NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

NESBYEN KOMMUNE
KOMMUNEHUSET
3540 NESBYEN

Vår dato: 09.09.2026
Vår ref.: 202616244-2 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 2022/950-9

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

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Syningset og Lyseren 2 - Planid 01202204 - Nesbyen kommune

Vi viser til brev datert 16.07.2026 med høring av reguleringsplan. Formålet med planen er å legge til rette for 7 nye frittliggende fritidstomter med tilhørende infrastruktur på Syningset i fjellområdet øst for Nesbyen sentrum.

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

NVE gav innspill til planen med brev datert 24.11.2022 hvor flom og flomfare ble spesielt omtalt.

Naturfare

Sikkerhet mot naturfare skal avklares på siste plannivå

I plan- og bygningsloven er det et gjennomgående krav til samfunnssikkerhet og vurdering av naturfare, fra kommunens overordnede arealplanlegging til den enkelte byggesak. Kravene til sikkerhet følger av pbl. § 28-1 og Byggteknisk forskrift (TEK17), særlig kapittel 7, Sikkerhet mot naturpåkjenninger.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen. Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) sitt rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, som slår fast at reell fare skal avklares på siste plannivå for å oppfylle kravet til ROS-analyse i plan- og bygningsloven § 4-3.

Sikkerhet mot flom

Det er positivt at potensiell flomfare er avmerka i plankartet og at hyttene skal plasseres utenfor myrområder og de potensielt flomutsatte områdene.

Med grunnlag i NVEs aktsomhetskart for flom er det merka av hensynssone, fareområde flom (H320). Hensynssonen ligger over arealformål LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift.

Til hensynssone H320 er det knytta en bestemmelse punkt 4.1:

> Det skal utføres en flomfarevurdering før det kan oppføres ny bebyggelse for overnatting innenfor fareområde – flom.

Innenfor denne hensynssonen som er et LNFR-områder er det ikke et byggeområde. Her skal det normalt bare gis tillatelse til bebyggelse og anlegg som er direkte knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift eller annen stedbunden næring som naturlig hører til området. Også for slike tiltak gjelder kravene i plan- og bygningsloven § 28 og TEK17 § 7-2. Disse kravene gjelder for alle byggverk i flomutsatte områder, ikke bare bebyggelse for overnatting.

NVE har et **faglig råd** om at kommunen utarbeider en bedre bestemmelse i punkt 4.1 hvor dere vurdere et byggeforbud for tiltak i sikkerhetsklasse F2 og høyere.

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

Mattilsynet

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Deres ref: 2022/950-9
Vår ref: 2026/189296
Dato: 11.09.2026

Uttalelse til detaljreguleringsplan Syningset og Lyseren 2 - Nesbyen kommune

Viser til brev datert 16.07.2026.

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

Saksopplysninger:
Planforslaget legger til rette for fortetting av det eksisterende hytteområdet Syningset og Lyseren gjennom etablering av 7 nye fritidstomter. Vannforsyningen skal baseres på felles vannposter, og fritidsboligene skal som hovedregel ikke ha innlagt vann.

Mattilsynets uttalelse:
Mattilsynet legger til grunn at planen viderefører et område med lav sanitær standard uten ordinær vann- og avløpsforsyning til den enkelte hytte. Det bør likevel redegjøres for hvordan vannforsyningsanlegget med vannposter skal driftes, og hvordan planen skal motvirke en utvikling mot innlagt vann og økt avløpsproduksjon uten tilstrekkelig godkjente løsninger. Det bør videre dokumenteres at den planlagte utbyggingen ikke medfører økt risiko for forurensning av drikkevannskilder i området.

Mattilsynet
tilsynsdivisjon planter, fôr og drikkevann
avdeling drikkevann sør

Postadresse: Felles postmottak
Postboks 383
2381 BRUMUNDDAL

Tlf: 22 40 00 00
E-post: postmottak@mattilsynet.no
Org.nr: 985399077

Med hilsen
Mattilsynet, tilsynet

Anita Klemensdottir
seniorinspektør

Jorunn Aasgaard Grini
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

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

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 11.09.2026
Vår ref: 2022/31757
Deres dato: 16.07.2026
Deres ref: 2022/950

NESBYEN KOMMUNE
Alfarvegen 117
3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Eirik Gundersen, 32266631

Nesbyen – Uttalelse til høring av detaljregulering for Syningset og Lyseren 2 - planID 01202204

Vi viser til brev datert 16. juli 2026 med høring av detaljregulering for Syningset og Lyseren 2 (planid 01202204) i Nesbyen kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal tilrettelegge for fortetting av nye frittliggende fritidstomter med tilhørende infrastruktur innenfor deler av reguleringsplanen for Syningset og Lyseren. Planområdet er på ca. 280 daa og omfatter 33 eksisterende fritidstomter og 2 tomter for utleie. Planen legger til rette for 7 nye frittliggende fritidstomter. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til fritidsbebyggelse og er regulert.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 6. desember 2022.

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 har i Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026 og på vår nettside med oversikt over føringer for kommunal planlegging redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til planforslaget.

Tiltaket kan likevel ha negative virkninger for ulike interesser som kommunen er satt til å ivareta. Vi forutsetter at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken. Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankartet og bestemmelsene før planforslaget eventuelt vedtas.

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

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Eirik Gundersen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN

Buskerud fylkeskommune

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

Vår ref.: 2026/14874-7 Deres ref.:2022/950 Dato: 14.09.2026

Nesbyen kommune - Uttalelse til høring av detaljregulering for Syningset og Lyseren 2 - PlanId 01202204

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

Det fremgår av planforslaget at det skal tilrettelegge for fortetting av nye frittliggende fritidstomter med tilhørende infrastruktur innenfor deler av reguleringsplanen for Syningset og Lyseren. Planområdet er på ca. 280 daa og omfatter 33 eksisterende fritidstomter og 2 tomter for utleie. Planen legger til rette for 7 nye frittliggende fritidstomter. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til fritidsbebyggelse og er regulert.

Vi, da som Viken fylkeskommune, ga innspill til planarbeidet, i brev datert 9. desember 2022.

Merknader

Når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner, viser vi til brev av 9. desember 2022 fra daværende Viken fylkeskommune til HRP AS, med uttalelse til varselet om oppstart av planarbeidet for Syningset og Lyseren 2. Det kjennes ikke til automatisk fredete kulturminner innenfor området som omfattes av planen. Vi noterer med tilfredshet at eventuelle ukjente automatisk fredete kulturminner er ivaretatt gjennom planens fellesbestemmelser punkt 2.2, med henvisning til meldeplikten i kulturminnelovens § 8, andre ledd.

Vi har vurdert planforslaget ut fra regionale hensyn innenfor våre roller og har ingen videre merknader.

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

Vennlig hilsen

Sara Norup

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler automatisk fredete kulturminner: Gaute Reitan

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	22/211715-3	2022/950-9	11.09.2026

Uttalelse - offentlig ettersyn - plan ID 01202204 - Syningset og Lyseren 2 - detaljreguleringsplan - Nesbyen kommune

Vi har mottatt til uttale ovennevnte forslag til detaljreguleringsplan.

Saken gjelder

Planområdet ligger på Syningset i Nes østmark i Nesbyen kommune. Området omfatter deler av eksisterende hytteområde regulert gjennom detaljreguleringen for Syningset og Lyseren (planID 01200405). Adkomsten til området skjer via Thoen seterveg og eksisterende private internveger. Planforslaget legger til rette for fortetting av eksisterende hyttebebyggelse gjennom etablering av sju nye fritidstomter.

Vi uttaler oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar for vegtransport. Vårt sektoransvar omfatter blant annet trafikksikkerhet og samordnet areal- og transportplanlegging.

Statens vegvesens vurdering

Planarbeidet berører ikke riksveg direkte.

Vi registrerer at planen inneholder bestemmelser om veg, parkering og rekkefølgekrav knyttet til infrastruktur. Det er blant annet stilt krav om at nødvendig veg- og VA-infrastruktur skal være etablert før bygninger tas i bruk. Videre er det stilt krav om ny trafikkanalyse før det kan gis igangsettingstillatelse når samlet utbygging i området når et omfang der 3900 hytter benytter kryssene rv. 7 x fv. 2910/2908 og rv. 7 x Alfarvegen sør for Nesbyen sentrum.

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

Konklusjon Vi har ingen merknader til forslag til detaljregulering for Syningset og Lyseren 2 (planID 01202204).

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