

Sak

Reg. plan Lindelia Hyttefelt - av gnr 309/4

Ådal, Ringerike Buserud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
①	3/11-87	Brev Ringerike K - U.O.	
②	21/10-87	Utskrift av møtebok, R. byggesoppnåd	
③		Kartbilag til 1-2	
④	4/11-87	Brev U.O. - Ringerike K.	

RINGERIKE KOMMUNE

①

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

OLYS ...	
J.nr. 002924	06.11.87
SAKS. AEC	ARI

Vegsjefen
Landbruksnemnda
Friluftsnemnda
Viltnemnda
Helserådet
Universitetets Oldsaksamling
Fylkeskommunen
Fylkesmannen.

Arkiv nr. reg.plan 193

Dato: 3. november 1987

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LINDELIA
HYTTEFELT UNDER GNR. 309 BNR. 4, ØVREVOLLEN NES I ÅDAL

Vedlagt oversendes overnevnte reguleringsplan til uttalelse.

Av hensyn til den videre behandling har en funnet å måtte
sette frist med å avgi uttalelse til 7. desember d.å.

TEKNISK SEKTOR, Reguleringskontoret
for teknisk sektorsjef


G. Grøtt Moen

Utskrift av møtebok

2

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 21.oktober 1987

Av 11 medlemmer var 10 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overarkitekt Amund Robøle

SAK: 416/87

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
LINDELIA HYTTEFELT UNDER GNR.BNR. 309/4 ØVREVOLLEN NES
I ADAL.

1. gangs behandling.

Utskrift sendes:

Steinar Stugaard, 3524 Nes i Adal.

Tveite & Fluto Byggservice A/S,
Postboks 60, 3570 Ål.

Brødr. Bagge, v/Harald Bagge, dat. 19/10-87.

SAKSDOKUMENTER:

1. Bygningsrådsak 445/77 med tilhørende saksdokumenter.
2. Brev fra S.Stugaard, dat. 27/11-85.
3. Brev fra teknisk sektor til S.Stugaard dat. 4/3-86.
4. Oversiktsplan , mål 1: 100 000.
5. Forslag til reguleringsplan, mål 1: 5000, dat. 15/9-87.
6. Forslag til reguleringsbestemmelser, dat. 15/9-87.
7. Illustrasjonsplan mål 1:5000 dat. 15/9-87.
8. Planbeskrivelse datert 15/9-87.
9. Følgeskriv fra Tveite & Flutos Byggeservice dat. 15/9-87.

ORIENTERING:

Som det går frem bl.a. av saksdokumentene 1 og 2 har Steinar Stugaard lenge arbeidet med planer for et nytt hyttefelt på sin eiendom gnr, bnr. 309/4. Et nytt skritt er tatt. Tveite & Flutos Byggeservice er engasjert til å utarbeide reguleringsplan for feltet. Planforslag med bskrivelse er oversendt Ringerike kommune med følgeskriv dat. 15/9-87. Sistnevnte lyder slik:

h På plantegning har vi plassert 50 hyttetomter som også er merket i hyttefeltet. Merkepinnen er satt slik at vi mener den står innenfor hyttens 4 hjørner. Merkepinnene er satt ut i samme nr.rekkefølge som vist på kartet.

I fra pkt. A til B så må det opparbeides ny vei ca. 2 km. Veillinjen er opp merket og utsatt av Drammen distrk.fore.'s utmarkskontor. De satte ut denne veillinje for noen år tilbake, men er i år gått over og satt opp igjen av densamme person. Veillinjen er tegnet inn på kartet og tomtene er stikket i henhold til vei og terreng. (som vist på vedlagt kart.)

Fritidsområdene er prøvd lagt slik, at en får til en maksimal utnytte av jord/skogbruk.

Vi legger ved planbeskrivelse, plantegn. og kommunens egne vedtekter for hyttebygging.

Håber nu etter at Vassfar-plan er godkjent, at vi kan få lov til å kunne referere til de vedlegg som ligger ved brev d.t. 27-11-85, sendt av Steinar Stugaard.

Det som nu er ønskelig er at denne sak blir tatt opp og at man kan få til en befaring i høst, for da burde muligheter for oppstart av vegbygging til sommeren - 88. h

I planbeskrivelsen står følgende:

h 1. Generelt

Planområdet er markert på utsnitt.

2. Topografi og vegetasjon

Planområdet ligger i en høyde av 580 til 850 m.o.h. Det regulerte område ligger i vestlig vent terreng og hele området har en stor stigning. Vegetasjon er av meget tett lauvskog, terrenget er ellers kuppert og har stor stigning.

5. Vann

Vannforsyningen sikres ved felles brønn som ring settes. Maksimum lengde til brønn blir 100m.

6. Privetordning

Privetordning i byggeområdet skal ordnes med komposterings anlegg. Bygningsrådet skal godkjenne hvilken type som skal kunne brukes. (Byggemelding)

3. Planen omfatter

Linde-lia (Øvrevollen) gnr.309 og brn. 4, tilhører Steinar Stugaard. Areal ca 400 dekar. I området er det planlagt 50 stk hyttetomter, tomtene er tenkt bortfestet.

Hyttene er punkt plasserte i terrenget.

7. Renovasjon

Avfall fra hyttene bringes til kommunal søppelkonteiner, det er mulig at det vil bli satt ut containere i hyttefeltet. (Se avmerking)

De kommunale søppelkonteinrene ligger utenfor reguleringsplan til dette hyttefeltet.

4. Adkomst og parkering

Adkomst til feltet blir å ta av fra Rv.243 ved Holmen bru og inn på eks. privat veg. I selve hyttefeltet blir det opparbeidet ny vei, 2 km lang. Veien er forutsatt og hvere åpen om vinteren, åpen for alm.ferdsel mot at det betales bom avgift.

8. Kraftforsyning

Det er ikke planlagt noen form for kraftforsyning. Dersom det skulle bli aktuelt, bør fordelingen til hyttene skje med jordkabel i selve feltet. h

M Ø T E B O K

Reguleringskontoret har følgende merknader:

Tomtefeltet ligger høyt og fritt med sterkt fall mot vest. Solforholdene er gode, og tomtene får storlagen utsikt mot Hedalen/Vassfaret og tilliggende åser og fjell.

Dette innebærer at all unødvendig hugst i feltet må unngås for at ikke hyttene skal eksponere seg for sterkt i landskapsbildet.

Den planlagte adkomstvegen er bratt. Målt på kartet (1:5000) er stigningen tildels opp mot 1:4 til 1:5. Planleggeren opplyser at vegen vil få maks stigning ca. 1:7 . Hvis kartet er riktig må nok i så fall vegtraseen justeres.

En del av hytteplasseringene bør vurderes nærmere. En er kommet til at det beste er å få planen behandlet og vedtatt i form av forenklet reguleringsplan. I reguleringsbestemmelsene tas inn de detaljbestemmelser som ikke planen angir. Det innsendte planforslaget kan følge saken som illustrasjonsplan.

Følgende krav anbefales lagt til grunn for den endelige plassering av hyttene i feltet:

a) avstander:

- * fra hytte til vegmidte: min 25 m
- * mellom hyttene : " 50 m
- * fra hytte til vannkilde: maks. 100 m.

b) terrengtilpasning.

- * maks. grunnmurhøyde: 100 cm.
- * terrenget på oversiden av hyttene skal ha fall fra veggen et par meter.

Nye hytteplasseringer skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Det kan skje gruppevis eller for hele feltet samlet.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner overnevnte reguleringsforslag dat. 15/9-87 med de krav vedr. endelige hytteplasseringer som er nevnt under pkt. a og b. Forslaget legges ut til offentlig ettersyn i 1 måned.

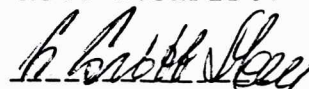
Forslaget sendes vegsjefen, landbruksnemnda, friluftsnemnda, viltneemnda, helserådet, Universitetets Oldsakssamling, fylkeskommunen og fylkesmannen til uttalelse.

Kopier av brev fra Brødr. Bagge v/Harald Bagge ble delt ut til representantene før møtet.

VEDTAK:

Som innstillingen.

Rett utskrift:


G. Grøtt Moen

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR LINDELIA HYTTEFELT UNDER GNR.BNR. 309/4 ØVREVOLLEN,
NES I ÅDAL.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Endelig plassering av hver enkelt hytte skal skje på grunnlag av kriteriene i bygningsrådssak 416/87 og godkjennes av bygningsrådet.

§ 3

Hyttene skal oppføres i 1 etasje.
Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 10% av netto tomt.
Ved tomtefeste skal bebygd areal ikke overstige 80 m².
I begge tilfeller skal alle typer bygg (hytte, bod, uthus m.v.) medregnes. Det skal bare oppføres en hytte på hver tomt.

§ 4

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veger og parkeringsplasser skal skje mest mulig skånsomt. Det skal opparbeides to parkeringsplasser for hver tomt.

§ 5

Kjørevegen skal anlegges slik at den får maks stigningsforhold 1:6.

§ 6

Byggverket skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte mur eller pilarhøyde over terrengnivå er 100 cm. Bygningene skal ha saltak med vinkel under 27 grader. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en enkel, enhetlig og harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene. Utslipp av spillvann fra hyttene samt privat- og renovasjonsordning i byggeområdene skal godkjennes av bygningsrådet etter gjeldene forskrifter.

§ 9

Tomtene eller større deler av disse skal ikke snauhogges, og det må ikke foretas hogst, beplantning eller terrengbehandling som endrer områdets naturlige preg.

I landbruksområdene skal skogbruk drives i overensstemmelse med lov om skogbruk og skogvern, men med spesiell vekt på den nære beliggenhet til turist- og hytteområde,

§ 10

Det skal sørges for at den frie ferdsel i området ikke hindres.

§ 11

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for hyttebygging i Ringerike kommune skal følges.

§ 12

Unntak for disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner tilsier det, tillatels av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsvedtekter for Ringerike kommune.

Dato 15/9-1987
AR/agd

Vedtatt i Ringerike kommunestyre den

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



BYGGEOMRÅDER

 Hytter

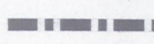
LANDBRUKSOMRÅDER

 Skogbruk

TRAFIKKOMRÅDER

 Felles adkomst

STREKSYMBOLER

 Planens begrensning

3

LINDELIA

HYTTEFELT 309/4

STEINAR STUGAARD

MÅLE -
STOKK

1:5000

TEGN.

TRAC.

KFR.

REG.PL. NR.

193

TVEITE & FLUTO's
BYGGSERVICE A/S

15 / 9 - 1987

TEGN. NR.

REV.

VEDTATT AV RINGERIKE KOMMUNESTYRE I MEDHOLD AV
BYGNINGSLOVENS § 27 NR. 6 DEN - -

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, 9. november 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Reg.plan 193.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2924/87 AEC/gi

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
LINDELIA HYTTEFELT UNDER GNR. 309, BNR. 4,
ØVREVOLLEN; NES I ÅDAL.

Vi viser til Deres brev av 3. ds..

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til fornminner
innen det område som dekkes av ovennevnte plan. 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 mid-
lertidig og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer