

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RAUDBEKKEN HYTTEOMRÅDE PÅ DEL AV EIENDOMMEN GNR.11,BNR.7 OG 9, HEIE,GNR.11,FLÅ KOMMUNE,BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	26.10.87	Brev til U.O. fra Flå kommune via Fylkeskonservatoren i Buskerud.	
2	06.11.87	Brev fra U.O. til Flå kommune.	Ingen fornminner.

FLÅ KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
3532 FLÅ . Tlf.067/50160

FYLKESKONSERVATOREN  
Jnr. / Dato

ARK.NR:11 -7,9  
DATO:22.10.87

Fylkeskonservatoren i Buskerud  
Drammens Museum  
Konnerudgt. 7  
3045 DRAMMEN

OLDSAKSAMLINGE	
J.nr. 002709	27.10.87
SAKSB. PON	ARKIV

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR RAUDBEKKEN HYTTEOMRÅDE PÅ DEL AV EIENDOMEN

GNR. 11, BNR.7 06 9 I FLÅ.

Vedlagt følger to eksemplarer av nevnte forslag til reguleringsplan til uttalelse.

Vi ber om at Fylkeskonservatoren videresender det ene eksemplaret til Universitetets Oldsaksamling.

Med hilsen

*V. Seterstøen*  
V. Seterstøen  
-avd. ing.

REGULERINGSPLAN  
for  
RAUDBEKKEN HYTTEOMRÅDE  
DEL AV EIENDOMMEN SØNDRE HEJE, GNR.11/7,9  
FLÅ KOMMUNE - BUSKERUD

April 1987

# I N N H O L D S F O R T E G N E L S E

---

OVERSIKTSKART

REGULERINGSKART

REGULERINGSBESTEMMELSER

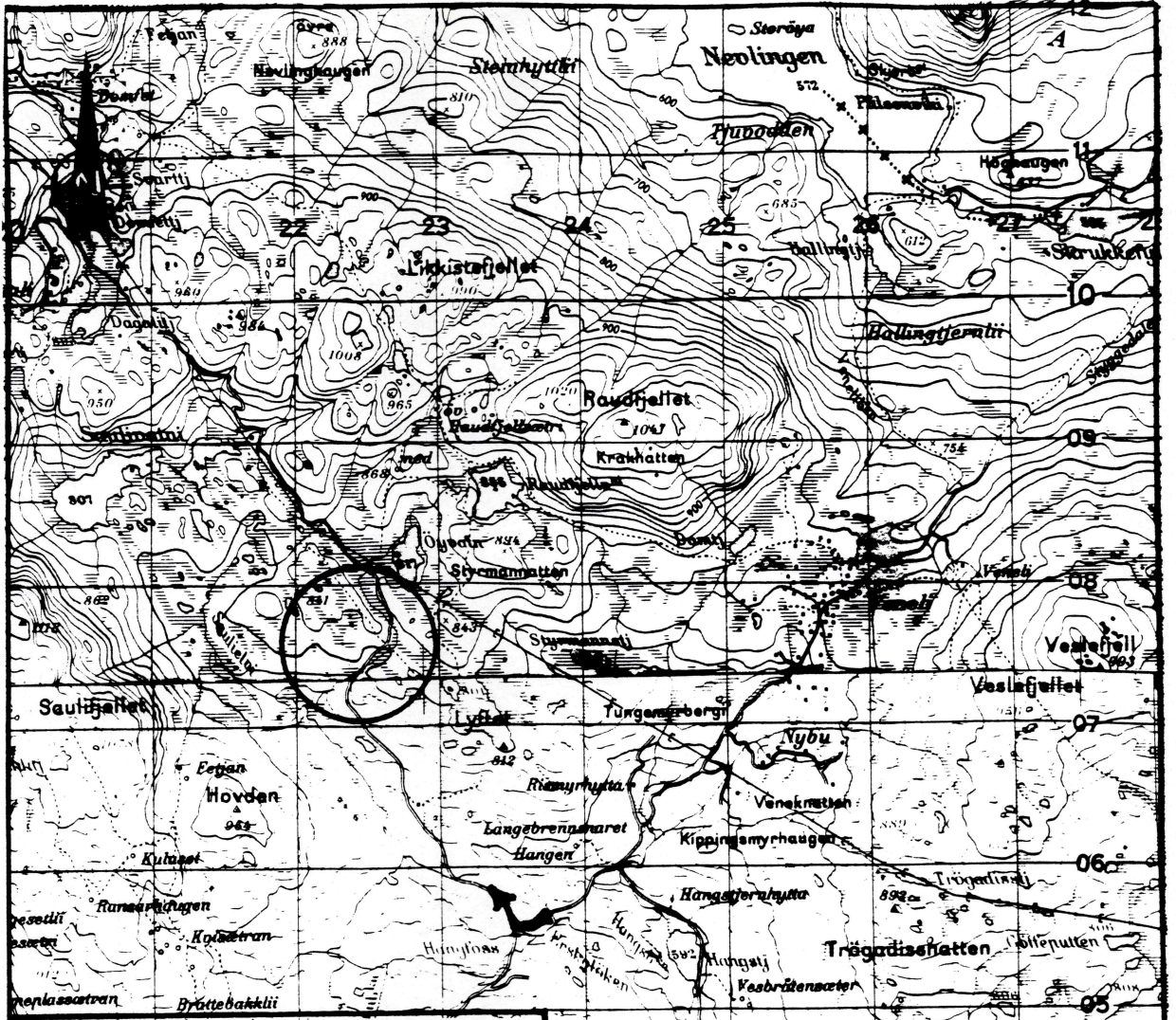
PLANBESKRIVELSE

1. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	1
1.1. Beliggenhet og adkomst	1
1.2. Eiendomsforhold	1
1.3. Tidligere behandling	1
1.4. Naturgrunlaget	2
1.5. Eksisterende anlegg	2
2. MÅLSETTING	2
3. PLANEN	2
3.1. Arealdisponering	2
3.2. Adkomst - Parkering	2
3.3. Bebyggelse	3
3.4. Vannforsyning	3
3.5. Sanitærteknisk standard	3
3.6. Elektrisitet	3
3.7. Terreng/landskapsbehandling	3
Form og farge	3

SIDE FOR PERSONLIGE NOTATER

MØTEBOKUTSKRIFT FLÅ LANDBRUKSNEMND, 06.11.86





O V E R S I K T S K A R T

REGULERINGSPLAN FOR  
RAUDBEKKEN HYTTEOMRÅDE

Søndre Heje skog, gnr.11, bnr.7,9  
Flå kommune, Buskerud

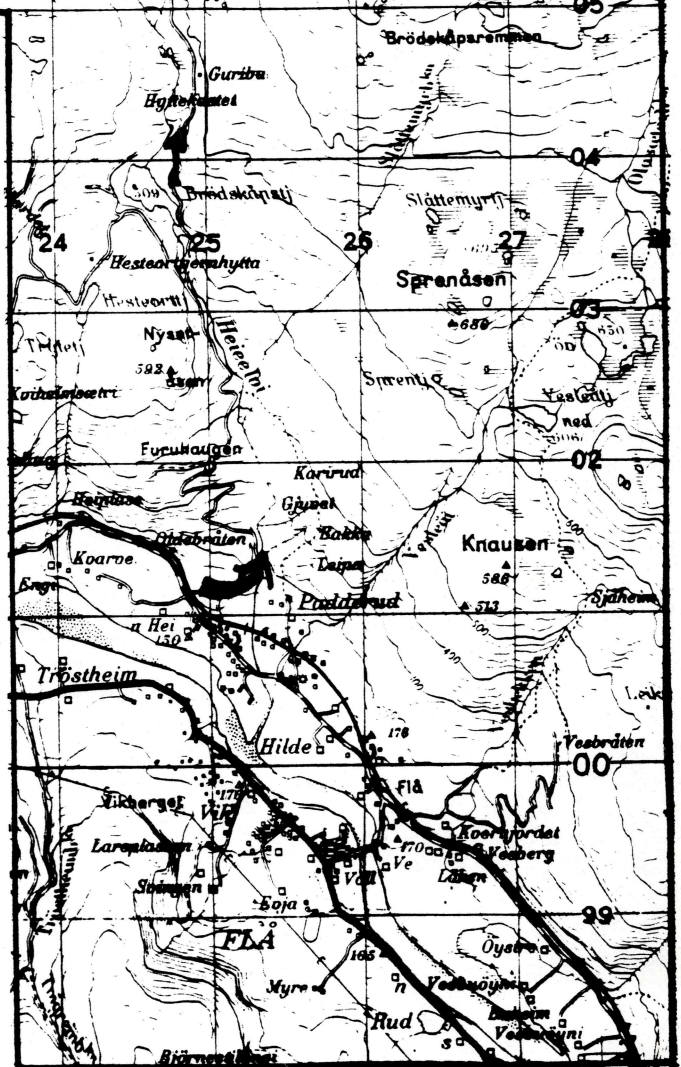
Kartet viser planområdet og  
adkomsten fra bygda.

Kartgrunnlag:

- M 711 1716 III Vassfaret
- M 711 1715 IV Flå

Målestokk 1:50.000

NBV 15.04.1987  
Drammensdistriktets Skogeierf.  
Utmarkskontoret





## R E G U L E R I N G S B E S T E M M E L S E R

til reguleringsplan for Raudbekken hytteområde, del av eiendommen Søndre Heje, gne.11, bnr.7 og 9 i Flå 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 10 % av netto tomt. Ved tomtefeste skal bebygd areal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>. I begge tilfeller skal alle typer bygg (hytte, bod, uthus m.v.) medregnes.

3.

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av parkeringsplasser og rydding/planering av adkomsttraseer, skal skje mest mulig skånsomt. Parkering forutsettes å skje på de planlegte plasser. Det skal opparbeides to parkeringsplasser for hver tomt. Innlagte vegtraseer i feltet, unnatt veg fram til parkeringsplass, er beregnet for materialtransport ved opparbeidelse av feltet, bygging av hyttene og senere vedlikehold, nybygg o.l. Utover dette skal traseene være gangveier.

4.

Byggverket skal ligge lavest mulig i terrenget. Bygningene skal ha saltak med vinkel under 35 grader. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Det skal bare oppføres en hytte på hver tomt.

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.

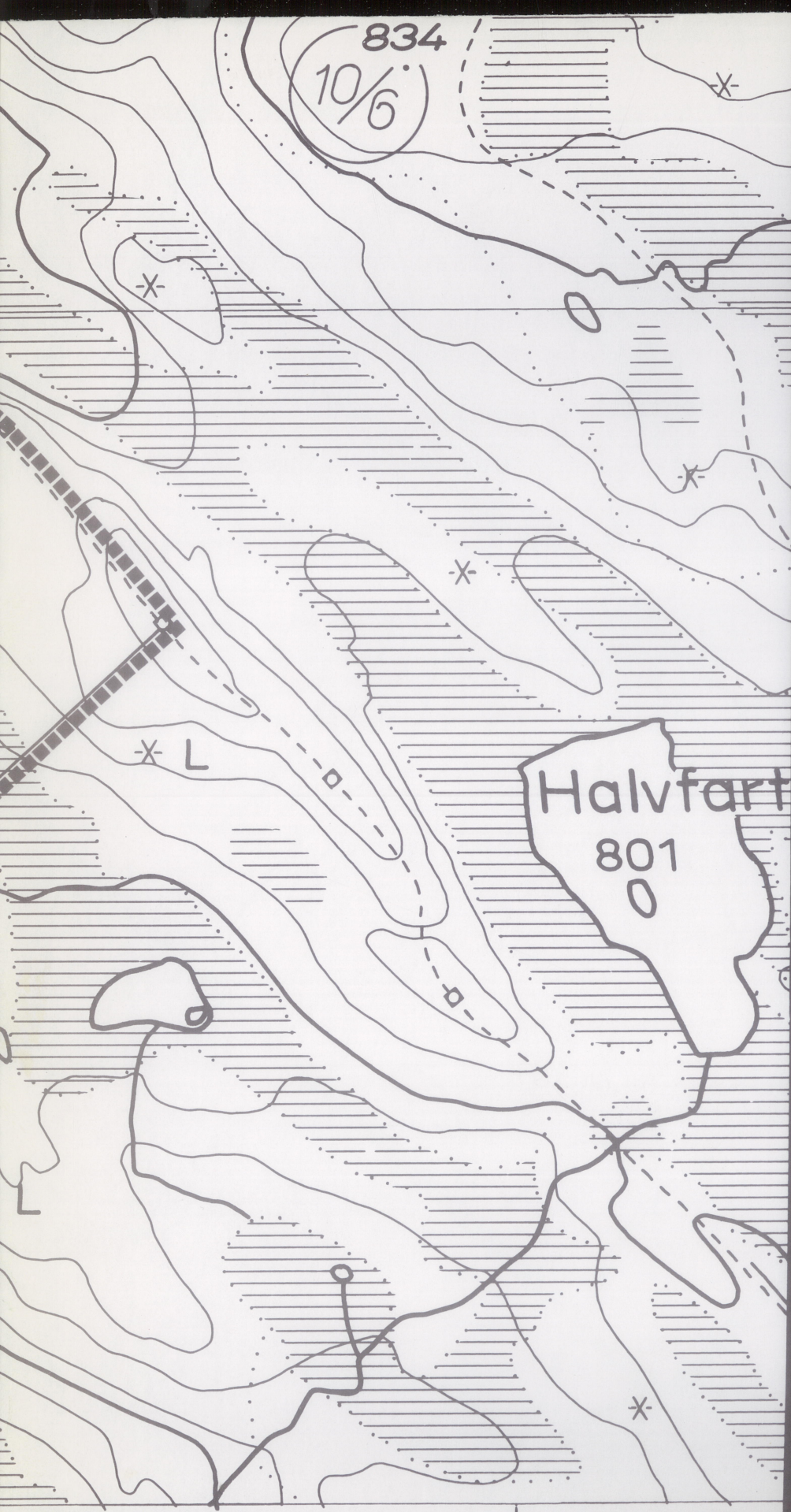
7.

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

8.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsvedtekter for Flå kommune.





- 2. LAND
- 3. TRAFIK
- 4. FRIOMRÅDER
- 5. FAREOMRÅDER
- 6. SPESIALOMRÅDER
- BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

KJØREVEG

LEKEPlass

FELLES AVKJØRSEL

FELLES PARKERINGSPLASS

GANGVEG/MATR.TRANSPORT

FRILUFTSOMRADE

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](mailto:postmottak@khm.uio.no)

AVLOPSLEDNING

11/3 GNR., BNR.

S SØPPELBOD/CONTAINER

△ VANNKILDE/BRØNN

○ OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

◻ OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

◻ VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse: 5 m

MÅLESTOKK: 1:3000

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:		Kartblad:
RAUDBEKKEN HYTTEOMRÅDE		DOMFET
Eier v/Odd Johansen, Lammersgt. 56, 3000 DRAMMEN		BW 059
Søndre Heje skog, gnr. 11, bnr. 7 og 9, FLÅ KOMMUNE		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		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV:		
PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	TEGN. NR.
DRAMMENDISTRIKTETS SKOBEIERFORENING	10.04.87.	
UTMARKSKONTORET		
STORGT. 11, 3500 HØNEFOSS, TEL. 067-23555		S.B. Vistad.



Hønefoss, 15.04.87  
NBV/

R E G U L E R I N G S P L A N    F O R   R A U D B E K K E N   H Y T T E O M R Å D E  
D E L   A V   E I E N D O M M E N   S Ø N D R E   H E J E ,   G N R . 1 1 ,   B N R . 7   O G   9 ,  
F L Å   K O M M U N E ,   B U S K E R U D

---

1. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

1.1. Beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger mellom Saulifjellet/Hovden og Raudfjellet, vel 800 m.o.h. rett nord for Flå sentrum, øst for Hallingdalselva.

Adkomst langs skogsveg/hytteveg opp ved Hejeelvi, jfr. oversiktskartet på foregående side.

1.2. Eiendomsforhold

Eiendommen (11/7,9) er på 4.324 daa totalareal, hvorav 2.486 daa produktiv skog og 12 daa jordbruksareal. Eiendommen eies av familien Fyrand ved Drammen og representeres ved Odd Johansen, Lammersgate 56, 3000 Drammen.

Naboer:

10/6 -  
11/3 -

Se ellers plankartet.

1.3 Tidligere behandling

Eier var første gang i kontakt med kommunen 13.10.82 for å få utskilt 7 hyttetomter. Formell søknad i form av disposisjonsplan ble fremmet 30.03.83.

For nærmere detaljer under den vider saksgang, vises til kommunens egne dokumenter. Etter behandling i bygningsråd, generalplanutvalg, friluftsnemnd, landbruksnemnd, fylkeslandbruksstyre og helseråd ble man til sist enig om å redusere utbyggingsområdet ved å konsentrere tomtene noe mere samt unngå tilplantet skogsmark.

Foreliggende reguleringsplan er utarbeidet i nær forståelse med landbruksnemnda i Flå, som uttaler etter befaring 06.11.86:

"Landbruksnemnda ser positivt på planen. Tomtene er plassert på låg bonitet i gammel barblandingskog, avgrenset av store myrdrag. En forutsetter at ny adkomstveg legges i øvrekanten av hogstflaten ved Raudbekk. Videre at det utarbeides reguleringsplan hvor bebyggelsesområdet gjøres minst mulig og at arealet omkring reguleres til skogbruk.



Ferdig utarbeidet plan sendes Flå landbruksnemnd gjennom Teknisk etat for endelig uttalelse. Etter sluttbehandling i landbruksnemnda oversendes saken til Buskerud fylkeslandbruksstyre."

Denne møtebokutskrift vedlegges.

#### 1.4. Naturgrunnet

Som det framgår av herredsskogmesterens framstilling foran, er hyttefeltet plassert på låg bonitet i gammel barblandingskog isprengt mye myr. Terrenget er noe småkupert og veksler mellom 775 og 825 m.o.h.

Raudbekken (utløp fra Øyvatn) renner tverrs gjennom området, delvis langs eksisterende veg, og ut i Saulielva.

#### 1.5. Eksisterende anlegg

Av eksisterende anlegg finnes bare vegen gjennom feltet.

### 2. MÅLSETTING

Det er opplyst fra eiers side at planen primært er utarbeidet for å sikre egen familie/egne barn hyttetomter.

### 3. PLANEN

Det vises til reguleringskart og reguleringsbestemmelser.

#### 3.1. Arealdisponering

Det regulerte område omfatter totalt ca. 410 daa. Av dette er følgende regulert til:

- bebyggelsesområde	14 daa
- vegformål	3 daa
- skogbruk	393 daa
	<hr/>
	410 daa
	<hr/>

#### 3.2. Adkomst - Parkering

Adkomst langs eksisterende veg for tomt 1 og 3. Særskilt gangadkomst er regulert for tomt 2. For tomtene 4 - 7 forutsettes bygd ca 120 meter veg fram til ny parkeringsplass (P2). Herfra gangveger til tomt 4 - 7. Tomtene 1 - 3 får dekket sitt parkeringsbehov ved P1, som anlegges i tilknytning til eksisterende veg.

Adkomststraseene i terrenget (gangvegene) kan nyttes til materialtransport ved opparbeidelse av feltet, ved bygging av hyttene og ved senere vedlikehold, nybygg m.v.

### 3.3. Bebyggelse

De enkelte tomter er markert i terrenget ved en merket og nummerert pel, som korresponderer med plankartet. Planlagt utbygging omfatter 7 hytter. Utforming av byggverk skal skje i samsvar med kommunens bestemmelser og legge særlig vekt på å framstå som diskre og harmoniske element i naturbildet. Bygningsrådet skal behandle og godkjenne byggesøknader før byggearbeidet igangsettes, herunder godkjenne møneretning.

### 3.4. Vannforsyning

Vannforsyningen løses ved anleggelse av ordinære ringbrønner. På kartet er anført tre brønnpunkter, hvorav punkt 3 dekker opp de fire øvre tomter og punkt 1 eller 2 velges for de tre nedre. Det resterende punkt betraktes som reservekilde.

Brønnene bygges som sagt som ringbrønner, med tilfredsstillende sikring mot sigevann/overflatevann omkring lokket. Hvis ønskelig kan bygges uisolert brønnhus og innstalleres frostsikker sugepumpe.

Hyttene forutsettes å ikke få innlagt vann.

### 3.5. Sanitærteknisk standard

Alle hytte skal ha låg sanitærteknisk standard. Utslagsvask anbefales dog inninstallert. Avløpsvannet fra slik vask føres til synkefum lokalisert i samsvar med brønnpunktene.

Fast søppel og husholdningsavfall skal bringes til sentral søppelbod/container ved parkeringsplass (Pl) eller dit kommunen bestemmer i henhold til sitt opplegg med tvungen hytterenasjon. Grunneier er ansvarlig for kontroll og eventuelt regelmessig tømning av bod/container.

Som toalettype skal benyttes biologisk klosett av stor type, godkjent av Laboratorium for biologisk nedbrytning, dvs. at klosettet skal tilfredsstillere kvalitetsnormer fastsatt av Statens forurensningstilsyn (SFT).

### 3.6. Elektrisitet

Planen vil ikke anføre noe om framtidig elektrisitetframføring.

### 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.

ooo

Planen er utarbeidet av Drammensdistriktets Skogeierforening v/Utmarkskontoret, 3500 Hønefoss.

Hønefoss 15.april 1987

*Nils Bjørn Vistad*  
Nils Bjørn Vistad  
utmarkssjef

FOR NOTATER VEDRØRENDE BEHANDLING, REALISERING M.V.

--	--	--



Landbruksnemnda FLÅ		Fylkeslandbruksstyre	
Mote 6.11.1986	Sak 23/86.S.	Mote	Sak
Reg.nr. 0615 86 00023 DWL	Tidl. sak 22/83 S.	Reg.nr.	Tidl. sak

Foreløpig uttalelse til HYTTEPLAN FOR SØNDRE HEJE SKOG, gnr.11 bnr. 7 og 9 i Flå. Eierne er representert ved Odd Johansen, Lammersgt.56, 3000 Drammen.

Det vises til tidligere sak nr.22/83 S fra Flå Landbruksnemnd og sak nr. 502/83 fra fylkeslandbruksstyret i Buskerud, samt til brev fra fylkesmannen i Buskerud til Flå kommune, dat.17.12.1984.

Odd Johansen har på vegne av eierne tatt kontakt med herredsskogmesteren i Flå vedr. omplussing av endel tomter.

Befaring ble foretatt den 28.10.1986.

Tomtene som nå er uttatt, 3 stk. har omtrent samme beliggenhet som tidligere. De ligger i det gamle barblandingsbestandet øst for skogsbilvegen ved Raubekk innfor Langebrennsnaret.

De resterende tomtene, 4 stk., ligger vest for den nevnte veg og bekk, på noen tørrhauger i eldre skog mellom noen store myrdrag, alt på låg bon.

Johansen ber nå om en forhåndsuttalelse på tomteplasseringen, slik at han i løpet av vinteren kan få utarbeidd planen.

Herredsskogmesterens vurdering:

Herredsskogmesteren ser positivt på planen. Tomtene er plassert på låg bonitet i gammel barblandingskog, avgrenset av store myrdrag. En forutsetter at ny adkomstveg legges i øvrekanten av hogstflaten ved Raubekk. Videre at det utarbeides reguleringsplan hvor bebyggelsesområdet gjøres minst mulig og at arealet omkring reguleres til skogbruk.

Ferdig utarbeidet plan sendes Flå landbruksnemnd gjennom Teknisk Etat for endelig uttalelse. Etter sluttbehandling i Landbruksnemnda oversendes saken til Buskerud fylkeslandbruksstyre.

Landbruksnemndas uttalelse:

Landbruksnemnda foretok befarings den 6.11.86 og slutter seg til herredsskogmesterens vurdering.

83 8 11, 11 Oslo

Sign. bnr.  
*Olav Steen*

Sign. Fl.st.

Utskrift sendt til



# 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

Flå kommune,  
Teknisk etat,  
3532 FLÅ.

OSLO, 6. november 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Ark nr. 11 - 7,9

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2799/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RAUDEBEKKEN HYTTEOMRÅDE  
PÅ DEL AV EIENDOMMEN GNR. 11, BNR. 7 OG 9, HEIE, GNR. 11,  
FLÅ KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 26. oktober 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 5. november 1987. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

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

Med hilsen

Per Oscar Nybruget  
forsker