

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNDALEN SØRE, GNR.86, BNR 1,
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	04.08.89	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	
2	25.09.89	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	Ingen fornminner

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

2265 07

POW

. Fylkesmannen i Buskerud . 3560 Hemsedal, 04.08.89
Fylkeskommunen i Buskerud
Universitetet i Oslo Telefon 067 78 155
Fylkeslandbruksstyret i Buskerud
Hemsedal kommuneplannemnd Vår ref.: 504890408239
Televerket Drammen
Hemsedal Landbruksnemnd
. Hemsedal Helseråd .
Hemsedal Friluftsnemnd
Hemsedal Innlandsfiskenemnd
Hemsedal Viltnemnd
Hemsedal komm.El-verk

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GRØNDALEN SØRE GNR 86 BNR 1 I HEMSEDAL

Vedlagt oversendes ovennevnte reguleringsplan m/vedtekter.

Hemsedal bygningsråd har i sak 6/89 vedteke at framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for del av Grøndalen Søre gnr 86 bnr. 1 skal leggjast ut til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1 pkt 2 i plan-og bygningslova.

Området er regulert til:

- Bygggjeområde for utleiehytter
- Landbruksområde for jordbruk/skogbruk
- Felles trafikkareal
- Felles leikeområde

Ein ber om uttale til planframlegget innan 15. september 1989.

Med helsing

Elisabeth Gyllensten
Elisabeth Gyllensten
fullmektig

Vedlegg: Reguleringsplan m/vedtekter
Møteutskrift fra Hemsedal bygningsråd sak 6/89

t.sak nr. 6/89

Arkiv 504.00 Jnr.

1436/88

Saksb : RHS

Dato :26.01.89

REGULERINGSPLAN FOR GRØNDALEN SØRE GNR/BNR 86/1

1. GONGS HANDSAMING

Henvendelse fra : ING.ARVID NORHEIM FOR OLE A. GRØNDALEN

Brev datert : 11/11/88, mottatt: 28/11/88

MERKNADER

Ing. A. Norheim har utarbeida reguleringsplanframlegg for del av eigedomen Grøndalen Søre gnr 86 bnr 1 for Ole A. Grøndalen.

Planområdet er i alt ca 26 da. Av dette er ca 16 da landbruksområde, 8 da byggeområde for hytter, 1 da felles trafikkareal og 1 da felles leikeområde.

På plankartet er det sett utnyttingsgrad $U=0.15$ i byggeområdet, og det er innteikna 7 hytter på kartet. Det er forutsett hytter med høg standard, og særskild søknad om utslipp må handsamast når det ligg føre. Ut frå dei bestemmelsane kommunen har når det gjeld fritidsbebyggelse meiner teknisk sjef det på plankartet bør stå antal hytter i staden for utnyttingsgrad, og at bestemmelsane pkt 5.6 vert endra til:

" Hytte inklusiv uthus skal vere maksimum 125 m^2 i grunnflate."

Planområdet ligg innafor sone 3 i kommuneplanen for Hemsedal. For sone 3, landbruks-, natur og friluftsområde heiter det i arealdelen at bygningsrådet kan gje løyve til spreidd bustadbygging dersom det ikkje kjem i konflikt med andre viktige interesser. Når det gjeld utleiehytter i tilknytning til landbruksdrift kan bygningsrådet gje dispensasjon etter positiv landbruksfagleg tilråding. Ein vil rå til at planen vert lagt ut til offentleg ettersyn slik at ein får henta inn merknader til planframlegget.

Teknisk sjef vil ut frå dette gjere slikt framlegg til vedtak:

Hemsedal bygningsråd godkjenner med heimel i § 27-1,2 i plan-og bygningslova at reguleringsplanframlegg m/vedtekter for del av eigedomen Grøndalen Søre gnr 86 bnr 1 vert utlagt til offenteleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd.

- Før planen vert utlagt må pkt 5.6 i bestemmelsane endrast til:

Hytte inkl. uthus skal vere maksimum 125 m^2 i grunnflate

- Antal hytter i staden for utnyttingsgrad må setjast på

plankartet

Teknisk utvalg behandlet saken den 260189, saksnr. 6/89.

SAMRØYSTES VEDTAK:

Hemsedal bygningsråd godkjenner med heimel i § 27-1,2 i plan-og bygningslova at reguleringsplanframlegg m/vedtekter for del av eiedomen Grøndalen Søre gnr 86 bnr 1 vert utlagt til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd.

- Før planen vert utlagt må pkt 5.6 i bestemmelsane endrast til:
Hytte inkl. uthus skal vere maksimum 125 m² i grunnflate
- Antal hytter i staden for utnyttingsgrad må setjast på plankartet
- Pkt 5.2 i reguleringsbestemmelsane må endrast slik:
Takvinkel skal vere min 24⁰ og max 27⁰.

REGULERINGSBESTEMMELSER

TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN GRØNDALEN SØNDRE, GNR. 86
BNR. 1 I HEMSEDAL KOMMUNE.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

REGULERINGSFORMÅL (Plan- og bygningslovens § 25)

Områdene skal reguleres til:

1. Byggeområde
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
4. Felles lekeområde

1.0 BYGGEOMRÅDE

I byggeområdet kan det oppføres hytter med uthus.

2.0 LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

Bygninger som har tilknytning til landbruksdriften, kan oppføres i områdene (jfr. plan- og bygningslovens § 81).

3.0 TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkarealet skal nyttes til kommunale og private kjøreveger, samt til privat parkeringsplass for hyttebebyggelsen.

4.0 FELLES LEKEOMRÅDE

Lekeapparater og liknende innretninger kan plasseres innenfor området. Lekeområdet kan inngjerdes (jfr. pkt. 5.8 i disse bestemmelser).

5.0 ANDRE BESTEMMELSER

5.1 Hyttene skal oppføres som frittliggende bygninger.

- 5.2 Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være min. 24^o og maks. 27^o. Taktekket skal være av torv, impregnerte bord, eller annet materiale med matt overflate.
- 5.3 Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form, og en harmonisk utforming med hensyn til materialbruk og farger.
- 5.4 Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Hems kan innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- 5.5 Plassering av evt. frittliggende uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for hytta, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med denne.
- 5.6 Hytte inkl. uthus skal vere maksimum 125 m² i grunnflate
- 5.7 Adkomsten til hyttene skal skje via egen veg med avkjørsel til Grøndalsvegen.
Vegens stigningsforhold skal ikke overstige 1:10. I frisiktsonene skal det ved kryss være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegs plannivå (jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).
Det skal være minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte.
- 5.8 Evt. gjerder skal godkjennes av bygningsrådet, og skal i utforming og farge tilpasses de omkringliggende omgivelser.
- 5.9 Ubebyggt areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- 6.0 FELLES BESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven, og kommunens vedtekter til denne.

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GRØNDALEN SØNDRE, GNR. 86 BNR. 1, HEMSEDAL KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

Hjemmelsinnehaver til eiendommen Grøndalen Søndre gnr. 86 bnr. 1, er Ole A. Grøndalen, 3560 Hemsedal.

Kartgrunnlag

Reguleringsplanen er utarbeidet på grunnlag av økonomisk kartverk for Grøndalen. Plankartet er derfra oppfotografert og avtegnet i M 1:1000.

Eksisterende forhold

Innenfor planområdet ligger i dag en nedlagt pelsdyrfarm. Adkomstvegen fra Grøndalsvegen til pelsdyrfarmen går langs grensen til eiendommen gnr. 86 bnr. 7.

Landbruksarealet innenfor planområdet er dyrket mark. Byggeområdet, som er noe bevoskt med småskog, er for det meste beietmark. Grunnen består delvis av fast fjell, og delvis av myrlent terreng. Området er skrånende mot sør.

Reguleringsplanen begrenses i nord av Grøndalsvegen, i øst mot eiendommen gnr. 86 bnr. 7, i sør mot Grøndøla, og i vest mot eiendommen gnr. 86 bnr. 8.

PLANFORSLAGET

I planforslaget er det innenfor landbruksområdet ikke foreslått noen endringer i forhold til dagens situasjon.

Utleiehyttene vil ha felles adkomstveg. Vegene vil delvis ha samme tracé som eksisterende veg, og med samme avkjørsel til Grøndalsvegen.

Bebyggelsen

I byggeområdet er det planlagt oppført inntil 7 utleiehytter, eventuelt med uthus.

Bygningenes form, samt utnyttelsesgrad, fremgår av reguleringsbestemmelsene. Det skal opparbeides felles parkeringsplass for bebyggelsen.

Tekniske anlegg

Det legges opp til hytter med høy standard, dvs. hytter med innlagt vann/dusj og vannklosett.

Kloakkeringen er tenkt lagt opp med felles avløpsystem. Alternativt vil separate avløpsystemer kunne være aktuelt.

Søknad om utslippstillatelse vil bli utarbeidet og sendt myndighetene for behandling som særskilt sak.

Det er planlagt at hyttene skal forsynes med vann fra grunnvannsbrønn. Videre er det lagt opp til elektriske installasjoner i hyttene.

Renovasjon

Hyttene skal knyttes til den interkommunale renovasjonsordningen, etter nærmere bestemmelser fra Hemsedal kommune.

August 1988

A. Norheim



NEDFOTOGRAFERT (70%)

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER KONTOR M.V
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTYTTIG FORMAL

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

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
- 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)
 Etvidtastanser 5 m

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR Kartprod	
DEL AV EIENDOMMEN GNR. 86 BNR.1	
Hemsedal kommune Kartprodusent	
REVISJONER:	DATO SIGN
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:	
1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	
2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET	
EVT NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN	
3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	
STADFESTET AV:	
PLANEN UTARBEIDET AV:	
ING. ARVID NORHEIM AS	Målestokk : 1:1000
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 - 78 545	Dato : 10.08.88
	Tegnet av: A.Norheim

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

KOPI

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 Hemsedal.

oslo25. september 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

504890408239

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

2265/89 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GRØNDALEN SØRE,
GRØNDALEN SØRE, GNR. 86, BNR. 1, HEMSEDAL KOMMUNE,
BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 4. august 1989.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 21. september 1989. Det ble ikke funnet fornminner, derfor ingen merknader til planforslaget.

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

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker