

Sak

Reguleringsplan for Bjørnherenslg. Hytteområde
Oppenmarka, Gnr. 278, Bnr. 2.

Ringvike k.

Dok.nr.

Dato

Dokument (type, tittel)

Merknader

RINGERIKE KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR Rådhuset, 3500 Hønefoss, telefon (067) 23111

OLDSAKSSAMLINGEN	
J.nr. 002532	27 SEP 87
SAK nr. REC	ARK. Nr.

Vegsjefen
Landbruksnemnda
Friluftsnemnda
Viltnemnda
Helserådet
Universitetets Oldsakssamling
Fylkeskommunen
Fylkesmannen

Arkiv nr. r.pl. gnr. 278/2 /SW

Dato: 23. september 1987

VEDLAGT OVERSENDES REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR
BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE - TIL UTTALELSE

Av hensyn til den videre behandling av reguleringssaken finner en å måtte sette frist til 26. oktober 1987 for å avgi uttalelse.

Teknisk sektor, reguleringskontoret
for teknisk sektorsjef

S. Weme

S. Weme

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 12. august 1987

Av 11 medlemmer var 9 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: over.ing. Amund Robøle

SAK NR 303/87**REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE, VIKERFJELL; DEL AV GNR 278 BNR 2.**

1. gangs behandling.

Utskrift sendes: Asle Oppen, Oppen gård, 3500 Hønefoss.
Utmarkskontoret v/N.B.Vistad,
Storgt. 11, 3500 Hønefoss.

Saksdokumenter:

1. Bygningsrådssak 254/86.
2. Planmappe utarbeidet av Utmarkskontoret, Hønefoss med følgende innhold:
 - a) Oversiktskart
 - b) Reguleringsplan
 - c) Reguleringsbestemmelser
 - d) Beskrivelse
 - e) Subjektiv tomtebeskrivelse
 - f) Møteutskrift, bygningsrådet 18/6.86
 - g) Vegavtale, dat 22/2-87.

ORIENTERING:

Overnevnte hytteomtåde (den gang kalt Flåbekklien) ble forhåndsvurdert av bygningsrådet i møte den 18/6-86, sak 254/86. Befaring var foretatt den 4/6.

Vedtak:

"Bygningsrådet stiller seg positivt til det foreslåtte hytteområde. Bemerkningene i saksfremstillingen over bes lagt til grunn ved planleggingen av feltet."

Møteutskrift følger vedlagt.

1.5. Eksisterende anlegg

På høgste punktet (700 m.o.h.) står en gamme. Ellers ingen eksisterende anlegg.

2. MÅLSETTING

Eieren ønsker utarbeidet en hytteplan i nettopp dette området for å utnytte eiendommens muligheter i utmarksnærings-sammenheng.

Lang og kostbar veg inn fra Langtjern v/Flaskerudsetra krever såvidt høgt hytteantall. Sett på bakgrunn av eiendommens størrelse er ikke hytteantallet spesielt høgt.

3. PLANEN

Det vises til reguleringskart og reguleringsbestemmelser.

3.1. Arealdisponering

Det regulerte område omfatter totalt ca. 680 daa. Av dette reguleres ca. 554 daa (81 %) til skogbruk, 114 daa (17 %) til utbyggingsformål (tomter) og ca. 12 daa (2 %) til veger og parkeringsplasser.

I skogbruksarealet inngår ca. 26 daa vann og 60 daa myr.

Som nevnt under pkt. 1.4 over, er det tatt med et produktivt ungskogareal (hkl.III) i sør av arronderingsmessige hensyn.

Tomtene er forsøkt planlagt på en måte som ikke eksponerer hver enkelt for sterkt. For enkelte tomter stilles det likevel krav til bevisst utforming og detaljplassering av bygverket.

Toppområdet (høgte 701) er holdt fri for tomter.

Det er detaljplanlagt 82 hyttetomter, dessuten avsatt et 34 daa stort område i sørvest for ytterligere 10 tomter på sikt.

3.2. Adkomst - Parkering

Det skal bygges ny adkomstveg fra Langtjern på naboeiendommen. Avtale om dette er inngått, og kan om ønskelig vedlegges denne plan. Avtalen omfatter også felles bruk av Flaskerudvegen samt brøyting av begge parseller.

Nyvegen (ca. 1,5 km) stikkes sommeren 1987. Forsøksvis bygges også samtidig veg direkte fram til P2 (ca. 500 m på egen eiendom).

3.5. Sanitærtekniske anlegg

Alle hytter skal ha låg sanitærteknisk standard. Det skal ikke være innlagt vann, men utslagsvask anbefales montert.

Avløpsvannet føres til synkekum.

Fast søppel og husholdningsavfall bringes til sentral søppelbod/container. Av plantekniske årsaker er denne inntegnet på Pl. I praksis antas samarbeidsavtale inngått med Flaskerudeiendommen slik at hyttefeltene ses under ett m.h.t. renovasjonsordning.

Mest praktisk vil det da være med en container nede ved avkjøringen v/Flaskerud eventuelt ved Langtjern.

Grunneier står ansvarlig for kontroll og regelmessig tømming i samsvar med kommunens retningslinjer på dette felt. Ved kommunal tvungen renovasjon skal ordningen tilpasses slik.

Som toalettype skal benyttes biologisk klosett av stor type, godkjent av Laboratorium for biologisk nedbrytning, d.v.s. at klosettet skal tilfredsstillte kvalitetsnormer gitt av Statens forurensingstilsyn (SFT).

3.6. Elekstrisitet

Det er i dag ikke aktuelt å føre fram elektrisitet til hytteområdet.

3.7. Terreng- og landskapsbehandling. Form og farge

Anleggsarbeidene og byggearbeidene skal tilstrebes utført på en slik måte at naturinngrepene blir minst mulig synlige. De enkelte bygg oppføres i samsvar med gjeldende regler. Se ellers reguleringsbestemmelsene.

Området må gjennomhogges, men vakre og særpregete furutre, især tørrfuru, skal gjensettes i størst mulig utstrekning. Det innregulerte ungskogområdet og furuskogområde øst og nord for Bjørntjern skal kunne drives uten noen spesielle hensyn til hytteområdet.

3.8. Økonomi

Nødvendige grunnlagsinvesteringer forutsettes fordelt på tomtene og dekket inn gjennom engangsavgifter (ved festetomter) eller som del av salgsprisen (ved salgstomter). Tomtene vil dessuten belegges med årsavgifter for dekking av brøyting, vegvedlikehold, renovasjon m.m.

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for Bjørntjernlia hytteområde, del av eiendommen gnr. 278, bnr. 2 i Ringerike kommune, Buskerud.

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. I byggeområdene kan oppføres hytter. Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Mindre justering av hyttas plassering kan foretas etter bygningsrådets anvisninger.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 8 % av netto tomt. Ved tomtefeste skal bebygd areal ikke overstige 100 m². I begge tilfeller skal alle typer bygg (hytte, bod, uhus m.v.) medregnes.

I avsatt utbyggingsfelt i sørvest (34 daa/10 tomter) kan bygging først finne sted etter at det er utarbeidet godkjent detaljplan.

I de områder som det på reguleringskartet framgår skal bygges ut som tun eller sammen, skal hyttene samordnes eksteriørmessig fullt ut, gjerne ved arkitekthjelp.

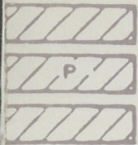
3. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av parkeringsplasser og rydding/planering av adkomsttraseer, skal skje mest mulig skånsomt. Parkering forutsettes å skje på de planlagte plasser. Det skal opparbeides to parkeringsplasser for hver tomt. Innlagte gangveger er beregnet for materialtransport ved opparbeidelse av feltet, bygging av hyttene og senere vedlikehold, nybygg o.l. Utover dette skal traseene være gangveger.
4. Byggverket skal ligge lavest mulig i terrenget. Bygningene skal ha saltak med vinkel under 30 grader. Tekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Det skal godkjennes av bygningsrådet.
5. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en enkel, enhetlig og harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.
6. Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene. Utslipp av spillvann fra hyttene samt privet- og renovasjonsordning i byggeområdene skal godkjennes av bygningsrådet etter gjeldende forskrifter.
7. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for hyttebygging i Ringerike kommune skal følges.
8. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsvedtekter for Ringerike kommune.

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

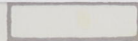
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

7. FELLESOMRÅDER



FELLES AVKJØRSEL
FELLES PARKERINGSPLASS



VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 5 m

MÅLESTOKK: 1:2000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad:

BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE PÅ VIKERFJELL

CG 055-5-4

Asle Oppen, Oppen gård, 3500 HØNEFOSS

Gnr.278, bnr.2, RINGERIKE KOMMUNE, BUSKERUD

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNE STYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

DRAMMENSDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING

UTMARKSKONTORET

Postboks 53, 3501 HØNEFOSS

Tlf.067-23555

SAK NR.

TEGN. NR.

SAKSBEH.

JB Vistad
15.06.87
16.09.87

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

Y 001

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS.

OSLO, 28. september 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: r.Pl.GNR.278/2/SW.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2532/87 AEC/gi

REGULERINGSPLAN FOR BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE.

Vi viser til Deres brev av 23. ds..

Universitetets Oldsaksamling vil forsøke å få gjennomført en befaring i planområdet før snøen kommer. Vi vil også forsøke å få avgitt uttalelse innen den frist som er satt, 26. oktober, men kan ikke garantere dette. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på den 3-måneders lovbestemte uttalefrist som Universitetets Oldsaksamling har ifølge kulturminneloven.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. Del av gnr. 278, bnr. 2	
Kommune	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr. Asle Oppen, Oppen gård, 3500 Hønefoss.	
Gjelder: Reguleringsplan for Bjørntjernlia hytteområde, Oppenmarka, Vikerefjell	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 24. oktober 1987.

Planområdet ble søkt befart 24. oktober d.å..
Snevær i løpet av natten 23. - 24. oktober sammen
med fortsatt snevær om morgenen, forhindret at
befaringen kunne gjennomføres som planlagt.

Tom H. Haraldsen

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr.	
Kommune	Fylke Buskerud.

NOTAT TIL TOPOGRAFISK ARKIV:

REGULERINGSPLAN FOR BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE:

Undertegnede var i telefonkontakt med Ringerike kommune, v/ reguleringskontoret, og meddelte at Oldsaksamlingen har forsøkt å utføre registreringer i planområdet. Grunnet snefall måtte dette arbeid avbrytes. Dersom det skulle bli snbart i høst, vil vi likevel prøve å få gjennomført dette arbeid.

Undertegnede var videre i telefonkontakt med Oppen gård v/fru Oppen, angående ovennevnte reguleringsplan. Det ble opplyst at vi ikke kunne gjennomføre vår registrering som planlagt på grunn av at det er sne i området nå. Jeg opplyste henne om at Oldsaksamlingen vil prøve å gjennomføre registreringen i høst. Dette krever imidlertid at vi får beskjed når eller dersom det blir snbart i området.

26. oktober 1987.

Tom H. Haraldsen



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Bjørntjernlia hytteområde	
G.nr./br.nr. gnr. 278, bnr. 2	
Kommune Ringerike	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan for Bjørntjernlia hytte- område, Oppenmarka, Ådalen	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 29. juni 1988.

Undertegnede og Anne-Marie Frantsen gjennomførte i dagene 28. og 29.6.88 befaring av ovennevnte planområde. Det ble ikke funnet fornminner i området.

Befaringen var foranlediget av at grunneier Asle Oppen ønsker å regulere ca. 700 da. skogsmark 600-700 m over havet til hytteområde, hvor det skal oppføres ca. 100 hytter. Planområdet er en sørvendt botn mellom Veslefjellet og Tjuvenborg. Selve botnen faller sørover og relativt sterkt i områdets søndre ende. Området er preget av lave bergrygger, vide myrer, vannputter og småtjern. Vegetasjonen består av gran- og furuskog med undervegetasjon lyng og mye multeplanter. Skogen har høyest bonitet i sørenden av området.

Hele området ble trålet, og det er spesielt lett etter kullgroper.

Tom H. Haraldsen

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

KOPI

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS:

OSLO, 1. juli 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: R.Pl. gnr. 278/2

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2532/87 AEC/gi

REGULERINGSPLAN FOR BJØRNTJERNLIA HYTTEOMRÅDE

Vi viser til tidligere korrespondanse.

Befaring av området ble gjennomført i juni 1988. Det ble ikke funnet fornminner innenfor det området som dekkes av ovennevnte reguleringsplan. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner i området, f.eks. graver uten synlig markering eller boplasser under flat mark. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene, må disse straks stanses midlertidig og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Arne Emil Christensen
Leder for Oldsaksamlingens fornminneutvalg