

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRAVARSLETT, GNR.60, BNR.19 AV SKAR
GNR.60, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	15.07.87	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	Ingen fornminner
2	27.08.87	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune	
3	08.06.88	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	
4	09.08.88	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	

HEMSEDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN	
11. 804957	20. KL 87
SAK NR. PON	ARK. NR.

Fylkesmannen i Buskerud v/miljøvernåvd.
Fylkeskommunen v/Plan-og næringskontoret
Hemsedal landbruksnemnd
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud
Hemsedal Friluftsnemnd
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen
Hemsedal Viltneemnd
Hemsedal Innlandsfiskenemnd
Hemsedal Helseråd
Hemsedal EL-verk
Kommuneplannemnda i Hemsedal

3560 HEMSEDAL, 15.07.87

TELEFON (067) 78 155

VÅR REF.: 504-855/87 SAF/eg

REGULERINGSPLAN FOR GRAVARSLETTO GNR 60 BNR 19 - HEMSEDAL

Vedlagt oversendes reguleringsplan for Gravarsletto gnr 60 bnr 19.

Hemsedal bygningsråd har under sak 104/87-br vedteke at framlegg til reguleringsplan for Gravarsletto gnr 60, bnr 19, skal utleggjast til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1, pkt 2 i plan-og bygningslova, samstundes skal det innhentes uttale fra aktuelle nemnder og råd.

Området er regulert til :
- byggjeområde for utleiehytter
- landbruksområde
- felles trafikkområde.

Ein ber om uttale til planframlegget innan 11. september 1987.

Med helsing


Sigbjørn Å. Fossdal
teknisk sjef

Vedlegg : Reguleringsplan m/vedtekter



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

Alt i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el.motorer, hvitvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonsepttjenester, prosjektering

HYTTEUTLEIE
ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303

MOBIL: (094) 27 787

BANKGIRO: 2367.05.02260

POSTGIRO: 4 11 60 18

SVØO, 3560 HEMSEDAL,

5
728/87 E.G

Hemsedal kommune
Teknisk etat

07 APR 1987

Arkiv nr.

J.nr. 373/87 Sign E.G.

REGULERINGSPLAN

for

GRAVARSLETTO

Gnr 60 Bnr19

Lars Arne Markegård
3560 Hemsedal



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

Alt i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el. motorer, hvitvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonsepttjenester, prosjektering

HYTEUTLEIE
ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303

MOBIL: (094) 27 787

BANKGIRO: 2367.05.02260

POSTGIRO: 4 11 60 18

SVØO, 3560 HEMSEDAL,

BESKRIVELSE

1. Registreringer

a. Området

Reguleringen omfatter eigendommen gnr.60 brunr. 19. Gravar- sletto i Hemsedal kommune, og utgjør totalt 78 dekar.

b. Beliggenhet.

Området ligger ca 1 km nord for Hornet, mellom Hornetvegen og Heimsil. Beliggenhet går forøvrig fram av vedlagte kartbilag i målestokk 1:1000.

c. Kartgrunnlag

Til planener det brukt et utsnitt av økonomisk kartverk som er oppfotografert til målestokk 1:1000.

d. Natur

Området skråer svakt mot nordøst, mot Heimsil. I det sydvestre hjørne er ca 14 dekar dyrket mark, mens det øvrige areal er skogsareal. Den sydøstre delen, mellom gammel kjerreveg og høyspentlinje er gammelt hogstfelt, mens det finnes granskog på resten av skogsarealet.

e. Eksisterende bebyggelse, anlegg.

Det er i dag 2 utleiehytter innenfor planområdet, og disse er avmerket. Vidre krysses området av en 60kv høyspentlinje, samt at jeg nå har fått bygd en 20 kv høyspentlinje inn i området.

2. Vurdering av området

a. Adkomst.

Det er opparbeidet adkomstveg fra Hornetvegen frem til eksisterende utleiehytter. Hornetveien har veistandard som en kommunal veg. Opparbeiding av ytterligere adkomstveg er enkelt. Terrenget er forholdsvis flatt, og består av morenemasser.

b. Landskap og klimaforhold.

Området ligger lunt til i skogen, og burde være velegnet med tanke på vind og temperaturforhold. Det er god utsikt til



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

Alt i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el. motorer, hvitvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonsulenttjenester, prosjektering

HYTTEUTLEIE
ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303
MOBIL: (094) 27 787
BANKGIRO: 2367.05.02260
POSTGIRO: 4 11 60 18

SVØO, 3560 HEMSEDAL,

de omliggende fjellpartier der spesielt Veslehorn er tett innpå. Dette vil desverre gi endel skygge på den mørkeste årstiden, men ellers vil det være akseptabelt lys og solforhold med tanke på bruken av området.

c. Tekniske anlegg.

Drikkevann kan best skaffes ved grunnboringer. Det finnes grunnboring for eksisterende hytter. Det finnes meget gode forhold for infiltrasjon av avløpsvann. Strømforsyning er fremlagt ny høyspentlinje.

d. Landbruk.

En del av området som planen omfatter er dyrket mark, ellers er det skog av middels bonitet. Eigendommen blir i dag klassifisert som A jord med tanke på dyrking. Eigendommen blir i dag ikke drevet som landbruk av eiger, det er urealistisk med dagens overproduksjon i landbruket å regne med en jordbruksinvestering her ved f.eks. nydyrking.

e. Konklusjon.

Ut fra en samlet vurdering bør området være velegnet til utbygging. En landbruksmessig utnyttning av arealet er lite sannsynlig, og en utnyttning ved utleiehytter vil være i tråd med de intessjoner som det fra sentralt hold legges opp til for landbruket.

3. Kommentaar til planforslaget.

Størrelsen på planområdet er totalt 78 dekar.

Av dette er

22 dekar regulert til byggeområde for utleiehytter

54 dekar regulert til landbrukområde

2 dekar regulert til felles trafikkområde

Det bør legges vekt på at terrenginngrep og bebyggelse mest mulig bevarer eksisterende terreng og vegetasjon. Landskapet bør ha et estetisk godt utseende etter at utbyggingen er gjort.

Som det går fram av reguleringsbestemmelser og plankart skal byggeområde med utnyttingsgrad $U=0.1$ benyttes til utleiehytter. Det er tanken å bygge ut arealet etappevis i mindre tun på 4-5 utleiehytter etterhvert som behov og økonomi tillater det.



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

All i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el.motorer, hviltvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonulenttjenester, prosjektering

HYTTEUTLEIE

ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303

MOBIL: (094) 27 787

BANKGIRO: 2367.05.02260

POSTGIRO: 4 11 60 18

SVØO, 3560 HEMSEDAL,

REGULERINGSBESTEMMELSER O INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser for eigendommen gnr60 br. nr. 19.
Gravarsletto i Hemsedal kommune.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål

- Byggeområder for utleiehytter
- Landbruksmessig bruksområder
- Felles trafikkområder

1. Reguleringsformål

1. Byggeområder

I området skal det oppføres utleiehytter

2. Landbruksområder

Området skal benyttes til tradisjonelt jord og skogbruk.

Virksomhet, bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for denne virksomheten tillates ikke.

3. Felles trafikkområde.

I trafikkområdet skal det anlegges felles adkomstveger, og parkeringsplasser.

ANDRE BESTEMMELSER

Hyttebebyggelse

- a. Bebyggelsen skal kun oppføres i 1 etage pluss hems
- b. Bygningene skal ha saltak med vinkel 25-30 grader
- c. Planområdets bebyggelse skal ha et egenhendig utsende med h.t. takform, materialbruk og farge.
- d. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelse får en god form, farge og materialbehandling.

2. Trafikkareal.

- a. Vegers stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:10
- b. Veger og parkeringsplasser legges slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt. Veg skjæringer og fyllinger skal behandles, tilsås og evt. behandles.
- c. I vegkryss og avkjøringer skal det ordnes med tilstrekkelige frisisiktsoner.



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

Alt i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el.motorer, hvitvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonsepttjenester, prosjektering

HYTTEUTLEIE

ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303

MOBIL: (094) 27 787

BANKGIRO: 2367.05.02260

POSTGIRO: 4 11 60 18

SVØO, 3560 HEMSEDAL,

3. Tomteutnyttelse

a. Denne planen gjelder som forenklet plan. Utforming og endelig plassering av bebyggelse blir fastlagt i situasjonsplan ved byggeommeldinger. På plankartet er utleiehytter med carporter kun vist som en illustrasjon.

b. I byggeområdet er det kun tillatt å bygge utleiehytter.

c. På plankartet er det påført hvor mange utleiehytter som kan bygges.

d. Hyttebebyggelsens maksimale grunnflate inklusive uthus skal følge kommunale retningslinjer.

Ubebygde arealer

a. Ubebygde arealer gis en tiltalende behandling der eksisterende vegetasjon mest mulig bevares.

b. Bygningsrådet kan kreve godkjenning av materialbruk, farge og utforming av eventuelleforstøtningsmurer og gjerder.

3. Fellesbestemmelser

a. mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innefor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven, samt bygningsvetekter.

b. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngis privatrettslige avtaler i strid med planen og dens bestemmelser.

c. Fradeling av tomter innenfor planområdet skal godkjennes av landbruksmyndighetene i henhold til jordlovens paragraf 55.

HEMSEDAL BYGNINGSRÅD	Møtested	Møte dato
	Teknisk etat	Torsdag 09.07.87 kl 18.00

Tilstede på møtet var 7 medlemmer og 0 varamedlemmer.

Sak nr 104/87-br : Lars Arne Markegård, 3560 Hemsedal.
Framlegg til reguleringsplan for Gravarsletto
gnr 60 bnr 19.
1. gongs handsaming.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Sigbjørn Å. Fossdal

MERKNADER

Hemsedal bygningsråd handsama eit framlegg til reguleringsplan for Gravarsletto, gnr 60 bnr 19 under sak 50/87-br, og det var fatta slikt samrøsysstes vedtak :

"1.Hemsedal bygningsråd har ikkje merknader til den føreslåtte arealbruk på gnr 60 bnr 19.

2.Bygningsrådet visar imidlertid til merknadene frå teknisk sjef, og vil be søkjaren endre framstillinga av område H 2, samt reguleringsbestemmelsane , slik at planen vert i samsvar med eit av dei alternativ som er skissert frå teknisk sjef."

Planen m/bestemmelsar er no fremma på nytt, og planen er fremma som flatereguleringsplan i samsvar med § 24 i plan-og bygningsloven.

Størrelsen på planområdet er på ialt 78 da. Av dette er 22 da regulert til byggjeområde for utleigehytter, 54 da er regulert til landbruksområde, og 2 da er regulert til felles trafikkområde.

På byggjeområde H 2 er det angjeve ei utnyttingsgrad på 0.1.

Når det gjeld vassforsyning, så er dette tenkt løyst ved grunnboring, medan avløpet er tenkt løyst ved infiltrasjon.

Søknad om dette er pr idag ikkje fremma.

Teknisk sjef har for sin del ikkje særlege merknader til at planforslaget vert lagt ut til offentleg ettersyn. Det er imidlertid eit par forhold som bør endrast i reguleringsbestemmelsane, og bygningsrådet bør m.a. krevja at det for område H 2 skal utarbeidast bebyggelsesplan etter § 28-2 i plan-og bygningslova, før byggjearbeid vert igangsett.

FRAMLEGG TIL VEDTAK :

1. I medhald av § 27-1, pkt 2, i plan-og bygningslova, godkjenner Hemsedal bygningsråd at framlegg til reguleringsplan for Gravarsletto gnr 60, bnr 19, med dei endringar som er nevnt under pkt 2, vert lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle grunneigarar, nemnder og råd.

Sign.

E.E.

Utskrift sendt til

2. I reguleringsbestemmelsene under "Andre bestemmelser" pkt 3, må pkt 3 a endrast til å lyde slik :

" Denne planen gjeld som forenkla plan. Utforming og endeleg plassering av bebyggelse skal fastleggjast i bebyggelsesplan utarbeidet ihht plan-og bygningslova sin § 28-2."

- 2.2 Pkt 3 c må endrast til å lyde slik :

" På plankartet er det påført tillatt u-grad = 0.1 for område H 2."

Pkt 3 c under "Fellesbetemmelser" bør utgå då det er kommunestyret som må søkje om at jordlova sin § 55 skal gjelde for planområdet.

Kari Markegård var fratrudd som ugild da saken ble handsama.

Tilrådingen er énstemmig godkjent

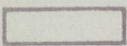
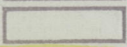
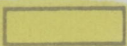
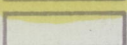
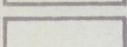
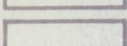
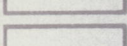
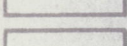
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

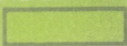

postmottak@khm.uio.no

BL. § 25. RE

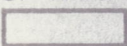
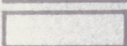
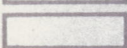
1. BYGGEOM

-  B
-  B
-  H
-  F
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
- 

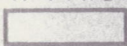
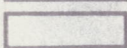
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK
- 

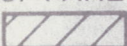

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- 

4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT


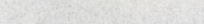



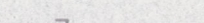



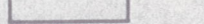
5. FAREOMRÅDER

-  RAS/FLOM
- 

6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPLASS
- 

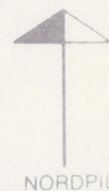
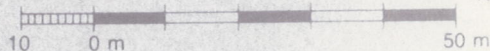
STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad:

Gnr. 60 Bnr. 19 - "Gravarsletto"

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO
SIGN
3.4.87

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

- 1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
- UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET
- 2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
- EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN
- 3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
- KOMMUNESTYRETS VEDTAK
- STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAK NR. TEGN NR SAKSBEH

Lars Arne Markegård

UNIVERSITETET I OSLO

2.

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



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

Hemsedal kommune
Teknisk etat

3560 HEMSEDAL

OSLO, 27. august 1987

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504-855/87 SAF/eg

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1957/87 PON/bha

IKOPI

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRAVARSLETTO, GNR. 60,
BNR. 19 AV SKAR, GNR. 60, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 15. juli 1987.

Området ble registrert den 19. august 1987. Det ble ikke funnet fornminner. Universitetets Oldsaksamling 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, og melding skal sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, §8.

Per Oscar Nybruget
forsker

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

3

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001642	10 JUN 88
SAKSB. <i>Pon</i>	ARK.Nr.

Fylkesmannen i Buskerud v/Miljøavd.
Fylkeskommunen v/Plan-og Næringskont.
Hemsedal Landbruksnemnd
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud
Hemsedal Friluftsnemnd
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen
Hemsedal Viltnemnd
Hemsedal innlandsfiskenemnd.
Hemsedal Helseråd
Hemsedal El-verk
Drammen Teleområde
Kommuneplannemnda i Hemsedal

3560 Hemsedal, 08.06.88

Telefon 067 78 155

Vår ref.:504880608559

REGULERINGSPLAN FOR GRAVARSLETTO GNR 60 BNR 19 - HEMSEDAL

Vedlagt oversendes reguleringsplan for Gravarsletto gnr 60 bnr 19.

Hemsedal bygningsråd har den 04.05.88 som sak nr 49/88-br vedteke at reguleringsplan m/vedtekter for Gravarsletto gnr 60 bnr 19, skal utleggjast til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1, pkt 2, i plan-og bygningslova, samstundes skal det innhentes uttale fra aktuelle nemnder og råd.

Området er regulert til:- byggjeområde for utleigehytter
- landbruksområde
- felles trafikkområde

Ein ber om uttale til planframlegget innan 8. august 1988.

Med helsing

Elisabeth Gyllensten
Elisabeth Gyllensten
fullmekt

Vedlegg : reguleringsplan m/vedtekter

UTSKRIFT AV MØTEBOK

TEKNISK UTVALG <-BYGNINGSRÅDET

Møtested teknisk etat

Møte dato 04.05.88 kl 12.00

Tilstede på møtet var 7 medlemmer og 3 varamedlemmer

Sak nr 49/88-br : Lars A.Markegård, 3560 Hemsedal

Framlegg til reguleringsplan m/vedtekter
for "Gravarsletto" gnr 60 bnr 19.

Sakshandsamar : Kst.teknisk sjef Ragnhild Halbjørhus

MERKNADER

Hemsedal bygningsråd handsama framlegg til reguleringsplan for Gravarsletto, gnr 60 bnr 19, under sak 50/87-br og sak 104/87-br. Planområdet var i desse to planane det same som no, men arealet til dei einiskilde formåla er endra. Byggjeområdet var i dei to fyrste planane 22 daa, dette er no endra til 9 daa. Landbruksområdet har auka tilsvarande.

Lars A. Markegård skriv slik i brev dagsett 22.04.88 :

" Jeg viser til tidligere behandling av ovennevnte sak, og vil med dette fremme et nytt forslag til reguleringsplan.

Planen ble 18.11.87 trukket tilbake for bearbeiding på grunnlag av merknadene fra Hemsedal landbruksnemnd og Buskerud fylkeslandbruksstyre. Slik planen er nå vil utbyggingsarealet beslaglegge mindre av jordbruksarealet, og bebyggelsen er nå konsentrert om 2 tun. Meningen er å bygge ut hyttene over flere år, slik at planen er å betrakte som et langsiktig prosjekt. Jeg har lagt ned betydelige grunnlagsinvesteringer i området både til vann og strømforsyning og en videre utbygging som skissert vil etter min mening være en fornuftig utnyttning av de ressurser som ligger i området og gi minimale ulemper.

Jeg har ingen ting imot at kommunestyret gjør jordlovens § 55 gjeldende for området som skal bebygges. Jeg håper på en positiv behandling av planen."

Etter at planen var trekt tilbake søkte Lars A. markegård om oppsetting av ei utleiehytte . Under sak 23/88 handsama bygningsrådet denne søknaden og gjorde slikt samrøystes vedtak :

" Hemsedal bygningsråd finn med heimel i § 7 iplan-og bygningslova å kunne gje dispensasjon frå kommuneplanen, og godkjenner bygging av utleiehytte på omsøkte tomt.

Sign.

Utskrift sendt til:

- Arealet kan ikkje frådelast eigedomen
- Byggetillatelse vil ikkje verta gjeve før det føreligg ut-sleppsløyve
- Ved eventuell utbygging av fleire hytter på eigedomen vil det verta kravd reguleringsplan.
- Hytta skal plasserast i samråd med teknisk etat."

Ein forutset at denne hytta vert teke inn i planen.

Planområdet er på i alt 78 da. Av dette er 9 da regulert til byggjeområde for utleigehytter, 66 daa regulert til landbruks-område og 3 da til felles trafikkområde.

I område H1 er det bygd to utleigehytter, og innafor område H2 er det tenkt 5 utleigehytter.

Vassforsyning er tenkt løyst ved grunnboring, og avløpsvatnet ved infiltrasjon i grunnen. Dette må søkjast om særskild.

Slik planen no ligg føre gjev den nødvendige rammer for byggjeløyve og ein vil difor handsama den som ein detaljplan.

I beskrivelsane som fylgjer planen står det i pkt 3 at byggjeområdet har utnyttingsgrad $U = 0.1$. Dette må ut, då det på plankartet er bestemt antal hytter = 5 og i vedtektene under pkt 3 at tomteutnyttelse er bestemt ved antal hytter.

I arealdelen til kommuneplanen ligg planområdet innafor sone I. Innafor denne sona er det som kjend ikkje ynskjeleg med vidare utbygging. Dispensasjon for bygging av utleigehytter kan gjevast som ledd i landbruksdrift, under føresetnad av at det ligg føre ei positiv landbruksfagleg tilråding.

Ein har ikkje merknader til at planframlegget vert lagt ut til offentlig ettersyn, men pkt c under fellesbestemmelsar bør gå ut, då det er kommunestyret som søkjer om at jordlova sin § 55 skal gjerast gjeldande for området.

FRAMLEGG TIL VEDTAK :

1. Hemsedal bygningsråd godkjenner i medhald av § 27-1 pkt 2 i plan-og bygningslova at reguleringsplan m/vedtekter for Gravarsletto gnr 60 bnr 19 m/endingar nemnt under pkt 2 vert lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle grunneigarar, nemnder og råd.
- 2a) Under pkt 3 -kommentarar til planforslaget må 4 ledd endras slik:
" Som det går fram av reguleringsbestemmelser og plankart skal byggjeområdet H2 utnyttast til 5 utleigehytter."
- 2b) Punkt 4 c under fellesbestemmelsar bør gå ut.

Tilrådingen er enstemmig godkjent



Aut. installatør

LARS ARNE MARKEGÅRD

Alt i varmeovner, lamper, brannsikring, alarmer, el.motorer, hvitvarer, automatikk, kjøleaggregat, antenneanlegg, solcellestrom, elektrokonsepttjenester, prosjektering

HYTTEUTLEIE
ELEKTRISK INSTALLASJON

TLF.: (067) 78 303
MOBIL: (094) 27 787
BANKGIRO: 2367.05.02260
POSTGIRO: 4 11 60 18
SVØO, 3560 HEMSEDAL,

Hemstedal kommune

4011988

387/88 E-g

REGULERINGSPLAN

for

GRAVARSLETTO

Gnr 60 Bnr 19

Lars Arne Markegård

BESKRIVELSE

1.Registreringer.

a. Området

Reguleringen omfatter eigendommen gnr.60 brunr.19 Gravar-sletto i Hemsedal kommune og utgjør totalt 78 dekar.

b. Beliggenhet.

Området ligger ca.1 km nord for Hornet,mellom Hornetvegen og Heimsil.Beliggenhet går forøvrig fram av vedlagte kartbilag i målestokk 1:1000.

c. Kartgrunnlag

Til planer er det brukt et utsnitt av økonomisk kart- verk som er oppfotografert til målestokk 1:1000.

d. Natur

Området skråer svakt mot nordøst,mot Heimsil.I det syd- vestre hjørne er ca.14 dekar dyrket mark,mens det øvrige areal er skogsareal.Den sydøstre delen,mellom gammel kjerreveg og høyspentlinje er gammelt hogsfelt,mens det finnes granskog på resten av skogsarealet.

e. Eksisterende bebyggelse,anlegg.

Det er i dag 2 utleiehytter innenfor planområdet, og disse er avmerket.Videre krysses området av en 60kv høyspentlinje,samt at jeg nå har fått bygd en 20 kv høyspentlinje inn i området.

2. Vurdering av området

a. Adkomst.

Det er opparbeidet adkomstveg fra Hornetvegen frem til eksisterende utleiehytter.Hornetvegen har veistandard som en kommunal veg.Opparbeiding av ytterligere adkomst- veg er enkelt.Terrenget er forholdsvis flatt og består av morenemasser.

b. Landskap og klimaforhold

Området ligger lunt til i skogen,og burde være velegnet med tanke på vind og temperaturforhold.Det er god utsikt til de omliggende fjellpartier der spesielt Veslehorn er tett innpå.Dette vil dessverre gi endel skygge på den mørkeste årstiden men ellers vil det være akseptabelt lys og solforhold med tanke på bruken av området.

c. Tekniske anlegg.

Drikkevann kan best skaffes ved grunnboringer. Det finnes grunnboring for eksisterende hytter. Det finnes meget gode forhold for infiltrasjon av avløpsvann. Strømforsyning er fremlagt ny høyspentlinje.

d. Landbruk.

En del av området som planen omfatter er dyrket mark, ellers er det skog av middels bonitet. Eigendommen blir i dag klassifisert som A jord med tanke på dyrking. Eigendommen blir i dag ikke drevet som landbruk av eiger, det er urealistisk med dagens overproduksjon i landbruket å regne med en jordbruksinvestering her ved f.eks. nydyrking.

e. Konklusjon.

Ut fra en samlet vurdering bør området være velegnet til utbygging. En landbruksmessig utnyttning av arealet er lite sannsynlig og en utnyttning ved utleiehytter vil være i tråd med de intensjoner som det fra sentralt hold legges opp til for landbruket.

3. Kommentar til planforslaget.

Størrelsen på planområdet er totalt 78 dekar.

Av dette er:

9 dekar regulert til byggeområde for utleiehytter
66 dekar regulert til landbruksområde
3 dekar regulert til felles trafikkområde

Det bør legges vekt på at terringinngrep og bebyggelse mest mulig bevarer eksisterende terreng og vegetasjon. Landskapet bør ha et estetisk godt utseende etter at utbyggingen er gjort.

Som det går fram av reguleringsbestemmelser og plankart skal byggeområde H2 utnyttes til 5 utleiehytter.

REGULERINGSBESTEMMELSER

0 INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser for eigendommen gnr60 br.nr19, Gravarsletto i Hemsedal kommune.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder for utleiehytter
- Landbruksmessig bruksområder
- Felles trafikkområder

1. Reguleringsformål

1. Byggeområder

I området skal det oppføres utleiehytter.

2. Landbruksområder

Området skal benyttes til tradisjonelt jord og skogbruk. Virksomhet, bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for denne virksomheten tillates ikke.

3. Felles trafikkområde.

I trafikkområdet skal det anlegges felles adkomstveger, og parkeringsplasser.

ANDRE BESTEMMELSER

Hyttebebyggelse

- a. Bebyggelsen skal kun oppføres i 1 etage pluss hems
- b. Bygningene skal ha saltak med vinkel 25-30 grader
- c. Planområdets bebyggelse skal ha et enhetlig utseende m.h.t. takform, materialbruk og farge.
- d. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelse får en god form, farge og materialbehandling.

2. Trafikkareal.

- a. Vegers stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:10
- b. Veger og parkeringsplasser legges slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt. Veg skjæringer og fyllinger skal behandles, tilsås og evt. behandles.
- c. I vegkryss og avkjøringer skal det ordnes med tilstrekkelige frisisiktsoner

3. Tomteutnyttelse

- a. Plassering av bebyggelse går fram av plankartet. Bygningsrådet kan gi tillatelse til mindre justeringer i bebyggelses størrelse og plassering.
- b. I byggeområdet er det kun tillatt å bygge utleiehytter.
- c. På plankartet er det påført hvor mange utleiehytter som kan bygges.
- d. Hyttebebyggelsens maksimale grunnflate inklusive uthus skal følge kommunale retningslinjer.

Ubebygde arealer

- a. Ubebygde arealer gis en tiltalende behandling der eksisterende vegetasjon mest mulig bevares.
- b. Bygningsrådet kan kreve godkjenning av materialbruk, farge og utforming av eventuelle forstøtningsmurer og gjerder.

4. Fellesbestemmelser.

- a. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven, samt bygningsvedtekter.
- b. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngis privatrettslige avtaler i strid med planen og dens bestemmelser.

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

BL. § 25

1. BYG

HYTTER

FORRETNINGER, KONTOR M.V.

INDUSTRI

OFFENTLIGE BYGNINGER

ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

KJØREVEG

GANG- OG SYKKELVEG FORTAU

4. FRIOMRÅDER

PARK, TURVEG, LEKEPLASS

IDRETT

5. FAREOMRÅDER

RAS/FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

BEVARING

CAMPINGPlass

STREKSYMBOLER M.V.

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR
REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

EKSISTERENDE EIENDOMS-
GRENSE SOM OPPHEVES

FRISIKTLINJE

SENTERLINJE REGULERT VEG

OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

OMRISS AV EKSISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

Gnr. 60 Bnr. 19 - "Gravarsletto"

Kartproducent:

REVISJONER:

DATO

SIGN.

20.4.88

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAK NR.

TEGN. NR.

SAKSBEH.

Ing. P. Drangslund

UNIVERSITETET I OSLO

4

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



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

KOPI

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 HEMSEDAL.

OSLO, 9. august 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504880608559

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1642/88 og 1957/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRAVARSLETTO, GNR. 60; BNR.19
AV SKAR, GNR. 60, HEMSEDAL KOMMUNE; BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelser av 15. juli 1987 og
8. juni 1988, samt til vårt brev av 27. august 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 19. august 1987. Det ble ikke funnet fornminner, og vi hadde derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi viser forøvrig til vårt brev av 27. august 1987.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker