

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR.145, BNR.1, FJELLPARKEN
HAUK, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Byplan 168

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	10.11.86	Brev fra fylkeskonservator Helgen til U.O.	
2	31.10.86	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
3	12.11.86	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
4	13.02.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	
5 6	08.05.87	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
6	22.05.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune	

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD
DRAMMENS MUSEUM
3000 DRAMMEN

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002468	12 NOV.86
SAKSB. <i>Pon</i>	ARK.Nr.

TLF. 831512

Drammen, den 10.11. 1986

Universitetets Oldsaksamling
Frederiks Gd, 2.

PRIVAT REGULERINGSFORSLAG FOR
DEL AV G.No. 145/1, KONGSBERG, FJELLPARKEN HAUK

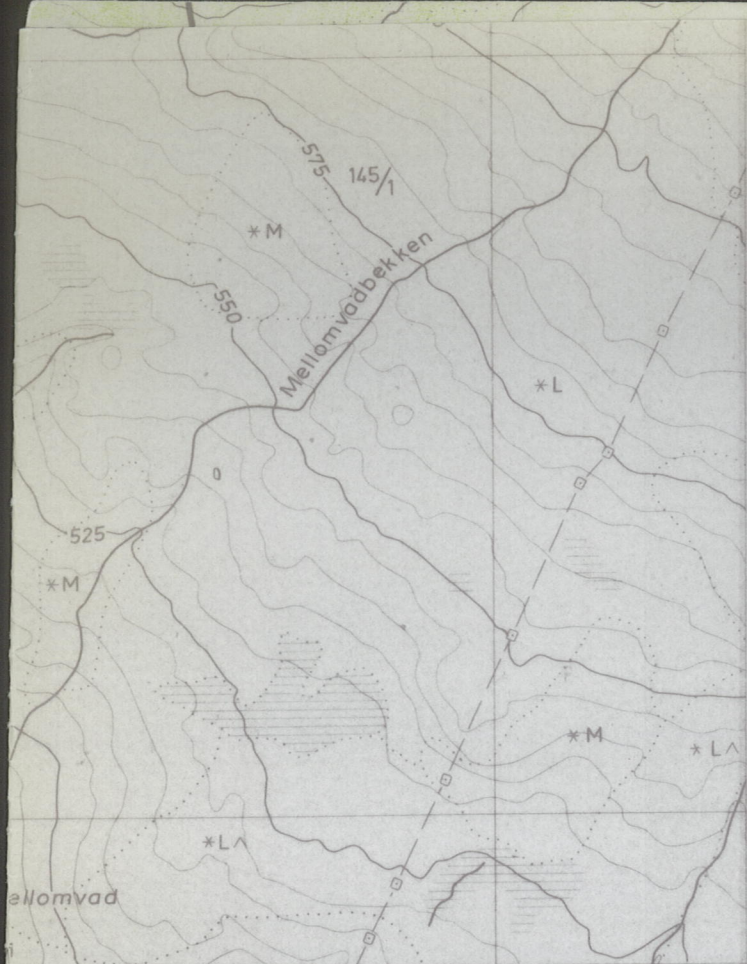
Vedlagt oversendes sakspapirer angående oven nevnte private reguleringsforslag som bygningsrådet i Kongsberg kommune har vedtatt skal fremmes for videre behandling. Siden det etter reguleringsvesenets mening er Hovde prosjektering/Hauk Buen som er ansvarlige for informasjonsarbeidet og Oldsaksamlingen ikke noe sted er nevnt i dokumentene, vil jeg tro at institusjonen som sådan er uteglemt. Her er jo ikke nevnt noe om kulturminner i det hele tatt. Terrenget bør i alle fall befares grundig med henblikk på steinalder, jernvinne og gamle veilinjer. Vi er jo i et område hvor gamle drifteveier og sleper krysser. Av nyere tids kulturminner er intet registrert, men i gamle befaringsrapporter er setrene nevnt som "gamle" uten nærmere angivelse. I saksforelegget heter det at "når bygningsrådet gjorde vedtak om videre behandling av planforslaget, må det i første rekke tas som et signal på hva tverrfaglige uttalelser fra råd og fagutvalg vil frembringe av syn på reguleringsforslaget" Hvorved sakens dokumenter herved oversendes Universitetets Oldsaksamling til videre forføyning.

Med fylkeskonservatorial
hilsen

**Fylkeskonservatoren
i Buskerud**

Geir Helgen
Geir Helgen

PS. Deres uttalelse bes returnert med de oversnedte dokumenter i retur



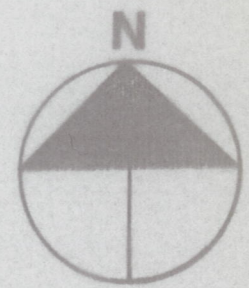
- 2. LANDBRUK
 - JO
- 3. TRAFIKKOR
 - KJ
 - GA
- 4. FRIOMRÅD
 - PAI

- 5. FAREOMRÅD

- 6. SPESIALOMRÅDER
 - AVLØPSANLEGG
 - VANNFORSYNINGSANLEGG

§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPLASS, GARASJER



- Riksveg, motorveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal bilveg
- Privat bilveg
- Annen kjørbart veg
- Veg i tunnel
- Gang-, sykkelveg
- Sti, sikkert gjengitt
- Sti, usikkert gjengitt
- Jernbane, enkeltspor, dobbeltspor
- Jernbane i tunnel
- Vegbru
- Jernbanebru
- Gangbru
- Klopp
- Busslomme, møteplass
- Vegbom
- Lita ferje
- Kjørbart vad
- Kraftoverføring, posisjons
- Kraftoverføring uten posis
- Transformator i stolpe
- Transformatorstasjon
- Antennemast
- Telefonlinje, posisjonsbes
- Telefonlinje, uten posisjor
- Pelebunt med linse
- Sjømerke

b				
a				
0		23.5.86		<i>[Signature]</i>
Målestokk: 1: 5.000	Dato	Tegn.	Konf.	Godkjent

FJELLPARKEN HAUK

REGULERINGSPLAN I KONGBERG KOMMUNE

Grunneier: HAUK BUEN

<i>Hovde prosjektering</i>	Ersatn. for
	461 - 01

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.
 For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:
postmottak@khm.uio.no

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

J.nr. 1219/86
A.nr. 503
PAG/AE

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002442	10 NOV.86
SAKS. POW	ARK.Nr.

2

REGULERINGSFORSLAG FOR DEL AV G.NR. 145, B.NR. 1, FJELLPARKEN HAUK.

Kongsberg bygningsråd vedtok i møte 27.10.86 at mottatt reguleringsforslag for del av nevnte eiendom, fremmes for videre behandling.

I denne omgang betyr det at planforslaget sendes fagutvalg og råd for høringsrunde og bearbeidelse av planforslaget før ny behandling i bygningsrådet og evt. vedtak om utleggelse for offentlig ettersyn.

Det fremlagte planforslaget må behandles etter den nye plan- og bygningsloven, noe som igjen betyr at reguleringen må forhåndskunngjøres i henhold til § 27.1 nr. 1, annet ledd.

I henhold til § 30, private forslag om regulering, ligger plikten til kunngjøring og underretning etter § 27-1, nr. 1, annet ledd på den som lar utarbeide reguleringsplanen. I dette tilfelle betyr det at Hovde prosjektering/Hauk Buen må foreta nevnte informasjonsarbeide.

Som reguleringsforslag må planforslaget betraktes som ufullstendig og lite detaljert, kfr. § 22 og §§ 25 og 26 i plan- og bygningsloven.

Fremlagt reguleringsforslag betrakter reguleringssjefen mere som en flateplan-arealdisponeringsplan hvor arealbruk er nevnt i grove trekk.

På grunnlag av bygningsrådets vedtak har reguleringsvesenet kontaktet nevnte konsulentfirma, Hovde prosjekteting A/S med tanke på en bearbeidelse av planforslaget slik at det klarere kan defineres som en reguleringsplan.

I korte retkk ber vi om følgende forhold:

- Det utarbeides detaljplaner/prinsipppløsninger for vei/gangstisystem.
- utbygningsareal for bygninger etc. detaljeres nærmere med plassering, atkomst etc.
- caravanplassområdet må vise plassering av vogner, oppstillingsplasser for biler, serviceinnretninger/sanitære anlegg.
- reguleringsbestemmelser for hele planområdet må utarbeides.

Det fremlagte planforslag viser en utbygging av

100 møtellenheter
50 hytter i konsentrert form
Sentralanlegg for kafe/restaurant
Forretning, undervisningslokal, diverse inne- og uteaktiviteter
Restaurering av 2 eksisterende saterstøler
1 badeplass
Parkeringsplasser for 500 personbiler
Caravanplass for 500 vogner

I denne sammenheng bør også nevnes at eiendommen er bebygget med ca.

60 frittliggende hytter, caravanplass for 80 vogner og parkeringsplass for ca. 400 personbiler.

Ble Fjellstue ligger også på søkerens eiendom.

Dessuten skal nevnes at det foreligger stadfestet reguleringsplan for plassering av inntil 100 caravan/campingvogner på eiendommen som ikke er utbygget ennå.

Så over til selve planforslaget hvor en ber om Deres uttalelse snart, og helst før 10. desember 1986.

Konsulentfirmaet Hovde prosjektering A/S, Vikersund, fremmer på vegne av grunneier Hauk Buen, Jondalen, forslag til reguleringsplan for et område på ca. 4000 dekar på nordre del av nevnte eiendom.

Foruten grunneieren er også hans bror Asbjørn Buen delaktig i planutkastet som er utarbeidet av nevnte konsulentfirma.

I grove trekk kan en si at planområdet ligger ca. 4 km nord for riksvei 37, Stengelsrud - Rjukan, i området mellom Ble Fjellstue og østover mot sportskapellet på Ble.

Reguleringsvesenet vil i saksfremstillingen gi en forholdsvis kortfattet fremstilling av planforslaget hvor en deretter kommenterer forslaget vurdert i forhold til evt. overordnede planer, bemerkninger og dagens situasjon før en gjør forslag til innstilling til planen.

Beliggenhet.

Planområdet som ligger ca. 4 km nord for riksveien får adkomst via eksisterende lokalvei frem til Ble Fjeldstue.

Fra nevnte lokalvei har grunneieren grovplanert vei inn i det sentrale planområdet, ca. 1,2 km.

Planområdet ligger altså mellom Korslibekken ved Ble Fjellstue og Sportskapellet på Ble, mens begrensningen i syd går ved hytteområdet som ligger ved nedre Løkedalen. I vest går begrensningen ved vestre Korslia, Korslisetra, Korsvannet og norfover mot Vesle-Holmvann og deretter sydover mot Skjeenstjerna og eiendomsgrensa til eiendommen g.nr. 146, b.nr. 1.

Det aktuelle området ligger i sin helhet i tur- og rekreasjonsområdet som benyttes i Blefjellområdet.

Topografi.

Planområdet ligger i området 600-740 m over havet i Blefjellområdets sydøstre del.

Terrenget må betegnes som småkupert med enkelte flate moreneområder, myrer, vann og fjellgrunn med noe påstående vegetasjon.

Boniteten har karakter av lav og grunnen er således ikke mye produktiv men hensyn til skogsproduksjon.

Løkjamyra, beliggende sentralt i planområdet forutsettes omdannes til tjern ved å oppføre en mindre terskel slik at vannspeilet blir hevet ca. 0,5 m. Forøvrig legger grunneieren opp til at terrenget bevares mest mulig og større inngrep i naturen forsøkes unngås.

Vegsjefen/kommunikasjoner.

Som nevnt tidligere ligger planområdet ca. 24 km nordvest fra Kongsberg hvor adkomstveien fra riskveien i Jondalen er lokalvei, grusvei, som både betjener eksisterende gårder, hytter, Ble Fjellstue samt parkeringsplasser og skituristutfarten i vintersesongen.

Grunneieren har i den senere tid grovplanert vei fra lokalveien og inn i det planlagte sentralområdet i planområdet, en vei i ca. 1,2 km lengde.

Internt i selve planområdet er det planlagt kjøreveier frem til parkeringsplasser/campingplasser, men øvrige veier/stier blir bygget primært for gående, men vil bli kjørbare for traktor grunnet nødvendig vedlikehold og renovasjon av området.

Gangveisystemet og løypene vil bli av en slik standard at bevegelseshemmende også kan bruke vei, stier og løyper. Det forutsettes at preparerte skiløyper skal tilknyttes det øvrige løypenettet på Blefjellområdet.

Planlagte utbygninger.

Fjellparken Hauk er ikke planlagt som noen form for fornøylespark, men den tar sikte på å tilrettelegge en del fasiliteter som publikum krever å finne på et ferie/fritidsetablissement.

Hovedtanken med fjellparken er å gi publikum muligheter til å oppleve naturen, til aktiviteter og kulturtilbud som tilpasses årstidende og de naturgitte forhold.

Stikkord blir da; overnattings- og spisemuligheter, kulturtilbud, utøvelse av sportsaktiviteter, rekreasjonsmuligheter (bl.a. fiske)

Parkeringsmuligheter.

Planforslaget viser to parkeringsplasser, merket A og B, med plass til 500 personer i sommerhalvåret og noe mindre i vinterhalvåret.

Parkeringsplassene er lokalisert like ved arealet som gis betegnelsen sentralanlegget.

Sentralanlegget.

Sentralanlegget, markert som areal C på plankartet, skal gi plass til moteller, kafeer, restaurant, butikker og kulturanlegg.

Motellene er planlagt oppført omkring 3 tun med mulighet for diverse fellesaktiviteter. Beskrivelsen sier at det er planlagt 100 motelleneheter.

Videre skal sentralanlegget gi plass for kulturaktiviteter innen sang, folke-musikk, spel og eventyr foruten muligheten til utførelse av forskjellige typer håndverk, husflidarbeid.

Aktivitetshus for trim, svømming, solarium etc.

Administrasjonen for fjellparken vil bli plassert i sentralanlegget i tilknytning til nødvendige personalrom.

Hytteområde.

Arealet merket D på plankartet forutsettes utbygges med 50 frittliggende hytter/andelsleiligheter.

Hyttene vil bli i grupper eller i rekker.

Caravanplass/vintercamping.

Like nord for planlagte parkeringsplasser i sentralområdet, er det planlagt et større areal hvor det kan plasseres 500 campingvogner hvor forholdene blir lagt til rette for en moderne plass med både tekniske installasjoner og serviceanlegg.

Planen går ut på at hver plass tilknyttes vann- og avløpsnett som skal opparbeides i tilknytning til planområdet.

Bade- og aktivitetsområde.

Korslivannet som er et forholdsvis stort vann i planområdet, forutsettes nytt til bading, roing, padling og surfing/brettseiling ved å legge forholdene til rette.

I området Korslivannet er det planer om å bygge en fjellgård med full besetning hvor barn og voksne kan studere og delta i aktiviteten ved en gård.

Søkeren forutsetter også at lekeapparater etc. vil bli bygget ut for å gi mest mulig tilbud til besøkende, men detaljforming er ikke klargjort ennå.

Sætervirksomhet.

I planområdet er det i dag to sætrer, Korslia som er markert G på plankartet, og Veslestul som er markert H. Søkeren regner med opprustning av sætrane slik at sæterdriften igjen kan drives til bl.a. glede for de besøkende i fjellparken.

Bjørnehiet.

Ved den grovplanerte adkomstveien inn til sentralområdet ligger et gammelt bjørnehiet som en forutsetter skal bli en fast besøksplass.

Rasteplasser.

I tilknytning til gangveisystemet i friluftsområdet er det antydning av arbeidelse av rasteplasser som utstyres med sittegrupper, griller og renovasjonsbeholdere.

Tekniske anlegg.

Vannforsyning.

Dette skal skje med vanninntak fra Korslivannet hvor vannet pumpes opp i eget høydebasseng, markert K på plankartet.

Fra høydebassenget føres forsyningsnett ut til de enkelte utbyggingsområdene, altså til delområdene C, D og E, Antatt døgnforbruk av vann er beregnet til 85 m³.

Avløpsanlegg.

I planarbeidet har konsulentfirmaets utgangspunkt være av et moderne turistanlegg krever et topp moderne sanitæranlegg, noe som betyr at noe annet enn vannklosett er utenkelig.

Det tas sikte på bygging av avløpsrenseanlegg dimensjonert for ca. 650 p.e. som tilfredstiller myndighetenes krav. For å avlaste spissbelastningene som kommer i forbindelse med store utfluktshelger, ferier etc. vil det bli aktuelt å bygge et utjevningssjøbasseng.

Slammet ved planlagt renseanlegg forutsettes transportert til avvanning ved kommunalt anlegg eller annen tilfredstillende løsning.

Renovasjon.

Det forutsettes at renovasjonsordningen for planområdet utbygges slik at den tilfredstiller kommunens krav.

Sjøpøl vil bli innsamlet fra de enkelte lokale stedene og ført til sentral samleplass/bygning i området for videretransport til kommunal sjøpølplass.

Naturgitte aktivitetstilbud.

Det tas sikte på kultiveringsarbeider av fiskevannene i planområdet slik at brukerne også kan få anledning til fiske.

I tillegg til eksisterende løype- og turtilbud tas også sikte på opparbeidelse av turstier av høy standard i planområdet.

Konkret nevnes at Korslivannet vil kunne nyttes til både bading og roing da opparbeidelse av badebasseng skal opparbeides i sørøstre del av vannet.

Planlagte aktivitetstilbud.

Følgende aktivitetstilbud planlegges i tilknytning til fjellparken

- kultur med vekt på tradisjoner innen musikk, dans, kunst og håndverk.
- opplæringstilbud.
- fiskemuligheter
- fritidsaktiviteter

Kongsbergdistriktet.

Utbyggeren tar skte på et nært samarbeide med turistnæringen i Kongsberg slik at severdighetene her også kan nyttes av turister fra fjellparken.

Kostnader.

Utbygningskostnadene, basert på kostnadsnivået mai -86, for utbygging av planområdet er beregnet til vel kr. 45 mill.

Driftskostnader, basert på at fjellparken får 15 helårsstillinger, er anslått til noe over kr. 17 mill.

Driftsinntekter, som på bruk av caravanplasser, motell, hytter og dagsbesøkende er antydnet til knapt kr. 21 mill. pr. år.

Reguleringsvesenets kommentarer.

Planforslaget som er fremmet kan en ikke betrakte som noen detaljert reguleringsplan av flere naturlige grunner.

Planforslaget bør i denne omgang betraktes mer som en arealdisponeringsplan med tilhørende rammebeskrivelse.

Søkerens intensjoner er i første omgang å få en avklaring hvorvidt det aktuelle området kan ombygges og nyttes som antydnet i arealdisponerings-skissen, for evt. deretter å utarbeide detaljerte delplaner.

Generalplanforslaget antyder at området bør nyttes til skog/naturområde også i fremtiden.

Oversiktsplaner som er utarbeidet for Blefjell har innført en såkalt "øvre byggegrense" på grunnlag av faglige vurderinger om arealressurser og belastninger for Blefjellområdet.

En kjennsgjerning er at den sterkeste utnyttning av arealene skjer i Kongsbergs del av fjellområdet.

Nevnte byggegrense har til en viss grad vært retningsgivende for utviklingen på Blefjell. Planforslaget som nå er til behandling ligger stort sett over den "øvre grense".

Reguleringssjefen betrakter forslaget så omfattende at det er riktig å ikke bare se søkerens eiendom isolert, men en større helhet.

"Øvre byggegrense" ble opprettet for å beholde ubebygde fjell- og utmarksområder som friluftsområder for allerede eksisterende utbygging. Reguleringssjefen mener at en realisering av planforslaget vil bety en vesentlig trafikkøkning på lokalveien fra riksveien og opp til planområdet og i tillegg en ganske sterk og konsentrert utbygging og bruk av arealene ved sentralanlegget.

Biltrafikkøkningen kan bety en belastning i etablerte hyteområder og derav gjøre de mindre attraktive.

En mulighet for plassering av 500 caravans i tillegg til belegg på 50 nye hytter og moteller vil bety en vesentlig økning på bruken av såvel nrområdene som de mere perifere utfartmålene på Blefjell.

Reguleringssjefen vil likevel se positivt til en del aktivitetstilbud og ideer som er nevnt i planforslaget bl.a. med tanke på bruk for bevegelseshemmede.

En kultivering av fiskevann, istandsetting av sætrer må også betraktes som pluss, men det er forhold som kan gjøres uten en stor utbygging.

Intensjonene med planforslaget vil sansynligvis bety en vesentlig økning av bruken på fjell- og utmarksområdene og bli så omfattende at en må se saken i en større plansammenheng.

Ved henvendelse til miljøvernavdelingen hos fylkesmannen har en fått opplyst at Blefjellplanen/rapporten er under revisjon.

Blefjellplanen vil antyde hvilke bruk/utnyttning av områdene som bør skje i de nærmeste årene.

Da planområdet er stort både når det gjelder arealstørrelse og planlagt utbygging, forhold ~~...~~ konsekvenser utover selve planområdet, må en

vurdere planen i en større sammenheng.

I tillegg er en klar over at flere andre grunneiere i Jondalen/Blefjellområdet også ønsker en større utnyttelse av sine utmarkseiendommer når det gjelder vintercampingplasser, utleiehytter etc. Dette er også forhold som må vurderes med hensyn til belastning og videre bruk og utnytting av vår del av Blefjellområdet. Reguleringssjefen er klar over at servicetilbudene i vår del av Blefjell er få og ikke har den ønskede standard.

Friluftaktiviteter/turisme/utmarksnæring, vil få stor betydning i areal delen i fremtidig kommuneplan hvor en bør se vår del av Blefjell under ett - og vurdere fremtidig bruk i forhold til dagens utnyttelse og situasjon.

En betenkelighet er at utbyggingen er lokalisert høyere opp i fjellet i forhold til eksisterende anlegg ved Ble Fjellstue gjør at det kan bli stort beslag på turområdene, forhold som også er understreket både av plan- og næringskontoret hos fylkesmannen og miljøvern-avdelingen hos fylkesmannen.

Når en skal vurdere utnytting av Blefjellområdet må det i vesentlig grad tas hensyn til almenhetens bruk av området til friluftsliv, i første omgang gjelder det dagsutfarten.

Reguleringssjefen vil gjøre oppmerksom på at dagens situasjon nord for riksveien i Jondalen er at Kongsberg har ca. 600 hytter, mens Flesberg har ca. 1100 hytter på søndre Ble og ca. 600 hytter på nordre Ble. I tillegg er det ca. 200 hytter på Telemarksiden av Blefjell. I Buskeruds del av Blefjell er hyttebebyggelsen lagt nært opp til snauffjellet.

Reguleringssjefen har sett det som et overordnet mål at det bør beholdes et stort sammenhengende fjellområde disponert til turområde og andre friluftaktiviteter.

Både fra fylkesmannens miljøvern-avdeling og fylkeskommunens plan- og næringskontor har en mottatt skriftlige uttalelser som klart går på betenkeligheten til en utbygging/realisering av reguleringsforslaget for Fjellparken Hauk.

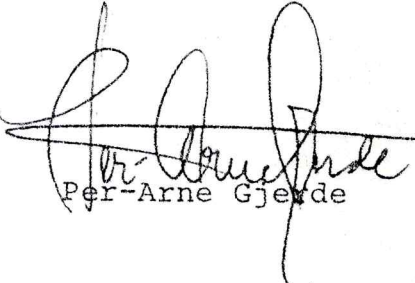
Reguleringssjefen har i saksfremstillingen til bygningsrådet nevnt at planforslaget er meget omfattende og en vurdering i større plansammenheng er nødvendig.

Når bygningsrådet gjorde vedtak om videre behandling av planforslaget må det i første rekke tas som et signal på hva tverrfagelige uttalelser fra råd og fagutvalg vil frembringe av syn på reguleringsforslaget.

Vi gjør oppmerksom på at det i nær fremtid vil foreligge en registrering av Bleområdet fra fylkesmyndighetene. Utbyggingssaker i området bør ses i forhold til de synspunkter som der fremkommer.

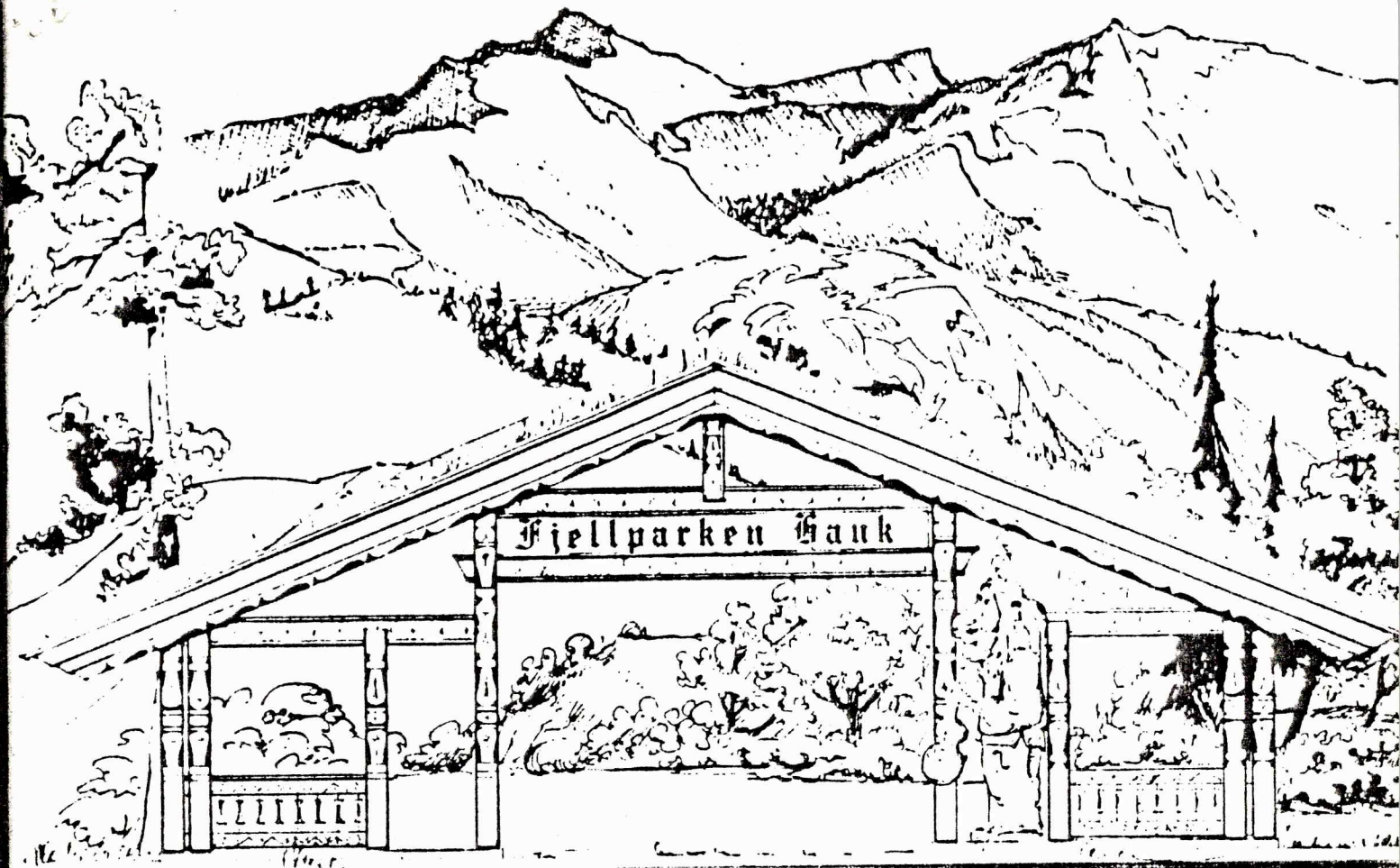
Kongsberg reguleringsvesen, 31.10.86

Roar Throndsen



Per-Arne Gjerde

Vedlegg.



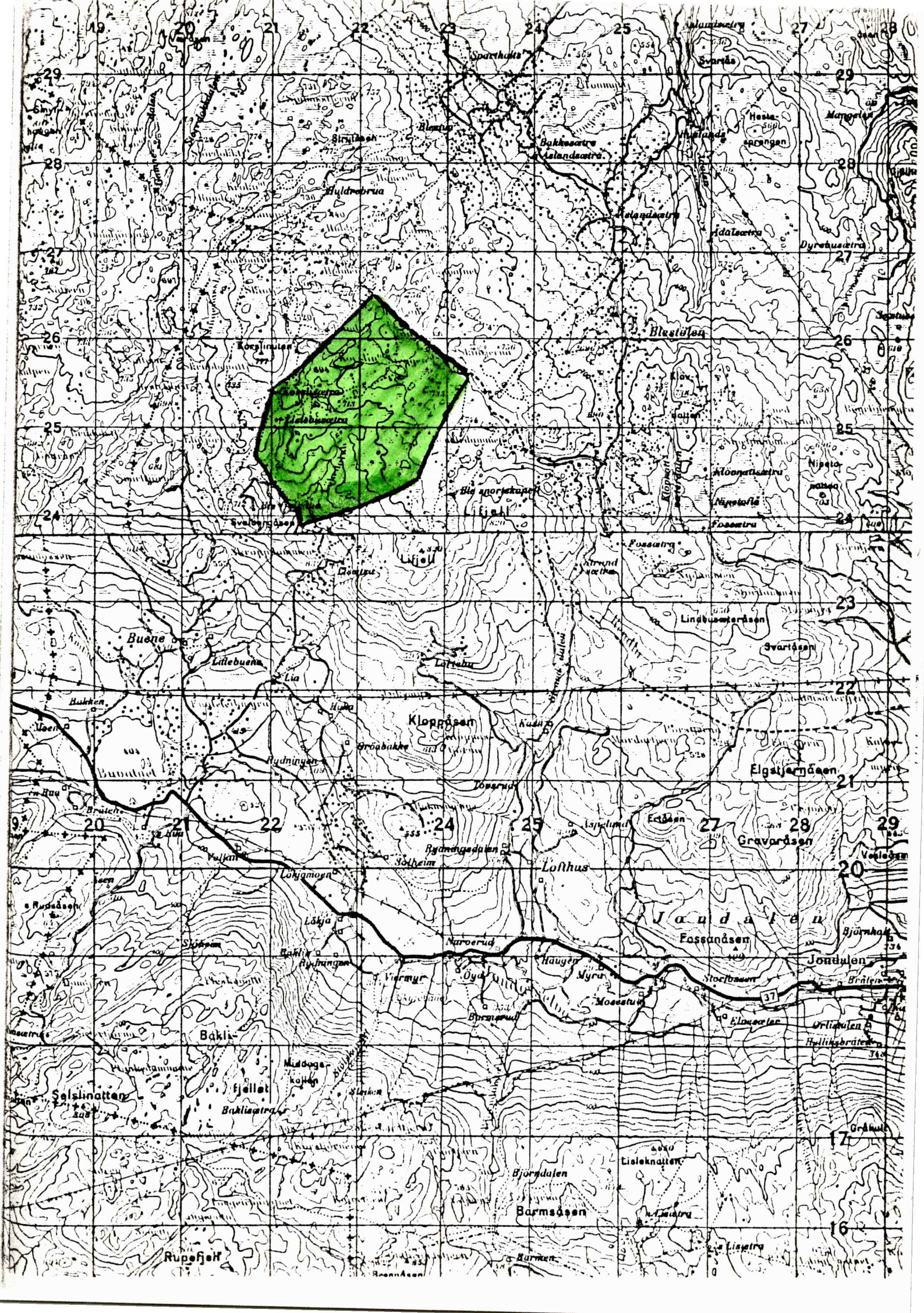
R E G U L E R I N G S P L A N

O V E R

F J E L L P A R K E N H A U K

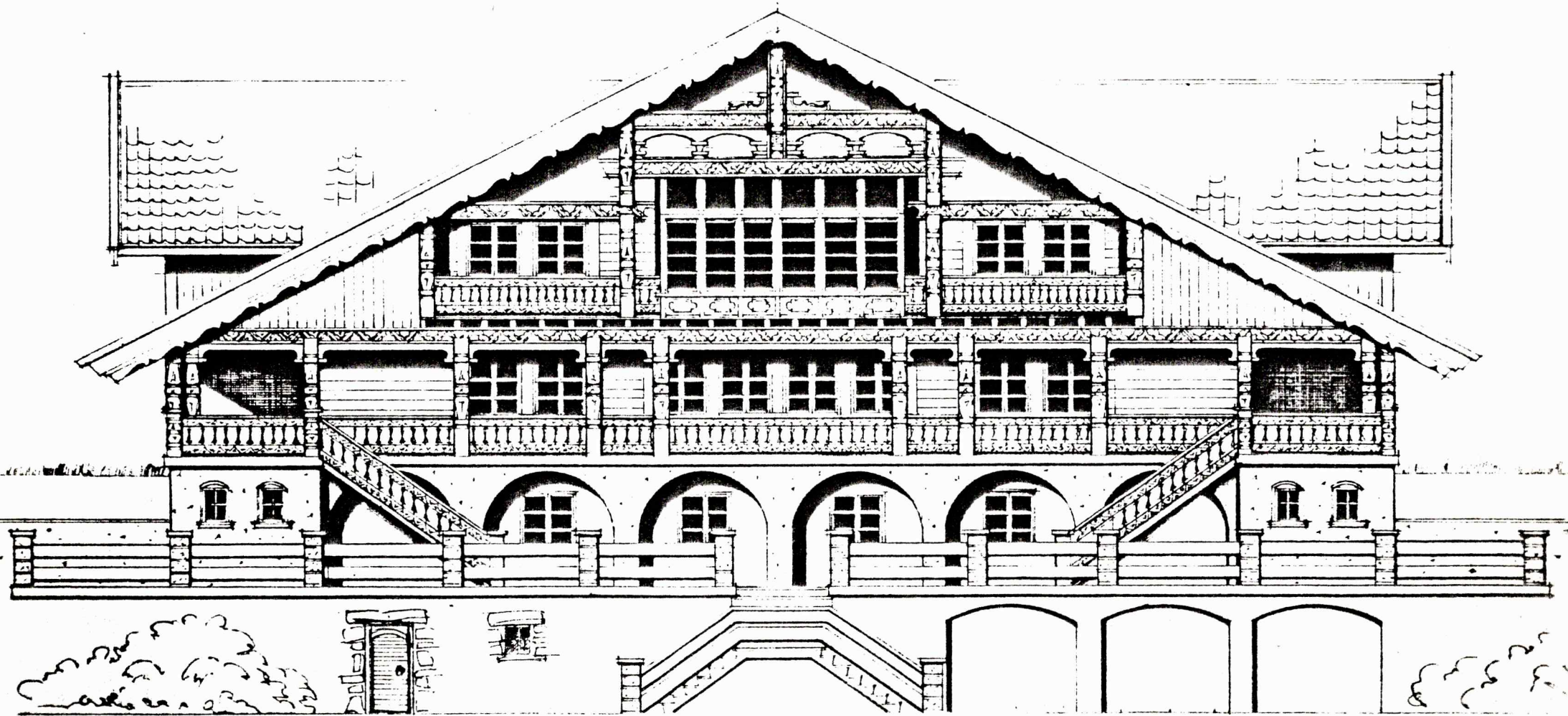
Grunneier:
HAUK BUEN, Jondalen, 3600 Kongsberg

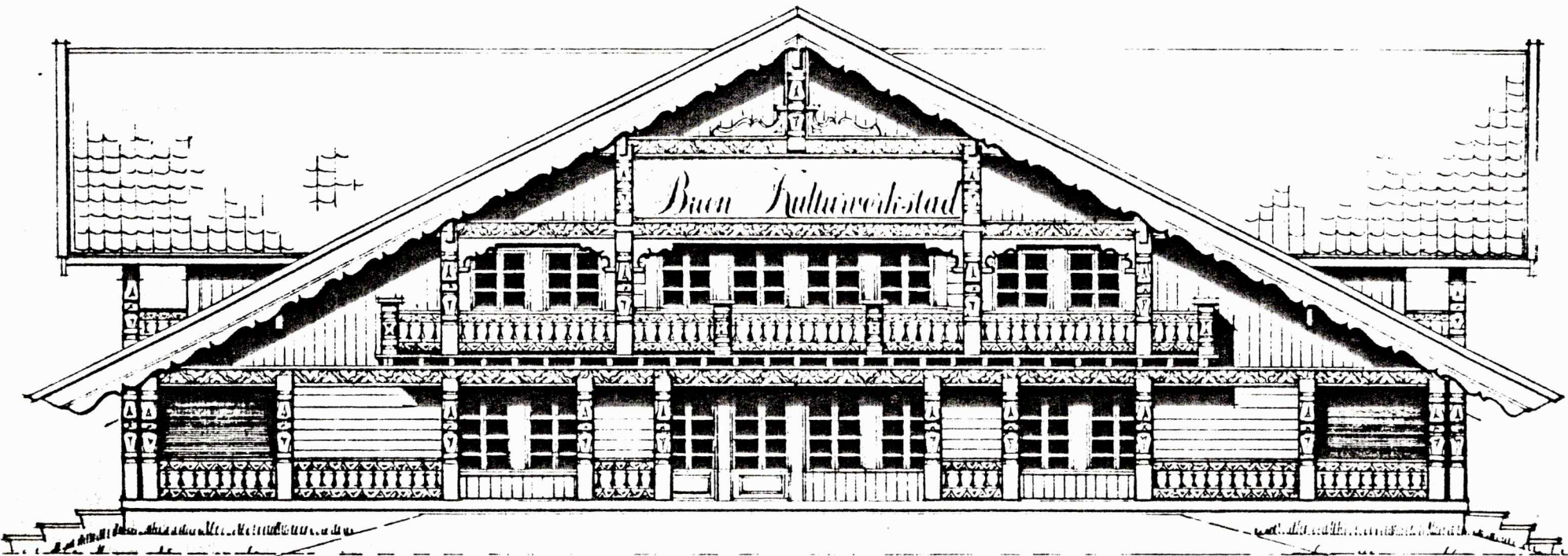
Eiendom:
Gnr. 145, bnr. 1 i Kongsberg kommune



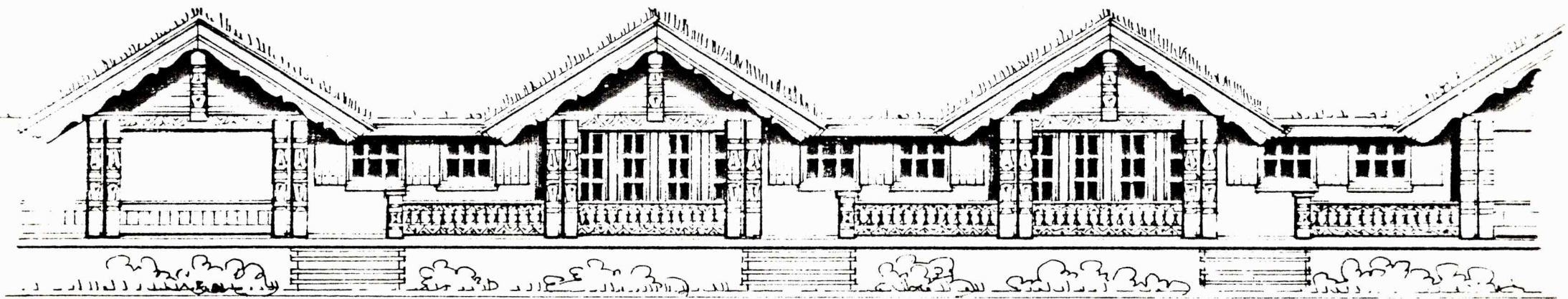


VEDLEGG 3.

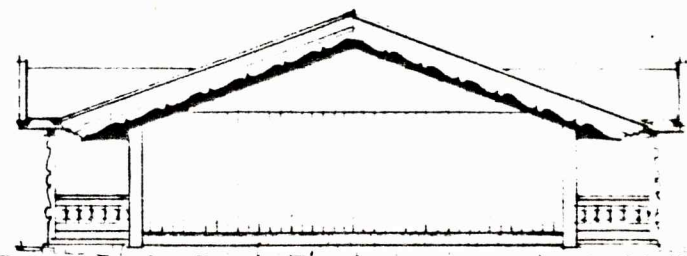
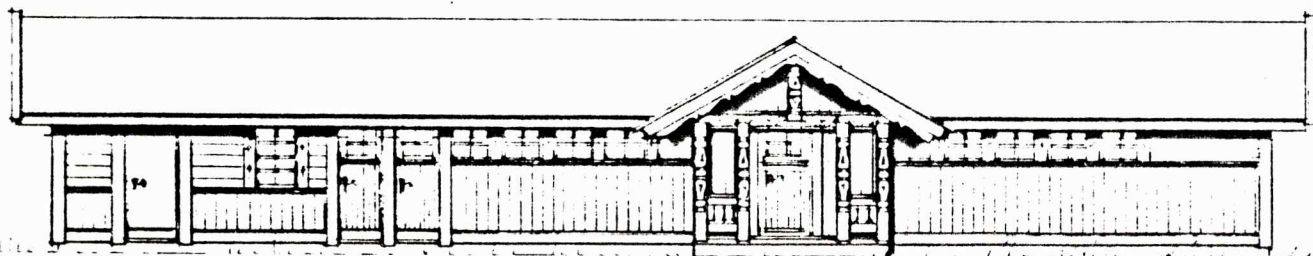
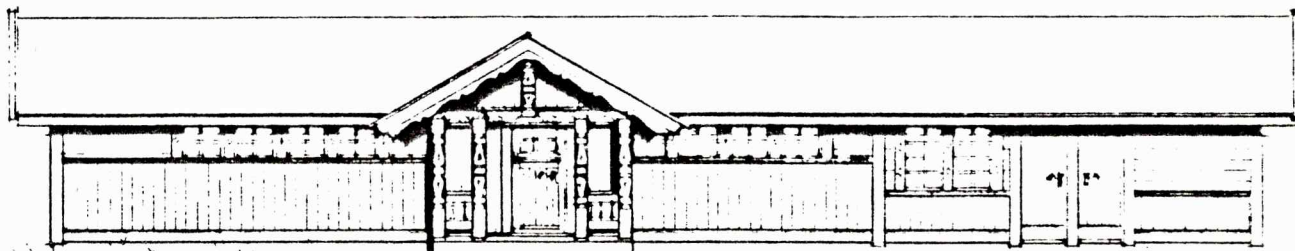
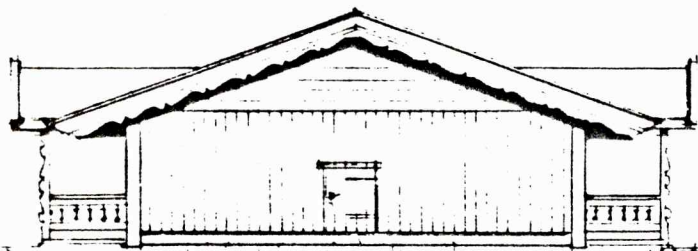




VEDLEGG 5.



VEDLEGG 7



BYGGHERRE		BYGGEPLASS	
Asbjørn Buen as 3800 Bø i Telemark, Norway - Tlf. (035) 53131		TEGN	KUNDE NR
		KONTR	
		MÅL 1:100	TEGN NR
		DATO 2-4-86	
Tegningene må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utferdige arbeider uten Asbjørn Buen as' skriftlige medgivelse.			



Kongsberg kommune
TEKNISKE ETATERS KONTOR
Tlf. (03) *73 12 45

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002492	17 NOV.86
SAKSB. <i>PON</i>	ARK.Nr.

3

J.nr. 1304/86
Ark.nr. 503

Vår ref. PAG/AE

3601 KONGSBERG, 12.11.86
Postboks 113

Fagutvalg/råd

VEDR. REGULERINGSFORSLAG FOR DEL AV G.NR. 145, B.NR. 1, FJELL-PARKEN HAUK.

I det vi henviser til vårt brev datert 31.10. d.å. vedrørende høringsrunde/uttalelse i forbindelse med nevnte planforslag, ettersendes herved søkerens forslag til reguleringsbestemmelser.

Reguleringssjefen har ikke foretatt noen vurdering av nevnte bestemmelser da en vil se det i sammenheng med de faglige uttalelser som måtte fremkomme.

En ber om at merknader til bestemmelsene tas med i Deres samlede uttalelse, og at uttalelse blir å sende til reguleringssjefen i Kongsberg helst før 10.12.86.

Kongsberg reguleringsvesen

Roar Throndsen
Roar Throndsen

Per-Arne Gjerde
Per-Arne Gjerde

Vedlegg.

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR FJELLPARKEN HÅUK

1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. De enkelte delområder skal bebygges utfra bestemmelsene for det enkelte delområde, slik det fremgår av etterfølgende paragrafer.

2.

ADKOMSTVEIER. PARKERINGSOMRÅDER.

Adkomstveien inn i Fjellparken Håuk følger nåværende kommunale vei fra rv. 37 og frem til Buen gård, derfra følges veien til Ble Fjellstue. Fra veien til Ble Fjellstue og inn til senteret for fjellparken, skal det bygges ny adkomstvei.

Hele adkomstveien forutsettes opprustet etter kommunalteknisk veinorm, med standard etter samlevei II, planeringsbredde 6,0 m.

Innenfor delområdene A og B skal det bygges ut parkeringsplasser. Parkeringsområdet skal tilpasses terrenget, og i størst mulig grad skal vegetasjonen i området vernes. Parkeringsområdet skal gi plass for ca. 500 biler og busser.

3.

SENTRALANLEGGET

Innenfor delområdet C skal det bygges et sentralanlegg som skal inneholde administrasjonsdel, personaldel, 100 moteller, cafeer, restauranter, shop's, kulturanlegg, kulturverksteder og aktivitetsanlegg av ulike slag.

Motellene skal oppføres i en etasje med adkomst fra terrengnivå.

Mellom motellene skal det øvrige av sentralanlegget bygges. Detaljert bebyggelsesplan vil bli utarbeidet i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

Gesimshøyde skal maksimalt være 350 cm. Takvinkel fra 18 til 30 grader. Taket skal tekkes med torv eller takstein. Ende- og midtseksjonene kan oppføres i 2 etasjer.

4.

HYTTER

Innenfor delområdet D skal det bygges 100 hytter. Hyttene kan bindes sammen i rekker eller grupperes i tunløsnings. Ved plassering av hyttene i terrenget, skal det legges vekt på utnyttelsen av topografien, slik at bygningene faller naturlig inn i terrenget.

Hyttene skal bygges i en etasje med mulighet for hems. Gesimshøyde skal maksimalt være 350 cm. Takvinkel fra 18 til 30 grader. Saltak tekket med torv eller takstein.

Før behandling av søkrad om byggetilatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for delområdet. Bebyggelsesplan skal vise bygningskroppenes interne plassering, adkomstveier, snuplasser m.m.

5.

CARAVANPLASS

Innenfor delområdet E skal det opparbeides plasser, adkomstveier og sanitæranlegg for 300 caravener.

Veinettet innenfor delområdet skal tilpasses terrenget mest mulig. Vegetasjonen i delområdet skal i størst mulig grad bevares. Myrområdet skal i noen grad kunne dreneres og tilplantes med skog. Deler av myrområdet kan utnyttes som oppstillingsplasser for caravener.

Veinettet innenfor delområdet skal opparbeides som kjørbare gangveier etter kommunalteknisk veinorm med planeringsbredde 4,0 m.

Oppstillingsplassene for caravanene og tilhørende bil skal opparbeides som veiene. Oppstillingsplassene skal tilpasses terrengforholdene og vegetasjonen. Minimumsavstanden mellom oppstillingsplass og hovedvei er 4,0 m. Oppstillingsplassene skal være minimum 90 m².

Prinsipppløsning for arrangementet av caravanplassen vil bli lagt frem for godkjenning, hvis bygningsrådet forlanger det.

Innenfor delområdet kan det oppføres to sanitærbygg. Gesimshøyde skal maksimalt være 350 cm. Takvinkel fra 18 til 30 grader. Saltak tekket med torv eller takstein.

6.

FRIOMRADET

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til dette og det formål Fjellparken Hauk skal ha, f.eks. fjellgård, barnepark med tilhørende lokaler, rasteplasser, setersanlegg, tekniske anlegg for vannforskyning og avløp, aktivitetsanlegg så som ballplasser, svømmebasseng mm, når slike anlegg etter bygningsrådets vurdering ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

7.

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene innenfor parken får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Før utbygging av et delområde starter, skal bygningsrådet godkjenne bebyggelses plan.
- c. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- d. Avkjørsel til offentlig vei skal utformes i henhold til pålegg fra vegvesenet.
- e. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, gjøres av bygningsrådet innenfor rammen av de lover og forskrifter som gjelder.

UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

4

Kongsberg kommune,
Teknisk etaters kontor,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

OSLO, 13. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

KOPI

DERES REF.: 1219/86 PAG/AE, 1304/86 PAG/AE, Geir Helgen
VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2442/86, 2492/86 og 2458/86 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 145, BNR. 1,
FJELLPARKEN HAUK, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelser av 31. oktober 1986, 12.
november 1986, Geir Helgens brev av 10. november 1986.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til
fornminner i planområdet.

Det er tidligere ikke foretatt systematiske registreringer
av fornminner innenfor reguleringsområdet. Etter vårt syn
kan det være fornminner der, og området må derfor regi-
streres.

På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke regi-
streringen finnes sted før i april/mai 1987. Saken vil
bli prioritert, og Oldsaksamlingen vil avgi uttalelse straks
feltarbeidet er utført.

Dersom kommunen ikke kan godta at Oldsaksamlingens be-
handling av saken utsettes, ber vi om å bli varselt straks,
jfr. kulturminnelovens § 9.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker



Kongsberg Kommune
TEKNISKE ETATERS
KONTOR

Nytt telefonnr.
(03) 73 46 80

5

J. nr. 681/87
Ark nr. 504

Vår ref. PAG/AE

3601 KONGSBERG, 8.5.87
Postboks 113

Til statlige og fylkeskomm. organer.

KONGSBERG KOMMUNE	
301213	10 JUN 87
PON	ARK.Nr.

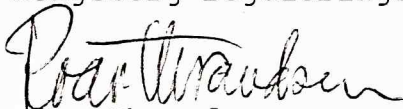
VEDR. REGULERINGSPLAN FOR FJELLPARKEN HAUK, BYPLAN 168, KONGSBERG.

Privat reguleringsforslag for del av g.nr. 145, b.nr. 1 i henhold til bygningsrådets vedtak utlagt til offentlig ettersyn.

Utskrift fra bygningsrådets møtebok følger vedlagt.

Deres eventuelle merknader må være reguleringsvesenet i hende senest 10. juni 1987.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Thronsen


Per-Arne Gjerde

Vedlegg.

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Kongsberg	Bygningsrådet	Kirkegt. 4	9. mars 1987

Sak nr. 75/87

J.nr. 339/87

A.nr. 504

Saksbehandler: Per-Arne Gjerde

1. GANG BEHANDLING

K O P I

Byplan 168, Fjellparken Hauk.

Vedr. arealdisposisjonsplan og reguleringsforslag for del av g.nr. 145, b.nr. 1.

Det vises til bygningsrådets vedtak den 27.10.1986 vedr. sak 493/86.

For ordens skyld mener bygningsrådet's vedtak:

"Bygningsrådet anbefaler at planen fremmes for videre behandling."

Vedtaket førte til at planforslaget med tilhørende bestemmelser ble sendt fagutvalg, råd og andre interessenter samt bl.a. nabo-kommuner for uttalelse, jfr. §9-3, §16 og §27-1, siste ledd i plan- og bygningsloven. Høringsrunden frembrakte bl.a. innsigelser fra Fylkesmannen v/miljøvern avdelingen, slik at på grunnlag av drøftelser mellom fylkesmannen, grunneieren/konsulent og kommunen ønsket søkeren å endre planforslaget som var sendt kommunen for behandling.

Hovde prosjektering A/S har på vegne av grunneieren, Hauk Buen, nå fremmet en disposisjonsplan i målestokk 1:5000, forenklet reguleringsplan for utbyggingsområde, sentralområde og tilhørende reguleringsbestemmelser.

Søkeren anmoder om at disposisjonsplanen tas til etterretning og at der forenklete reguleringsplanen tas opp til behandling i henhold til §27-1 i plan- og bygningsloven.

Reguleringssjefen vil nevne at i grove trekk er det fremlagte forslag til disposisjonsplan. Stort sett i samsvar med det tidligere reguleringsforslag når det gjelder lokalisering, planbegrensning, størrelse og reguleringsformål.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Motested	Møtedato
---------	--------------------------	----------	----------

Sak nr.

Tidligere planforslag omfattet i grove trekk følgende:

Arealstørrelse ca. 4000 da.
Utbyggingsområde for 100 motellenheter
50 hytter i konsentrert form
Sentralanlegg med kafe, restaurant, forretning,
konferanse-utstillingslokale, svømmehall etc.
Badeplass ved Korslivannet
Parkeringsplass for 500 personbiler
Caravanplass for 500 campingvogner
Restaurering av 2 eksisterende seterstøler
Bygging av fjellgård
Omfattende tursti/gangveisystem med faste
rasteplasser i terrenget.

Reguleringsforslaget som fremmes omfatter Løkjamyra og området rundt, arealstørrelsen er ca. 300 da og har en rektangulær form hvor sentralanlegget og 8 hyttetun er de primære utbyggingsområder.

Reguleringsforslaget fremmes som forenklet plan i målestokk 1.500 hvor det har vært foretatt en oppforstørrelse av kartgrunnlaget fra økonomisk kartverk i målestokk 1.5000. Reguleringsvesenet har oppforstørret kartet til målestokk 1.1000 av flere grunner.

Reguleringsforslaget bygger på adkomst fra Hauk Buens fjellvei som ligger ca. 1,2 km lenger syd. Fra fjellveien og inn til planområdet er det grovplanert ny vei som fører frem til planlagt parkeringsområde med plass til ca. 500 personbiler i sommerhalvåret og noe mindre i vinterhalvåret.

Videre vises plass for sentralanlegg som heller kan defineres som byggeområde for turistanlegg hvor det bl.a. vises plass til 100 motellenheter bygget opp omkring 3 tun. Sentralanlegget skal nyttes på samme måte som nevnt i tidligere plan.

Rundt Løkjamyra er planlagt kjørevei hvor det på yttersiden av veien er plassert 8 hyttetun som totalt gir plass til 100 leiligheter i ulike hyttestørrelser. I tilknytning til de enkelte tunene er det vist parkeringsplasser for områdets brukere, gjester.

Sentralanlegget er tenkt som en sammenhengende bygning, lengde ca. 230 m og bredde ca. 35 m, i 2 etasjer.

Når det gjelder Løkjamyra er det planlagt oppdemning, noe som åpner muligheter for forskjellige typer av utendørsaktiviteter, såvel sommer som vinter.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Motested	Mote dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

Hovedhensikten for å bygge og drive den planlagte fjellparken er å gi publikum tilbud som gjør området attraktivt som ferie- og fritids-mål slik at publikum kan aktivisere seg på en positiv måte.

Fjellparken er ikke direkte planlagt som noen fornøylespark da publikum gis mulighet til å oppleve naturen og gi et tilbud om å nyte de muligheter som naturlig gis innenfor planområdet.

Det reviderte reguleringsforslaget har ikke vært utsendt på noen høringsrunde, noe en på grunnlag av samtaler med plan- og næringskontoret i fylkeskommunen ikke finner grunnlag for i denne omgang da opprinnelig reguleringsforslag har vært igjennom en høringsrunde. Opprinnelig planforslag har vært på høringsrunde og en del merknader og innsigelser har fremkommet.

Søkeren regner med at en realisering av planen kan bety 15 helårsstillinger og samlet utbyggingskostnad er beregnet til ca. 55,5 mill. kr. Årlige driftskostnader er beregnet til ca. 18,8 mill.kr., mens driftsinntektene antas å bli kr. 22,2 mill.kr., alle tall er basert på kostnadsnivået i mat 1986.

Av utvalg, råd etc. som har fremkommet med uttalelser skal nevnes:

1. Flesberg kommune som gir uttrykk for skeptisk holding til utbygging av Fjellparken Hauk i størrelsesorden som planlagt. Begrunnelsen er at Kongsbergs del av Blefjell er meget sterkt utnyttet.
2. Notodden kommune mener at slik utbyggingsmønsteret for Blefjell fremtrer er det Buskerudkommunene som til nå har foretatt en ukritisk utbygging av fjellområdene. I kommunene Flesberg og Kongsberg er det oppført ca. 2300 hytter mens tilsvarende tall på Telemarkssida er ca. 200 hytter. Dersom Tinn og Notodden kommuner skal bygge ut Blefjell i samme grad som Buskerudkommunen vil dette fjellområdet bli ødelagt for all fremtid. En kan ikke i fremtiden forvente at Buskerudkommunen skal fortsette en omfattende utbygging av Blefjellområdet, mens Telemarkskommunen skal begrense sin utbygging

Notodden kommune er opptatt av at det snarest utarbeides en samlet plan for hele Blefjell-området hvor det spesielt legges stor vekt på å sikre fjellområdene mot videre utbygging. Planarbeidet bør koordineres av fylkesmennen i Buskerud og Telemark for å sikre de naturverdier som Blefjell fortsatt representerer. En antar at en ny diskusjon om kommunens holdning til utbygging av Blefjell-området vil komme frem i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanen. Notodden kommune protesterer på det sterkeste mot at ytterligere

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Sak nr.			
<p>utbygging av Blefjell-området i Kongsberg kommune.</p>			
<p>3. Buskerud Fylkeskommune har merknader som i det vesentlige går ut på lokalisering og omfang av prosjektet samt innpassing i kommuneplanen. Plan- og næringskontoret peker på at det bør utarbeides en kommunedelplan for denne delen av Kongsberg kommune.</p>			
<p>4. Fylkesmannen i Buskerud v/miljøvern avdelingen peker generelt på at Blefjell er en begrenset arealressurs og at området allerede er sterkt belastet med utbygging. Det pekes også på at området er et svært viktig regionalt friluftsområde med bl.a. betydelig dagsutfart både fra Telemark, Numedal, Kongsberg og delvis fra nedre Buskerud og Vestfold. Det nevnes at innen Buskeruds Blefjell-kommuner er det oppført ca. 3000 hytter. Caravanplasser og enkelte turistbedrifter representerer også en viss belastning på fjellet. Kongsberg er den kommune som har den relativt sterkeste utnyttning av området. Det nevnes også villreinstammen som har fått utviklet seg i fjellområdet hvor reinen hovedsaklig benytter selve Blefjellmassivet, men i tider trekker dyrene på beite til lavereliggende områder. Villreinstammen bør søkes opprettholdt. En videre utbygging i fjellområdet vil bety øket ferdsel inn i Store-Ble og derav øke mulighetene for fortrenghet av villreinstammen. Den "øvre byggegrense" på Ble nevnes som en retningsgivende grense for utbyggingen som har funnet sted til denne tid. Selv om den "øvre byggegrense" som følger cote 700, ikke har vært juridisk bindende har den stort sett vært overholdt av alle kommunene i forbindelse med utbygging. Miljøvern avdelingen er oppmerksom på at servicetilbudene på Blefjell er få og av forholdsvis lav og ordinær standard. Avdelingen tilrår at de standardhevede investeringer knyttes til de etablerte anlegg rundt fjellet. Planlagt utbygging, sentralanlegg, bør isteden reduseres og lokaliseres til områder ved Ble Fjellstue og eksisterende anlegg i samme område. På grunnlag av en samlet vurdering fremmer miljøvern avdelingen innsigelse mot reguleringsforslaget for Fjellparken Hauk. Innsigelsen innebærer at kommunen ikke har anledning til å egengodkjenne planen. Regulerings sjefen vil bemerke at det har vært møte mellom miljøvern avdelingen, Hovde prosjektering A/S p.v. av grunneieren og reguleringsvesenet noe som bl.a. førte til at grunneieren ville fremme revidert reguleringsplan noe som en altså nå har til behandling.</p>			
<p>Sig. Utvalgt sak nr. 10</p>			

Kommune	Styre, rad, utvalg m. l.	Møtested	Møte dato
Sak nr.			
<p>5. Friluftsk- og naturvernemda i kommunen uttaler at de tar stilling til saken først etter at den reviderte Blefjell-rapporten fra miljøvern-avdelingen i fylket foreligger, da de bl.a. er opptatt av at en såpass omfattende plan bør sees i en større og mer helhetlig sammenheng.</p> <p>6. Formannskapet har foreløpig tatt saken til etterretning.</p> <p>7. Helserådet har gjort følgende vedtak vedr. opprinnelig planforslag:</p> <p>"Helserådet kan ikke godta den løsning som er foreslått for drikkevannsforsyning til Fjellparken Hauk. Hjemmel for dette har helserådet i "Forskrift om drikkevann m.m. og vannforsyningsanlegg", §§1 og 3. Dessuten vil helserådet be reguleringsvesenet og bygningsråd påse at dersom prosjektet realiseres, må funksjonshemmede tilgodesees på alle plan i utbyggingen. Avløpet fra renseanlegget må ikke gå direkte til elva uten ekstra sikring mot uforutsette driftsforstyrrelser."</p> <p>8. Helse- og sosialstyret kan på nåværende tidspunkt ikke støtte reguleringsforslaget da planen er så omfattende at en bør avvente Fylkesmannens revidering av Blefjellplanen. Et overordnet mål bør være at et stort sammenhengende fjellområde disponeres til turområde og andre friluftaktiviteter til bruk for allmenheten og i tilknytning til dagsutfart.</p> <p>9. Landbruksnemda i Kongsberg har ingen innvendinger til reguleringsplanen, men setter som vilkår at jordlovens §55 blir gjort gjeldende innenfor planområdet.</p> <p>10. Kongsberg og Omegns Turistforening mener at Statens friluftsråd regner 5 da pr. person som min. areal i friområde, noe som betyr at Ble allerede idag periodevis er overbelastet angående turistmengde. Det henstilles til kommunen om å bevare område over den "øvre byggegrense" til rekreasjonsområder.</p> <p>Konklusjonen fra KOT er at ingen vedtak om utbygging må gjøres før fylkets plan for bruk og utnytting av hele Blefjell foreligger.</p>			
Sign	Utskrift signert		

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Forested	Møte dato
Sak nr.			
<p>11. Viltnemda ser det som uheldig med videre utbygging av hytter og turistbedrifter innenfra før et belastet område, noe som vil føre til økning av utfart og ferdsel i utmarksområdet. Enhver utbygging vil virke inn på viltet som trekker eller oppholder seg i området.</p> <p>12. Fylkeslandbruksstyret har gjort vedtak om ikke å anbefale reguleringsplanen da konsekvensene av planen ikke er tilfredsstillende utredet. I dette ligger at en realisering av reguleringsplanen vil berøre interesser langt ut over den eiendom som planen er utarbeidet for. Det synes nå helt nødvendig å vurdere den videre utbygging av Blefjellområdet i en større arealmessig sammenheng, også av hensyn til landbruksressursene i området, skog, beite, jakt og fiske. En oversiktsplan for området bør utarbeides før reguleringsplanen tas opp til behandling.</p> <p>13. Universitetets Oldsakssamling uttalte at de ikke har kjennskap til fornminner i planområdet, men da det tidligere ikke er foretatt systematiske registreringer av fornminner må området registreres. Grunnet snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke registreringen foretas før i april/mai -87. Saken vil bli prioritert og uttalelse vil bli gitt straks feltarbeidet er fullført, det henvises forøvrig til kulturminnelovens §9.</p> <p>14. Kongsberg Natur- og Miljøvernforening går imot planene for Fjellparken Hauk på grunnlag av Blefjells betydning som rekreasjons- og turområde. Hensynet til villreinstammen og Blefjell som villreinområde. Foreningen gir også uttrykk for at de er betenkt på videre utbygging i Blefjellområdet bl.a. på grunn av sannsynlighet for forringelse ved overbelastning både på friluftsområde og på flor og fauna .</p> <p>15. Turistkontoret for Kongsberg og Numedal gir uttrykk for å støtte planene for Fjellparken Hauk på betingelser av at utbyggingen skjer i tråd med naturens premisser. Kontoret har ikke tatt stilling til den økonomiske siden av prosjektet.</p> <p>16. Buskerud Reiselivsråd viser til uttalelsen fra Turistkontoret for Kongsberg og Numedal. Dessuten er det mottatt protester fra hytteeiere i området. Reguleringssjefens konklusjon med hensyn til uttalelsene er at forholdsvis mange råd , utvalg og andre interessenter har betenkeligheter til både</p>			
Sign.	Utskrift signert		

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Sak nr.			
<p>selve det fremlagte planforslag, ytterligere utbygging av Blefjellområdet og det økte bruk som en indirekte tvil samt hensynet til almenhetens generelle friluft- og rekreasjonsmessige interesser.</p> <p>Det pekes også på nødvendigheten av samordnet planlegging kommuner og fylker imellom med tanke på fremtidig bruk av Blefjellområdet. For å belyse dagens situasjon nærmere når det gjelder vår del av Blefjellområdet som er ca. 10 km over 700 m² over havet er det bygget 629 hytter totalt i tillegg til caravanplasser, og enklere turistbedrifter. Flesberg sin del av Blefjell er ca. 59,5 km², over cote 700 m, og totalt er det oppført 1832 hytter i tillegg til overnattingssteder og caravanplasser.</p> <p>Notodden kommune derimot er det oppført 109 hytter, mens arealdelen over 700 m.o.h. er ca. 61,5 km².</p> <p>Selv om ikke alle areali Blefjellområdet er like attraktive og velegnet med tanke på utbyggingsformål, tur og rekreasjonsområde, må en si at Kongsberg har en ganske sterk utnyttelse av Blefjellområdet.</p> <p>Nåtr situasjonen er dessuten at det ikke foreligger noen godkjent generalplan med stadfestede vedtekter og arbeide med kommuneplan og dens arealdel er heller ikke igangsatt, slik at en igrunn ikke har noen klar fastlagt målsetting om hvorledes bl.a. Blefjellområdet bør nyttes i fremtiden. Det er også klart at området er av stor interesse, med tanke på natur- og friluftinteresser. Mye tilsier at området blir et viktig utfartsområde i fremtiden.</p> <p>Fylkeskommunen i Buskerud har uttalt at de vil utarbeide retningslinjer for videre utvikling av Blefjellområdet.</p> <p>Dette er igjen forhold som tilsier at en utarbeidelse av oversiktsplan er nødvendig bl.a. for å få en bedre samordning av enkeltplaner. Reguleringssjefen i den forbindelse minner om at en har til behandling reguleringsforslag fra andre grunneiere i området. På grunnlag av merknadene og innsigelse som har fremkommet i forbindelse med høringsrunden samt mangel på overordnet plan tilrår reguleringssjefen at revidert reguleringsforslag for Fjellparken Hauk, for del av g.nr. 145, b.nr. 1 bør utsettes inntil arealdelen i kommuneplanen foreligger. En lokalisering av utbygging bør vurderes i forhold til eksisterende turistbedrift, Ble Fjellstue, hvor standardheving er å anbefale. Reguleringssjefen vil også minne om at generalplanutvalget tidligere har stillet seg positive til grunneieres planer om utbygging i Svelbergåsen, syd for Ble Fjellstue. Dessuten foreligger stadfestet reguleringsplan for vintercampingplass i samme område som</p>			
Sign	Utsatt sendt til		

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

heller ikke er realisert. Regulerings sjefen tilrår at bygningsrådet gjør følgende vedtak:

Revidert reguleringsforslag, sist datert 2.3.1987 med tilhørende reguleringsbestemmelser for del av g.nr. 145, b.nr. 1, Fjellparken Hauk, utsettes inntil arealdelen i kommuneplanen/kommunedelplan er vedtatt, jfr. §20-1, kommunalplanlegging, og §20-4, arealdelen i kommuneplan, som sier at kommunen skal utføre en løpende kommuneplanlegging.

Innsigelsen fra Fylkesmannen v/miljøvernavdelingen og Fylkesmannen v/plan- og næringskontoret samt bemerkninger fra Notodden kommune og Flesberg kommune tilsier at overordnet planlegging må igangsettes snarest.

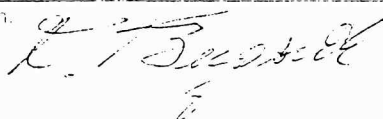
Selve utbyggingsvolumet i det reviderte planforslag er såpass stort i forhold til opprinnelig plan at utbygging likevel må betraktes som ganske stor.

Saken oversendes bystyret som bes slutte seg til bygningsrådets vedtak.

VEDTAK:

Reguleringsforslaget med tilhørende bestemmelser utlegges til offentlig ettersyn.

Sign.



Dissest seriatim

REGULERINGSBESTEMMELSER

F O R F J E L L P A R K E N H A U K

1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. De enkelte delområder skal bebygges utfra bestemmelsene for det enkelte delområde, slik det fremgår av etterfølgende paragrafer.

2.

ADKOMSTVEIER. PARKERINGSOMRÅDER.

Adkomstveien inn i Fjellparken Hauk følger nåværende kommunale vei fra rv. 37 og frem til Buen gård, derfra følges veien til Ble Fjellstue. Fra veien til Ble Fjellstue og inn til senteret for fjellparken, skal det bygges ny adkomstvei.

Hele adkomstveien forutsettes opprustet etter kommunalteknisk veinorm, med standard etter samleyei II, planeringsbredde 6,0 m.

Innenfor delområdene A og B skal det bygges ut parkeringsplasser. Parkeringsområdet skal tilpasses terrenget, og i størst mulig grad skal vegetasjonen i området vernes. Parkeringsområdet skal gi plass for ca. 500 biler og busser.

3.

SENTRALANLEGGET

Sentralanlegget skal inneholde administrasjonsdel, personaldel, 100 moteller, cafeer, restauranter, shop's, kulturanlegg, kulturverksteder og aktivitetsanlegg av ulike slag.

Motellene skal oppføres i en etasje med adkomst fra terrengnivå.

Mellom motellene skal det øvrige av sentralanlegget bygges. Detaljert bebyggelsesplan vil bli utarbeidet i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

Gesimshøyde skal maksimalt være 350 cm. Takvinkel fra 18 til 30 grader. Taket skal tekkes med torv eller takstein. Ende- og midtseksjonene kan oppføres i 2 etasjer.

4.

HYTTER/LEILIGHETER

Rundt sentrabygget skal det bygges 100 hytter/leiligheter. Disse skal bindes sammen i rekker eller legges som frittliggende enheter og grupperes i tunløsninger. Ved plassering av bygningskroppene i terrenget, skal det legges vekt på utnyttelsen av topografien, slik at bygningene faller naturlig inn i terrenget.

Hyttene/leilighetene skal bygges i en etasje med mulighet for hems. Gesimshøyde skal maksimalt være 350 cm. Takvinkel fra 18 til 30 grader. Saltak tekket med torv eller takstein.

Før behandling av søknad om byggetilatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for delområdet. Bebyggelsesplan skal vise bygningskroppenes interne plassering, adkomstveier, snuplasser m.m.

5.

FRIDOMRADET

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til dette og det formål Fjellparken Hauk skal ha, f.eks. fjellgård, barnepark med tilhørende lokaler, rasteplasser, setersanlegg, tekniske anlegg for vannforskyning og avløp, aktivitetsanlegg så som ballplasser, svømmebasseng mm, når slike anlegg etter bygningsrådets vurdering ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

6.

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene innenfor parken får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Før utbygging av et delområde starter, skal bygningsrådet godkjenne bebyggelsesplan.
- c. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- d. Avkjørsel til offentlig vei skal utformes i henhold til pålegg fra vegvesenet.
- e. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, gjøres av bygningsrådet innenfor rammen av de lover og forskrifter som gjelder.

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

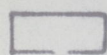
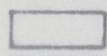
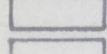
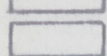
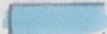

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

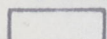
TEGNFOR

BL 25 RE

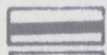
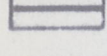
1. BYGGEO

-  BOLIG
-  FORETNING
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
-  HYTTE / MOTELLER


2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK

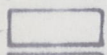
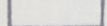
3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG, FORTAU

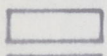

4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS

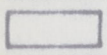
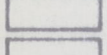

5. FAREOMRÅDER

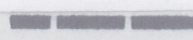
- 
- 

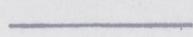
6. SPESIALOMRÅDER

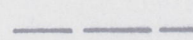
-  AVLØPSANLEGG
-  VANNFORSYNINGSANLEGG

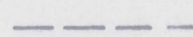
§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

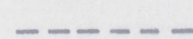
-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS, GARASJER
- 

 PLANENS BEGRENING

 GRENSE FOR
REGULERINGSFORMÅL

 BYGGEGRENSE


 TOMTEGRENSE

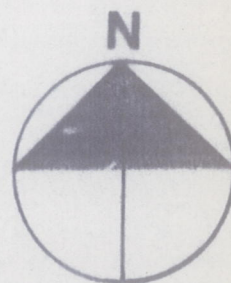
 FRISIKTLINJE

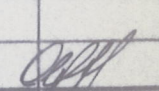
 SENTERLINJE REGULERT,
VEG

 PLANLAGT BYGG

 EKS. BYGG

 ANDRE GRUNNEIERE



b	Fjellgård, Caravan- og bade plass utgår	2. 2. 87	T.H		
a		rev. 3.3.87			
0		23.5.86			
Målestokk: 1: 5.000		Dato	Tegn.	Konf.	Godkjent

FJELLPARKEN HAUK

DISPOSISJONSPLAN I KONGBERG KOMMUNE

Grunneier: HAUK BUEN

Ersatn. for

Hovde prosjektering

461 - 01 B

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no



Forminsket original
fra 1:500 til 1:1000

TEGNFORKLARING:

BL 925 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

- HYTTEOMRÅDE
- SENTRALANLEGG/TURISTANL.

3 OPENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- PRIVAT/FELLES VEI

4 FRILDETSOMRÅDER

- MARK
- FRILDETSOMR. (handwritten)
- PRIV. FELLESOMR. (handwritten)

5 SPESIALOMRÅDER

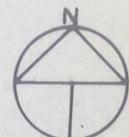
- PRIVAT KJØREVEI
- PRIVAT GANGVEI
- CAMPINGPÅS

STREKSYMBOLER M.V.

- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- PLANENS BEGRENSNING

PLANLAGT BYGG

- VANN
- UTLEIEHYTTER/LEIL. (II)



rev.	2.287			
0	Caravanplass utgitt	2.2	TH	
0		1.1.19.74		
Målestokk:	MM:	Dato:	Tegn.	Kont.

FJELLPARKEN HAUK
FORENKLET REGULERINGSPLAN FOR
SENTRALANLEGG OG HYTTEOMRÅDE

Erstat. for
Novde prosjektering 461-03 A

E-2-62

UNIVERSITETET I OSLO

6.

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

OSLO, 22. mai 1987

Kongsberg kommune
Tekniske etaters kontor
Postboks 113

SAKSBEHANDLER:

3601 KONGSBERG

DERES REF.: PAG/AE j.nr. 681/87

IKOPI

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

1213/87 PON/bha

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 145, BNR. 1,
FJELLPARKEN HAUK, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 8. mai 1987.

Planområdet ble registrert den 20. mai 1987. Det ble ikke
funnet fornminner. Universitetets Oldsaksamling har derfor
ingen merknader til planforslaget.

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak i marken i plan-
området, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan
berøre fornminnene eller deres sikringssoner på fem meter,
og melding skal sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr.
lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
magister