

Sak			
Reguleringsplan for Ragnhildset/Groset 86/2,21,66 Hemsedal k, Buskerud			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	251185	Brev Hemsedal k-- U.O.	Jnr 2577
2	Reguleringsplan	Reguleringsplan	
3	201285	Brev TH Haraldsen, vi kjenner til jernvinne i området området må befares	
4	07.07.86	Innberetning v/mona Siw Strømme, ingen funn	
5	28.07.86	Brev; T.H.Haraldsen til kommunen , ingen merknader	

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN

J.nr. 002577 05. DEC. 85

SAKSP. *AEC* | ARK.Nr.

• Generalplannemnda
Hemsedal Helseråd
Hemsedal Friluftsnemnd
Hemsedal Viltnemnd
Fylkeskommunen v/Plan-og næringskontoret
Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernadv.
• Hemsedal Landbruksnemnd
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen
Hemsedal Komm. Elverk
Drammen Teleområde

3560 HEMSEDAL, 25.11.85

TELEFON (067) 78 155

VAR REF.:504-1407/85 AK/eg

REGULERINGSPLAN FOR RAGNHILDSET/GROSET GNR 86 BNR 2, 21 OG 66 I
HEMSEDAL.

Hemsedal bygningsråd har i møte 21.11.85 som sak nr 253/85-br
vedtatt at ovenfornevnte reguleringsplanforslag skal utlegges til
gjennomsyn ihht bygningslovens § 27 , samtidig som det innhentes
uttalelser fra aktuelle nemnder og råd.

Vi ber om uttalelse til planforslaget innen 7. januar 1986.

Med hilsen

Arne Kjøs
Arne Kjøs
avd.ing.

Vedlegg : Reguleringsplan m/bestemmelser

HEMSEDAL BYGNINGSRÅD	Møtested Teknisk etat	Møte dato Torsdag 21.11.85 kl 12.00
----------------------	--------------------------	-------------------------------------------

Tilstede på møtet var **4** medlemmer og **1** varamedlemmer.

Sak nr 253/85-br : Ole Johan Kirkebøen, 3560 Hemsedal.
Reguleringsplan for hytter på Ragnhildset og Groset.

Saksbehandler : Avd.ing Arne Kjos

ENSTEMMIG VEDTAK

I medhold av bygningslovens § 27.3 godkjenner Hemsedal bygningsråd at forslag til reguleringsplan for Groset/Ragnhildset gnr 86 bnr 2, 21 og 66 med tilhørende reguleringsbestemmelser legges ut til offentlig gjennomsyn samtidig som det innhentes uttalelser fra aktuelle nemnder og råd.

Sign.

Arne Kjos

Utskrift sendt til

REGULERINGSPLAN

FOR

RAGNHILDSET - GROSET

HEMSEDAL KOMMUNE

UTARBEIDET I NOVEMBER 1985 AV PAUL DRANGSLAND

SAKSDOKUMENTER

1. BESKRIVELSE
2. REGULERINGSBESTEMMELSER
3. OVERSIKTSKART 1:50 000
4. REGULERINGSKART DEL I og II 1:1000

1. BESKRIVELSE

1. GENERELL BESKRIVELSE

a) Formål

Reguleringen fremmes etter pålegg fra Hemsedal Bygningsråd i sak 170/85 "Søknad om flytting av hyttetomter i Grøndalen."

Reguleringen gjelder ikke godkjenning av nye hyttetomter, men kun en flytting av eksisterende, godkjente tomter:

2 bebygde tomter beliggende i Hemsedal Feriesenter, tomt tilhørende Jakob Dekko og 15 tomter godkjent i disposisjonsplan over eiendommen Heggstad.

Alle 18 tomter skal innpasses i reguleringsplan for Ragnhildset og Grosetområdet, tomtene er merket med bokstaver 1 - 18 på reguleringskartet.

Tomt nr 14-16-18 er godkjent ved tidligere vedtak i bygningsrådet.

b) Området

Området er tre parseller av eiendommene 86/2, 86/21 og 86/66 i Hemsedal Kommune.

c) Beliggenhet

Områdets beliggenhet går frem av vedlagte kartbilag i målestokk 1:50 000.

Området er delt i to kartblad. Øverste del ligger nordøst for Ragnhildset på nordsiden av anleggsveien til Vavatn. Nederste del ligger nordøst for Groset, helt inntil og vest for Gjuva.

d) Kartgrunnlag

Til planarbeidet er det benyttet kart utarbeidet i 1967 i målestokk 1:2500, som er oppfotografert til målestokk 1:1000. Samme kartgrunnlag er benyttet til godkjente disposisjonsplaner for Groset/Ragnhildset.

e) Natur

Del I: Øverste del ligger i østvendt terreng mellom 1000 og 1130 m.o.h. Området har tildels bjørkeskog.

Del II: Nederste del ligger i sydvendt terreng mellom 800-900 m.o.h. Vegetasjon er bjørkeskog.

f) Eksisterende bebyggelse/tomter

Det finnes endel nytter i reguleringsområdet. I øverste del finnes totalt 7 tomter/hytter, mens i nedre del finnes 29 tomter/hytter. Alle tomtene/hyttene som er godkjent ved tidligere vedtak og disposisjonsplaner, er fradel og er påmerket med bruksnummer.

2. VURDERING AV OMRÅDET

a) Adkomst

Felles adkomst for øvre del må skje fra anleggsvegen mellom Ragnhildset og Vavatn, samt regulert stikkveg i området.

For nedre del vil adkomst skje fra Grosetvegen.

b) Landskap og klimaforhold

Klimatisk er områdene velegnet for reguleringsformålet. Bjerkeskogen vil skjerme godt for vinden og områdene vender dessuten mot syd og øst, noe som skulle gi gode solforhold.

Områdene har dessuten en praktfull utsikt og det bør påpekes at ytterligere bebyggelse og anlegg i noen særlig grad vil forstyrre landskapet.

c) Tekniske anlegg.

Drikkevann kan i området best skaffes for grunnboring - bekker og overvannskilder er usikre.

Det antas at eventuelle utslipp i området må ordnes og behandles separat for hvert enkelt tilfelle.

d) Landbruk

Det finnes ingen dyrkningspartier innenfor reguleringsgrensene. Områdene er idag kun utnyttet som beite for sau.

e) Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering av områdene bør det ligge vel til rette for fritidsbebyggelse. Områdene er allerede utnyttet for dette formål og det er dessuten kun snakk om flytting av allerede godkjente/bebygde tomter.

3. KOMMENTAR TIL PLANFORSLAGET

Størrelsen på planområdet totalt er 570 dekar fordelt på 270 dekar på øvre del og 300 dekar på nedre del. Av dette er:

200 dekar regulert til byggeområder
355 dekar regulert til landbruksområder
15 dekar regulert til trafikkområder.

Totalt er området utnyttet med 10,4 dekar brutto pr. hytte, mens netto utnyttelse i øvre del er 3,3 dekar pr. hytte og i nedre del 3,9 dekar pr. hytte.

Ved utbygging bør det legges vekt på at alle terrenginngrep og bebyggelse må gjøres med mest mulig hensyn til 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.

Vann og avløpsforhold bør vurderes i hvert enkelt tilfelle på grunnlag av de retningslinjer som gis av kommune og fylkeskommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER

0 INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Groset/Ragnhildset, gnr. 86 bnr. 2, 21, 66 i Hemsedal Kommune.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området som på plankartene er vist med reguleringsgrense. Områdene reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder

1. REGULERINGSPFORMÅL

1) Byggeområder

I området skal det oppføres hytter.

2) Landbruksområder

Området skal benyttes til tradisjonelt jordbruk og skogbruk

3) Trafikkområder

I trafikkområdet skal det anlegges felles adkomstveger og eventuelle parkeringsplasser.

2. ANDRE BESTEMMELSER

1) Hyttebebyggelse

a) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

b) Bebyggelsen skal oppføres i en etasje, pluss hems.

c) Bygningene skal ha saltak med vinkel 22-30°.

d) Planområdets bebyggelse skal ha et enhetlig utseende m.h.t. takform, materialbruk og farge.

e) Utvendig farge skal godkjennes av Bygningsrådet.

f) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

3. TRAFIKKAREAL

a) Vegens stigningsforhold forsøkes holdt mindre enn 1:8.

b) Veger og parkeringsplasser søkes lagt slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt

Vegskjæringer og tyllinger skal behandles på en tiltalende måte, eventuelt tilsås og beplantes.

- c) I vegkryss og ved avskjæringer skal det ordnes med tilstrekkelige frisiktssoner.

4. TOMTEUTNYTTELSE

- a) Plassering av tomtene går fram av plankartet og nye grenser tilpasses eksisterende grenser og terrengforhold forøvrig.
- b) For byggeområdene er det på plankartet påført hvor mange hytter områdene kan inneholde.
- c) Nyttetebyggelsens maksimale grunnflate inklusive eventuelle uthus skal følge kommende retningslinjer.

5. UBEBYGDE AREALER

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

6. FELLESBESTEMMELSER

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

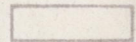
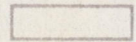
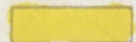
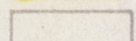
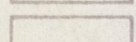
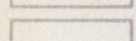
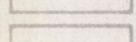
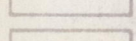
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:


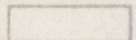
postmottak@khm.uio.no

BL § 25. REGULERING

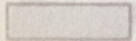
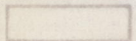
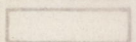
1. BYGGEOMRADER

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

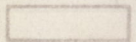
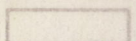
2. LANDBRUKSOMRADER

	JORDBRUK, SKOGBRUK
	

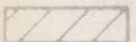
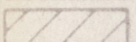
3. TRAFIKKOMRADER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU
	

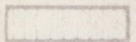
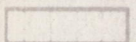
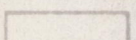
4. FRIOMRADER


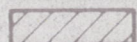
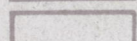
	PARK, TØRVEG, LEKEPLASS
	IDRETT

5. FAREOMRADER


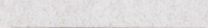
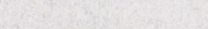

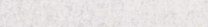
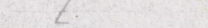

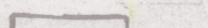
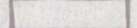
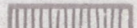
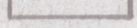
	RAS, FLOM
	

6. SPESIALOMRADER

	BEVARING
	CAMPINGPlass
	

	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES LEKEOMRADE
	

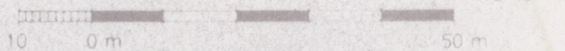
STREKSYSMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	Z
	ERKSISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM OPPHEVES
	FRISK TILNIE
	SENTERLINJE, REGULERT VEG
	OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRIS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGAR I PLANEN
	VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN/ ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

Ragnhildset - Groset

Del 1

Kartprodusent

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMMET

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

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. REGULERINGSPLAN

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

- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

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

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistans 1 m

MÅLESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN / ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

Ragnhildset -- Groset

Del 2

Kartprodusent

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANEN UTARBEIDET AV

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH

P. Drangslund

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

NOPI

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 Hemsedal.

OSLO, 20. desember 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

REGULERINGSPLAN FOR RAGNHILDSET/GROSET, GNR. 86, BNR. 2 M.FL.
REGULERINGSPLAN , HEMSEDAL SENTRUM-TRØIM:
REGULERINGSPLAN FOR ULSÅK SENTRUM.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte regu-
leringsplaner.

Når det gjelder planforslaget Ragnhildset/Groset, så kjenner
vi til at det er spor etter jernvinne i området. For de to
andre planene er det muligheter for å finne boplasser under
flat mark. Nødvendige befaringer kan først foretas når det
blir snøbart.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkesmannen i Buskerud



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
Ragnhildset, Groset	
G.nr./br.nr.	
86/2,21,66	
Kommune	Fylke
Hemsedal	Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Befaring av reguleringsplan for Ragnhildset og Groset.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved:	Dato
Mona Siw Strømme	07.07 1986

I forbindelse med reguleringplan for Ragnhildset og Groset, Hemsedal kommune, Buskerud, foretok undertegnede og Vibeke Bjøve en befaring i området, 30.06 - 02.07 1986. Planområdet ligger i bjørkeskog opp mot tregrensen. Av 10 planlagte hytter var 4 bygd.

Ingen forninner ble funnet i området.

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.: 504-1407/85 AK/eg

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2577/85 THH/GI.

REGULERINGSPLAN FOR RAGNHILDSET, GROSET; GNR. 86, BNR. 2 OG 21
OG GNR. 66 I HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD:

Planområdet ble befart i uke 27 d.å.. Det ble ikke funnet
forntinner i planområdet.

Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GROSET, GNR.86, BNR.2 M.FL.,
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	02.06.88	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	
2	09.08.88	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune	Ingen fornminner

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr 001615	09 JUN 88
SAKSB. DON	ARK.Nr.

Fylkesmannen i Buskerud Miljøavd.
Fylkeskommunen v/plan-og næringskont.
Hemsedal Landbruksnemnd
Fylkeslandbruksstyret i Buskerud
Hemsedal Helseråd
Hemsedal friluftsnemnd
Hemsedal Viltnemnd
Drammen Teleområde
Hemsedal El-verk
Kommuneplannemnda i Hemsedal
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen

3560 Hemsedal, 02.06.88

Telefon 067 78 155

Vår ref.: 504 88 06 02
540

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GROSET GNR 86 BNR 2 M.FL.-HEMSEDAL

Planen var tidlegare utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 04.09.86-15.10.86, endring i planen er innlagt fellesområde/turbelte.

Hemsedal bygningsråd har i møte den 19.05.88 som sak 51/88-br vedteke at framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for Groset, skal utleggjast til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1, pkt 2 i plan-og bygningslova, samstundes skal det innhentes uttale fra aktuelle nemnder, råd og grunneigarar.

Området er regulert til : Byggjeområde for hytter
Landbruk
Fellesområde

Ein ber om uttale til planframlegget innan 11. juli 1988.

Med helsing

Elisabeth Gyllensten
Elisabeth Gyllensten
fullmekt

Vedlegg : Reguleringsplan m/vedtekter

Kopi av brev : Alle hytteeigarar i planområdet

REGULERINGSPLAN

FOR

RAGNHILDSET - GROSET

HEMSEDAL KOMMUNE

UTARBEIDET I NOVEMBER 1985 AV PAUL DRANGSLAND

SAKSDOKUMENTER

1. BESKRIVELSE
2. REGULERINGSBESTEMMELSER
3. OVERSIKTSKART 1:50 000
4. REGULERINGSKART DEL I og II 1:1000

1. BESKRIVELSE

1. GENERELL BESKRIVELSE

a) Formål

Reguleringen fremmes etter pålegg fra Hemsedal Bygningsråd i sak 170/85 "Søknad om flytting av hyttetomter i Grøndalen." Reguleringen gjelder ikke godkjenning av nye hyttetomter, men kun en flytting av eksisterende, godkjente tomter:

2 bebygde tomter beliggende i Hemsedal Feriesenter, tomt tilhørende Jakob Dekko og 15 tomter godkjent i disposisjonsplan over eiendommen Heggstad. Alle 18 tomter skal innpasses i reguleringsplan for Ragnhildset og Grosetområdet, tomtene er merket med bokstaver 1 - 18 på reguleringskartet.

Tomt nr 14-16-18 er godkjent ved tidligere vedtak i bygningsrådet.

b) Området

Området er tre parseller av eiendommene 86/2, 86/21 og 86/66 i Hemsedal Kommune.

c) Beliggenhet

Områdets beliggenhet går frem av vedlagte kartbilag i målestokk 1:50 000.

Området er delt i to kartblad. Øverste del ligger nordøst for Ragnhildset på nordsiden av anleggsveien til Vavatn. Nederste del ligger nordøst for Groset, helt inntil og vest for Gjuva.

d) Kartgrunnlag

Til planarbeidet er det benyttet kart utarbeidet i 1967 i målestokk 1:2500, som er oppfotografert til målestokk 1:1000. Samme kartgrunnlag er benyttet til godkjente disposisjonsplaner for Groset/Ragnhildset.

e) Natur

Del I: Øverste del ligger i østvendt terreng mellom 1000 og 1130 m.o.h. Området har tildels bjørkeskog.

Del II: Nederste del ligger i sydvendt terreng mellom 800-900 m.o.h. Vegetasjon er bjørkeskog.

f) Eksisterende bebyggelse/tomter

Det finnes endel hytter i reguleringsområdet. I øverste del finnes totalt 7 tomter/hytter, mens i nedre del finnes 29 tomter/hytter. Alle tomtene/hyttene som er godkjent ved tidligere vedtak og disposisjonsplaner, er fradel og er påmerket med bruksnummer.

2. VUDDRING AV OMRÅDET

a) Adkomst

Felles adkomst for øvre del må skje fra anleggsvegen mellom Ragnhildset og Vavatn, samt regulert stikkveg i området.

For nedre del vil adkomst skje fra Grosetvegen.

b) Landskap og klimaforhold

Klimatisk er områdene velegnet for reguleringsformålet. Bjerkeskogen vil skjerme godt for vinden og områdene vender dessuten mot syd og øst, noe som skulle gi gode solforhold.

Områdene har dessuten en praktfull utsikt og det bør påpekes at ytterligere bebyggelse og anlegg i noen særlig grad vil forstyrre landskapet.

c) Tekniske anlegg.

Drikkevann kan i området best skaffes for grunnboring - bekker og overvannskilder er usikre. Det antas at eventuelle utslipp i området må ordnes og behandles separat for hvert enkelt tilfelle.

d) Landbruk

Det finnes ingen dyrkningspartier innenfor reguleringsgrensene. Områdene er idag kun utnyttet som beite for sau.

e) Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering av områdene bør det ligge vel til rette for fritidsbebyggelse. Områdene er allerede utnyttet for dette formål og det er dessuten kun snakk om flytting av allerede godkjente/bebygde tomter.

3. KOMMENTAR TIL PLANFORSLAGET

Størrelsen på planområdet totalt er 570 dekar fordelt på 270 dekar på øvre del og 300 dekar på nedre del. Av dette er:

200 dekar regulert til byggeområder
355 dekar regulert til landbruksområder
15 dekar regulert til trafikkområder.

Totalt er området utnyttet med 10,4 dekar brutto pr. hytte, mens netto utnyttelse i øvre del er 3,3 dekar pr. hytte og i nedre del 3,9 dekar pr. hytte.

Ved utbygging bør det legges vekt på at alle terrenginngrep og bebyggelse må gjøres med mest mulig hensyn til 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.

Vann og avløpsforhold bør vurderes i hvert enkelt tilfelle på grunnlag av de retningslinjer som gis av kommune og fylkeskommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER

0 INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Groset/Ragnhildset, gnr. 86 bnr. 2, 21, 66 i Hemsedal Kommune.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området som på plankartene er vist med reguleringsgrense. Områdene reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder

1. REGULERINGSFØRMÅL

1) Byggeområder

I området skal det oppføres hytter.

2) Landbruksområder

Området skal benyttes til tradisjonelt jordbruk og skogbruk

3) Trafikkområder

I trafikkområdet skal det anlegges feiles adkomstveger og eventuelle parkeringsplasser.

2. ANDRE BESTEMMELSER

1) Hyttebebyggelse

- a) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.
- b) Bebyggelsen skal oppføres i en etasje, pluss hems.
- c) Bygningene skal ha saltak med vinkel 22-30°.
- d) Planområdets bebyggelse skal ha et enhetlig utseende m.h.t. takform, materialbruk og farge.
- e) Utvendig farge skal godkjennes av Bygningsrådet.
- f) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

3. TRAFIKKAREAL

- a) Vegens stigningsforhold forsøkes holdt mindre enn 1:8.
- b) Veger og parkeringsplasser søkes lagt slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt

Vegskjæringer og tyllinger skal behandles på en tiltalende måte, eventuelt tilsås og beplantes.

- c) I vegkryss og ved avskjæringer skal det ordnes med tilstrekkelige frisiktssoner.

4. TOMTEUTNYTTELSE

- a) Plassering av tomtene går fram av plankartet og nye grenser tilpasses eksisterende grenser og terrengforhold forøvrig.
- b) For byggeområdene er det på plankartet påført hvor mange hytter områdene kan inneholde.
- c) Hyttebebyggelsens maksimale grunnflate inklusive eventuelle uthus skal følge kommende retningslinjer.

5. UBEBYGDE AREALER

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

6. FELLESBESTEMMELSER

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

UTSKRIFT AV MØTEBOK

TEKNISK UTVALG -BYGNINGSRÅDET

Møtested teknisk etat

Møte dato torsdag 19.05.88 kl. 19.00

Tilstede på møtet var 6 medlemmer og 0 varamedlemmer

Sak nr 51/88-br : Ole Johan Kirkebøen, 3560 Hemsedal.

Reguleringsplan for Groset gnr 86 bnr 2.

1. gongs handsaming.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Ragnhild Halbjørhus

MERKNADER

Bakgrunn for planen er at Ole Johan Kirkebøen søkte om flytting av 15 godkjente tomter frå Heggestad gnr 86 bnr 9 til Ragnhildset/Groset.

Fyrst kort sammendrag av det som har skjedd i saka :

04.09.86 1.gongs handsaming av reguleringsplanen for Ragnhildset
Planen vert lagt ut til offentlig ettersyn.

04.12.86 2. gongs handsamaing av planen.
4 av hyttene i reguleringsplanen vart ikkje godkjente.
Vedteken at planen skulle sendast kommunestyret. Groset og
Ranghildset vert etter dette handsama kvar for seg.

Planen vert ikkje handsama i kommunestyret då O.J.
Kirkebøen trekte planen tilbake.

09.07.87 Ny 2.gongs handsaming i Hemsedal bygningsråd. teknisk
sjef vore på synfaring og sett på mogelege plasseringar av
dei resterande tomtene. Planen drøfta med adv.
Seim-Haugen. Turbelte lagt inn i planen etter ynskje frå
hytteeigarane.
Vedtak frå møtet lyd slik :

" 1. Hemsedal bygningsråd finn ikkje å kunne godkjenne
utbygging av tomt nr 17, før reguleringsplanen evt er
stadfesta av Hemsedal kommunestyre.

2. Hemsedal bygningsråd har registrert at tomt nr 17 er
utgravd, og at grunnmuren er oppført.
Bygningsrådet krev vidare arbeid stansa imiddelbart, og vil
påpeika at det arbeid som er utført, er klart ulovleg ihht
plan-og bygningslova. Bygningsrådet vil vidare krevja
grunnmuren fjerna, og tomta istandsett, dersom framlegg til
reguleringsplan ikkje vert stadfesta, eller dersom tomt nr
17 under den vidare handsaming ikkje skulle verta godkjent.

Sign.

S. Tved

Utskrift sendt til

Adv. Odd Seim-Haugen

3. I medhald av bygningslova sin § 27.3 godkjenner Hemsedal bygningsråd framlegg til reguleringsplan m/reguleringsvedtekter for Groset med fylgjande endringar og på fylgjande betingelsar:

- a) Tidligere godkjent disposisjonsplan for Groset vert oppheva f.o.m. det tidspunkt omsøkte reguleringsplan vert stadfesta.
- b) Tomt nr 4 vert flytta ned til nabogrense bnr 173.
- c) Ny trace for turbelte skal regulerast inn med mest mogleg i samsvar med den plassering turbelte har i eks disposisjonsplan, men med dei justeringar som er naudsynte pga tomtene nr 16,17, 7 og 3.
- d) Utbyggjaren (Ole J.Kirkebøen) vert pålagt å planere til terrenget ved vegkryssingane, slik at turbelte kan nyttast på ein rimeleg måte.
- e) Tidligere godkjent disposisjonsplan for 15 hytter på Heggstad gnr 86 bnr 9, skal annullerast frå det tidspunkt reguleringsframlegg m/bestemmelsar for Groset eller Ragnhildset vert stadfesta.
- f) Før utbygging vert tillatt igangsett, skal det leggjast fram planar for vassforsyning og avløp som m.a. skal godkjennast av helseråd.

4. Planframlegget m/bestemmelsar vert oversendt kommunestyret for handsaming ihht reglane for egengodkjenning jfr rundskriv 17/84 frå Miljøverndepartementet."

Planen vert oversendt bygningsrådet etter handsaming i formannskapet for å undersøkje om det var handsaminsfeil i bygningsrådet.

26.11.87 Planen handsama i kommunestyret. Vedtak:

"Saka vert utsett og sendt jurist til vurdering. Føreligg handsaminsfeil frå kommunen, vert den sendt til bygningsrådet til ny handsaming. Dersom sakshandsaminga frå kommunen side er rett vert saka teke opp att på neste møte. Samrøystes."

Etter at saka vert gått gjennom av adv.Nybakk vart den handsama av bygningsrådet 10.12.87. her vart vedtaket oppretthalde og saka sendt til kommunestyret.

17.12.87 Hemsedal kommunestyre handsama planen.

Planen vert vedteke med 9 mot 7 røyster i samsvar med flertallstilrådinga i bygningsrådet.

08.02.88 Fylkesmannen i Buskerud finn at vilkåra for egengodkjenning er oppfylt.

Adv. Seim -Haugen klager på vegne av hytteeigarane i Groset.

Bakgrunn for klagen er :

- 1 sakshandsamingsfeil
- 2 feil lovanvendelse
- 3 skjønnsmessig avgjørelse

22.03.88 Fylkesmannen i Buskerud tek klagen til fylgje, pga at det har skjedd vesentleg endring i planen frå den var lagt ut til offentleg ettersyn til den vert handsama andre gong.

Dei " vesentlege endringane" Fylkesmannen påpeikar har ein bede om ei konkretisering av. Pr. telefon har ein fått opplyst at det er turbeltet som vert lagt inn på planen i møte 9.juli som er den vesentlege endringane.

Turbelte vart lagt inn i planen etter oppfordring frå hytteeigarane, og dei vart underretta om dette før saka vert handsama i kommunestyret, men planane burde då vore lagt ut til offentleg ettersyn etter møtet i juli.

Ein annan sak er at turbelte er lagt inn under reguleringsformål friområdet.

Dette forutset at arealet skal ervervas og eventuelt opparbeidast av kommunen. Turbelte burde vore innteikna under spesialområdet og då spesifisert turbelte eller friluftsområde.

Eigarforholda vert då ikkje endra.

Alternativa for kommunen i denne saka er etter opplysning frå fylket :

1.- Handsama planen i bygningsrådet

Vedtak : Ta ut turbelte og behandle planen slik den var lagt ut til offentleg ettersyn.

- Handsaming i kommunestyret
- Planen til legalitskontroll i Fylket

2.- Handsama planen i bygningsrådet

Vedtak : Planen med turbelte vert lagt ut til offentleg ettersyn.

- Planen handsamast vidare med 2.gongs handsaming i bygningsråd og vidare til kommunestyret.

Ut frå dei alternativ som ligg føre og etter det som tidlegare har skjedd i saka vil ein meine at bygningsrådet her bør gå inn for alternativ 1.

Turbelte vart innteikna etter ynskje frå hytteeigarane, og ein kan ikkje sjå anna enn at dei har hatt rikt høve til å uttale seg.

At ikkje alle ynskja vert oppfylt er ei anna sak, då det i ei sak alltid er fleire partar.

Dersom bygningsrådet vel alternativ 2 må turbelte leggest inn under reguleringsformålet spesialområde:Turbelte.

I brev fra Fylkesmannen i Buskerud av 27.04.88 har ein fått kopi av uttalen frå plan-og næringskontoret i fylkeskommunen. Hr.adv. Seim-Haugen har fått medhald i påstand om sakshandsamingsfeil. Når det gjeld feil rettsanvendning og det skjønn kommunen har lagt til grunn har ein ikkje merknader til dette i fylket.

I brev frå Seim-Haugen 02.05.88 ber han på vegne av hytteeigarane om at planforslaget vert sendt ut på nytt før den endelege handsaminga i bygningsrådet.

Planforslaget slik det var lagt ut til offentleg ettersyn har vore til høyring. Kommunen har handsama planen og gjort endringar som en no har fått stadfesta at er "vesentlege", og difor burde planen vore lagt ut til offentleg ettersyn på ny.

Sjølve arealbruken og hyttetalet i Grosetlia har vore diskutert, og i kommunen var det flertal for planen slik den no ligg føre. Dersom ein ynskjer å ta planen opp til ny diskusjon for å vurdera heile området er det klart at planen må leggjast ut til offentleg ettersyn. Slik saka ligg no kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for å gjere dette i og med at fylket ikkje hadde merknader til at det skjønn kommunen la til grunn ved handsaminga,

Det som ein må ta stilling til er om ein vil halde fast på turbelte slik det ligg på planen frå juli 1987 eller om ein skal vedta planen slik den var lagt ut til offentleg ettersyn.

Dei innkomne merknader til planframlegget etter at planen var lagt ut til offentleg ettersyn er sendt dei nye medlemmane i bygningsrådet og ein visar til br.sak 197/86.

Ein vil som før nemnd gå inn for at plan vert oversendt kommunestyret for handsaming slik den var lagt ut til offentleg ettersyn, og gjer difor slikt

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 27 i bygningslova godkjenner Hemsedal bygningsråd framlegg til reguleringsplan for Groset på fylgjande vilkår:
 - a) Tidlegare godkjent disposisjonsplan for Groset vert oppheva f.o.m. det tidspunkt omsøkte reguleringsplan vert stadfesta
 - b) Tidlegare godkjent disposisjonsplan for 15 hytter på Heggstad gnr 86, bnr 9, skal annullerast frå det tidspunkt reguleringsframlegg m/bestemmelsar for Groset eller Ragnhildset vert stadfesta.
 - c) Før utbyggjing vert tillatt igangsett, skal det leggjast fram planer for vassforsyning og avløp som m.a. skal godkjennast av helseråd.
2. Planframlegget m/bestemmelsar vert oversendt kommunestyret for handsaming ihht reglane for egengodkjenning jfr rundskriv 17/84 frå Miljøverndepartementet.

VEDTAK:

Framlegget frå teknisk sjef fall med 4 mot 2 røyster.

Det kom fram slikt framlegg til vedtak:

I medhald av § 27 i plan-og bygningslova rår Hemsedal bygningsråd til at reguleringsplan for Groset vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Turbelte må leggjast under reguleringsformål
Spesialområde:turbelte.

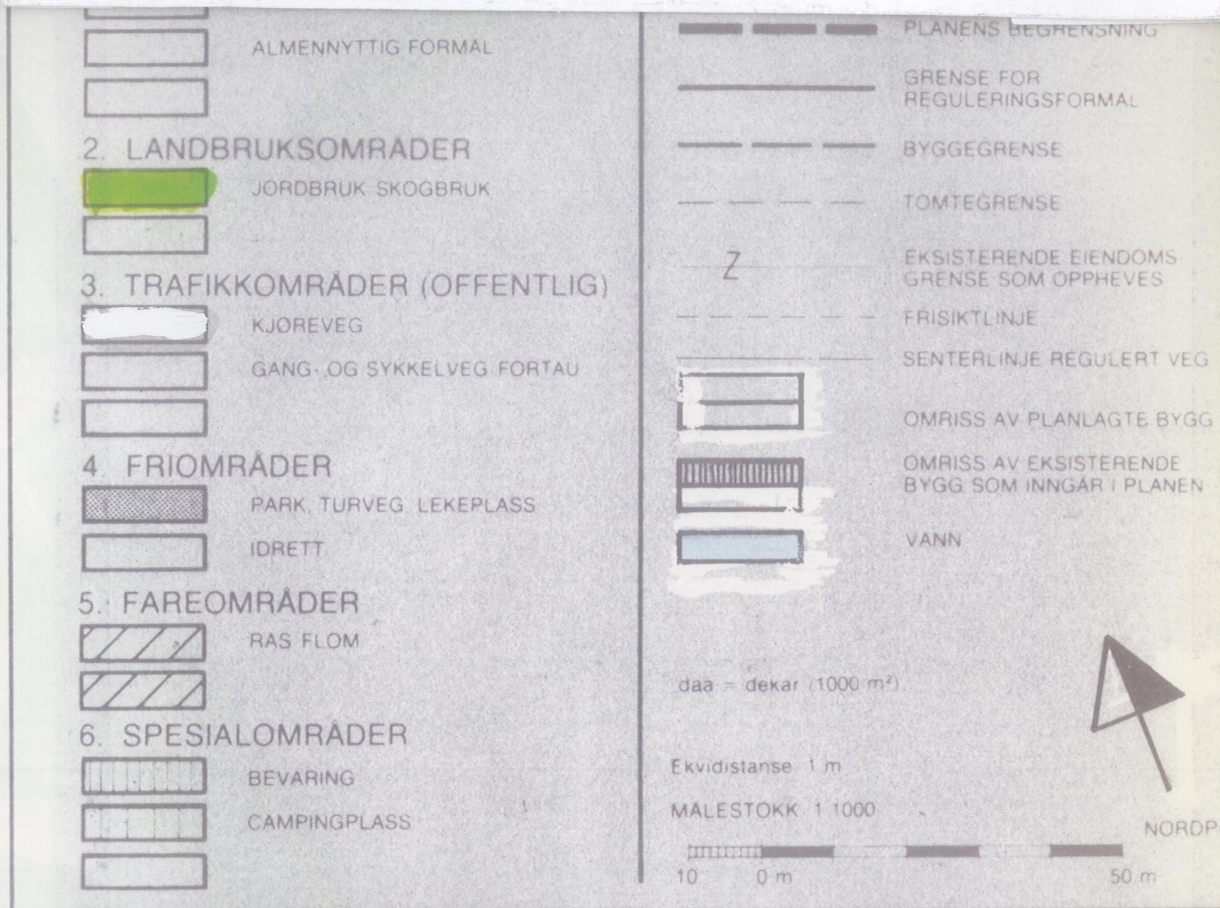
Framlegget vert vedteke med 4 mot 2 røyster.

Ernst T. Eggen var ikkje til stede da saka vart handsama.

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



REGULERINGSPLAN/ ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

GROSET

GNR. 86 BNR. 2

Kartprodusent

REVISJONER:

DATO
19/5-88

SIGN
R.H.

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:

DATO:

SAKSBEH

02.07.86

A. Jakobsen



AB-PROSJEKTER

POSTBOKS 96, 3550 GOL

TLF. 067-75

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, 9. august 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504 88 06 02 540

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1615/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GROSET, GNR.86, BNR.2, M.FL.,
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 2. juni 1988.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 28. juli 1988. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen innsigelser til planforslaget.

Skulle det imidlertid 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.

Per Oscar Nybruget
forsker