Olav Erik Tandberg presenteres utbygging ved toppstasjonen på Natten/Syningen og på F13 i gjeldende plan (innspill nr.45-2, 48-2 og 49-1, 2 og 3. Disse områdene ligger delvis i LNF eller i annet utbyggingsformål og må siles og eventuelt konsekvensutredes.

I sillingen har det ikke blitt lagt vekt på om områdene er presentert i masterplanene eller ikke. Det er silingskriteriene i planprogrammet som er lagt til grunn for den administrative innstillingen.

Forslag til utbygging i forbindelse med skinedfart til Rukkedøla

På Engen, lavt i Rukkedalen, er det foreslått formålsendring til bebyggelse og anlegg, med plan om å tilrettelegge for bunnstasjon for skianlegg med tilhørende funksjoner og formål (innspill nr. 13). Dette er i samsvar med arealbruken i gjeldende plan, der om området er avsatt til idrettsanlegg/skianlegg. Dette formålet har blitt videreført gjennom flere

rullinger av kommunedelplanen, og det har derfor vært en forventning blant grunneiere og utviklere på Nesfjellet at skianlegget kan realiseres. I masterplanene for Nesfjellet er videreutvikling av skianlegget ned til Rukkedalen fremhevet som et sentralt element for begge utbyggingsaktørene.



Figur 2: Grønn strek viser omrisset til formålet "idrettsanlegg" (skianlegg) i eksisterende kommunedelplan. Innspill til utbyggingsområder innenfor området er vist med ulike farger og innspillsnummer. Naturtyper vises med mørkerøde (svært stor verdi), oransje (stor verdi) og gule (middels verdi) flater.

Nyere kartlegginger viser at det er konflikt mellom nye forslag til utbygging. Det ligger et belte med naturtype som er registrert med svært høy verdi (i hovedsak gammel granskog)

som krysser området som er avsatt til skinedfart. I tillegg ligger nesten hele bunnstasjonen i aktsomhetsområde for flom fra Rukkedøla.

På bakgrunn av kunnskapen om flom og naturtyper må det vurderes om hele skinedfarten kan gjennomføres, eventuelt hvilke justeringer som må gjøres for at konflikten med kjente verdier og sikkerhet (både flom og skred) skal være akseptabel. Dette må gjøres i forbindelse med en gjennomgang av eksisterende formål.

Hvorvidt skianlegget ned til Engen/Rukkedalen kan gjennomføres vil gi føringer for om det er aktuelt å etablere en bunnstasjon på Engen. Innspill nr. 13 er derfor avhengig av at skinedfarten videreføres. Siden store deler av nr. 13 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, kan det ikke etableres bunnstasjon i området før flomfaren er kartlagt og eventuelle avbøtende tiltak er gjennomført.

Dersom man legger silingskriteriene til grunn vil innspill nr. 13 utgå på grunn av aktsomhetsområde for flom, og nr. 45-2 og 46 utgår på grunn av hensyn til naturtyper med svært stor verdi. Siden utvikling av disse områdene er avhengige av hverandre og er sentrale element i fremtidige planer om utviklingen av Nesfjellet som turistdestinasjon, anbefales det at selve skianlegget, sammen med innspill nr. 13, 45-2 og 46 vurderes samlet i konsekvensutredningen. Det må etableres dialog med initiativtakere for å avklare om, og i så fall hvordan, skinedfart er forenlig med hensynet til naturmangfold, flomsikkerhet og eventuelle andre hensyn.

Om utbygging «i urørte områder»

Da planprogrammet ble vedtatt, ble det presisert i silingskriteriene at punkt under kapittel 3.2. *Føringer for planarbeidet* skulle inngå i vurderingen. Dette gjelder at det ikke skulle etableres nye utbyggingsområder innover i urørte områder enn eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.

Det har kommet inn et forslag på utbygging som er i strid med denne føringen. Dersom det hadde vært presisert i silingskriteriene som ble sendt på høring at det ikke skulle tillates ytterligere utbygging innover i uberørte områder, så ville utbyggere sannsynligvis justert eller unngått innspillene.

På den andre siden var vilkåret om at det ikke skal bygges «innover i urørte områder» allerede formulert i høringsutkastet til planprogram. Den eneste endringen som ble gjort i det vedtatte planprogrammet var å vise til at kravet skulle ha virkning for silingen. Dersom

planprogrammet ikke ble endret, ville de aktuelle innspillene sannsynligvis blitt foreslått tatt ut av planen i konsekvensutredningen i stedet for i silingen.

Det er beklagelig at misforståelsen har oppstått. I etterkant ser man at det hadde vært fornuftig å ha silingskriterier og planprogram på høring før det ble åpnet for innspill til ny arealbruk. Dette ble ikke gjort av hensyn til fremdriften i planarbeidet.

Nye innspill

Det er beklagelig at de siste innspillene ikke kom med i oppsummeringen. Disse er likevel vurdert nå og kan derfor behandles politisk på lik linje med de tidligere oppsummerte innspillene. Innholdet i innspillene samsvarer med tidligere innspill som dreier seg om bekymring for hvilke konsekvenser som økt utbygging kan få for friluftsliv, beitedyr, naturmangfold og veier/parkering. Ett innspill foreslår økt handel på Nesfjellet.

Ett innspill ønsker aktivitetsområde rundt Einetjern. Innspillet er ikke konkretisert som et arealinnspill og siles derfor ikke. I området rundt Einetjern er det mye myr, og silingskriteriene åpner ikke for at slike områder siles.

Einan 6

Områdeplan for Einan 6 (planID 01202105) ble lagt på høring og offentlig ettersyn i 2022. Planen legger til rette for fritidsboliger. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til området. Innsigelsen begrunnes mellom annet med at planen legger til rette for en relativt stor utbygging som ikke samsvarer med overordnet plan. For at Statsforvalteren skal frafalle innsigelsen, må deler av arealene i områdeplanen tas ut. Disse områdene inkluderes i konsekvensutredningen i kommunedelplan for Nesfjellet på lik linje med de andre innspillene til endret arealbruk. På den måten vil de samlede konsekvensene av arealendringen fremgå.

Nytt areal for renovasjon

Hallingdal Renovasjon bekrefter at det er behov for å utvide renovasjonskapasiteten på Nesfjellet. Det er ønskelig med et nytt renovasjonspunkt langs vegen Trondrudmarka, som kan betjene hyttene på Trollset og Trondrudmarka, men også fungere som en avlastning for eksisterende renovasjonspunkt på de travleste dagene. Den nøyaktige lokaliseringen må fastsettes i samarbeid mellom renovasjonsselskapet, kommunen og grunneier. Det har vært gjennomført befarings mellom partene for å finne et egnet sted for nytt returpunkt. Det foreligger flere aktuelle områder. Kommunen vil ta kontakt med ny grunneier for å avklare

mulighet for et nytt returpunkt på annet sted enn man først tenkte var aktuelt. Det anbefales at dette arealet inngår i konsekvensutredningen.

Ny gang/sykkelforbindelse fra Rukkedalen og til Nesbyen sentrum

I Rukkedalen har det vokst frem et engasjement i grenda som er formidlet til administrasjonen via deres prosjektleder Anne Marie Kollhus i møte 12.06.26. Etter møte er dette sendt til administrasjonen som en kort oppsummering av prosjektet:

«Rukkedalen i framtida er et prosjekt for å skape større bolyst, trafikkssikkerhet og næringsutvikling i Rukkedalen. Trafikkssikkerhet for alle er det første og viktigste arbeidet for videre utvikling. Fylkesvegen er eneste måte å ta seg fram både som gående, syklende -og med alle slags kjøretøy. Men den svært store økningen i biltrafikk deler bygda i to og gjør det svært risikabelt å bevege seg som myk trafikant. Det er ikke lagt til rette for annet enn biltrafikk. Denne trafikken vil fortsette å øke, og det er derfor et stort behov for å finne annen løsning for de myke trafikantene. Det arbeides for å etablere en gang- og sykkelsti fra Nesbyen til Eidal. Slik som beskrevet blant annet Nesfjella til sentrum. Gang- og sykkelsti vil ivareta innbyggerne i Rukkedalen, gir trafikk for gående og syklende helt annet tilbud til og fra Nesfjellet. Ved å etablere denne gang- og sykkelstien mellom Eidal og Nesbyen sentrum syklende kunne ha en flott rundtur, sykle opp til Eidal og videre opp til Syningen, deretter Hallingspranget ned. Det gir også gående en flott måte å ta seg til og fra Rukkedalen, og vil også avlaste bruken av bil i mange sammenhenger. I samarbeid med grunneierne utredes trasévalg for gang/sykkelsti delvis på sørsiden av Rukkedøla (Eidal–Nesbyen), men kan også benyttes areal på nordsiden der det passer bedre.»

Administrasjonen mener dette er et innspill i planarbeidet som skal ses nærmere på med bakgrunn i kjent kunnskap om utfordringer bl.a. ved trafikkssikkerhet for myke trafikanter. I og med at deres prosjekt er helt i startfasen foreligger det ikke datafiler som viser hvor man mener denne forbindelsen bør etableres. Så fort dette foreligger vil administrasjonen gjennomføre konsekvensutredning.

Korrigert fremdriftsplan

Det er behov for en oppdatering av fremdriftsplan og oppdatering av kommunens hjemmeside. Vi vedlegger her vår nye fremdriftsplan vi jobber etter til utvalgets orientering.

