



«Navn»  
«Adresse»  
«Poststed»

Phone 46 80 55 55  
E-post post@hrpas.no  
Web www.hrpas.no  
Org.nr. 988 889 245  
Adresse Dronning Eufemias  
gate 16  
Postnr. 0191 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.: 2212259 - TK

Gol: 07.08.2023

**VEDR.: KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID: DETALJREGULERING FOR RANTEN 3, NESBYEN KOMMUNE.**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 kunngjøres herved varsel om oppstart av planarbeid med detaljregulering for Ranten 3, planID: 01202206.

I samsvar med PBL. § 17-4 blir det også varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

**PLANOMRÅDET**

Planområdet, ligger mellom Myking og Grønhovd i Nes Nordmark, like vest for Ranten Hotell. Planområdet omfatter deler av eiendommen gnr. 54 bnr. 16 og er på til sammen ca. 61 daa. Den foreslåtte planavgrensningen følger avgrensningen av byggeformål i arealdelen av kommuneplan samt til midtlinje på mellomliggende veg, Grønhovdvegen.

All planlagt bebyggelse er planlagt innenfor arealet som i kommuneplanen er avsatt til fritidsbebyggelse og det er kun vegatkomst/infrastruktur som vil berøre arealet mot Grønhovdvegen som i kommuneplanen er avsatt til LNF. Plangrensen vil bli innsnevret til kun å gjelde adkomstveger gjennom LNF områdene når atkomstvegene er prosjektert.

Omsøkte tiltak ligger i nær tilknytning til et allerede etablert område bestående av hotell, fjellkirke, samt noen mindre hytteområder, og vil være en naturlig videreutvikling av dette.

Oppdragsgiver for planarbeidet er Trollsetutsikten AS.

**FORMÅLET MED PLANARBEIDET**

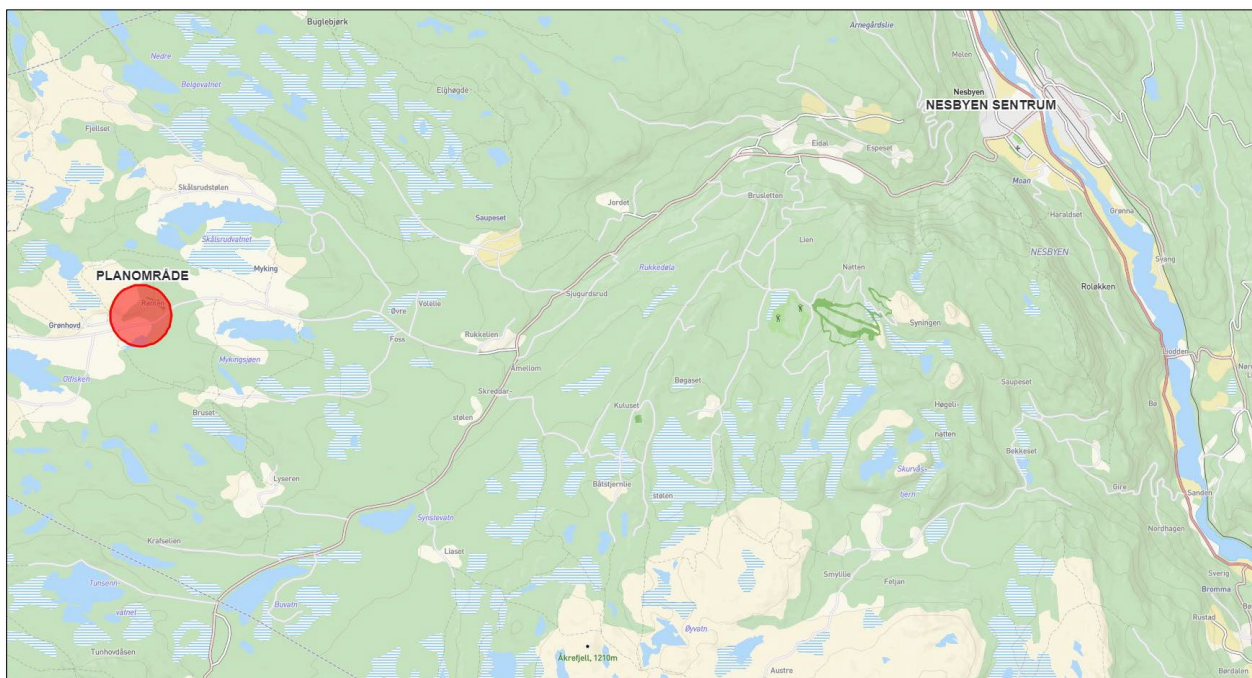
Arbeidet går ut på å lage en reguleringsplan der man tilrettelegger for ca. 15 nye fritidstomter, samt nødvendig infrastruktur. Endelig antall nye tomter avklares gjennom planarbeidet.

Grunnlaget for reguleringsplanarbeidet er gjeldende arealdel av kommuneplan.

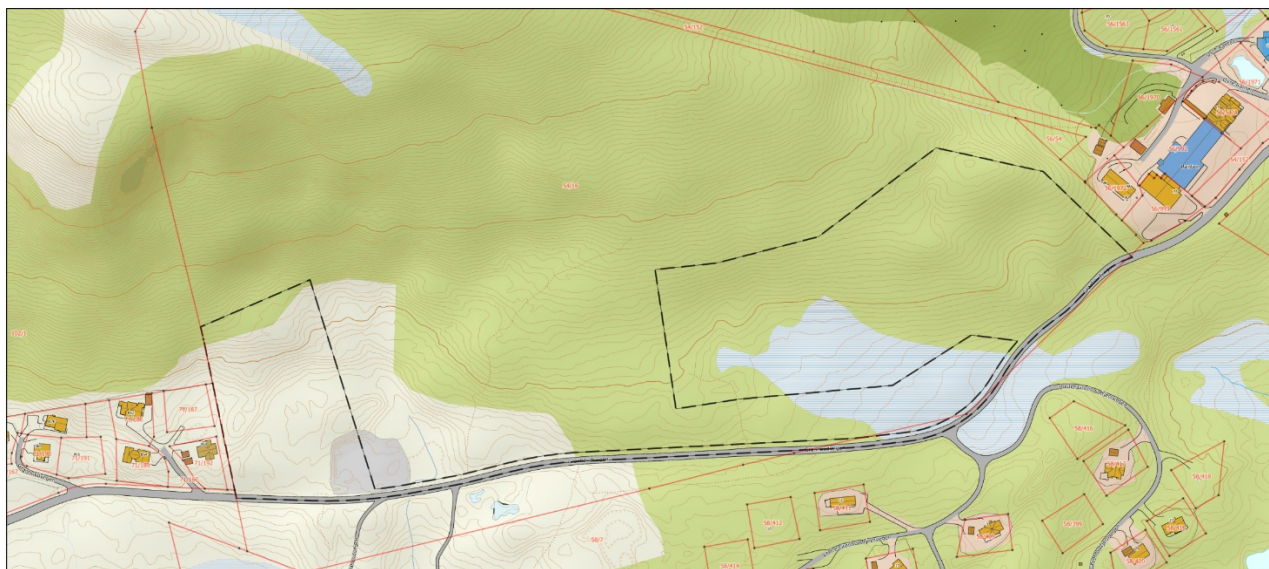
Områdene der en vil tilrettelegge for utbygging er i kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse. Adkomst vil skje fra for Grønhovdvegen.

Når det gjelder utnyttingsgrad og utforming av ny bebyggelse vil en i hovedsak holde seg til de bestemmelser som er gitt i arealdelen av kommuneplan. Det vil bli søkt om å øke høyden på uthus/anneks med 1 meter slik det er gjort i andre reguleringsplaner i Nesbyen.

Planarbeidet er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, og en har konkludert med at planarbeidet ikke er omfattet av forskriften.



KARTUTSNITT SOM VISER PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I FORHOLD TIL NESBYEN SENTRUM.



KARTUTSNITT SOM VISER PLANOMRÅDETS AVGRENSING MED SORT STIPELT STREK.

**MERKNADER**

Merknader eller forespørsler rettes innen **07.09.2023** til:

HRP AS avd. Gol, Gamlevegen 6, 3550 GOL, eller til **e-post: [tk@hrpas.no](mailto:tk@hrpas.no)**

Varslingsbrevet, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, er tilgjengelig for innsyn på HRP AS sine nettsider, [www.hrpas.no/kunngjoring](http://www.hrpas.no/kunngjoring).

**VIDERE SAKSGANG**

Etter at merknadsfristen er ute vil planforslaget bli utarbeidet, for deretter å bli sendt Nesbyen kommune for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med eventuelle merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

**HRP AS avd. Gol**



Torstein Kaslegard

Arealplanlegger

Tlf/Mobil 948 96 408

E-post: [tk@hrpas.no](mailto:tk@hrpas.no)

***Kopi av kunngjøringen er sendt til:***

Nesbyen Kommune, saksbehandler Audun Nygård Aarsheim, [ana@nesbyen.kommune.no](mailto:ana@nesbyen.kommune.no)

Trollsetutsikten AS, v/Jørgen Haraldset, [jh@nesfjellet.no](mailto:jh@nesfjellet.no)

**Kunngjøringen er sendt til følgende:**

Navn	Adresse	Poststed
RENSLO OSKAR	ESPESETVEGEN 295	3540 NESBYEN
ISOMAR AS	c/o AS Drammen Data, Postboks 7054	3007 DRAMMEN
KROHG MARIANNE HUTH OG LARS JØRGEN	BINGENVEIEN 183	1860 TRØGSTAD
NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA	c/o Frødig Økonomi AS, Postboks 4	3541 NESBYEN
DOKKEN LARS ODDVAR	LIAVEGEN 33	3540 NESBYEN
BRUSLETEN ANNA HELEN	RUKKEDALSVEGEN 580	3540 NESBYEN
STENE HILDE THORESEN OG JAN EGIL	GRUBEGATA 29C	3031 DRAMMEN
RODEGÅRD ANNLAUG P SILDEN	GUDBRANDSRUDVEGEN 111	3540 NESBYEN
BRUSLETEN KLARA	RUKKEDALSVEGEN 580	3540 NESBYEN
IVERSEN ODD-HARALD	PRESTEBRÅTVEIEN 97	3055 KROKSTADELVA
MOEN OLE JOHNNY	KLYPEVEGEN 50	3540 NESBYEN
SYVERSEN MONA	PRESTEBRÅTVEIEN 97	3055 KROKSTADELVA
HANSEN VERA LOUISE OG ARNE ULFENG	JADEVEIEN 20	1639 GAMLE FREDRIKSTAD
BYE JARLE	RYGHGATA 22	3050 MJØNDALEN
NILSEBRÅTEN PER-ARNE	KAPRIFOLVEIEN 4	3408 TRANBY
WOLFF LINE IREN SOLLIE	Kaprifolveien 4	3408 TRANBY
MORTENSEN TOVE BERGUM OG TORE	PRINS OSCARS GATE 23	3011 DRAMMEN
GRAF ANNE ELISABETH	Nybråteveien 19	3340 ÅMOT
SØRENSEN RUNAR	Nybråteveien 19	3340 ÅMOT
MOEN OLE JOHNNY	KLYPEVEGEN 50	3540 NESBYEN
RANTEN HOTELLBYGG AS	Øvre Ranten 5	3540 NESBYEN
DOKKEN LARS ODDVAR	LIAVEGEN 33	3540 NESBYEN
NESBYEN KOMMUNE	<a href="mailto:postmottak@nesbyen.kommune.no">postmottak@nesbyen.kommune.no</a>	
KAV Hallingdal	<a href="mailto:KAV@hallingdal.no">KAV@hallingdal.no</a>	
Statsforvalteren i Oslo og Viken	<a href="mailto:sfovpost@statsforvalteren.no">sfovpost@statsforvalteren.no</a>	
Viken fylkeskommune	<a href="mailto:post@viken.no">post@viken.no</a>	
Statens vegvesen - region sør	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>	
NVE	<a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a>	
Hallingdal Kraftnett A/S	<a href="mailto:kundesenter@hallingdal-kraftnett.no">kundesenter@hallingdal-kraftnett.no</a>	
Hallingdal Renovasjon IKS	<a href="mailto:firmapost@hallingdalrenovasjon.no">firmapost@hallingdalrenovasjon.no</a>	
Mattilsynet - felles mottak	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>	
Hallingdal brann- og Redningsteneste IKS	<a href="mailto:post@hallingdal-brannvesen.no">post@hallingdal-brannvesen.no</a>	