



Grinaker Utvikling AS

Besøksadresse: Søndre Grinaker gård
Postadresse: Grinakerlinna 144,
N-2760 Brandbu

Telefon: (+47) 90 66 70 00
E-post: post@grinaker.net
Org.nr: 990030596

Adressater i følge vedlagt oversikt

Brandbu 8. desember 2015

Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for H2 på Norefjell i Krødsherad kommune

På vegne av Sandum Søndre AS v/Knut Gulsvik varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og reguleringsendring for H2 på Norefjell i Krødsherad kommune i henhold til plan- og bygningsloven PBL §§ 12-1 og 12-8.

Planområdet

Planområdet H2 ligger sentralt på Norefjell er på ca. 200 daa. Det grenser mot Norefjellsvegen i øst, «Øvre Gulsvik» og veg i sør og bekk i vest. Området består av ca. 60 tomter, de fleste oppført i perioden 1950-1970. I tillegg er det oppført en rekke leilighetsbygg i området

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er fortetting og planlegging av byggeområder for fritidsbebyggelse (fritidsboliger og leiligheter), adkomstveger, grønnstruktur, skiløyper, turstier og vann- og avløpsløsninger. I tillegg er det aktuelt med «oppdydding» av en rekke tomter m.h.p. fastsettelse av grenser.

Kort om planarbeidet

Det vises til oppstartsmøte i Krødsherad kommune 11.juni 2015. Det er i møte med Krødsherad ikke krav om konsekvensanalyse for området. Overflatevann og energieffektive energiløsninger vil bli vurdert.

Godkjente tomtedelingsplaner og adkomstveger inn i planområdet vil ikke bli endret. Ny detaljreguleringsplanen vil erstatte samtlige tomtedelingsplaner og gjeldende reguleringsplan.

Gjennomgående tursti/skiløype (Nedre Djupsjøløypa) og tursti/skiløype mellom A og C-området vil bli uforandret.

En vesentlig del av planarbeidet vil bestå av å avklare tomtegrenser på flere eksisterende tomter, også de som ligger inn i tidligere grønnstruktur. Ved behov vil det bli gjennomført jordskiftesak hvis en ikke kommer fram til minnelige ordninger om tomtegrenser.

Grønnstruktur vil bli nøye vurdert med sikte på hensiktsmessig arealbruk, særlig vurdert opp mot gamle grenser.

Adkomstveger til nye og eksisterende tomter vil bli nøye vurdert. Nye tomter blir fastsatt etter nærmere vurderinger i planarbeidet. Det legges opp til differensiert utnyttelsesgrad på nye tomter med maks BYA=250 m² + anneksgarasje der forholdene tilsier det. Det vil bli vurdert skinnalegg/nedfartstrase i sør mot naboeiendommen.

Forslag til detaljreguleringsplan for hele planområdet vil bli utarbeidet senere. Det vil da bli anledning til å uttale seg om detaljer i planforslaget senere.

Informasjon og frist for merkander:

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til: **Grinaker Utvikling AS v/Knut Sterud**
tlf. 90 66 70 00 eller e-post: post@grinaker.net.

Merknader skal være skriftlige og sendes **innen 20. januar 2015** til:
Grinaker Utvikling AS, Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu

Vedlagt følger kart som viser planområdet avmerket med rødstiplet linje.

Med vennlig hilsen
Grinaker Utvikling

Knut Sterud
arealplanlegger/seniorrådgiver

Offentlige høringsinstanser og andre:

Fylkesmannen i Buskerud, Postboks 1604, 3007 Drammen
Statens Vegvesen, Region sør, Postboks 723 Stoa, 4808 Arendal
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 Drammen
Mattilsynet, Postboks 383, 2381 Brumunddal
Norges Vassdrags og Energidirektorat, Region sør, Postboks 2124, 3103 Tønsberg
Telenor, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen
Hallingdal Renovasjon IKS, Kleivi Næringspark 31, 3570 Ål
Infrastrukturfond Norefjell v/Odd Henning Bentsen, 3535 Krøderen
Krødsherad e-verk, 3536 Noresund
Drammensregionens brannvesen IKS v/Irene Romkes, Langesgate 11, 3041 Drammen
Barn og unges representant, Geir Waaler, Kommunehuset, 3536 Noresund
Forum for natur og friluftsliv – Buskerud, Postboks 305 Bragenes, 3001 Drammen
Krødsherad kommune, 3536 Noresund

Nabokommuner:

Sigdal kommune, Herredshuset, 3350 Sigdal
Flå kommune, Kommunehuset, 3539 Flå

Andre:

Norefjell Skisenter v/Marius Arnesen, Postboks 34, 3536 Noresund
Norefjell Hytteeierforening v/Kjell-Eric Andersen, 3520 Jevnaker
Norefjell Vel v/Kallevig as, Østeråsen 54 A, 1361 Østerås
Norefjell Prosjektutvikling v/Tor Christensen, Structor Lillehammer AS, Fåberggata 116, 2615 Lillehammer

Naboer: