

Til offentlige myndigheter, grunneiere, naboer  
og andre aktuelle parter

Kongsberg, 17.06.2024  
Vår ref. 643437-01

# Varsel om oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for reguleringsplan Båtkjølen

I samsvar med plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 17-4 blir det med dette varslet oppstart av arbeid med, og forhandlinger om utbyggingsavtale for, detaljregulering Båtkjølen, planID 3318-116, i Krødsherad kommune.

## Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for landskapshotell på eiendom 219/57 med tilhørende servicefunksjoner og tilrettelegge for aktiviteter til dette i og ved eiendommen.

## Planområdet med plansituasjon

Planområdet ligger om lag 8,5 km nord for Noresund sentrum i Krødsherad kommune øst for Krøderfjorden. Området heter Veikåker.

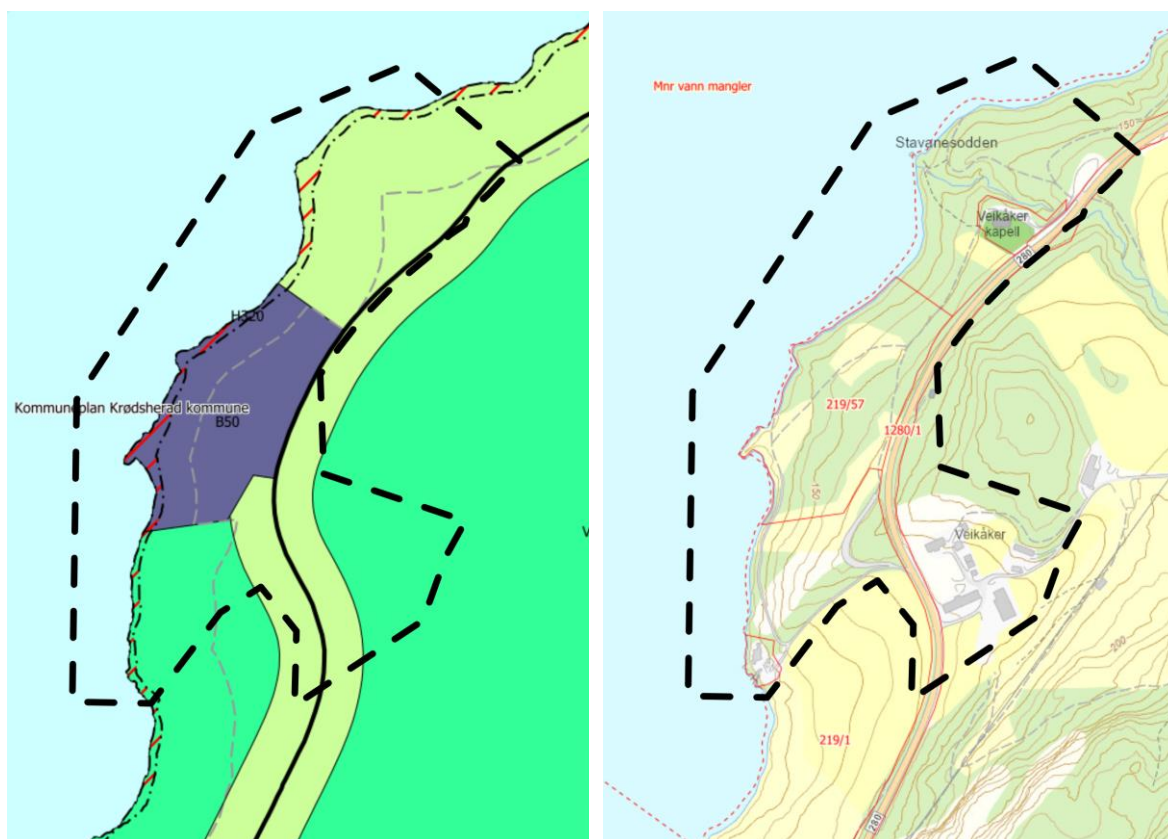
Varslet planområde ligger på begge sider av fylkesveg 280 - Krøderfjordveien og utgjør et areal på til sammen 226 daa.

Vest for fylkesvegen inngår hele gbrn. 219/57 samt deler av 219/1 for å sikre viktige, sammenhengende ferdselsårer i området. Eiendom gbrn. 219/56 inngår også i planavgrensningen, dette er en fritidseiendom. Det er ikke planer om å endre denne til annet bruksformål. I tillegg inngår Veikåker kapell med parkering. Det er ikke aktuelt å endre arealbruken innenfor kapelltomta (219/1/2). Eiendom 219/57 som planlegges tilrettelagt for landskapshotell, er i dag skogs- og beiteareal. Hele eiendommen er avsatt til

turist- og fritidsbebyggelse (B50) i gjeldende kommuneplan for Krødsherad 2012-2024, vedtatt 24-09-2013. Tilstøtende eiendommer er avsatt til LNFR-formål.

Øst for fylkevegen inngår tunet med tilstøtende omgivelser ved Veikåker gård som er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanen.

Planprosessen med tilhørende utredninger vil avgjøre hvorvidt det er aktuelt å regulere hele, eller bare deler av arealene innenfor varslet plangrense.



Figur til venstre viser varslet planområdet sammenstilt med gjeldende kommuneplans arealformål. Planområdet er angitt med sort, stiplet linje.

### Kunngjøring av oppstart

I tillegg til dette brevet med, kunngjøres oppstart av planarbeidet i avisa Bygdeposten og på Krødsherad kommunes hjemmeside - [www.krodsherad.kommune.no](http://www.krodsherad.kommune.no). Her vil du også finne planinitiativ og referat fra oppstartmøte med kommunen. Plangrense som sosi-fil ligger vedlagt brevet for de som mottar dette varselet digitalt.

## Konsekvensutredning

Planen er vurdert å falle inn under KU-forskriften §§ 8-10. Planen skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram.

Aktuelle utredingstema i planarbeidet vil være vurdering av naturmiljø og kulturminner/kulturmiljøer. Det skal også gjøres vurdering av grunnforhold, flom, støy, trafikkforhold, friluftssinteresser, landskap og jordbruksinteresser. Listen er ikke uttømmende.

## Innspill

Asplan Viak utarbeider planen på veiene av tiltakshaver Båtkjølen Eiendom AS. Spørsmål til planarbeidet kan rettes til Asplan Viak v/ Ingvild Johnsen Jokstad, tlf. 91818086. Merknader til planarbeidet sendes skriftlig til Asplan Viak ([ingvildj.jokstad@asplanviak.no](mailto:ingvildj.jokstad@asplanviak.no)), Industritunet, Dyrmyrgata 35, 3611 Kongsberg innen **13.08.24.**

Med vennlig hilsen  
Asplan Viak AS



Ingvild Johnsen Jokstad  
Landskapsarkitekt

Telefon 91818086  
E-post [ingvildj.jokstad@asplanviak.no](mailto:ingvildj.jokstad@asplanviak.no)