



BAUS Ingeniør og Plan AS
Jordeshagen 15C
3540 Nesbyen

Vår ref.: 2025/15196-6

Deres ref.:af2b20172409

Dato: 07.11.2025

Nesbyen kommune - Reguleringsplan - PlanId 01202402 - Liaberg 2 - Detaljregulering - Uttalelse til varsel om planoppstart

Vi viser til brev av 24. september 2025 med varsel om oppstart og høring av planprogram for detaljregulering Liaberg 2 i Nesbyen kommune.

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 fremgår av varselet at formålet med planforslaget er å legge til rette for ca. 8 nye tomter med frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende grå og grønn infrastruktur. Planområdet ligger sør i Nesbyen kommune, rett øst for Fekjan Seter camping og er til sammen 30 daa. Området er i kommuneplanens arealdel hovedsakelig satt av til LNF, med en mindre del avsatt til fritidsbebyggelse da planområdet grenser til et regulert område for fritidsbebyggelse.

Det er vurdert at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning.

Merknader

Plan:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 som legger til grunn en balansert utvikling i skog- og fjellområder som ivaretar hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier samt reiseliv, og gir føringer for stedsutvikling, ivaretagelse av jordvern hensyn med mer.

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

Forhold til overordna plan

Fylkeskommunen mener det er uheldig at bruken av området ikke er avklart i en overordnet plan. Vi viser til at ut fra hensyn til forutsigbarhet og for å bygge oppunder kommuneplanen som styringsverktøy bør de overordnede rammene for arealutvikling legges gjennom overordnede planer.

Vi viser til Plan- og bygningslovens § 12-3 hvor det legges vekt på at private forslag til reguleringsplaner innholdsmessig skal følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

Forhold til konsekvensutredningsforskriften

Planforslaget er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger §6 b, Vedlegg I, punkt 25.

Konsekvensutredninger skal følge anerkjent metodikk, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 17. Vi viser til metodikken i veilederen M-1941. I henhold til denne skal det kort oppsummert gis/gjøres:

- En beskrivelse av planforslaget/tiltakene
- Beskrivelse av nullalternativ
- Beskrivelse av alternativene som skal utredes
- En vurdering og begrunnelse av influensområdet til planen som utgangspunkt for utredningsområde
- Vurderinger av kunnskapsgrunnlaget og behov for innhenting av 4 ny kunnskap for de ulike fagtemaene som inngår i konsekvensutredningen, innhenting av eventuelt nødvendig kunnskapsgrunnlag utover eksisterende kunnskap
- Vurdering av å dele inn utredningsområdet i relevante delområder, sette verdi på delområdene/utredningsområdet, vurdering av påvirkning og sette konsekvensgrad. Eventuelle avbøtende tiltak. Beskrive usikkerheter.
- En samlet vurdering av konsekvens

Dette er nærmere redegjort for i veilederen, tilgjengelig her: [Konsekvensutredning av klima og miljø - KU veileder - miljødirektoratet.no](https://www.miljodirektoratet.no/veilederer/konsekvensutredning-av-klima-og-miljo-ku-veileder-miljodirektoratet.no)

Hensyn til natur-, landskaps- og friluftslivsverdier

Vi viser til regionale føringer knyttet til å sikre sammenhengende grønnstrukturer gjennom områder for fritidsbebyggelse og ut i omkringliggende friluftsområder/naturområder. Vi viser også til veilederen om fritidsbebyggelse, som gir gode råd om hvordan man kan tilpasse utbygging etter hensyn til landskaps-, natur og friluftslivsverdier for å ivareta disse hensynene og sikre kvalitet i utbyggingen. Videre viser vi til de Statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet punkt 3.5 om fritidsboliger som sier at kommunene skal først utnytte fortettpotensialet i eksisterende fritidsboligområder før nye områder planlegges, og utbygging må ta hensyn til natur-, kultur- og næringsinteresser. Nye fritidsboligområder bør

ikke etableres i fjellområder over skoggrensen eller på myr, og større sammenhengende områder uten fritidsbebyggelse skal sikres.

Buskerud fylkeskommune ber om at planarbeidet vektlegger god landskaps- og terrengtilpasning av nye inngrep. En bør se nøye på tomteplasseringen med tanke på landskap og terreng. I tillegg bør en sikre et mest mulig avdempet og naturtilpasset uttrykk, med for eksempel bestemmelser som sikrer avdempede jordfarger på fasade. Det kan gis bestemmelser som begrenser størrelsen på fyllinger og skjæringer. Vi anbefaler at det redegjøres for disse forholdene i planbeskrivelsen, gjerne med illustrasjoner og snitt som viser bebyggelsen i terrenget ut fra det planen maksimalt åpner for av utnyttelse og høyder, og at det legges ved helningskart som følger intervallene for helning som i veilederen om planlegging av fritidsbebyggelse.

Hensyn til regionale fjellplaner:

Vi viser til Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell som gir viktige føringer for detaljreguleringsplanen. Den regionale fjellplanen legger vekt på å ivareta biologisk mangfold og landskapet sårbarhet ved ikke å bygge over tregrensa eller i det høyestliggende skogbeltet. I tillegg skal utbyggingen være godt tilpasset landskap og terreng og tetthet, form, størrelser og byggehøyder skal harmonisert med stedets tradisjoner og eksisterende bebyggelse i området.

Økt utbygging vil føre til økt ferdsel. Det bør allerede ved planlegging legges vekt på hvor det er hensiktsmessig at ferdselen kanaliseres. Både av hensyn til andre brukere (ulike brukere som syklist og vandrere), av hensyn til villrein og annet naturmangfold og av hensyn til lokalbefolkningens bruk, blant annet beitebruk.

Utbyggingsområdet ligger tett på fjellsone med villreinhensyn. Området er spesielt viktig for villrein på vinterstid. Ferdselen må kanaliseres til de minst sårbare områdene i forhold til villreinens vinterbeiteområde samtidig som det oppfattes som attraktivt slik at det ikke oppstår konflikter. På sen vinteren og opp mot påske, kan det åpnes opp for mer ferdsel inn i fjellet og villreinens leveområde.

Miljø:

Når planen skal konsekvensutredes, må vannmiljøet behandles særskilt.

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand og at dagens tilstand ikke skal forringes. Planområdet drenerer til

vannforekomst Fetjaelva (vann-nett id 012-1298-R) som er oppgitt med god økologisk tilstand.

Det må utredes hvilken effekt planen, herunder håndtering av masser, avløp og overvann, vil ha på miljøtilstanden i nærliggende vannforekomst. Dersom planforslaget vil kunne påvirke tilstanden i vannforekomsten negativt, må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Arkeologi:

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen tidligere gjennomført arkeologiske registreringer i sammenheng med reguleringsplaner i tilgrensende områder i vest: Liaset (2004) og Liaberg (2012). Ved førstnevnte ble det funnet et par rydningsrøyser (ID 124913 og ID 124914 i Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase). Det ble ikke gjort funn som kunne tolkes som automatisk fredete kulturminner ved noen av disse to registreringene.

For øvrig er det kjent betydelige antall automatisk fredete kulturminner ca. 1,5–2,5 km både mot vest, i områdene Fetjamyran–Lisleset og Buhovd–Sjugurdsbråten. I disse områdene fins omfattende spor etter jernframstilling og tilhørende kullproduksjon i vikingtid/middelalder.

Området som omfattes av den nå aktuelle planen Liaberg 2 framstår som et typisk stølsmiljø, men bærer i stor grad preg av nyere inngrep i form av hogst og (godkjent) nyetablert infrastruktur.

Basert på dette regner vi det som lite sannsynlig at det fins bevarte automatisk fredete kulturminner i planområdet for Liaberg 2. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen derfor ingen merknader til realisering av tiltakene som planen legger til rette for.

Vi vil likevel anmode kommunen om å gjøre tiltakshaver oppmerksom på at det kan finnes kulturminner i området, og at alle spor etter menneskelig aktivitet, som er eldre enn år 1537, er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Eksempler på typiske kulturminner i et miljø som dette kan være fangstgroper, kullgroper, jernvinneanlegg og tilhørende forekomster av slagg m.m. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven ber vi derfor om at kommunen ved positivt vedtak innarbeider følgende:

«Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, fylkeskommunen, skal straks varsles i henhold til kulturminnelovens § 8.»

Vennlig hilsen

Katrine Gamborg Thomassen
Rådgiver

Sara Norup

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Sara Norup
Saksbehandler regionale fjellplaner: Lise-Berith Lian
Saksbehandler miljø: Håkon Bergø
Saksbehandler kulturmiljø: Gaute Reitan
Andre fagområder har ingen merknader.

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