

Regionale og statlige planmyndigheter,
naboer, berørte parter

Dato: 10.12.2025

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR NES, GNR. 66, BNR. 1, 2, OG 119, PLANID 202501, NORD-AURDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Nes, gnr. 66, bnr. 1, 2 og 119, planID 202501.

Planinitiativ ble sendt til Nord-Aurdal kommune den 17.03.2025, og oppstartsmøte for planarbeidet ble holdt den 11.04.2025.

Planarbeidet utføres av enkeltpersonforetaket Arealplan Olav Talle på vegne av grunneierne Nils Torbjørn Fodnes og Lene Dygd Kvisgaard.

Planområdet ligger på Nes, vest for og inntil E16 sentralt på Fagernes.



Oversiktskart

Olav Talle	Org.nr. 926 344 838	post@olavtalle.no	www.olavtalle.no
	Postadresse:	Telefon	Bankkonto
	Liavegen 49, 2953 Beitostølen	99 23 22 30	9802 44 38880

Planavgrensning, naboplaner



Avgrensning av planområdet med svart stiplet linje.



Nord for 66/2 og øst for 66/1 grenser planområdet til reguleringsplan for Fagernes sentrum, planID 0542R036, vedtatt 30.06.1988.

Sørvest for 66/1 grenser planområdet mot reguleringsplan for Eldreboliger på Nesjorget, planID 0542R174, vedtatt 17.09.2009.

Naboplaner

Hensikten med planarbeidet

Regulere eiendommene til boligformål.

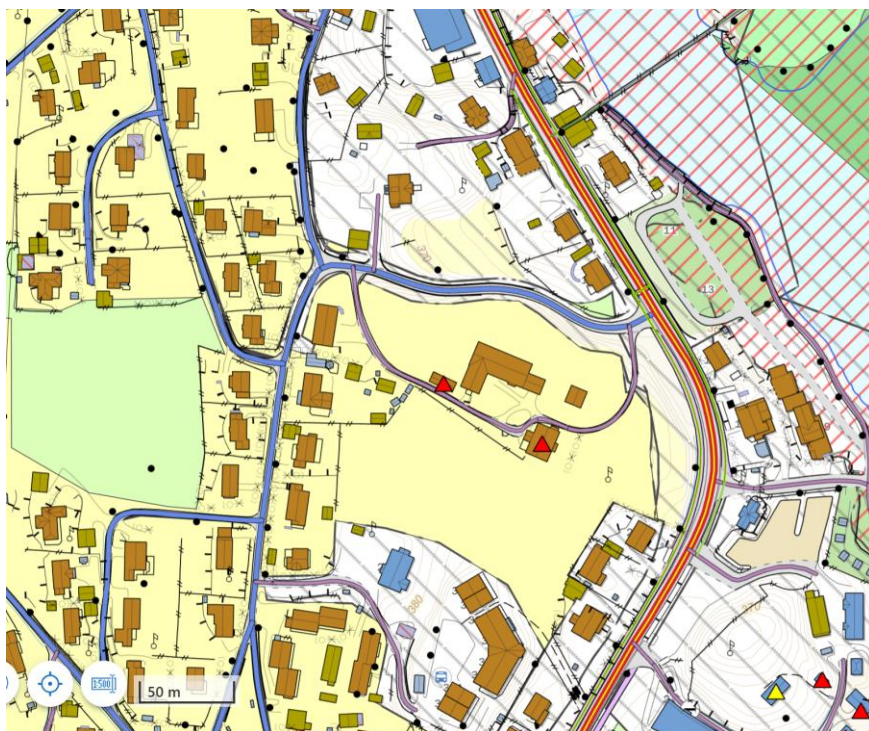
Planinitiativet har blitt behandlet i formannskapet sak 009/25, den 27.03.2025.

Formannskapets vedtak:

«Formannskapet er positive til at det kan settes i gang en reguleringsplanprosess for Nes som beskrevet i vedlagt planinitiativ. Formannskapet ber om at planen legger til rette for arealeffektiv utnyttelse.»

Plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2014 - 2024, vedtatt i 2014, der gnr. 66, bnr. 1, 2 og 119 er vist med boligformål

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 06.09.2023.

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.
- Kommuneplanens samfunnsdel.
- Kommunedelplan for trafiksikkerhet.
- Samordnet areal- og transportplanlegging for regionsenteret Fagernes – Leira.
- Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet.
- Temaplan for kulturminner i Nord-Aurdal, vedtatt 2021.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel. Det er krav om planbeskrivelse og konsekvensutredning etter pbl. § 4-2, og det er krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3.

Tema listet opp nedenfor skal vurderes i planbeskrivelsen:

- Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi.
- Lokalisering; avstand fra skole, servicetilbud, friluftsområder, kollektivtilbud.
- Fortetting.
- Grøntstruktur.
- Landskap; virkning.
- Estetikk og byggeskikk. Nær- og fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder.
- Avfallshåndtering; innspill fra Valdres Kommunale Renovasjon.
- Trafo/linjenett.
- Landbruk.
- Naturmangfold.
- Friluftsinnteresser.
- Vann og avløp, overvann.
- Forurensning: Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagte tiltak.
- Enøk; energi og oppvarming.
- Kulturminner: Varsel om oppstart sendes til Innlandet fylkeskommune som kommer med innspill.
- Naturbasert sårbarhet: Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, men gjennom farekartlegging i regi av NVER er området «frigjort» som fareområde.
- Infrastruktural.
- Leke- og uteoppholdsareal. Retningslinje for lekeplasser i kommuneplanens arealdel.
- Områder for allmennheten.
- Utomhusplan.
- Veg og trafikk; avkjørsler og kryss, trafiksikkerhet

Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet sendes til statlige og regionale planmyndigheter, private instanser, naboer og andre aktuelle parter.

Det avholdes et informasjonsmøte om planarbeidet i planprosessen.

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er 30. januar 2026.

Når uttalelser fra høringsinstansene er mottatt vil innspill til planarbeidet bli referert og vurdert i planbeskrivelsen.

Innspill til planarbeidet sendes til:

Olav Talle på e-post: post@olavtalle.no evt. pr. post: Olav Talle, Liavegen 49, 2953 Beitostølen.

Kopi sendes Nord-Aurdal kommune, Boks 143, 2901 Fagernes, e-post: nak@nord-aurdal.kommune.no.

Mvh.

Olav Talle

Sign.