

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	16.10.89	Brev fra Hol kommune til U.O.	Ingen fornminner.
2	20.11.89	Brev fra U.O. til Hol kommune.	



HOL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Dato : 16.10.89
J.nr. : 89/03044
Arkiv : 503
Saksb.: AM

Universitetet i Oslo
Oldsaksamlingen
Fredriksgt. 2

0164 OSLO 1

3286 10

PCW

FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TETTSTEDET HOVET

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV ØVRE SKØRO OG SKØRO I SUDNDALEN (RABBESTØL DEL I)

Vedlagt oversendes overnevnte planer for evt. uttalelse.
Frist for uttalelser settes til 20.11.89.
Kommer det ikke inn noen uttalelser til Holbyggningsråd innen fristen utløp, er dette å regne med som ingen merknad til planforslaget slik som vedtatt av bygningsrådet.

Kan ikke planene behandles ferdig innen den oppsatte frist, må en be om at det blir tatt kontakt med undertegnede.

FØLGENDE SAKSDOKUMENTER VEDLEGGES:

KOMMUNEDELPLAN FOR TETTSTEDET HOVET

- Tettstedskart, justert august 1989
- Beskrivelse, datert august 1989
- Bestemmelser og retningslinjer
- Utskrift av bygningsrådssak nr. 93/89

REGULERINGSPLAN FOR ØVRE SKØRO OG SKØRO, SUDNDALEN

- Reguleringsplan, datert 10.05.89
- Reguleringsbestemmelser og beskrivelse, datert 20.06.89
- Utskrift bygningsrådssak nr. 99/89

Med hilsen

Arne Mørk
bygn./oppm.sjef

I GENERELLE FORHOLD

Planforslaget er datert 10.05.1989 og senere korrigert
.....

Kommunestyrets vedtak av.....i sak.....

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området på
planen som er vist med reguleringsgrense.

II REGULERINGSFORMÅL (Jfr. § 25)

- 1.0 Byggeområder (utleiehytter og privathytter)
- 2.0 Landbruksområder (utmark, beite)
- 3.0 Trafikkområder (Rv 288)
- 4.0 Friområder er ikke med.
- 5.0 Fareområder (Høyspenningsledning)
- 6.0 Spesialområder (Frisikt, Infiltrasjon, Friluftsomr.)
- 7.0 Fellesareal for flere eiendommer (Atkomst og parkering)

III AREALBRUK

1.0 Byggeområder

a) Fritidsbebyggelse

Det er tillatt å bygge frittliggende hytter i de
områder som er regulert til hytteformål.

b) Utleiehytter

Områdene Tb1 - Tb2 - Tb3/H kan nyttes til utleiehytter.

2.0 Landbruksområder

a) Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.
Bygg og anlegg som er knyttet til næringen kan føres
opp i området. Det samme gjelder vegger og plasser.

b) Jordlovens § 55 skal gjelde i områdene Tb1 - Tb2 - Tb3
/H for utleiehyttene.

3.0 Trafikkområder

a) Områdene er regulert til kjøreveg Rv 288.

5.0 Fareområder

- a) Området er regulert til høyspenningsledning.
- b) Under planlegging av et byggeprosjekt nær et elektrisk anlegg med høy spenning, plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.
 - 1) Minsteavstanden målt horisontalt fra ytterste tråd på høyspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m. For høyere spenninger må avstanden økes.
 - 2) Terrengtet under en høyspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.
 - 3) Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over traseen for en høyspent jordkabel eller så nær denne at kableten kan få skade.

6.0 Spesialområde

- a) Område skravert frisikt skal nyttes til frisiktsone og være fri for sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- b) Område Sp1 kan brukes til infiltrasjon av avløpsvann fra hyttene i området.
- c) Områdene FR er regulert til friluftsområder. I området kan innpASSES bygg og anlegg som har tilknytning til driften og bruken av området. Jordbruk kan drives etter nærmere avtale mellom kommune, landbruksmyndighetene og grunneierne. Felling av trær er ikke tillatt utover det som er nødvendig for å bevare skogens naturlige vekst.

7.0 Fellesområder

- a) Vegger og parkeringsområder er regulert til fellesarealer for grunneiere, hytteeiere og bruksberettigede i området. Bruken av arealene vil variere med sommer- og vintersesongen. Områdene kan brukes til plassering av boder for felles renovasjon og felles garasje/carportanlegg etter nærmere avtale mellom berørte parter.
- b) Alle fellesveger er regulert til 8 m, 7m og 5m bredde og maks. stigning 1:8 for vinterbruk.
- c) Om vinteren vil deler av fellesvegene som ikke brøytes inngå i transportslepene for snøscooterne og turløypenettet.

IV REGULERINGSBESTEMMELSER (Jfr. § 26)

1. Byggeområder

1.1 Bebyggelsens karakter

- a) I hytteområdene merket med H skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.
- b) Bebyggelsen i områdene skal ha saltak med takvinkel 22 - 35 . Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og gavelen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, sort.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

1.2 Bebyggelsens høyde

- a) Bebyggelse i hytteområdene kan oppføres i 1 etasje. Loftsetasje og underetasje (sokkeletasje) kan innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 7,5 m.
- b) Bebyggelse i områder for utleiehytter kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m, og høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.
- c) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- d) Før byggemelding behandles skal det foreligge en bebyggelsesplan/situasjonsplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende eiendom, område eller tomt.
Denne skal vise:
 - bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
 - adkomst, parkering, garasjer, uthus
 - interne gang-, sykkel, tur- og skiveger
 - eksisterende og fremtidig vegetasjonsområder
 - gjerder, forstøtningmurer samt utendørs lagerområder

- e) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. hytte/utleiehytte.

1.3 Utnyttelse av tomtene

- a) Plankartet angir maksimalt antall hytter for hvert område.
- b) Hytter/utleiehytter som kan knyttes til offentlig godkjent vann- og avløpsanlegg kan bygges med maks. grunnflate på 130 m² eksklusive boder, uthus, stabbur som ikke er innredet til opphold. I motsatt fall settes maks. grunnflate til 90 m².

1.4 Tidsplan for utbygging

- a) Utbygging eller fradeling innenfor byggeområdene kan ikke gjennomføres før parkeringsplasser og veger er opparbeidet. Antall plasser skal dekke utbyggingen og besøkende. Det gjelder både sommer- og vintersesong.

1.5 Ubebygde arealer

- a) Ubebyggt areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. I byggeområdene bør det kun foretas tynning av skog og annet skjøtsel for å vedlikeholde skogen.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.
- c) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere bør plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for bruken av områdene.
- d) Skjæringer, fyllinger og andre inngrep i terreng og vegetasjon bør beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

1.6 Trafikkarealer, offentlig veg

- a) Rv 288 er regulert i en totalbredde på 16 m med 30m byggegrense til hver side målt fra senter veg.

FELLESBESTEMMELSER

1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

ref: 1167/890620.B1

Reguleringsplan
Rabbestøl del 1 Sudndalen
Hol Kommune

Beskrivelse

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger mellom Rv288 og Storåne i Sudndalen og tilhører Gerd Rabbestøl Bryøden gnr.bnr.43.17 og Ingeborg Strid Sveingard gnr.bnr.43.23-24 og er 142 da stort. De er selv naboer til området.

Det er 4 hytter i området (1 på 43.23-24 og 3 på 43.17).
En avkjøring fra Rv288 med parkering krysser området i nord over Storåne til stølene på andre siden.
Om vinteren går det en skiløype gjennom området parallelt med elva.
Området heller bratt mot syd, men har flere flate arealer.
Det meste er skogbevokst med bjørkeskog og noe barskog. Ned mot elva er arealene mer åpne.

PLANFORSLAG

Det er vurdert alternative plasseringer av utleiehytter/hytter i området. I starten var også arealene på oversiden av Rv288 med. De er nå tatt ut på grunn av svært vanskelig terreng (bratt, ur og store blokker).

Ved plassering av byggeområdene er det lagt vekt på:

- Ny bebyggelse i støysikker avstand fra Rv288. Alle områdene ligger lavere enn vegen.
- Sikre arealene ned langs Storåne til friluftsmål og løyper sommer/vinter.
- Gi plass til framtidig framføring av vann og avløp Sudndalen-Myrland.
- Plassere bebyggelse i grupper.
- Sikre alternativ/midlertidig løsning for avløp ved infiltrasjon.

Arealfordeling:

Rabbestøl Bryøden 43.17.....	77 da
Tb1.....7 utleiehytter	5 da
Tb2.....5 "	3 da
H1.....1 hytte (eks.)	2 da
H2.....4 hytter (1 eks.)	5,5 da
H3.....2 hytter	2 da
H4.....2 hytter (1 eks.)	3,6 da
H5.....2 hytter	2,8 da

Sum 12 utl.h/11 hytter (3 eks.)	22,9 da
=====	
Strid Sveingard 43.23-24.....	65 da
Tb3/H....6 utleiehytter	
2 hytter	12 da
H6.....2 hytter	2 da
H7.....3 hytter (1 eks.)	4 da

Sum 6 utl.h./ 7 hytter (1 eks.)	18 da
=====	

TEKNISKE ANLEGG

Vann.

Det er ikke tillatt å legge vann inn i hyttene uten å søke om utslippstillatelse. Vannforsyning kan løses i fellesskap eller individuelt med sisterner, overflatevann, grunnvann eller offentlig vann hvis det kommer gjennom området.

Spillvann skal ledes til godkjent synkekum som ikke kan forurense vannkildene.

Toalett.

Det skal benyttes biologisk toalett eller utedo med tette kummer. Avfallet skal deponeres på egen grunn.

Det kan søkes om vanntoalett ved søknad om utslippstillatelse.

Alternative løsninger kan være:

- a) Offentlig / privat avløp gjennom området som kobles til renseanlegg i Sudndalen.
- b) Tette større tanker som tømmes regelmessig med slambiler.
- c) Infiltrasjonsanlegg

SP 1.

Ved den videre vurderingen av alternative tekniske løsninger for vann og avløp er området Sp1 sikret som mulig infiltrasjonsanlegg for spillvann eller kloakkvann.

Strøm.

Framføring av strøm til hyttene skal gjøres i fellesskap og bør i størst mulig grad skje med jordkabel.

Sak nr. : 099/89
Arkiv : 504
Journalnr.: 89/02397

M Ø T E B O K
H O L K O M M U N E

Saknummer	Utvalg	Møtedato	Saksb
099/89	Bygningsrådet	02.10.89	AM

SAK: REGULERINGSPLAN - DEL AV ØVRE SKØRO OG SKØRO I SUDNDALEN

Borgconsult A/S har på vegne av eierne Rabbestøl Bryøen og Sveingard fremmet privat forslag til reguleringsplan for en del av eiendommen øvre Skøro, gnr. 43, bnr. 17 og Skøro gnr. 43, bnr. 23 og 24. Området ligger mellom RV 288 og Storåne i Sudndalen og innenfor tettstedsområde som er unntatt fra kommuneplanens arealdel. Det er 4 eksisterende hytter innenfor planområdet.

PLANFORSLAG datert 10.05.89.

Planområdets størrelse er 142 da. fordelt med 77 da. på Rabbestøl Bryøen og 65 da. på Sveingard. Det er planlagt 8 privathytter og 12 utleiehytter på gnr.43/17, 6 privathytter og 6 utleiehytter på gr. 43/23-24.

ATKOMST

Atkomsten er planlagt tilknyttet eks. avkjøringer fra RV 288.

VANNFORSYNING

Vannforsyningen kan løses i fellesskap eller individuelt med sisterner, overflatevann, grunnvann eller offentlig vann hvis det kommer gjennom området.

TOALETTLØSNINGER OG AVLØP

Det skal benyttes biologisk toalett eller utedo med tette kummer. Det er nevnt at det kan søkes om utslipp for vannklosett. Alternativt er nevnt tilkobling til off. kloakk om det kommer gjennom området eller større tette tanker som tømmes regelmessig med slambiler. I planen er det lagt inn et infiltrasjonsanlegg, men dette ligger svært nære Storåne.

STRØM

Framføring av strøm til hyttene skal gjøres i fellesskap og mest mulig med jordkabel.

KOMMENTARER TIL PLANEN

I Sudndalen er det i kommuneplanen satset på vesentlig utbygging innenfor reiselivsnæringen. Hytteutviklingen for Sudndalen/Strandevannområdet, har i perioden fram til år 2000 en ramme på 110 privathytter.

Planområdet ligger i et attraktivt område for hyttebebyggelse med lett atkomst, strøm og kort avstand til alpinområde. Vinterbrøytet parkering er lagt opp i nærheten av RV 288. Dersom området ikke kan tilknyttes off. kloakk innen rimelig tid kan ikke utbygging skje før det er gitt utslippstillatelse. For utleiehyttene må det regnes med en høyere teknisk standard med vannklosett innstallert. Mens privathyttene kan benytte biologisk toalett.

INNSTILLING TIL BYGNINGSRÅDET

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2 vedtar bygningsrådet å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for del av eiendommene øvre Skøro og Skøro. Plan sist datert 10.05.89. Samtidig sendes planen for uttalelse til kommunale, fylkeskommunale og statlige organ.

Bygningsrådet vil bemerke at utbygging ikke kan skje før utslippstillatelse fra bebyggelsen er gitt.

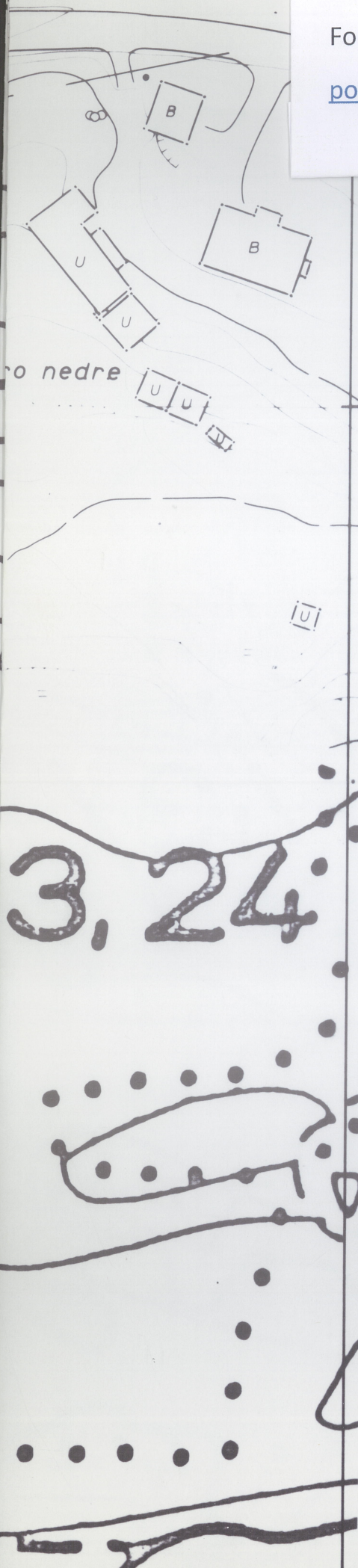
VEDTAK:

Innstilling enstemmig vedtatt.

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



PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger
- Boliger
- H** Hytter
- Tb/H** Utleie- og priv. hytter
- Tb** Utleiehytter
- Almennyttig formål
-

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk skogbruk
- L** Beite utmark

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Gang- sykkelveg, fortau
-

4. FRIOMRÅDER

- Park, lekeplass
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport
-

5. FAREOMRÅDER

- Hoyspenningsanlegg
-

6. SPESIALOMRÅDER

- Frisiktsone
- SpI** Infiltrasjon
- FR** Friluftsområder

7. FELLESONRÅDER

- Felles avkjørsel parkering
-
-

8. FORNYELSESONRÅDER

-
-

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensingslinje
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktslinje
- Senterlinje regulert veg

- Planlagte bygg
- Eksist. bygg som inngår i planen
- P** Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- Hoyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Skjæring/fylling

KARTBLAD:

EKVIDISTANSE: 1m og 5m

MALESTOKK: 1:1000



SAK

Rabbestøl del 1 Sudndalen

PLANTYPE

Reguleringsplan

KOMMUNE

Hol

OPPDRAGSGIVER

Rabbestøl Bryøien

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

DATO REV.DATO SIGN.

1. gangs behandling i bygningsrådet

Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet

2. gangs behandling i bygningsrådet

Evt. nytt offentlig ettersyn i tidsrommet

3. gangs behandling i bygningsrådet

Formannskapets vedtak

Kommunestyrets vedtak

Stadfestet av

REVISJONER

DATO

SIGN.

REVISJONER

DATO

SIGN.

borgconsult as

RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandesundsveien 21, 1700 SARPSBORG Tlf. 09-153700



SAKSBEH.

RuSH

TEGNER

DATO

10.05.89

SAKSNR.

1167

BILAG NR.

1

UNIVERSITETET I OSLO

1

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

Hol kommune,
Teknisk etat,
3576 HOL.

OSLO, 20. november 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

89/03044 503 AM

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

3286/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV ØVRE SKØRO OG SKØRO I
SUDNDALEN (RABBESTØL DEL I)
ØVRE SKØRO, GNR. 43, HOL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 16. oktober 1989.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk befarings i
planområdet 1. november 1989. Det ble ikke funnet forminner.
Vi har derfor ingen innsigelser mot planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages forminner i marken
i reguleringsområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan
berøre forninnene 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