

Sak

Hemsedal kommune, Buskerud.

Reguleringsplan for del av gnr.69, bnr.5. Kirkebøen nordre

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	30.04.86	Følg brev, sakspapirer og kart, v/ Sigbjørn Å. Fossdal.	
2	0707.86	Innberetning til top.ark. Mona Siw Strømme, ingen funn	
3	28.07.86	Brev; T.H.Haraldsen til kommunen ingen merknader	

HEMSEDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001084	30 APR 86
SAKSB. <i>AEZ</i>	ARK.Nr.

• Generalplannemnda,
Hemsedal Helseråd
Hemsedal Friluftsnemnd
Hemsedal Skulestyre
Kulturutvalet
Hemsedal Landbruksnemnd
• Fylkeskommunen v/plan-og næringskontoret
Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernadv.
Vegsjefen i Buskerud
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen
Drammen Teleområde
Hemsedal Komm.el.verk
Buskerud Fylkeslandbruksstyre

3560 HEMSEDAL, 28.04.86

TELEFON (067) 78 155

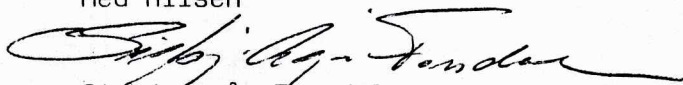
VAR REF. 504-462/86 SAF/eg

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR 69, BNR 5. KIRKEBØEN NORDRE

Hemsedal bygningsråd har handsama framlegg til reguleringsplan for del av gnr 69, bnr 5, Kirkebøen Nordre, og har fatta vedtak om å leggje nemnde planframlegg ut til offentleg ettersyn i samsvar med bygningslova sin § 27.3, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder/råd.

Ein vil be om at evt. merknader til planframlegget vert sendt Hemsedal Kommune, teknisk etat, 3560 Hemsedal, innan 27.05.86.

Med hilsen



Sigbjørn A. Fossdal
teknisk sjef

HEMSEDAL BYGNINGSRÅD	Møtested Teknisk etat	Møte dato Torsdag 17.04.86 kl 12.00
----------------------	--------------------------	---

Tilstede på møtet var 7 medlemmer og 0 varamedlemmer.

Sak nr 39/86-br : Sverre Kirkebøen, 3560 Hemsedal.
Utsett sak nr 27/86-br. Befaring.
Reguleringsplan for del av Kirkebøen Nordre
gnr 69 bnr 5.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Sigbjørn A. Fossdal

Sverre Kirkebøen, 3560 Hemsedal, har fått utarbeidd reguleringsplan for del av gnr 69, bnr 5.

Planområde er totalt på 31.5 da, og er regulert til byggjeområde (utleiehytter), landbruksområde, samfelles avkjørsel/parkeringsplass .

Planen er utarbeidd i samsvar med vedtak fatta av Hemsedal bygningsråd, sak nr 18/1981, og som lydde slik :

- " 1. Bygningsrådet godkjenner at det i området mellom bustadfeltet i Trøim sentrum og søre delen av gardsbruket, gnr 69 bnr 5, kan oppførast med inntil 4 utleieeiningar. Det vil då verta 4 enkelthytter og ei dobbelhytte på gardsbruket og rådet fastset at grensa for bygging av utleiehytter her er nådd. Det vil i generalplanperioden ikkje verta gjeve løyve for fleire utleieeiningar.
2. Bygningsrådet godkjenner dei nemnde hyttene under den forutsetning at avlaupet vert ført til den offentlige ledninga i Seljevegn som er godkjent av formannskapet.
3. Vilkår for godkjenninga er vidare at areala hyttene skal byggjast på ikkje skal kunne frådelast gardsbruket.
4. Før byggjinga tek til, skal bygningsrådet ha ein plan over ledningstrase, veg og plassering av hyttene. Denne skal godkjennast av rådet. Hyttene må seinare byggjemeldast på vanleg måte."

Som ein ser, har bygningsrådet allerede godkjent utbyggjing av utleiehytter i dette område, og det er ei oppfylgjing av vedtakets pkt. 4 som nå skjer.

Søknad om tilkopling til kommunalt avløpsnett har vore handsama av formannskapet, som har godkjent ei slik løysing. Det som imidlertid er betenkelig, er at planen bryt med gjeldande generalplan.

Utbyggjingsområde for utleiehyttene grip ganske mye inn i det område som er utlagt til bustadområde i generalplanen, og som har betegnelsen B 4.

Sign.

For teknisk sjef

Elisabeth Gjellensten

Utskrift sendt til

Det kan virke litt sjølv motsigande, at kommunen håndhevar strenge konsesjonsreglar for å unngå at bustader vert nytta som fritidsbustader, mens ein samstundes godkjenner utbyggjing av utleigehytter innafor utlagte areal for bustadbyggjing.

Når det gjeld sjølve planen verkar denne forsåvidt grei. Det som etter bygningssjefens syn burde visast på planen, var ein gangvegforbindelse frå hytteområde, og inn på eksis. kommunale veg i bustadfeltet (Seljevegen).

Ein vil tru at det vil verta ein del gangtrafikk frå dette området som skal ned til forretningar o.l., og denne trafikken vil ein ikkje klare å styre via den adkomst som er vist. Det er også svært irriterande for fastbuande å få ukontrollert gangtrafikk, kanskje delvis over private eigedomar, slik at dette bør styrast via ein påvist gangveg.

Når det gjeld sjølve hovedadkomsten, er denne vist til å gå via garden, og ned i utbyggjingsområde. Dersom gjeldande generalplan skal fylgjast, må adkomstveg inn i utbyggjingsområde B 4, skje med ei forlenging av Seljevegen. Denne vegen må anleggjast slik at den vil liggje umiddelbart utanfor reguleringsgrensa til hyttefeltet. Naturlig adkomst til feltet vil etter bygningssjefens syn vere å forlenge Seljevegen, og ha avkjøring frå denne.

Dette er den kortaste vegen, og denne adkomsten kan ein risikere vil bli brukt, sjølve om noverande løysing vert oppretthalde. Problemet vil då verta parkering langs Seljevegen til irritasjon både for fastbuande og for vedlikeholdsarbeidare.

Ellers har ein ikkje merknader til planforslaget m/foresegner.

FRAMLEGG TIL VEDTAK :

1. Hemsedal bygningsråd visar til tidligare vedtak fatta av bygningsrådet og formannskapet, når det gjeld arealbruk og reguleringsformål, og har soleis ikkje merknader til det framlagte planforslag.
2. Bygningsrådet ser det imidlertid slik at naturlig adkomst til feltet, vil vere via ei forlenging av Seljevegen.
Bygningsrådet vil difor bed om at nytt planforslag som syner slik adkomst vert utarbeidd og framlagt for bygningsrådet for evt utleggjing til ettersyn.

VEDTAK :

Bygningsrådet utset saka i påvente av befarung på bar mark.

Vedtaket var samrøystes.

SAMRØYSTES VEDTAK :

Bygningsrådet har vore på befaring i omsøkte område.

Det fremlagte planforslag m/planbestemmelsar vert å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med bygningslovas § 27.3, samstundes som det vert innhenta uttalelser frå aktuelle nemnder og råd.

**REGULERINGSPLAN
FOR
KIRKEBÖEN NORDRE**

REGULERINGSPLANFORSLAG FOR "KIRKEBØEN NORDRE"

INNHOLD:

Generell beskrivelse

Vurdering av området

Reguleringsbestemmelser

Oversiktskart 1:50 000

Reguleringsplankart 1:1 000

I BESKRIVELSE

a. Området

Området er en del av eiendommen gnr 69 bnr 5 - Kirkebøen nordre i Hemsedal kommune.

Totalt er planområdet 31,5 daa.

b. Beliggenhet

Områdets beliggenhet er vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50000.

Området ligger ca 250 m sydvest for gårdstunet på 69/5 og grenser inntil eksisterende revefarm på gården.

c. Kartgrunnlag

Som kartgrunnlag til planarbeidet er det benyttet utsnitt av økonomisk kartverk BP 067-5-1 som er oppfotografert til målestokk 1:1000.

d. Natur

Utbyggingsområdet er svakt kupert og preges av fjell i dagen flere steder. Det finnes noe glissen stor barskog (furu) på området som har en praktfull utsikt og ypperlige sol og lysforhold. Bebyggelsen vil bli liggende godt skjermet for de fleste vindretninger.

e. Eksisterende bebyggelse/anlegg

Det finnes kun noen gamle løer/uthus i planområdet og disse ligger på jordene i landbruksområdet. Området krysses av en høyspentlinje. Veg fram til reguleringsgrensene for planen er opparbeidet.

II VURDERING AV OMRÅDET

a. Adkomst

Adkomst til området vil skje fra eksisterende felles jordbruksveg som er opparbeidet fra Kirkebøvegen fram til planområdet. Vegen ligger i grensen mellom 69/5 og 68/1 og er felles for disse eiendommene.

Det vil bli nødvendig med opparbeidelse av ytterligere 300 m med veg slik som vist på reguleringskartet.

b. Landskap og klimaforhold

Området har en praktfull utsikt og ligger på en meget solrik og lys plass. Det finnes en del store fine furutrær i byggeområdet som ved bevaring vil skjerme godt for vinden.

c. Tekniske anlegg

Drikkevann er tenkt tatt fra Kirkebøens private vannverk, hvilket betinger en ca 300 m lang ledning til tilknytning til eksisterende anlegg.

I bygningsrådsvedtak 18/1981 er det en forutsetning for utbygging

REGULERINGSBESTEMMELSER

0. INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Kirkebøen nordre del av gnr 69 bnr 5 i Hemsedal kommune.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plan-kartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Felles adkomst/parkering

1. REGULERINGSFORMÅL

1. Byggeområder

- I området skal det oppføres hytter

2. Landbruksområder

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

3. Felles adkomst/parkering

- I området skal det anlegges felles adkomstveger og parkeringsplasser

2. ANDRE BESTEMMELSER

1. Hyttebebyggelse

- a. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger
- b. Bebyggelsen skal kun føres opp i 1 etasje, pluss hems
- c. Bygningene skal ha saltak med vinkel på 22-27⁰
- d. Planområdets bebyggelse skal ha et enhetlig utseende m h t takform, materialbruk og farge
- e. Utvendig farge skal godkjennes av bygningsrådet
- f. Taktekking utføres av torv eller trykkimpregnerte bord
- g. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling

2. Trafikkareal

- a. Vegers stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:8
- b. Veger og parkeringsplasser søkes lagt slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt
Vegskjæringer og fyllinger skal behandles på en tiltalende måte, eventuelt beplantes.
- c. I vegkryss og ved avkjøringer skal det ordnes med tilstrekkelig

at avløp føres til eksisterende kommunalt avløpsanlegg i Seljevegen. Grunnet vanskelig ledningstracee, med mye fjell og over private boligtomter, ønsker grunneier å vurdere mulighetene for eventuell infiltrasjon i nærheten av området, men dette vil bli å behandle som egen søknad.

Renovasjonen vil bli utført som ellers i kommunen.

Området vil bli forsynt med elektrisk kraft fra trafo på eksisterende høyspentlinje.

d. Landbruk/skogbruk

Området som er tenkt regulert til landbruksformål blir ikke benyttet til dette i dag. Beite er vanskelig på grunn av mye fuktighet i grunnen. Jordsmonnet er grunt, men i framtida kan det være mulig å dyrke noe her selv om det ikke nå foreligger noen planer om det.

e. Konklusjon

Området er i bygningsrådssak 18/1981 godkjent til utleiehytter. Samlet sett er området velegnet til dette formålet.

III KOMMENTAR TIL PLANFORSLAGET

Størrelsen på planområdet totalt er 32 daa. Av dette er:

11 daa regulert til byggeområder
19 daa regulert til landbruksområder
2 daa regulert til felles adkomstveg/parkeringsplasser

Totalt er området utnyttet med 8 daa brutto pr hytte, mens netto utnyttelse i byggeområdet er 2,8 daa pr hytte.

Ved utbygging bør det legges vekt på at alle terrenginngrep og bebyggelse må gjøres med mest mulig henblikk på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon. Det må legges vekt på at landskapet får et estetisk utseende etter at utbyggingen er gjort.

Renovasjon må tilpasses de kommunale retningslinjer og ordninger både teknisk og økonomisk.

Vannforsyning sikres best ved tilknytning til eksisterende vannverk, kommunalt eller privat.

Dersom de stedlige forhold tilsier det vil avløp søkes løst ved infiltrasjon. Dersom dette ikke er mulig tilknyttes avløpet det kommunale avløpsanlegg.

Parkering skal skje på opparbeidede plasser som vist på reguleringskartet. Adkomstveg vil bli vinterbrøytet.

frisiktsoner. (Veglovens § 31)

3. Tomteutnyttelse

- a. For byggeområdene er det på plankartet påført hvor mange hytter området kan inneholde og beliggenhet av disse.
- b. Hyttebebyggelsens maksimale grunnflate inklusive eventuelle uthus skal være 100 m² for 3 enkelthytter og 160 m² for 1 dobbelhytte.

4. Ubebygde arealer

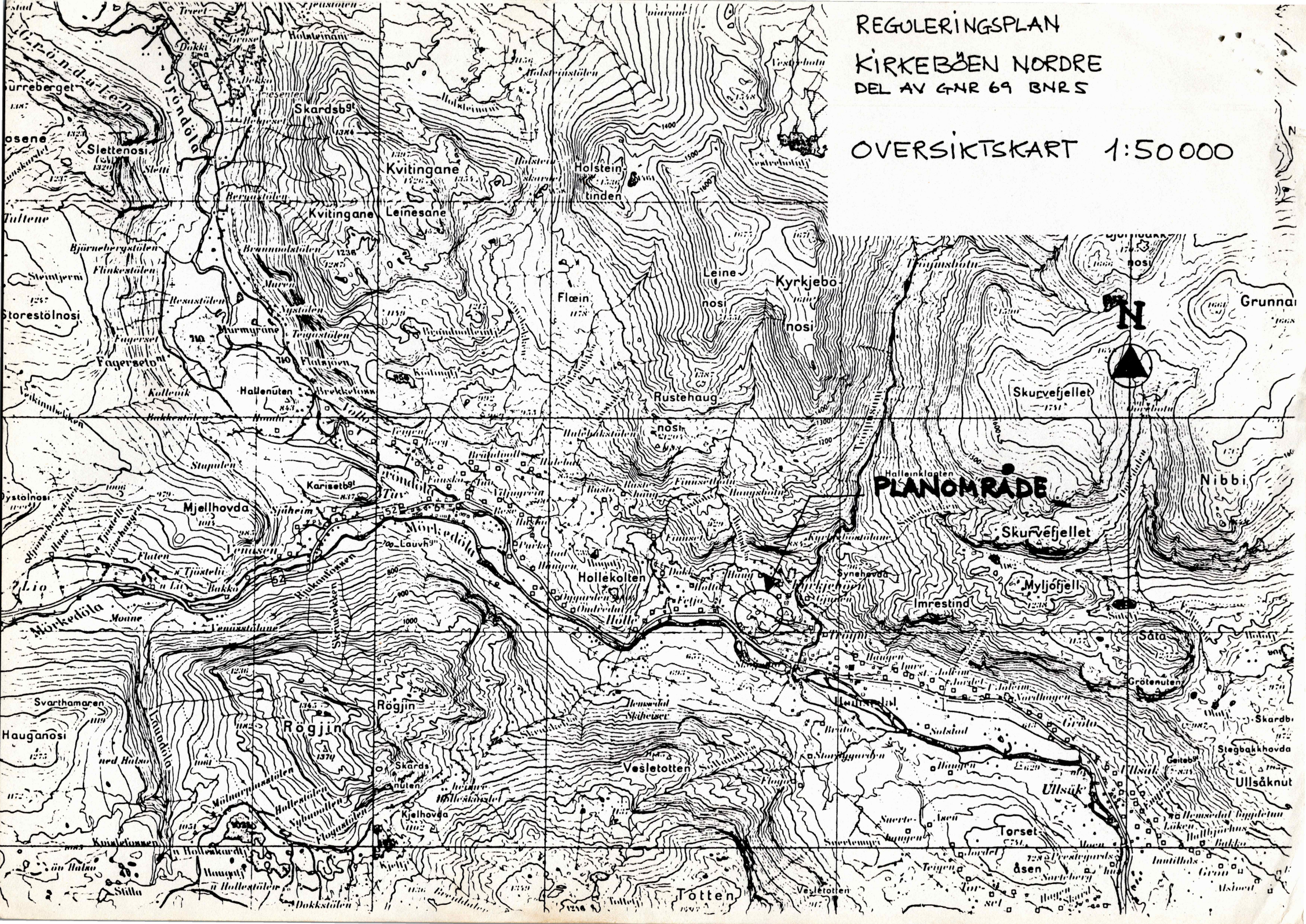
- a. Ubebyggt areal skal gis tiltalende behandling der eksisterende vegetasjon mest mulig bør bevares.
- b. Materialforbruk, farge og utforming på eventuelle gjerder eller forstøtningsmur skal godkjennes av bygningsrådet.

3. FELLESE BESTEMMELSER

- a. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen og dens bestemmelser.
- c. Fradeling av tomter innenfor planområdet skal godkjennes av landbruksmyndighetene i henhold til bestemmelsene i jordloven.

REGULERINGSPLAN
KIRKEBØEN NORDRE
DEL AV GNR 69 BNR 5

OVERSIKTSKART 1:50 000



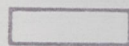
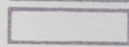
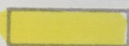
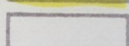
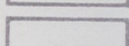
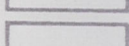
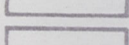
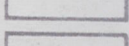
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:


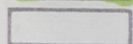
postmottak@khm.uio.no

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

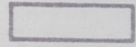
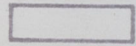
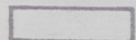
1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	BOLIGER
	HYTTER
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG FORMÅL
	

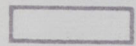
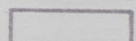
2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK SKOGBRUK
	

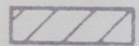
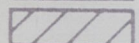
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
	

4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG, LEKEPLASS
	IDRETT

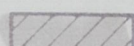
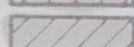
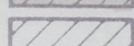
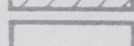
5. FAREOMRÅDER

	RAS FLOM
	

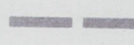
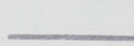
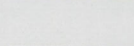
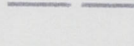

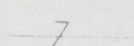

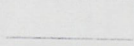
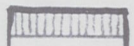
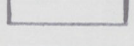
6. SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPlass
	

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES LEKEOMRADE
	

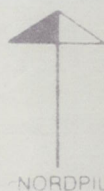
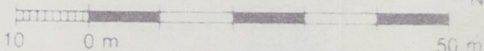
STREKSMBOLER M.V.

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

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1 1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

KIRKEBÖEN, NORDRE

Del av gnr 69 bnr 5

Kartprodusent

REVISJONER:

DATO SIGN

31.01.86 P.D

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANEN UTARBEIDET AV

SAK NR TEGN NR SAKSBEH

P. Drangland



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
Kirkebøen, nordre	
G.nr./br.nr.	
69/5	
Kommune	Fylke
Hemsedal	Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder:	
Befraring av reguleringsplan for Kirkebøen, nordre.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved:	Dato
Mona Siw Strømme	07.07 1986

I forbindelse med reguleringsplan for Kirkebøen nordre, Hemsedal kommune Buskerud, foretok undertegnede og Vibeke Bjøve en befaring i området, 30.06 - 02.07 1986. Planområdet ligger i utkanten av dyrket mark, koller med berg i dagen og blandingskog. Det ble ikke funnet forninner i reguleringsområdet.

Oslo, 7. juli 1986

Mona Siw Strømme
Mona Siw Strømme

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

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 Hemsedal.

OSLO, 28. juli 1986.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1084/86 THH/GI.

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 69, BNR: 5,
KIRKEBØEN NORDRE, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte
planforslag.

Da det var en mulighet for at det kunne være rester etter
jernvinne innen planområdet, ble området befart uke 27 d.å..
Det ble ikke funnet fornminner i reguleringsområdet. Vi har
derfor ingen merknader til planen.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.