



BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Utviklingsavdelingen

Vår saksbehandler
Dag Wendelboe, tlf 32 80 86 66

Vår dato
01.07.2004

Deres dato
03.05.2004

Vår referanse
03/01684-5
714.

Deres referanse
02/01328

1 av 3

Flesberg kommune

3623 LAMPELAND

ARKIV

UNIVERSITETETS KULTURHISTORISKE MUSEER		Universitetet i Oslo	
Saksb.	08 JULI 2004	Kopi	
Ark:	0631-66		
Saksnr	04/7084	Dok.nr.:	1

Del av eiendommen gnr 66 bnr 1 - Søre Haugan hyttefelt - Flesberg kommune - forslag til reguleringsplan - uttalelse

I samsvar med plan- og bygningslovens (pbl) § 27-1 nr 2 har Buskerud fylkeskommune ved Utviklingsavdelingen mottatt ovennevnte planforslag til uttalelse.

Planfaglige merknader:

Et område på østsiden av vannet Haugesjøen, nord-vest for Lyngdal, nord i Flesberg er i kommuneplanen for Flesberg avsatt til fritidsbebyggelse. Slik vi leser kartet går planområdet ut over dette området og inn i LNF-området. Ut fra denne tolkningen er planforslaget delvis i strid med kommuneplanens arealdel. Oversiktskartet burde vært mer presist slik at man hadde sluppet å tolke kartet på denne måten. Det burde vært redegjort for forholdet til overordnet plan i kommunens saksfremlegg. Hensikten med reguleringsplanforslaget er å regulere den eksisterende hyttebebyggelsen på 14 hytter og legge til rette for 26 nye hyttetomter, småbåthavn og adkomstveier i området.

Planen skiller mellom kjørevei (sosikode 310, jfr veileder til reguleringsplan og bebyggelsesplan – T-1381) som betegnelse på hovedveiåren gjennom planområdet og felles adkomstvei/parkering. Sistnevnte er markert med sosikode 601 privat vei i kombinasjon med sosikode 730 privat parkeringsplass. Videre står det påført på plankartet at hovedveien ligger utenom gardstun. Dersom denne veien skal legges om forutsetter dette at eventuell omlegging vises i reguleringsplanen.

Alle de nye hyttetomtene får regulert veiadkomst. De eksisterende tomtene T6, T5, T20, T13, T10 og T11 har imidlertid ikke regulert adkomst, idet man må forsere jord- og skogbruksområde for å komme til tomtene. Hvor skal disse parkere? I henhold til reguleringsbestemmelsenes § 3.3 skal parkering skje på egen tomt. Når de ikke har regulert veiadkomst til egen tomt, ber vi om at dette avklares i den videre planprosessen. Vei- og stiretter er temaer som kan skape konflikter som enkelt kan forebygges ved hjelp av regulert vei- og stiadkomst, evt med parkeringsløsning.

Småbåthavnen har heller ikke regulert adkomst. Den er heller ikke tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Dette savnes. Typisk for småbåthavner er båtslipp om våren og opptaking om høsten. Skal veien inn til T3 brukes til dette formål? I så fall vil det være i strid med T3's interesser, noe. Her bør det tas inn bestemmelser som regulerer bl.a. bruken av og adkomsten til småbåthavnen.

POST ADRESSERES TIL AVDELINGEN - IKKE TIL ENKELTPERSONER

Postadresse
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE
Fylkeshuset
N-3020 Drammen

Besøksadresse
Hauges gate 89
E-postadresse
Postmottak@bfk.no

Telefon
32 80 85 00

Telefaks
32808676

Bankkonto
2200.07.13523
Foretaksregisteret
NO 964 951 373

Vår dato
01.07.2004

Vår referanse
03/01684-5

Det kommer frem av tegnforklaringen på reguleringsplankartet at det er anvendt målestokk 1:2000. Plankartet er utarbeidet på grunnlag av målestokken 1:5000 og forstørret opp til målestokk 1:2000. Dette kartgrunnlaget er mindre egnet til planlegging og bygging. Vi har lagt ved informasjon om nytt regelverk på dette området.

Det er tatt inn en bestemmelse i reguleringsbestemmelsenes punkt 3.8, vedrørende vann og avløp. Denne bestemmelsen burde skrives om slik at oppfyllelsen av de påleggene bestemmelsen setter gjøres til vilkår for at utbygging kan skje. Ettersom bestemmelsene åpner for innlagt vann, må planen også ta høyde for det ved bestemmelser om ledninger og kabler langs veiene under jorden. Det bør også avsettes et område for eventuell infiltrasjonsanlegg/renseanlegg for gråvann.

Det er ikke samsvar mellom vedtaket som er fattet i sak 0034/04 og plankartet. Dette gjelder spesielt vedtak om at vannkilder/brønner skal vises på plankartet. Dette gjelder også elementer i reguleringsbestemmelsene. Det skal være samsvar mellom vedtaket som er fattet og planen som sendes ut på offentlig ettersyn. Dersom det ikke er det, bør ikke planen sendes ut før dette er rettet opp. Dersom brønner boret i fjell skal benyttes som vannforsyning i planen, forutsetter dette at slike formål fastsettes og sikres i planen. Grunnvannsbrønnene må vises på plankartet. Videre må de sikres mot forurensing. For øvrig er dette ivaretatt i reguleringsbestemmelsenes § 3.8. Det er imidlertid plankartet som er mangelfullt i denne forbindelse.

Langs strandsonen forutsetter vi at det er et sammenhengende grøntbelte.

Automatisk fredete kulturminner:

Planområdet ble arkeologisk registrert av oss 23.-24.06.2004. Det ble funnet 12 røyser hvorav de fleste eller kanskje alle er rydningsrøyser. Røysene er merket med nr R1-R12 på det vedlagte Øk-kart. En røys (R1) kan være en tuft, og en røys (R6) kan ut fra formen være en gravrøys. Det er ikke uvanlig at det er rydningsrøyser og gravrøyser i samme området, og at man har fortsatt å kaste stein på gamle røyser i nyere tid.

Røysene ligger i to avgrensede områder. Det er et felt med 6 røyser på haugen nord for gårdstunet på Haugen søre (område 1), og et felt med 6 røyser i skogen sør for gårdstunet (område 2). I tilknytning til begge disse områdene er det spor etter tidligere dyrket mark. Det ble funnet en røys (R11) utenfor planområdet (øst for) og en røys (R10) som ligger omtrent på plangrensen. Det ble ikke foretatt en grundig befaring utenfor planområdet. Det kan derfor være uoppdagete røyser øst for planområdet.

Haugan gård skal være ryddet før Svartedauden, men ble liggende øde, og driften ble gjenopptatt omkring 1650. Røysene, eller noen av dem, kan være fra middelalderen eller tidligere og er derfor automatisk fredete kulturminner. Eieren av Nedre Sønåsen som er nabogård til Haugan, opplyser at dyrkingen inne i skogen (røysene R7-R12) opphørte for minst 100 år siden, og at det ikke har vært dyrket her i manns minne.

Områdene med røyser må reguleres til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningsloven § 25.6. Avgrensing av de to spesialområdene vises på vedlagte kartutsnitt. Vi ber om at Flesberg kommune måler inn røysene på reguleringsplankartet. Det kan være en fordel om spesialområdet blir utvidet mot øst ved røysene R7 til R12.

Vår dato
01.07.2004Vår referanse
03/01684-5**Forslag til reguleringsbestemmelser:**

Spesialområde 1 består av 6 røyser, merket R1 – R6. R1 er en hustuft eller en rydningrøys. R6 er en gravrøys eller en rydningsrøys. R2, R3, R4, og R5 er rydningsrøys.

Mellom og rundt røysene i det sørligste området er det rester av tidligere dyrket mark/engslått.

Spesialområde 2 består av 5 røyser, merket R7 – R10 og R12. R7, R9, R10 og R12 er sikre rydningsrøys. R8 er en rydningsrøys eller mulig naturformasjon.

Det er spor av tidligere dyrket mark/engslått i området mellom rydningsrøysene. En delvis gjengrodd kjerrevei fører fra tunet på Haugan søre til området.

Røysene er automatisk fredete kulturminner. Innenfor de to områdene må det ikke foretas inngrep som kan skade kulturminnene.

Følgende bør også framkomme av kommunens endelige vedtak:

”Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. kulturminneloven §8, 2.”


Vi må få reguleringsplanen til gjennomsyn før kommunen vedtar planen.

I forbindelse med registreringen ble det totalt brukt 14,5 arbeidstimer, hvorav 12,5 timer i felt og 2 timer til etterarbeid. Faktura på kr. 7 830,- vil bli sendt fra regnskapsseksjonen snarest.

Saksbehandler, arkeologi: Anne Merete Knudsen, tlf. dir. 32 80 87 23.

Med hilsen


Ase Klundelien e f
fylkeskultursjef


Dag Wendelboe
saksbehandler

Vedlegg:

- 1 arkeologisk rapport med kart
- 2 kart med skisse av spesialområder
- 3 info om bruk av kart mv

Kopi til:

Buskerud kommunerevisjon	Postboks 4197, 3005 DRAMMEN
Fylkesmannen i Buskerud	Postboks 1604, 3007 DRAMMEN
Magne Nilsen	Her,
Universitetet i Oslo UKM	Pb 6762 St. Olavs plass, 0164 OSLO

RAPPORT FRA KULTURMINNEREGISTRERING

Fylke	Buskerud
Kommune	Flesberg
Gårdsnr., Gård	66/1 Haugan søre
Saksnr	03/1684-1 714
Saken gjelder	Reguleringsplan for Søre Haugan hyttefelt
Kartblad	ØK-kart: BX 046-5-3 M 711-kart: 1714IV
Utført av	Anne Merete Knudsen, Utviklingsavdelingen, Buskerud fylkeskommune
Utført dato	23.06 og 24. 06.2004
Vedlegg	Utsnitt av ØK – kart Utsnitt av M 711 kart

Formål og bakgrunn for undersøkelsen

I forbindelse med varsel om igangsatt reguleringsplan for Søre Haugan hyttefelt, del av eiendommen 66/1, ble det foretatt en arkeologisk registrering. Formålet med denne registreringen var å avklare og påvise forholdet til automatisk fredete kulturminner.

Tidsbruk og bemanning

Registreringen ble foretatt av Anne Merete Knudsen. Det ble brukt 12,5 timer i felt samt 2 timer til etterarbeid/rapportskriving, til sammen 14,5 timer.

Gårdshistorie

Haugan ble i 1777 delt i to bruk, Haugan nordre (66/2) og Haugan søre (66/1). Gården ble antagelig ryddet før Svartedauden, ble etterpå liggende øde, på 1600-tallet utskilt fra Bakke og gjenoppbygd omkring 1650.

I følge Flesberg-boka skal gjeterne på Bakke ha hvilt på kollen eller haugen ved Haugesjø nord for der tunet på søre Haugen senere ble bygd. På hvilehaugen ble det senere ryddet en gård, og denne ble hetende Haugen.

Områdebeskrivelse

Området grenser til Haugesjø i nord og nordvest og mot tunet på Haugan nordre (66/2) i nordøst. Mot sør grenser planområdet til Søråsen (øvre og nedre) og i vest til Plasstjern og nord for dette mot bilveien til Landerud, like øst for denne.

Nord for tunet på Haugan søre er det dyrket mark samt bærbusker, rabarbra og frukttrær. Mellom gårdstunet og Haugesjø er det en kolle som er skrinn i søndre del, delvis nakent berg og lite vegetasjon. Nordenfor er det blandingsskog med mye løvtrær (bjerk, osp, rogn) og en del gran og einer. Undervegetasjonen består av gress (gammel kulturmark), villbringeber og blåbærlyng. Fra kollen er det bratt ned til Haugesjø i nord og vest.

Langs Haugesjø er det bratt skråning fra bilvei ned mot vannet. Her ligger det nyere hytter.

Området sør for bilveien er kupert og skråner bratt mot vest og sørvest. Langs Plasstjern er det myrlendt og svært fuktig. Det er flere dreneringsgrøfter i området.

Hele området sør og øst for bilveien (med unntak av det myrlendte området ved Plasstjern) består av tett blandingsskog hvorav for det meste gran og løvskog. I området ved Plasstjern er det mye gammel og svært tett skog, urskog. Det finnes noen plantefelt av gran i området. For øvrig består undervegetasjonen av lyng og i øst er det kulturmark med gress og blomster etter tidligere dyrking.

Tidligere arkeologiske registreringer

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i dette området tidligere.

Registreringer/observasjoner

Det ble registrert totalt 12 røyser i planområdet, fordelt på to felt. På kollen nord for tunet på Haugan søre ble det funnet 6 røyser, og sør for gårdstunet i nærheten av gammelt veifar (kjerrevei) helt i kanten av planområdet mot øst ble det funnet 6 røyser. Røysene er sannsynligvis rydningsrøyser, men det kan ikke utelukkes at enkelte kan være gravrøyser.

R1: Rydningsrøys/tuft

To rekker med sten i retning nordvest-sørøst, ca. 9 meter fra eiendomsgrensen mot Haugan nordre og fritidshytte. Mellom stenrekkene er det fullt av sten. Disse er overgrodd. Lengst i nord står det en stor gran mellom stenrekkene.

Mål: Stenrekkene er ca. 11/2m på det bredeste, det er ca. 11/2m mellom dem. Lengden nordvest-sørøst er 5 m, muligens lenger da det er vanskelig å finne ytterkant. De er parallelle. Delvis bevokst med gran/furu og gress med blomster.

R2: Rydningsrøys

Umiddelbart sørvest for R1. Lang smal samling sten, ca. 9m lang, 1 m bred (synlig sten). Overgrodd i kantene. Ligger i nordkant av gressbakke, gammel kulturmark.

R3: Rydningsrøys

Ligger i kanten av kulturmark, ca 5 m Ø for R2. Delvis overgrodd og bevokst med store løvtrær.

Mål: Lengde ca 16 m, bredde ca. 4 m.

R4: Rydningsrøys

Ligger sørvest for R3 i kanten av åpen mark med utsikt til tunet på Haugan søre. Noen svært store sten med mindre knyttenevestore sten.. Bevokst med bjerk, rogn og andre løvtrær samt gress.

Mål: ca 5m x 4m..

R5: Rydningsrøys

Om lag 15 m sørøst for R4. Består av sten bevokst med tett løvkraut. Sten fra store (30-40cm) til knyttenevestore.

Mål: Ca. 5x3m

R6: Mulig gravrøys eller rydningsrøys

Ligger helt inn til adkomstvei til hytte på Haugan nordre.

Rund jevn fasong. Stenene er svært overgrodd. De synlige er ca. 20-30cm store.

Mål: 4mx4m ca., 11/2m høy.

Felles: Røysene ligger i kanten av tidligere dyrket mark og rundt denne. Samtlige røyser er fra 1/2m – 1m høye med unntak av R6. Beliggenheten til disse røysene passer med beskrivelsen av hvilehaugen hvor gården Haugen senere ble ryddet (se under gårdshistorie)

Fra tunet på Haugan søre fører en gammel kjerrevei sørover opp og inn i skogen. Ved hytte F10 deler den seg. Mot høyre fører veifaret til en moderne hytte, mens den gamle kjerreveien fører rett sørover og krysser kraftlinje lengst øst i planområdet. Denne traséen er i dag vanskelig å se, og der den krysser kraftlinjen forsvinner den. I dette området er det spor etter tidligere dyrking. På brinken mot sør (ved 400m koten) finnes det et par små åpne gressletter med rydningsrøyser rundt. To av røysene ble funnet på og like utenfor plangrensen. Det kan være flere røyser øst for de registrerte, men dette området ble ikke sjekket nærmere da det ligger utenfor planen.

På en furulegg like øst for kraftlinjen ble det observert rester av et gjerde. Bord og ståltråd var spikret fast i grantreet.

Rydningsrøysene ligger øst for plantefelt med grantrær. I alt ble det funnet 5 sikre røyser og 1 usikker samling sten.

R7: Rydningsrøys

Består av store sten med små oppå. Rektangulær form, bevokst med gammel gran.

Mål: Lengde 9m, bredde 3m, høyde ca. 1m.

R8: Rydningsrøys – usikker

Samling store sten like ved siden av R7, NØ for denne.

Mål: 4,5m x 3m. Største sten har lengde 1,5m, bredde ca 1m.

R9: Rydningsrøys

Ligger nord for kraftlinje

Store sten med små sten oppå. Bevokst med gammel granskog.

Mål: 2,5m x 8m, høyde ca. 1m – høyest i øst.

R10: Rydningsrøys

Ujevn form, bevokst med gammel skog.

Mål: 4,5m x 2m, høyde ca 1/2m.

R11: Rydningsrøys

Ligger i kanten av tidligere dyrket mark, på kanten av og nedover skråning mot SØ. Består av småsten som ikke er overgrodd. Antagelig av nyere dato.

Mål: 2m x 2m ca.

R12: Rydningsrøys

Liten røys med nokså jevnstore sten, knyttenevestore og litt større. Bevokst med gran. Ligger sørøst for transformatorstasjon og enden av høyspentledning med skog på alle kanter, dvs. ikke i kant av dyrkingsområde. Har jevn rund form.

Mål: 1,5m x 1m, høyde ca 30cm.

Konklusjon: Gården Haugan skal være ryddet før Svartedauden, men ble lagt øde. Røysene, eller noen av røysene, kan derfor være fra middelalderen eller endog eldre.

Drammen 28.06.2004

Anne Merete Knudsen

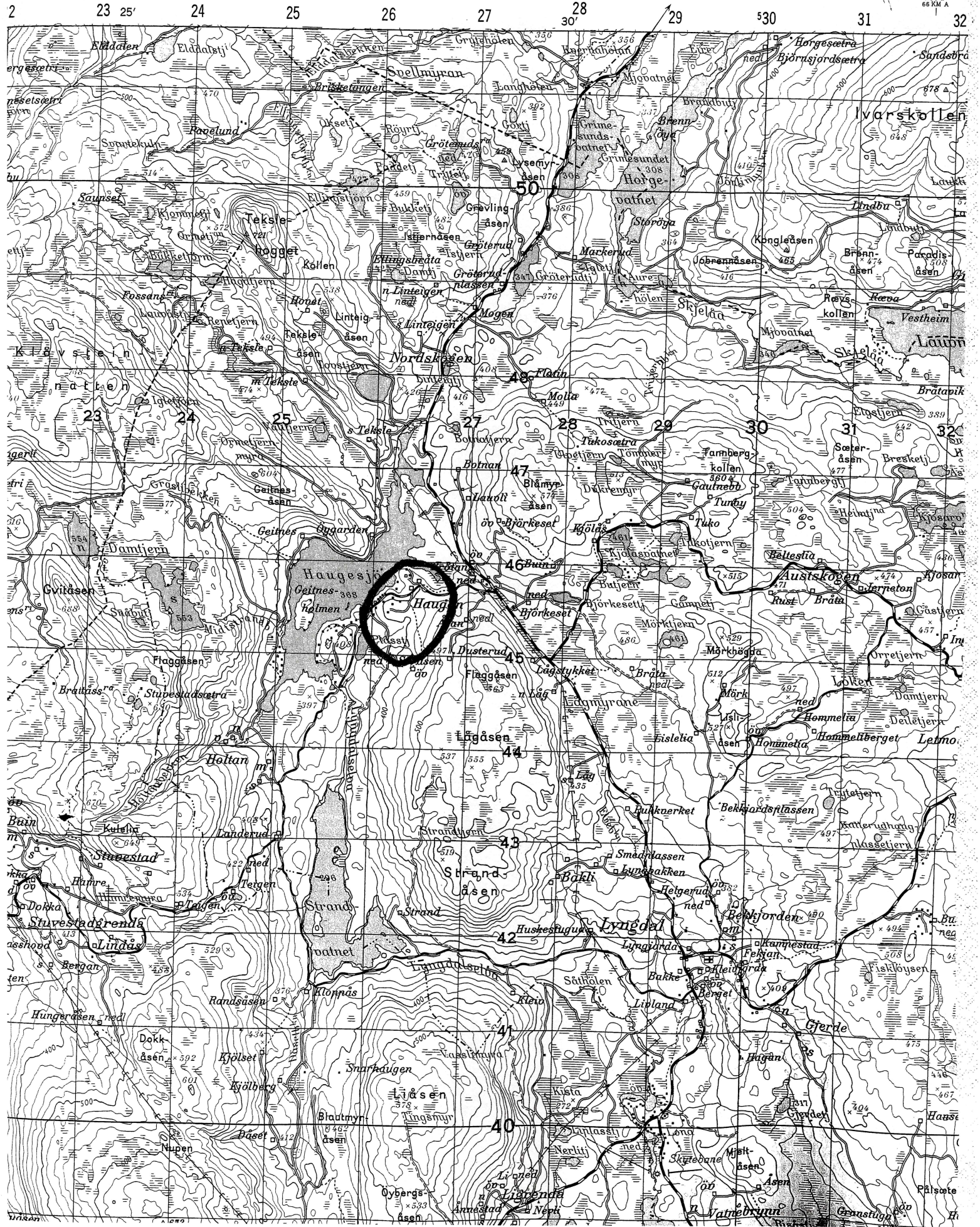
ESBERG

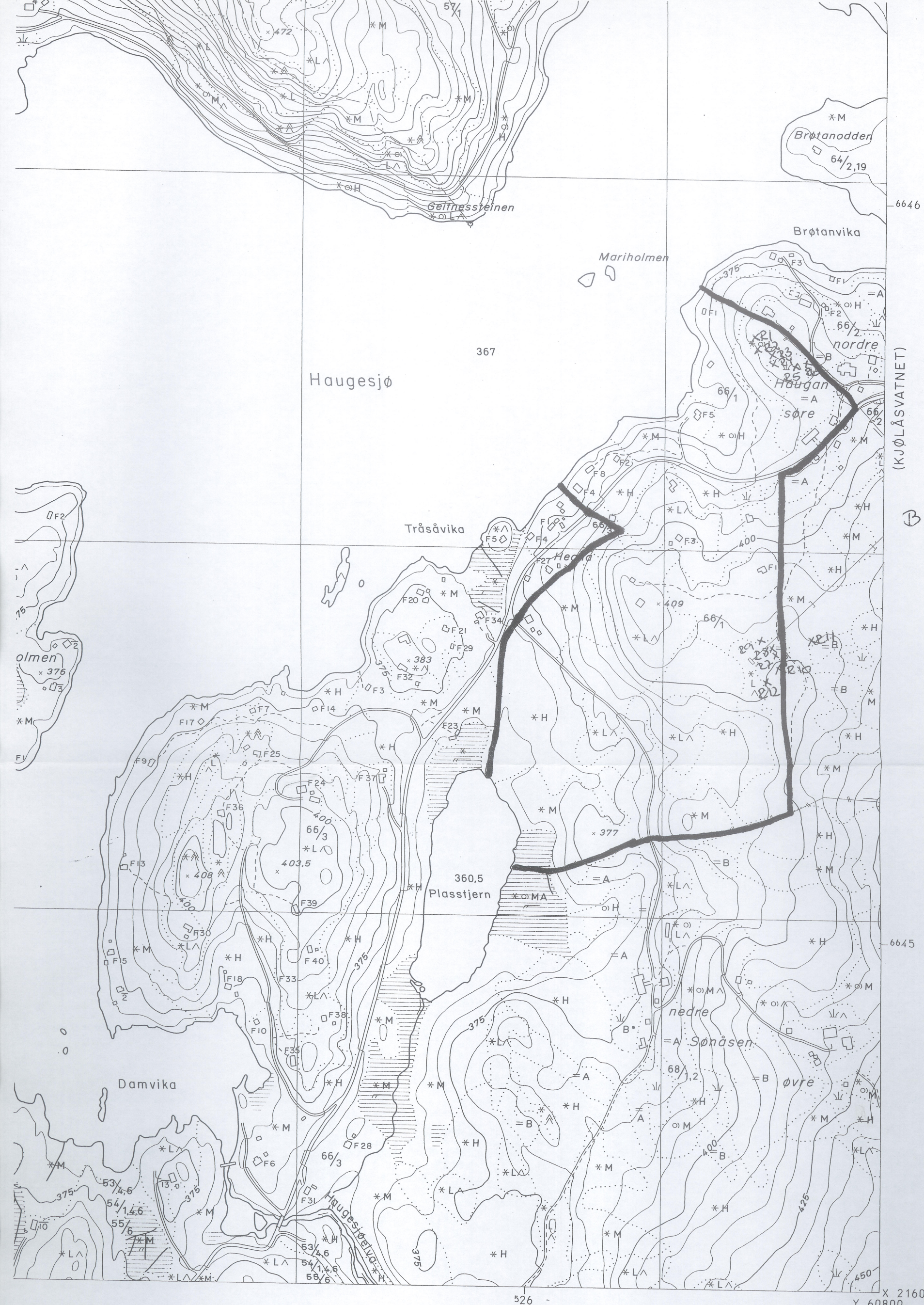
BUSKERUD FYLKE

SANDSRÅTAN 8 KM

SIGDAL

NG II
66 KM A

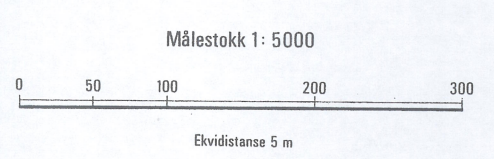




(KJØLÅSVATNET)

BX 046 -5-3

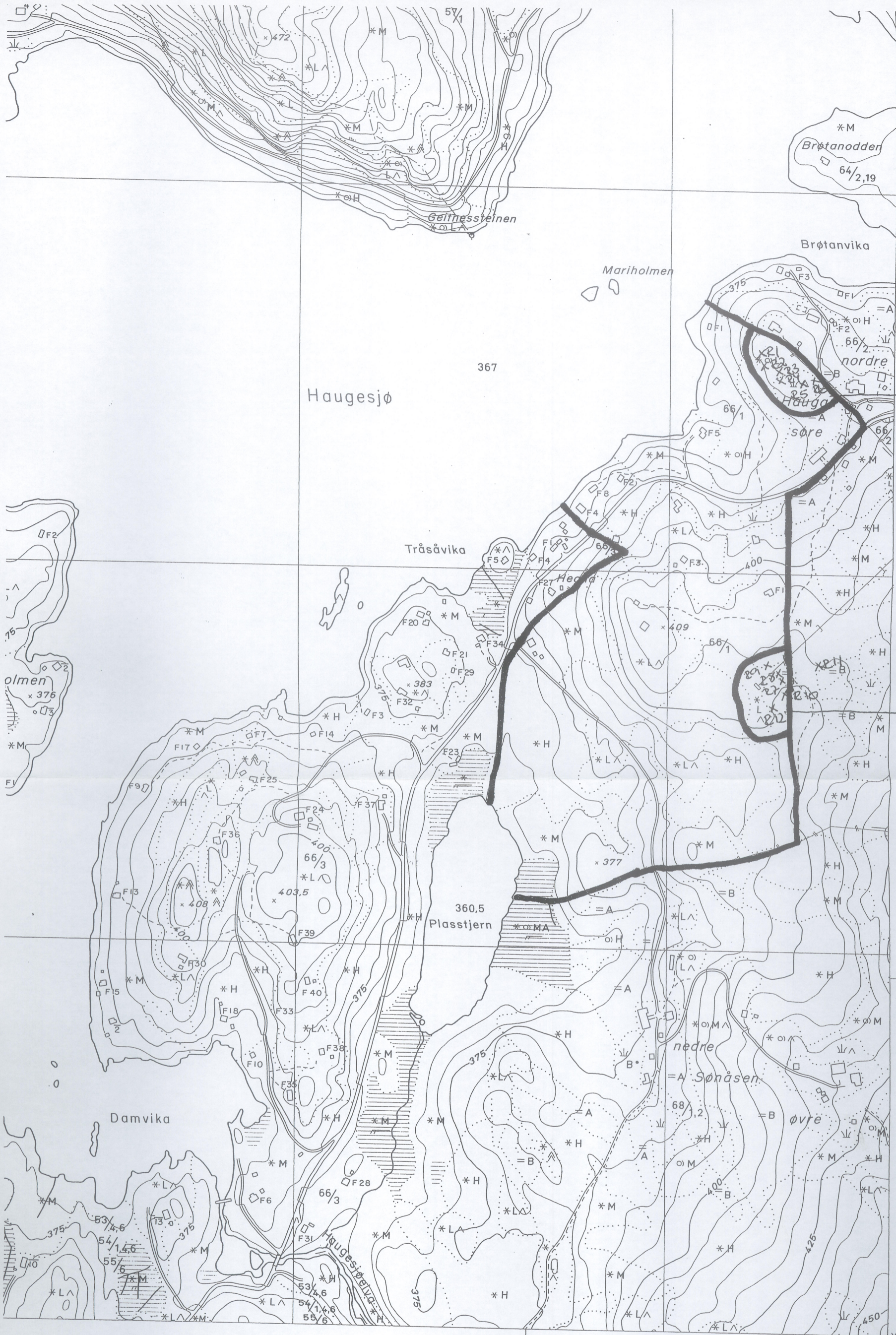
- Klopp
- Busslomme, moteplass
- Vegbom
- Lita ferje
- Kjørbart vad
- Kraftoverføring, posisjonsbestemte master
- Kraftoverføring uten posisjonsbestemte master
- Transformator i stolpe
- Transformatorstasjon
- Antennemast
- Telefonlinje, posisjonsbestemte stolper
- Telefonlinje, uten posisjonsbestemte stolper
- Pelebunt med lense
- Sjømerke



Merker i rammekanten for UTM-rutenett; Sonebelte 32 V.
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige.
Fornminner: Registrert

BW046-5-2	BX046-5-1	BX046-5-2
BW046-5-4	BX046-5-3	BX046-5-4
BW045-5-2	BX045-5-1	BX045-5-2

FLESBERG ROLLAG BUSKERUD
HAUGESJØ BX 046-5-3



avgrensing spesial-område 1

(KJØLÅSVATNET)

BX 046-5-3

avgrensing spesial-område 2

- Klopp
- Busslomme, møteplass
- Vegbom
- Lita ferje
- Kjørbart vad
- Kraftoverføring, posisjonsbestemte master
- EL --- Kraftoverføring uten posisjonsbestemte master
- Transformator i stolpe
- EL --- Transformatorstasjon
- * Antennemast
- Telefonlinje, posisjonsbestemte stolper
- Telefonlinje, uten posisjonsbestemte stolper
- Pelebunt med lense
- Sjømerke



Merker i rammekanten for UTM-rutenett; Sonebelte 32 V.
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige.
Forinner: Registrert

BW046-5-2	BX046-5-1	BX046-5-2
BW046-5-4	BX046-5-3	BX046-5-4
BW045-5-2	BX045-5-1	BX045-5-2

FLESBERG ROLLAG BUSKERUD
HAUGESJØ BX 046-5-3