NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

NESBYEN KOMMUNE
KOMMUNEHUSET
3540 NESBYEN

Vår dato: 08.09.2026
Vår ref.: 202305238-13 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 2022/546-124

Saksbehandler: Turid Bakken Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - ny høring - Detaljreguleringsplan for Moan - 01202203 - Nesbyen kommune

Vi viser til brev datert 16.07.2026 med høring av endringer som er gjort etter 2. gangs høring i februar for reguleringsplanen. Formål med planen er å legge til rette for næringsutvikling og boligutvikling på Moan

NVE er nasjonal sektormyndighet for flom, erosjon, skred, vassdrag, grunnvann og energi. I tillegg veileder vi om forebygging av skader fra overvann og forvaltning av vassdrags- og energirelaterte kulturminner. Som høringsinstans i saker etter plan- og bygningsloven (pbl.) skal vi bidra til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor våre saksområder blir ivaretatt.

NVEs uttalelse

Vi viser til våre uttalelser datert 28.06.2024 og 19.03.2026.

Det er positivt at grunnlaget for hensynssone H320 framgår tydelig i planen.

De foreslåtte endringene berører i begrensa grad NVEs tema, vi har ingen merknader til planendringene som er på høring.

Kommunens ansvar

Kommunen har som plan- og bygningsmyndighet ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til våre saksområder i arealplaner, dispensasjoner og tiltak etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse eller innsigelse til saken.

Her finner dere mer informasjon om NVEs saksområder

Vår uttalelse i saken er ikke nødvendigvis uttømmende. Dere finner mer veiledning og verktøy på våre nettsider om arealplanlegging. Se blant annet Veileder: Unngå innsigelse fra NVE i arealplaner og Kartbasert veileder for reguleringsplan.

Dere kan ta kontakt med oss dersom det er behov for mer konkret veiledning.

Med hilsen

Peer Sommer-Erichson
Fung. seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

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

Mottakere:
NESBYEN KOMMUNE

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Merethe Kleiven
Nesmoen 23
3540 Nesbyen
merethe.kleiven@gmail.com
+4797339812

10.09.2026

964951640
Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Tilbakemelding på '01202203, Moan - detaljreguleringsplan. Nytt offentlig ettersyn'

I planbestemmelse 3.1.5 Bolig/forretning/kontor BFK, framgår det at det kan anlegges sikringsgjerde knyttet til forretningsbebyggelse og at gjerdet kan ha en maksimal høyde på 3 m i eiendomsgrense.

Som grunneier til tilgrensende eiendom mener jeg at det også bør legges inn krav om vegetasjonsskjerm mellom reguleringsformål BFK og tilgrensende eiendommer, dersom det bygges forretning/kontor-bebyggelse. Denne type bebyggelse med 3 m sikringsgjerde rundt vil forringe dagens landskapsbilde som består av bolig og jordbruk. En vegetasjonsskjerm vil minske den negative påvirkningen en slik bebyggelse vil ha.

Jeg foreslår derfor at det legges inn en ny vegetasjonsskjerms-sone i plankartet langsmed grensen mellom reguleringsformål BFK og eksisterende vei, og at dette også legges inn i planbestemmelse 3.3.2 som omhandler vegetasjonsskjerm.

Til slutt ønsker jeg å kommentere på tidsplanen for VA-planen for Moan. Det framgår i planen at arbeidet skulle påbegynnes i 2024. Det har seinere blitt sagt at arbeidet med å tilknytte bebyggelsen på Nesmoen skulle gjennomføres i 2025, så i 2026. Det er derfor ønskelig at VA-planen for Moan oppdateres med gjeldende tidsplan før vedtak.

Buskerud fylkeskommune

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Vår ref.: 2024/12608-27 Deres ref.:2022/546 Dato: 14.09.2026

Nesbyen kommune – Uttalelse til 3. gangs høring av detaljregulering for Moan - PlanId 01202203

Vi viser til brev av 16. juli 2026.

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

Detaljreguleringsplan for Moan var på 2. gangs offentlig ettersyn i februar 2026. Formålet med detaljregulering Moan er å legge til rette for næringsutvikling og boligutvikling på Moan i tråd med kommunedelplan for Nesbyen. Planområdet dekker et areal på ca. 230 daa.

Gjeldende offentlig ettersyn begrenses til områder i plankart og bestemmelser som endres etter 2. gangs offentlig ettersyn februar 2026. Endringene i plankartet går ut på at planområdet er redusert nord for krysset Beiavegen/Alfarvegen, samtidig som flere foreslåtte utbyggingsområder ved Haraldset og på Haga gård er tatt ut av planen og tilbakeført til LNFR-formål. Lekeplassen bak Nesbyen Bil omdisponeres til boligformål og inngår i boligområdet BF10. Rundt gamle Nesbyen Camping reduseres vegetasjonsskjermen fra 5 til 2 meter bredde, noe som gir en mindre utvidelse av KBA-området mot sør og øst. I tillegg endres område B2 fra generelt boligformål til boligbebyggelse for frittliggende småhusbebyggelse.

Vi uttalte oss til 1. og 2. gangs høring av planforslaget i brev datert henholdsvis 28.06.2024 og 23.03.2026.

Merknader

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Når det gjelder detaljplanreguleringen for Moan og dens forhold til automatisk fredete kulturminner, viser vi til fylkeskommunens arkeologiske registrering innenfor planområdet i 2024 og til uttalelse til 2. gangs offentlig ettersyn i brev av 23. mars 2026 til Nesbyen

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

kommune (se også e-post av 13. desember 2024 fra Buskerud fylkeskommune v/Gaute Reitan til Nesbyen kommune v(Jeanette Kaspersen).

I uttalelsen påpekes det at kulturminnelokaliteten ID 324620 på gbnr. 86/18, som omfattet fire ovnsgroper fra merovingertid (innenfor ca. 550–680 e.Kr.), ikke var markert som et bestemmelsesområde i plankartet. Kulturminnelokaliteten hadde heller ikke noen tilhørende bestemmelse i planen som da var til offentlig ettersyn.

Dette var et vilkår for dispensasjonen fra fredningen av ID 324620 etter kulturminnelovens § 8, fjerde ledd.

I planen som nå er til nytt offentlig ettersyn er dette nå tatt til følge og innarbeidet i både plankart (#3) og bestemmelser (5.1), slik fylkeskommunen ba om. Gjennom planvedtaket gis det dermed tillatelse til inngrep i kulturminnelokaliteten ID 324620 uten vilkår om nærmere arkeologisk granskning.

Vi noterer også med tilfredshet at eventuelle ukjente automatisk fredete kulturminner er ivaretatt gjennom planens fellesbestemmelser (2.13), jf. meldeplikten i kulturminnelovens § 8, andre ledd.

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen ingen ytterligere merknad til planen.

Nyere tids kulturminner:

Vi viser til tidligere innspill datert 03.05.2023 og 05.03.2026. Videre kjenner vi ikke til nyere tids kulturminner av regional eller nasjonal verdi som vil bli berørt av endringene i planen. Vi har derfor ingen videre merknader.

Vennlig hilsen

Sara Norup

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler automatisk fredete kulturminner: Gaute Reitan
Saksbehandler nyere tids kulturminner: Herman Trosholmen Skurdal

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

Statens vegvesen

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117

3540 Nesbyen

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Valentina Moltzau / 24058071	23/51493-11	2022/546-124	11.09.2026

Uttalelse - Nytt offentlig ettersyn - 01202203 - Moan - detaljreguleringsplan - Nesbyen kommune

Vi viser til brev av 16.07.2026 om nytt offentlig ettersyn av detaljregulering for Moan. Frist for uttalelser er 14.09.2026.

Saken gjelder

Det fremgår av plandokumentene at formålet med planen er å legge til rette for næringsutvikling og boligutvikling på Moan i tråd med kommunedelplan for Nesbyen.

Planområdet strekker seg fra Nesbyen sentrum og sørøstover til Påverudlie på vestsiden av Hallingdalselva, ved krysset mellom Hallingdalsvegen (rv. 7) og Alfarvegen. Det meste av planområdet ligger langs og sørvest for Alfarvegen. Planområdet består hovedsakelig av private eiendommer. Planen legger til rette for nye bolig- og næringsområder samt nødvendig teknisk infrastruktur.
Forslagsstiller er Nesbyen kommune, med SØR Arkitekter AS som plankonsulent.

Det framgår av høringsdokumentene at det offentlige ettersynet er begrenset til de endringene i plankart og bestemmelser som er gjort etter 2. gangs offentlig ettersyn i februar 2026.

Statens vegvesen ga innspill ved varsel om oppstart av planarbeidet i brev av 31.03.2023 (vår referanse 23/51493-3). Innspillet omhandlet blant annet trafikkanalyse, overvannshåndtering, gjennomføringsavtale, byggegrense og støy.

Statens vegvesen ga også uttalelse til tilleggsvarsel i brev av 12.05.2023 (vår referanse 23/51493-5). I uttalelsen pekte Statens vegvesen på at planområdet ikke omfattet

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

eventuelle tiltak i kryss med rv. 7, og at dette kunne få betydning dersom planforslaget utløste behov for tiltak på riksvegnettet.
Statens vegvesen avga ikke uttalelse ved offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling i 2024.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et helhetlig og framtidsrettet transportsystem i hele landet, som fremmer 2 framkommelighet, reduserer transportulykkene og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar for vegene på vegne av Samferdselsdepartementet. Det betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken

I denne saken uttaler vi oss som forvalter av riksvegnettet og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Vurdering

I sine tidligere uttalelser pekte Statens vegvesen blant annet på behovet for å vurdere trafikkmessige konsekvenser av planforslaget og eventuelle virkninger for rv. 7.

Av saksframlegget til 1. gangs behandling framgår det at trafikkvirkningene av planforslaget er vurdert. Det ble anslått en trafikkøkning på om lag 370 turer per døgn som følge av planforslaget. Kommunen la til grunn at dette ville ha liten betydning for trafikkavviklingen på rv. 7, tilgrensende kryss og rundkjøringen mellom Alfarvegen og Rukkedalsvegen.

Det nye offentlige ettersynet omfatter i hovedsak tilbakeføring av enkelte byggeområder til LNFR-formål, justering av boligformål og utnyttingsgrad samt enkelte endringer i reguleringsbestemmelsene.

Vi kan ikke se at de foreslåtte endringene endrer de vurderingene som tidligere er gjort i planprosessen. Endringene gir derfor ikke grunnlag for nye merknader.

Konklusjon

Vi har derfor ingen merknader til de endringene som nå er lagt ut til offentlig ettersyn.

Vi ber om å få oversendt vedtatt plan etter kommunens sluttbehandling.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup
seksjonsleder

Valentina Moltzau

Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.

Kopi
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Hauges gate 89, 3019 DRAMMEN
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 17.09.2026
Vår ref: 2023/10869
Deres dato: 16.07.2026
Deres ref: 2022/546

NESBYEN KOMMUNE
Alfarvegen 117
3540 NESBYEN

Saksbehandlere, innvalgstelefon
Torgeir Fagersand, 69247593
Anette Søraas (landbruk), 22003673

Nesbyen - Uttalelse til ny høring av detaljregulering for Moan

Vi viser til brev datert 16. juli 2026 med ny høring av detaljregulering for Moan. Vi har fått utsatt høringsfristen til 18. september.

Bakgrunn

Det fremgår av oversendelsen at det foreslås endringer i planen siden forrige høring tidligere i år. Dette innebærer at krav til boenheter per dekar nedjusteres for flere av boligfeltene. Videre foreslås det endringer av arealformål der flere felt blir endret til LNF-formål, og tidligere felt F/16 (forretning/industri) endres til bolig/forretning og kontor (BFK).

Ved første høring av denne planen fremmet vi innsigelse av hensyn til jordvern. Vi anså denne innsigelsen 9. mars 2026 som løst siden det ble foreslått at område nr. 4 ble endret til LNF-formål og det ble foreslått å øke utnyttingsgraden fra 1,5 minimum til 2,5 boenheter per dekar.

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

Vurdering

Vi mener det er svært uheldig at man ønsker å redusere kravet til antall boenheter for boligfeltene. Vi finner ingen tall for hvor mange færre boenheter denne endringen kan utgjøre. Vi hadde med fordelt sett at dette var opplyst i saken. Ellers vil trekke frem at denne endringen kan medføre til større utbyggingspress på dyrka jord lengre frem i tid når tilgjengelige boligområder i Nesbyen sentrum er bygd ut. Det er heller ikke i tråd med hva kommunen foreslo for å løse vår innsigelse tidligere i år. Vi mener planen bør sikre at det legges til rette for minst like god eller bedre samlet

arealutnyttelse/antall boenheter sammenlignet med det foreslåtte planforslaget som var på høring tidligere i år.

Vi vil derfor sterkt oppfordre til at man ikke nedjuster kravet til antall boenheter til boligfeltene. Vi viser til at det i hele planprosessen har blitt understreket behovet for boligarealer, og vi stiller derfor spørsmål ved at man etter første høring har foreslått å endre boligområder til industri og forretning. Vi ser at det i denne høringen er foreslått å endre felt F/16 (forretning/industri) til bolig/forretning og kontor (felt BFK). Vi kan ikke se at det er foreslått noe utnyttelse for bolig i dette feltet, og vi ber det vurderes om det skal legges til noen høyere utnyttelse her. Innenfor dette feltet er det slik vi forstår allerede noen boliger i dag, og vi mener det vil være hensiktsmessig at dette området reguleres kun til boligformål. Både av hensyn til de som bor der i dag, samt tilgrensende boligeiendommer. Forretningsvirksomhet vil gi en annen aktivitet og nærmiljøulemper med tanke på blant annet trafikk, tungtransport og renovasjon. Videre er vi usikre på om det bør legges opp til ren kontorvirksomhet her. Dette bør lokaliseres nærmere Nesbyen sentrum av hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging.

Ellers vil vi bemerke at det i planforslaget ikke vises til de oppdaterte nasjonale jordvernføringene, og det nasjonale jordvernmålet er blitt betydelig innskjerpet de siste årene. Vi minner for øvrig om at det flere planprosesser i Nesbyen som medfører tap av dyrka jord, og det er derfor viktig at kommunen gjør seg godt kjent med disse overordnede føringene og legger opp til en arealforvaltning som ivaretar jordvernet.

For øvrig er det positivt at det foreslås å endre noen av byggeområdene til LNF-formål av hensyn til jordvern. Vi forutsetter at disse endringene gjøres. Dette er spesielt viktig hvis man nedjusterer kravet til antallet boliger.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER