NES KOMMUNE

Arkiv:
Arkivsak: 25/2053- 97
Saksbehandler: Thor Albertsen
Dato: 16.09.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
26/78	Utvalg for teknikk, næring og miljø	13.10.2026
26/126	Formannskapet	20.10.2026
26/131	Kommunestyret	27.10.2026

2. gangs behandling - Reguleringsplan for Nes høydebasseng

Formannskapet 20.10.2026:

Behandling:

Votering:
Innstilling fra utvalg for teknikk, næring og miljø enstemmig vedtatt med 11 stemmer - Ap 3, FrP 2, H 2, KrF 1, MDG 1, Sp 1, V 1

FS- 26/126 Vedtak:
Formannskapets enstemmige vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas detaljreguleringsplan for Nes høydebasseng. Plankart er datert 07.04.2026, revidert 11.09.2026. Bestemmelser og beskrivelse datert 11.09.2026.

Utvalg for teknikk, næring og miljø 13.10.2026:

Behandling:

Votering - kommunedirektørens innstilling.
For: 11 stemmer (100%) - Ap 2, FrP 1, H 2, KrF 1, MDG 1, Sp 1, SV/R 1, Uav/VIP 1, V 1
Mot: 0 stemmer (0%)

UTNM- 26/78 Vedtak:
Utvalgets innstilling:
I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas detaljreguleringsplan for Nes høydebasseng. Plankart er datert 07.04.2026, revidert 11.09.2026. Bestemmelser og beskrivelse datert 11.09.2026.

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas detaljreguleringsplan for Nes høydebasseng. Plankart er datert 07.04.2026, revidert 11.09.2026. Bestemmelser og beskrivelse datert 11.09.2026.

Vedlegg:
Reguleringsplan datert 07.04.2026, revidert 11.09.2026
Planbestemmelser datert 11.09.2026
Planbeskrivelse Datert 11.09.2026.docx
Innspill ved offentlig ettersyn og høring. Ulike datoer
Komplette tegninger veg 27.03.2026
ROS-analyse 27.03.2026
Trafikknotat - adkomst Tesiåsen 29.09.2025, rev 27.03.2026
Geoteknisk notat 19.01.2026, rev 27.03.2026
Anleggsgjennomføring og massehåndtering 09.03.2026, rev 27.03.2026
KU friluftsliv 27.03.2026
KU landskap 16.03.2026, rev 27.03.2026
KU naturmangfold 27.03.2026

Sammendrag

Nes kommune har utarbeidet forslag til reguleringsplan for høydebasseng på Tesiåsen. Planen legges nå fram til politisk sluttbehandling og vedtak. Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget.

Etablering av et nytt høydebasseng i Nes er nødvendig for å sikre stabilitet i distribusjonen av vann til innbyggere og næringsliv i kommunen. Plasseringen bygger også på inngått avtale omlevering av drikkevann fra Ullensaker.

Reguleringsplanen omfatter areal til høydebasseng og adkomstveg til bassenget.

Tiltaket medfører inngrep i natur og område for friluftsliv. Tesiåsen er lokalt et svært viktig friluftsområde.

Prosjektet er et samarbeid mellom Nes kommune v/Nes kommunale vannverk og Årnes Vannverk SA. Investeringer i infrastruktur vann er kostnadskrevende og det planlegges for anlegg som skal ha en levetid på 50-100 år.

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn. Det har tilkommet justering av plankartet og presiseringer i reguleringsbestemmelsene i forhold til innspill.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Bakgrunn for saken

Forhold til eksisterende planer / hjemmelsgrunnlag

Nes kommune ved det kommunale vannverket får i dag drikkevann fra GIVAS IKS via ledningsnett fra Sør-Odal. Denne avtalen er i ferd med å løpe ut. Nes kommune signerte våren 2025 avtale med Ullensaker kommune om framtidig vannsamarbeid, jf. vedtak i eget kommunestyre i sak 25/17. Et nytt høydebasseng med tilhørende ledningsinfrastruktur må ut fra avtaleforutsetninger, være bygget og testet for drift i løpet av 2028.

Forsyning fra Ullensaker (Hurdalssjøen), vil sammen med kapasiteten som Årnes Vannverk har fra sitt anlegg ved Dragsjøen, gi Nes kommune tilfredsstillende forsyning i et langsiktig perspektiv.

Det stilles flere krav til lokalisering av høydebasseng, og kotehøyde er essensielt for å oppnå en vannforsyning uten behov for tilførsel av energi for å skape naturlig vannstrøm gjennom anlegget. Det ble før utarbeidelse av reguleringsplan gjennomført en silingsprosess hvor valget falt på Tesiåsen.

Forslag til reguleringsplan har nå vært til høring og offentlig ettersyn. Planen er justert noe etter innspill i prosessen.

Saksopplysninger

Nes kommune ved Kommunalteknikk er forslagsstiller for planforslaget. Sweco har vært engasjert i arbeidet med utredning av «Ny vannforsyning Nes kommune», inkl. teknisk forprosjekt og utarbeidelse av reguleringsplan for høydebasseng med adkomstveg.

Planprosess

Formannskapet fattet vedtak om oppstart av reguleringsprosess i sak 25/93 i møte 10.06.2025. Ved oppstart ble det varslet for to mulige plasseringer; Neskollen og Tesiåsen.

Varsel om oppstart av planarbeid ble gitt gjennom brev datert 08.08.2025. Oppstarten ble også kunngjort gjennom annonse i Raumnes 05.08.2025. Frist for merknader ble satt til 19.09.2025. Det ble avholdt åpen kontordag 19.08.2025 hvor naboer og andre interesserte kunne komme og stille spørsmål og bli orientert om prosessen. Den åpne kontordagen var generelt lite besøkt. Det ble fattet

vedtak om lokalisering på Tesiåsen i sak 25/129, formannskapets møte 04.11.2025. Det er også gjennomført særmøter med grunneiere og Vormsund skiklubb. I tillegg er det gjennomført flere møter med ulike offentlige myndigheter.

Planen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger §§ 6–8, men vurderes å falle inn under § 10. Det er derfor ikke utarbeidet planprogram, men gjennomført utredning av relevante temaer. Nærmere vurderinger fremgår av vedlagte planbeskrivelse.

Planforslaget var til politisk førstegangs-behandling med vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn og høring, i formannskapet 09.06.2026. Høringsperioden var i tidsrommet 18.06. – 04.09.2026. Offentlig ettersyn ble kunngjort gjennom annonse i Raumnes og på kommunens nettsider. Berørte eiendommer, naboer, offentlige myndigheter, lag og foreninger ble kunngjort høring gjennom brev. Plankart og bestemmelser er justert etter innspill.

Planområdet
Planområdet er på 42 daa og ligger sør for høyeste punkt på Tesiåsen, mellom Neskollen og Vormsund.

Figur 1: Høydebassengets beliggenhet angitt med rød markering

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område. Det er ingen vedtatte reguleringsplaner eller andre reguleringsprosesser i, eller tilstøtende, dette planområdet.

Området har i dag adkomst via eksisterende grusveg fra E16 (Kongsvingervegen). Det er tilknyttet to boligeiendommer til denne vegen. Plasseringen berører etablert skiløype (lysløype) på Tesiåsen.

Tesiåsen står som et tydelig element i form av en markert skogkledd åsrygg i kulturlandskapet den omkranses av. Det er grunnlendt mark med mye fjell i dagen. Tesiåsen beliggenhet er av landskapsøkologisk betydning ved at den binder naturområder sammen. Øst for Tesiåsen strekker det seg en ravinedal som fungerer som en viltkorridor ned mot Vorma og kantsoner langs denne.

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført naturtypekartlegging (i henhold til Miljødirektoratets M-2209). Ved kartleggingen ble det ikke funnet noen rødlistede arter av planter, sopp, moser eller lav. Det er heller ingen kjente funn av slike fra tidligere. For fuglefauna er det

potensiale for noen arter i kategoriene sårbar og nær truet. Det er ikke gjort særskilt registreringer for insekter. Tesiåsen inngår i et viktig trekkområde for hjortevilt.

Figur 2: Høydebassengets plassering vist med flyfoto over nærområdet

Store deler av planområdet er kategorisert som utfartsområde og verdisatt som svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Området inneholder eksisterende skiløype/lysløype og flere stier.

Det er tidligere registrert flere kulturminner i området rundt adkomstvegen til Tesiåsen.

Planforslaget
Reguleringsplanen består hovedsakelig av reguleringsformålene vannforsyningsanlegg, veg, vegetasjonsskjerm, annen veggrunn og LNFR-område.

Vannforsyningsanlegg
Innenfor areal foreslått regulert til vannforsyningsanlegg planlegges selve høydebassenget. Reguleringsbestemmelsene åpner for maksimale høyde på høydebassenget til kote 235. Arealet ligger i dag på kote 223 – 227.

Innenfor formålet vil gjennomføres terrenginngrep da høydebassengene må stå på et flatt område. I tillegg planlegges det å etablere biloppstillingsplasser, nettstasjon, veganlegg, gjerde og lignende innenfor området som foreslås til vannforsyningsanlegg.

Bestemmelsene sier at hovedfarge på bygget skal bidra til at det tones ned i landskapet. Anlegget vil måtte ha noe utendørs belysning i forhold til det som er nødvendig for drift og vedlikehold. Anlegget tillates sikret med gjerde og belysning.

Veg
Vegen opp til høydebassenget planlegges som en forlengelse av veg som går opp fra E16 til eksisterende velteplass for tømmer. Planforslaget legger opp til å utvide vegen noe for å oppnå vegklassen «Landbruksveg klasse 3», dvs. bredde på 4,0 m, maksimal stigning 12,5 % og fartsgrense 30 km/t. Dette vil sikre trygg ferdsel både i anleggsperioden og ved drift av anlegget. For å unngå uønsket ferdsel og økt trafikk på vegen legger planforslaget opp til at det etableres bom ovenfor

innerste bolig.

Vegetasjonsskjerm
Arealene for vegetasjonsskjerm skal fungere som en visuell buffer for nær og fjernvirkning. Det tillates ikke hogst i disse arealene med mindre det er spesielle hensyn som tilsier dette. Vegetasjonsskjermen kan benyttes som skråningsutslag og terrengtilpasninger i forbindelse med etableringen av høydebassenget, men det er viktig at den revegeteres med stedegen trevegetasjon etter slike inngrep for at vegetasjonsskjermen skal oppnå ønsket effekt.

Annen veggrunn og midlertidig anleggsbelte/LNF
Disse arealene er primært for vegrelaterte tiltak, samt midlertidige riggområder under anleggsperioden for opparbeidelse av vegen. Midlertidig riggområde skal tilbakeføres til dagens bruk etter gjennomført anleggsperiode.

Friluftsliv
Siden tiltaket kommer i konflikt med eksisterende lysløype er det i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at lysløypa skal legges om og ferdigstilles samtidig med høydebassenget. Det er valgt å ikke regulere ny lysløypetrasé, men det er vurdert alternativer for ny trasé. Det er ønskelig at skiløypa ikke krysser vegen da dette vil gi en dårligere opplevelse for brukerne av skiløypa.

Kulturminner
Gjennom planprosessen er det gjennomført arkeologiske undersøkelser for området. Det er funnet nye automatiske fredede strukturer i området, i form av fangstgroper. Disse er ikke innenfor selve planområdet, men nær inntil. Den tidligere uavklarte steinrøysa ved den foreslåtte lokaliseringen av høydebassenget er konkludert med at er av nyere tid, og ut fra dette ikke et automatisk fredet kulturminne.

Innspill ved høring og offentlig ettersyn, med kommentarer

Det kom inn 11 uttalelser til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn. 6 fra myndigheter, 1 fra organisasjon og 4 fra private. Alle uttalelsene er oppsummert nedenfor og kommentert av kommunedirektør (Innspillene følger i saken som vedlegg):

Innspillene er:

- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
- Akershus fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- Nye Veier
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Mattilsynet
- Birdlife Norge avd. Oslo og Akershus
- Sameiet LO og IM Kjølstad Dybvig
- Åsmund Haugen
- Sissel og Anders Nordlund
- Morten Botilsrud

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Brev av 03.08.2026

Naturmangfold og friluftsliv: Det er viktig at tiltaket ikke medfører ulemper for friluftslivet og at tilgang til turveier og løyper opprettholdes.

For å fremme naturlig restaurering av berørte arealer bør det stilles krav om revegetering med stedegen vegetasjon, ikke bare for vegetasjonsskjermen i felt VS, men også for de midlertidige bygge- og anleggsområdene i felt #1 og #2. Statsforvalter ber om at dette sikres i planens bestemmelser.

Landbruk: Utvidelsen av adkomstveien vil medføre omdisponering av omtrent 500 m² dyrka mark. Det er positivt at det er satt krav om matjordplan som skal redegjøre for hvor jorda skal flyttes og hvilken metode som skal benyttes. Matjord som ressurs blir kun bevart dersom jordflyttingsplanen faktisk sikrer faktorer som tilgjengelig mottaksareal og kunnskapsbaserte vurderinger rundt jordflyttingen.

Statsforvalteren vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankartet og bestemmelsene før planforslaget eventuelt vedtas.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren tar uttalelsen til naturmangfold og friluftsliv til etterretning. Lysløypa i området blir lagt om ved gjennomføring av tiltaket. Dette lå også inne i høringsdokumentene. For ønsket tillegg i bestemmelsene for de midlertidige anleggsområdene (#1 og #2) tas dette inn i bestemmelsene.

For hensynet til landbruk tas dette hensyn til gjennom utarbeidelse av matjordplan. Planbestemmelsen er tydeliggjort for å sikre dette.

Akershus fylkeskommune. Brev av 03.09.2026

Samferdsel: Fylkeskommunen mener adkomstløsningen er godt utredet og at hensyn til trafikksikkerhet, naturinngrep, naboer og kostnader er ivaretatt. Krav om godkjenning og utbedring av avkjørselen før anleggsstart vurderes som tilfredsstillende.

Friluftsliv: Det er positivt at lysløypa skal legges om før anlegget tas i bruk. Fylkeskommunen anbefaler også at stier og løyper holdes mest mulig tilgjengelige i anleggsperioden.

Vilt og naturmangfold: Området har betydning som leve- og trekkområde for vilt og kan være viktig for flere rødlistede fuglearter. Fylkeskommunen peker på manglende registrering av hekkefugl og anbefaler tiltak som:

- Unngå støyende arbeider i hekkeperioden (1. mars til 31. juli),
- Hindre spredning av fremmede arter,
- Revegetere midlertidig berørte arealer etter anleggsfasen.

Jordvern: Omdisponering av ca. 500 m² dyrka mark anses akseptabelt, forutsatt at matjorda håndteres i tråd med matjordplanen.

Kulturminner: Det ble ikke funnet kulturminner innenfor planområdet, men tre automatisk fredede fangstgroper ble registrert like utenfor plangrensen. Disse er ikke til hinder for vedtak av planen, men fylkeskommunen krever mindre justeringer i reguleringsbestemmelsene for å sikre kulturminnene mot skade i anleggsfasen.

Kommunedirektørens kommentar

Innspillet tas til etterretning ved at endringer tas inn bestemmelser som sikrer de momentene som er nevnt for naturmangfold og kulturminner. Tilførte endringer i reguleringsplanen lises opp i eget kapittel senere i saksframlegget.

Statens Vegvesen. Brev av 02.09.2026

I driftsfasen vil tiltaket generere lite trafikk. I byggefasen vil det imidlertid bli en del tungtrafikk. Atkomsten fra E16 må derfor utbedres. Reguleringsbestemmelsene § 4.2.4. ivaretar dette tilfredsstillende. Statens vegvesen har på denne bakgrunn ingen vesentlige merknader til planen.

Nye Veier. Brev av 27.08.2026

Nye Veier har ingen kommentar til planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat. Brev av 30.06.2026

NVE har ingen særskilte merknader til planforslaget.

Mattilsynet. Brev av 23.07.2026

Drikkevannsforsyning er en kritisk samfunnsfunksjon som må opprettholdes for å sikre grunnleggende behov i samfunnet. Mattilsynet ser at planen inneholder informasjon og kartdata som i utgangspunktet bør unntas offentlighet. Mattilsynet ber derfor kommunen vurdere å unnta hele eller deler av saken fra offentlighet. Mattilsynet ser i planbestemmelsene at det skal utarbeides matjordplan. De viser til veileder «Hvordan unngå å spre planteskadegjørere og ugras ved anleggsarbeid og flytting av jord» Mattilsynet forutsetter at denne følges opp i matjordplanen.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren har vurdert at det ikke er vesentlige opplysninger som avdekkes i disse vedleggene. En reguleringsprosess bygger på å være åpen og transparent. Slik sett bør også disse opplysningene vises i tilstrekkelig grad gjennom dokumenter til offentlig ettersyn og høring. Planprosessen anbefales ikke endret til å unnta noen dokumenter.

Birdlife Norge avd. Oslo og Akershus. Brev av 04.09.2026

Innledningsvis i planarbeidet er to alternativer undersøkt, Neskollen A og Tesiåsen. Sistnevnte ble valgt blant annet fordi friluftslivsverdiene ble vurdert til å være noe høyere for Neskollen B. Ser man derimot på natur- og landskapsverdiene, er det liten tvil om at Tesiåsen er mest verdifull. Det skyldes både at Tesiåsen har langt mer urørt natur, og at tiltaket kunne vært plassert nær bebyggelse og med god infrastruktur på Neskollen B. For de verdiene Birdlife representerer, er det klart uheldig at Tesiåsen velges. Når Tesiåsen har betydelig mer urørt natur enn Neskollen, må nødvendigvis et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet være en forutsetning for å kunne sammenligne alternativene på en faglig forsvarlig måte.

BirdLife Oslo og Akershus er kritiske til forslaget om å etablere høydebasseng på Tesiåsen. De mener at alternativet på Tesiåsen vil gi større negative konsekvenser for naturmangfoldet enn et alternativ på Neskollen, fordi Tesiåsen består av mer sammenhengende og relativt urørt skognatur.

Kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene vurderes mangelfullt. BirdLife viser til at konsekvensutredningen fra Sweco i stor grad bygger på en enkel befaring og eksisterende registreringer, uten feltkartlegging av viktige artsgrupper som fugler, insekter og pattedyr.

Videre mener BirdLife at anlegget og den tilhørende adkomstvegen vil medføre permanent nedbygging av natur, oppsplitting av skogområder og svekkelse av viktige grøntkorridorer som har betydning for arters spredning og overlevelse.

BirdLife krever derfor at det gjennomføres grundigere naturkartlegging før reguleringsplanen vedtas. For fugl anbefaler de blant annet systematisk kartlegging gjennom hekkesesongen og særskilte undersøkelser av arter som rovfugl og nattravn. De mener nødvendig kunnskap må innhentes før konsekvensene av tiltaket fastsettes og planen vedtas.

Kommunedirektørens kommentar

For valg av lokalisering av Nes høydebasseng vil kommunedirektøren vise til at dette var del av oppstartsprosessen for reguleringsplanen. De ulike plasseringene ble utredet for beslutningsrelevante forhold for lokaliseringsvalget. Dette blant annet naturforhold.

BirdLife Oslo og Akershus mener kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold ikke er tilstrekkelig og etterlyser ytterligere kartlegging av blant annet fugl og andre artsgrupper. Kommunen vurderer at eksisterende registreringer, gjennomførte undersøkelser og konsekvensutredningen gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag, jf. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke avdekket registrerte naturverdier eller arter som tilsier behov for ytterligere utredninger, og kommunen anser at planforslagets konsekvenser for naturmangfold er tilstrekkelig belyst. Rovfugl foretrekker gammelskog for hekking. Selve arealinngrepet berører yngre skog så sannsynligheten for rovfuglreir er noe redusert. Kommunedirektøren vil også vise til at Statsforvalteren, fylkeskommunen eller andre sektormyndigheter ikke har påpekt behov for supplerende naturkartlegging.

Kommunedirektøren vurderer tiltaket som lite inngripende i forhold til de momenter som Birdlife viser til i sitt innspill.

Til vedtak er det tillagt bestemmelse om tid på året når hugst og støyende arbeider skal unngås i planområdet.

Sameiet LO og IM Kjølstad Dybvig

Eiendommen Kjølstad er den mest berørte eiendommen i prosjektet Nes høydebasseng. Prosjektet må ikke være til hinder for skogsdriften på eiendommen. Det må gis plass for snuplass for tømmerbil. Transport av tømmer langs adkomstvegen er aktuelt for flere eiendommer. Vendehammer ved høydebassengene beskrives i plandokumentene til å dimensjoneres for lastebil 12 meter. Etter det grunneier skjønner legges ikke til rette for kjøring rundt bassengene, men det skal legges til rette for snumuligheter for «store kjøretøy». Kjølstad mener at det må sikres at snuplassen ved anlegget dimensjoneres for tømmerbil, eventuelt at det kan kjøres rundt bygget. Dette må hensyntas når randsonen for anlegget fastsettes.

Kjølstad Dybvig vil understreke at eventuelle deponier av overskudd-stein og andre masser må fjernes og ryddes når anlegget er ferdig. Selv om det legges opp til gjenbruk av massene så langt det lar seg gjennomføre, så kan det ikke plantes skog i stein. Det er viktig at planen for massehåndteringen inneholder tidspunkt for fjerning av stein og andre masser så opprydding ikke blir hengende som løs tråd når jobben er gjort.

Av hensyn til fare for lysforurensning for nabolag, dyrebestander og bruken av skogen som yndet friluftsområde håper grunneier at det jobbes for å finne løsninger som gir minimum av lyssetting på anlegget.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren kan ikke se hvordan tiltaket skal endre på mulighetene for å ta ut skogsvirke fra området. Eksisterende tømmervelteplass vil fortsatt være i området. Rett til bruk av veg og tømmervelteplass endres ikke gjennom reguleringsplanen. Kommunedirektøren ønsker å tillegge at

utstrekning av innspillshavers eiendom også kan gi mulighet for å hente ut virke fra andre steder/veger. I forhold til å utvide manøvreringsareal ved høydebassenget vil kommunedirektøren opplyse om at anlegget skal etableres med sikringsgjerde. Dette medfører at uteområdet ikke ville være åpent og tilgjengelig. Alternativ med å opparbeide ny vendsløyfe enn det som inngår i planen vurderes til å medføre et ikke ønskelig arealinngrep i skog og natur.

Åsmund Haugen. Epost av 17.08.2026

Velteplassen tilpasses størrelsesmessig slik at det viktige bålarealet og møteplassen på Korsfuruene opprettholdes. Det vil si at utstrekningen som er vist i plan trekkes mer ned langs veg. Rett til bruk av tømmervelteplass angis med gnr/bnr i planbestemmelsene.

Vegen fra Steinstoppen har tradisjonelt gått opp til Korsfuruene. Vårt forslag er derfor at vegen benevnes Korsfuruvegen. Rett til bruk av Korsfuruvegen angis med gnr/bnr i planbestemmelsene.

Ønsker at vegbom tegnes inn på plankartet, slik at denne ikke senere kan fjernes.

Ønsker å få gjenopprettet bålplassen ved Korsfuruene, med en standard som gjør den til en godkjent bålplass i tråd med brannvesenets krav.

Det er ikke mange godkjente, registrerte bålplasser i Nes, så dette er en fin anledning når det kanskje likevel blir litt overskuddsmasser pga fundamenteringen av høydebassenget.

Likebehandling av grunneiere når det kommer til ev. erstatning knyttet til veggrunn.

Det ønskes at det tilrettelegges for tilkobling for eiendommen Gran (64/49), med tersing av rør slik at eier kan koble seg på.

Innspillshaver er åpne for å tillate/ anbefaler omlegging av veg til Korsfuruvegen for tilstøtende eiendom øst for Korsfuruvegen for å få sanering av adkomst til Kongsvingervegen.

Grunneier er enige i at Åsmund Haugen fortsatt kan stå som eier, men at kommunen bekoster investering knyttet til oppgradering av vegen i tråd med vegnorm og fremtidig drift og vedlikehold, dette nedfelles i egen avtale.

Kommunedirektørens kommentar

AVG3 (velteplassen) utstrekning er i reguleringsplan reduseres i utstrekning i nordenden, slik at området for bålplassen holdes utenfor AVG3. Det er ikke ønskelig å gjennomføre direkte tiltak for å tilrettelegge for økt utøvelse av friluftsliv i området. Planen vil tilrettelegge for opprettholdelse av friluftslivet som tradisjonelt har vært i området, og som planen påvirker negativt.

I forhold til vegbom ligger denne allerede inne i planforslaget. Denne vises med eget symbol straks nord for avkjørsel til den nordligste boligeiendommen (64/49).

Når det gjelder vegnavn må dette behandles i egen sak.

Det foreslås i innspillet at det reguleres for avkjørselsendring for eiendommen 64/7, 22. Eiendommen foreslås gitt avkjørsel til planenes veg V, slik at eksisterende avkjørsel til E16 kan saneres. Dette har ikke inngått i planen tidligere og vil fordre en omstart av planprosessen med ny høring. Dette anbefales ikke inn i planen.

I forhold til eierskap skal vegen (V) opparbeides av kommunen i henhold til reguleringsplanen. Vegen skal fortsatt ligge på de private eiendommene. Kommunen holder drift og vedlikehold av vegen. Det utformes avtaler med de berørte eiendommene for dette.

Reguleringsplanen omfatter ikke ledningsnett i området. Slik sett må eventuelle ønsker inn mot dette avklares i forbindelse med prosjekteringen. Ref. ønsket om tilkobling for eiendommen Gran.

Ift likebehandling: Rettigheter tilknyttet veg påvirkes ikke gjennom reguleringen siden vegen forblir på eiendommene, og egen eiendom for vegen ikke opprettes. Dagens rettigheter videreføres, og det tilknyttes nye rettigheter for vegens forlengelse og kommunens opparbeidelse, bruk og drift.

Sissel og Anders Nordlund. Brev av 04.09.2026

Gjennom innspillet framholdes behov for vanning av jordbruksarealer og muligheter for tilrettelegging for dette. Videre framholdes momenter som ikke er tilknyttet reguleringsplanen. Disse gjengis derfor ikke her. Innspillshaver er kjent med dette.

Kommunedirektørens kommentar

Nordlund sine eiendommer er ikke direkte påvirket av de forholdene som reguleringsplanen legger til rette for. Reguleringsplanen avklarer ikke forhold tilknyttet ledningsnett og forhold tilknyttet dette. Spørsmålene som stilles må tas gjennom prosjektet og vurderes der.

Morten Botilsrud. Brev av 04.09.2026

Morten Botilsrud er kritisk til planene om å bygge et høydebasseng i Tesiåsen, som han beskriver som et viktig og i stor grad urørt friluftsområde i Vormsund. Han mener anlegget heller burde vært plassert i Bøleråsen på Neskollen, hvor det allerede finnes et høydebasseng og etablert infrastruktur.

Dersom høydebassenget likevel bygges i Tesiåsen, ber han om at inngrepene i natur og landskap begrenses mest mulig gjennom tilpasning til terrenget, bruk av diskré materialer og farger, samt reduksjon av støy og lysforurensning. Han mener også at det bør sikres at området ikke åpnes for ytterligere utbygging i fremtiden.

Som kompensasjon for inngrepene foreslår han at utbygger finansierer og etablerer:

- Et utkikkstårn med utsikt over Romerike
- En 18-hulls frisbeegolfbane
- En mindre parkeringsplass med benker
- Turvei og skiløypetrasé langs traseen for vannledningen
- Oppgradering og god tilrettelegging av lysløype, gapahuk og øvrige friluftsanlegg både under og etter anleggsperioden

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren vil påpeke at det ikke ønskes et større inngrep i naturområdet enn det som er nødvendig for etablering av høydebasseng med adkomstveg. Dette er også bemerket gjennom andre innspill.

Det er gjennom prosjektet ikke ønskelig å tilrettelegge for ytterligere trafikk til området fra krysset til E16. Eventuell tilrettelegging for friluftsliv på Tesiåsen kan foretas av lag og foreninger med annet utgangspunkt enn adkomstvegen til høydebassenget. Prosjektet ivaretar de momenter som det berører, slik som omlegging av lysløypa og videreføring av mulighet for bålplass ved Korsfuruene, men det tilrettelegges ikke for noe nytt.

Gjennomførte endringer i reguleringsplanen til sluttbehandling

Gjennom perioden for høring og offentlig ettersyn har det tilkommet behov for justeringer, endringer og tilføyelser i reguleringsbestemmelser og reguleringsplan. Disse endringene har i all hovedsak tilkommet som følge av innspill. Endringene som er tilført blir i det påfølgende forklart.

Reguleringsplankart:

- Som følge av innspill er utstrekningen av tømmervelteplass AVG3 og #1 endret i størrelse i nord. Dette for å legge bålplass ved Korsfuruene utenfor reguleringsplanen.
- I plankartet til høring var det feil nummerering for bestemmelsesområde i sørvest. Dette er korrigert og nå angitt korrekt med bestemmelsesområde #2.
- I kryssområde mot E16 er annen veggrunn angitt med egen nummerering (AVG5). Tidligere var dette også angitt som AVG1.

Reguleringsbestemmelser:

- Det er tilført nye bestemmelser under «2 Fellesbestemmelser for hele planområdet». Dette bestemmelse «2.2 Fremmede arter» med tiltak for å hindre etablering og spredning av fremmede arter. Bestemmelse «2.3 Anleggsperiode» tilsier hvilken periode i året det tillates hugst og støyende arbeider i planområdet. Bestemmelsen er tillagt primært for å ta hensyn til fugler i hekkesesong.
- I bestemmelse 3.1.1. er det tillagt nytt punkt for krav om retning på eventuell utebelysning på området for høydebassenget. Belysning plasseres slik at den hindrer unødvendig lysforurensing for omgivelsene.
- For bestemmelse 3.2.2 er det for AVG3 tilføyd bestemmelse om at nettstasjoner, eller andre permanente installasjoner skal plasseres i nordre del av feltet. Dette er for å visuelt skåne kulturminnet i fangstgropa som er rett utenfor feltet i sør.
- I bestemmelse 3.2.2 er det tilføyd bestemmelse for AVG5. AVG5 har tilkommet etter kvalitetssikring av plankartet. Bestemmelsen er i frisiktsone for kryss.
- Under bestemmelse 3.4 er det tilført bestemmelser for hva som kan tillates innenfor det midlertidige anleggsområdet #1. Tillegget er blant annet for tiltak som vil skåne inntrykket av fredet fangstgrop på utsiden av feltet. Det er også tilføyd en presisering for at bestemmelsene for AVG3 gjelder for området etter endt anleggsperiode.
- For 3.5 er det tilføyd en presisering i bestemmelse for istandsetting og revegetering av del av felt #2 beliggende i skog etter endt anleggsperiode. For den del som er på dyrket mark skal feltet istandsettes som dyrkingsareal slik det var før tiltak.
- 4.2.3 omhandler matjordplan. Her er det tilføyd utdyping i forhold til ivaretakelse av de ulike jordsjiktene for matjord ved tiltak og omfordeling.

Kommunedirektøren vil påpeke at ingen av endringene vil påvirke reguleringsplanens formål, eller hovedprinsipper. Videre vurderer kommunedirektøren at endringene er i tråd med innspillene og at de ikke går ut over annen eiendom eller rettigheter. Ut fra dette er det vurdert at endringene ikke medfører behov for supplerende høring. Endringene i forhold til kulturminner er avklart med Akershus fylkeskommune, og suppleringene er tilstrekkelige.

Kommunedirektørens vurdering

Overordnet plan

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealformål, da området i dag er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF). Forslaget følger imidlertid opp formannskapets vedtak om lokalisering av høydebassenget og oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Kommunedirektøren legger til grunn at tiltaket er nødvendig for å sikre en trygg og framtidsrettet vannforsyning til innbyggere og næringsliv. Høydebasseng må plasseres slik at det kan fungere uten energitilførsel for å opprettholde vannforsyningen. Etter en vurdering av flere aktuelle alternativer er Tesiåsen valgt som den best egnede lokaliseringen.

Prosessen for valg av lokalisering og planavklaring er gjennomført i tråd med gjeldende krav. Kommunedirektøren vurderer derfor at tiltaket ikke medfører vesentlige arealkonflikter.

Risiko og sårbarhet
Gjennom utførte ROS-analyse (Risiko- og sårbarhetsanalyse) er det avdekket potensielle hendelser. Dette er fare for sabotasje og skogbrann. I tillegg er det to hendelser som det anbefales videre oppfølging gjennom videre prosess før gjennomføring av tiltak. Dette er hastighet på E16 for å oppnå tilstrekkelig stoppsikt, samt mulig grunnforurensning ved gjennomføring. Fartsgrense på E16 avklares ikke gjennom reguleringsplan. Oppfølging ved eventuelle hendelser ved anleggsgjennomføring må følges opp uten at det vaklares gjennom planen.

Kommunedirektøren støtter vurderingen som er gjort i ROS-analysen som tilsier at ingen av disse forholdene er av slik karakter at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Økonomi
Ny vannforsyning i Nes er et samarbeid mellom Nes kommune/Nes kommunale vannverk og Årnes vannverk. Selvkost er hovedprinsippet for vann- og avløpsinvesteringer. Føringene for kostnadsdeling og andre forpliktelser er nedfelt i en samarbeidsavtale inngått mellom kommunen og Årnes vannverk våren 2025. Nes høydebasseng er et kommunalt prosjekt i samarbeid med Årnes vannverk. Ut fra dette vil kommunen bære kostnader ved planlegging, etablering og drift av anlegget. Dette ligger inne i økonomiplan og budsjett.

Folkehelse og samfunn
Kommunedirektøren vurderer at anleggsfase og senere driftsfase ikke vil medføre vesentlige ulemper i forhold til folkehelse. Det vil være tilknyttet noe støy ved anleggsgjennomføring, men ikke noe ut over det som forventes ved et anlegg av denne typen.

Kommunedirektøren vurderer at gjennomføring av tiltaket er et samfunnsmessig viktig prosjekt for å sikre abonnenter i Nes kommune en sikker og robust tilgang på rent drikkevann. Etableringen er også nødvendig med tanke på endret leverandør av vann for det kommunale vannverket.

Barn og unge
Kommunedirektøren vurderer at få bruker dette som sitt nærområde og gjennomføring av tiltaket vil ikke vil ha stor påvirkning for barn og unges interesser, ut over friluftslivsinteresser med turstier og lysløype. Tiltakets innvirkning på friluftsliv vil kompenseres ved gjennomføring av tiltak.

Naturmangfold
Planlagt utbygging er vurdert å føre til middels negativ konsekvens på naturmiljø, og det utslagsgivende for dette er en kombinasjon av høy samlet belastning over tid og mulig påvirkning på flere rødlistede fuglearter og insektarter i kategorien NT og VU. Planlagt tiltak vurderes til ikke å påvirke vannmiljøet negativt. Hogst og støyende arbeider skal gjennomføres utenfor hekkesesong.

Friluftsliv
Å bygge høydebasseng og veg inn i friluftsområdet vil redusere attraktiviteten av skogområdet som friluftsområde på grunn av visuelle virkninger av høydebasseng og adkomstveg som nytt, teknisk inngrep.

Kommunedirektøren vurderer at krav om omlegging av lysløypetraséen vil redusere tiltakets negative konsekvens for friluftslivet. Gjennom en helhetsvurdering av samfunnsnytten med etableringen må eventuell konflikt med friluftslivet anses som liten etter omlegging av lysløypa.

Konklusjon

Tiltaket er et viktig ledd i å sikre en trygg vannforsyning til kommunen, og er et samfunnskritisk og viktig prosjekt. Det vurderes at konsekvensene ved gjennomføring av tiltaket er relativt små, og de avbøtende tiltakene veier opp for ulempene tiltaket tilfører. Det vurderes at det har vært en god

medvirkningsprosess. Innspill som er fremmet er vurdert og det er tilkommet justeringer av planforslaget som følge av innspill.

Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplan for Nes høydebasseng vedtas.