

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN SØBSJORDET, GNR.65, BNR.1,
HOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	11.12.86	Brev til U.O. fra Hol kommune.	
2	13.02.87	Brev til Hol kommune fra U.O.	
3	07.07.87	Brev fra U.O. til Hol kommune.	Ingen fornminner



HOL KOMMUNE
BYGNINGS-/OPPMÅLINGSSJEFEN
3576 HOL
TLF.: 067 - 89 231

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002711	15 DEC 86
SAKSR. POW	ARK.Nr.

Universitetet i Oslo
Oldsaksamlingen
Fredriks gate 2
0164 OSLO 1

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN GNR.65, BNR.1 I HOL.
EIER: LARS RØNSGÅRD, GEILO.

Vedlagt oversendes ovennevnte reguleringsplan for uttalelse.

En tør be om at saken behandles så raskt som mulig. Dersom vi ikke hører noe fra Dem innen 31.1.87, forutsetter en at De ikke har bemerkninger til reguleringsplanen slik den er vedtatt av Hol bygningssråd i møte den 13.11.86, sak nr. 293/86.

Saksdokumentene følger vedlagt.

3576 Hol 11.12.86.

Med hilsen

Arne Mørk
bygningssjef

P.S.

Planforslaget er ikke rettet opp i samsvar med bygningssrådets vedtak av 13.11.86, sak nr. 293/86.

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR HOL BYGNINGSRÅD

I MØTE 13. NOVEMBER 1986

AV 5 MEDLEMMER VAR 4 TILSTEDE (MEDREGNET MØTENDE VARAMENN)
+ 1 RÅDGIVER

SAK NR. 293/86

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN GNR. 65, BNR. 1 I HOL.
EIER: LARS RØNSGÅRD, GEILO.

Eieren har i brev av 9.10.86 til Hol bygningsråd bedt om at regulerings forslag av 25.5.83 blir fremmet, men med endringer av nye byggeområder til å omfatte 6 utleieleiligheter i Tb.1 og 12 privathytter i Fh.1-Fh.2 og Fh.4.

Fylkesmannen har i brev av 10.7.86 konkludert med å kunne anbefale at kommunen nå vurderer å ta opp til behandling og eventuelt vedtak i reguleringsforslag for en mindre del av gnr. 65, bnr.1, med 6 nye hyttetomter for utleie og viser til fylkeslandbruksmyndighetenes uttalelse.

Fylkeslandbruksselskapet har i møte den 30.4.84, sak 211 enstemmig anbefalt at planene for 6 utleiehytter (felt Tb.1) godkjennes. Før det tas standpunkt til planens selveierhytter (feltene Fh.1 til Fh.6) må det utarbeides en ny reguleringsplan for et større område. Utbyggingsområdene ligger nord for Geilo Hyttegrend. Atkomsten vil skje fra riksveg 8 via atkomstvegen til Geilo Hyttegrend. Området som er regulert til landbruk, ligger vest for utbyggingsområdet.

I henhold til plan-og bygningslovens § 30 må bygningsrådet ta stilling til om forslaget til reguleringsplan m/bestemmelser skal fremmes.

ENSTEMMIG VEDTAK:

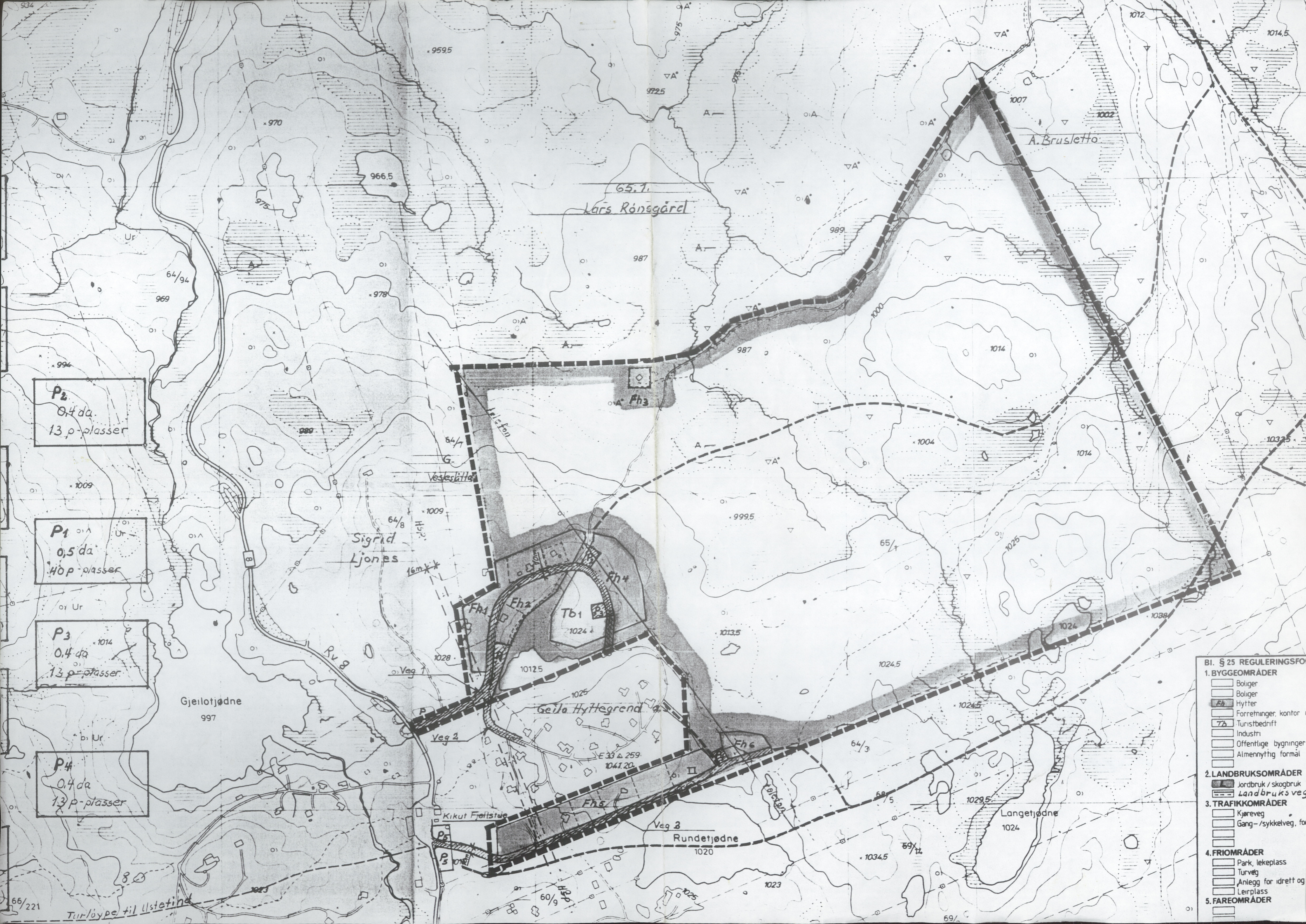
Bygningsrådet går inn for å fremme det private forslag til reguleringsplan m/bestemmelser, datert 25.05.83, med følgende endringer/merknader.

1. Tb 1 området for 6 utleiehytter beholdes uendret.
2. Av privathytter reduseres antallet til 3 hytter innenfor Fh.4. Det vises her til generalplanen og retningslinjene for tilvekst av nye hytter i utmark.
3. Det er en forutsetning at bebyggelsen kan tilknyttes off. kloakk.

Forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelsene blir å legge ut til offentlig ettersyn og oversendes til de organer som skal gi uttalelse.

Retts utskrift: -----

Laila Mikkelsen
Laila Mikkelsen



P₂
0,4 da
13 p-plasser

P₁
0,5 da
40 p-plasser

P₃
0,4 da
13 p-plasser

P₄
0,4 da
13 p-plasser

65.7.
Lars Rønsgård

Sigrød
Ljones

Geila Hyttegrønd

Rundetjødne

A. Brusletto

- BI. § 25 REGULINGSFOR
- 1. BYGGEOMRÅDER**
 - Boliger
 - Boliger
 - Hytter
 - Forretninger, kontor
 - Turistbedrift
 - Industri
 - Offentlige bygninger
 - Almenyttig formål
 - 2. LANDBRUKSOMRÅDER**
 - Jordbruk / skogbruk
 - Landbruksveg
 - 3. TRAFIKKOMRÅDER**
 - Kjøreveg
 - Gang- / sykkelveg, fo
 - 4. FRILSOMRÅDER**
 - Park, lekeplass
 - Turvæg
 - Anlegg for idrett og
 - Leirplass
 - 5. FAREOMRÅDER**

REGULERINGSPLAN DEL AV GNR./BNR. 65,1 L. RØNSGÅRD V/KIKUT - GEILO HOL KOMMUNE HALLINGDAL	REGULERINGS- BESTEMMELSER	3
---	------------------------------	---

Planforslag av

Kommunestyrets vedtak av i sak

0. INNLEDNING.

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

Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i oversiktsplan.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Landbruk
3. Trafikkområder

1. BYGGEOMRÅDER.

1.2 Fritidsbebyggelse.

- a) Områdene skal nyttes til hytter/fritidsbebyggelse.

1.9 Turistbedrift.

- a) Område Tbl skal nyttes til utleiehytter/leiligheter eller lignende turistbedrifter med tilhørende anlegg for utøvelse av ferie- og friluftaktiviteter. I området kan innpasses leke-/aktivitetsområder som har tilknytning til bruken av Tbl.

2. LANDBRUKSOMRÅDER.

- a) Områdene skal nyttes til skogbruk og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbruksdriften kan innpasses i områdene.
- b) I områdene skal det innpasses skiløyper etter nærmere avtale med grunneierne. Skogsdriften må ta nødvendig hensyn til løypene. Områdene rundt og inntil turistbedriftene må ikke snauhogges. Leke- og aktivitetsområder kan innpasses som har tilknytning til Tbl.

3. TRAFIKKOMRÅDER.

- a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger, gang-/sykkelveger og felles atkomstveger.

7. ANDRE BESTEMMELSER.

7.2 Hyttebebyggelse (jfr. § 26 nr. 1b).

- a) I hytteområder skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger.
- b) Hyttebebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavelen. Takvinkelen for øvrig bebyggelse fastsettes av bygningsrådet. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn eller 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.

7.3 Bebyggelse spesielt (jfr. § 26 nr. 1c).

- a) All bebyggelse i området kan oppføres i 1½ etasje. I Tbl kan bebyggelsen oppføres i 2 etasjer. Underetasje kan tillates for bygg i 1½ etasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det. Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.
- b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap. Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget selv om de ikke skal oppføres samtidig, og skal være tilpasset hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.
- d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
- e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.

Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:

- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform.
- parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass.
- atkomst og interne gangveger/kjøreveger/losse-/lasteplasser.
- område for eksisterende og framtidig vegetasjon.
- intern tomtedeling.
- gjerder og forstøtningsmurer.
- vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg.



7.4 Utnyttelse av tomtene (jfr. § 26 nr. 1d).

- a) For hytteområdene er det på plankartet påført hvor mange hytter områdene kan inneholde.

Dersom hyttebebyggelsen kan tilknyttes kommunalt vann- og avløps-system, eller annen tilsvarende teknisk løsning som kommunen kan godkjenne, settes bygningenes maksimale grunnflate, inkl. event. uthus til 120 m². I motsatt fall settes tilsvarende tall til 70 m².

- b) Området Tbl kan utnyttes med 6 utleiehytter/leiligheter med samlet sengetall (faste senger) på $6 \times 6 = 36$ stk. Maksimal utnyttelsesgrad $ug = \frac{6 \times 6 \times 25}{6000} = 0,15$

7.6 Fellesareal for flere eiendommer (jfr. § 26 nr. 1f).

- a) Kjøreatkomst til turistbedrift og hytter (fritidshus) kan skje via felles atkomstveger som vist på planen. (Beg 1 og 2). Vegene kan også nyttes som driftsveg i landbruket.
- b) Vegers stigningsforhold skal ikke overskride 1:8.
- c) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg og parkering skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- d) I området mellom frisiktslinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. (Jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).
- e) Parkeringsplasser i området kan nyttes av turistbedriften og hyttene (fritidshusene) etter en nærmere fastlagt avtale/ordning. Bilkjøring fra parkeringsplassene og videre kan reguleres med bom. Garasjer/carport kan innpasses i området.

7.9 Ubebygde arealer (jfr. § 26, nr. 1i).

- a) Ubebygda areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenende for den offentlige ferdsel.
- c) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.
- d) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.



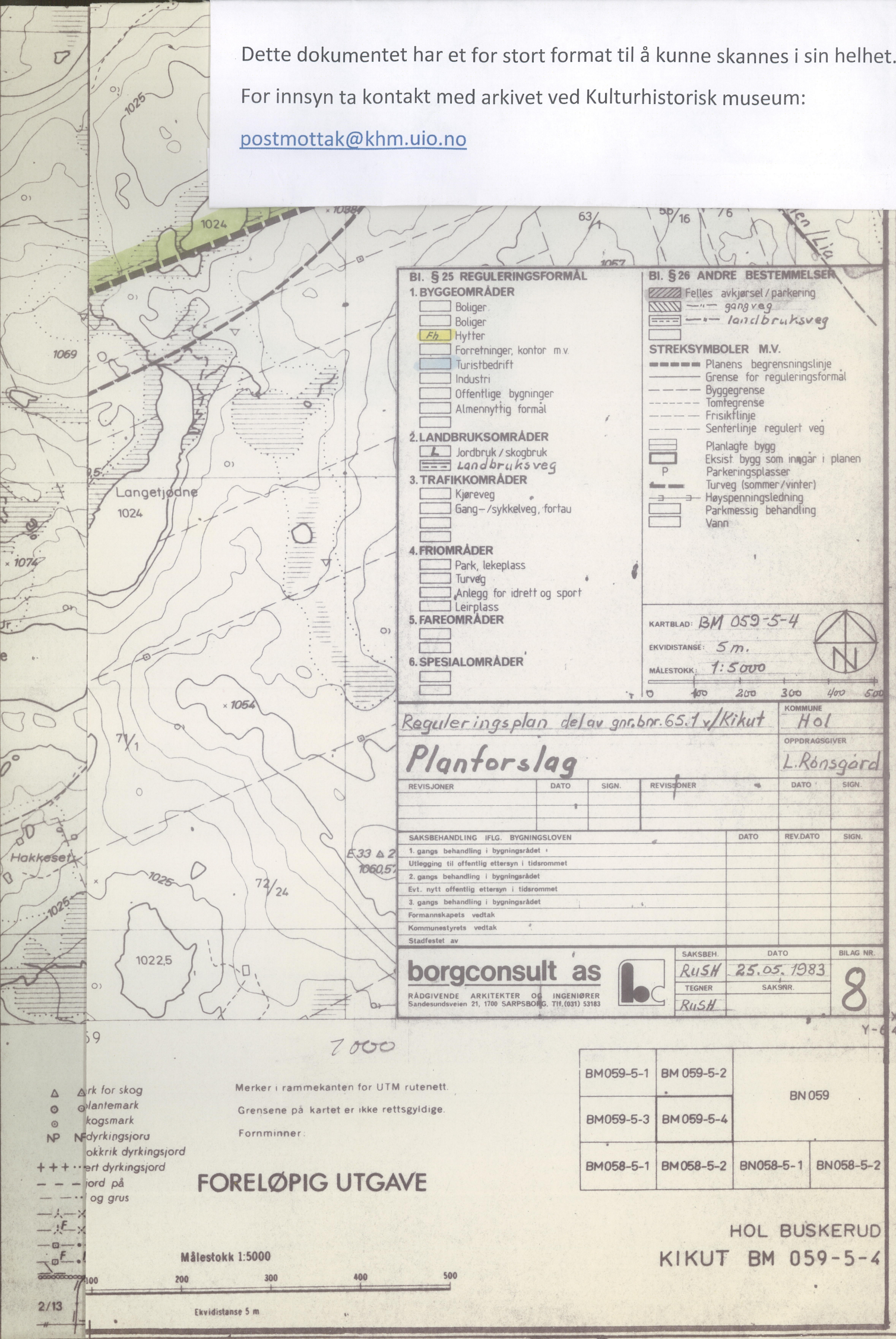
8. FELLESBESTEMMELSER.

- 8.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene (B.l. § 28 nr. 3).
- 8.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

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



BI. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger
- Boliger
- Fh Hytter
- Forretninger, kontor m.v.
- Turistbedrift
- Industri
- Offentlige bygninger
- Almennyttig formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk / skogbruk
- Landbruksveg

3. TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER

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

5. FAREOMRÅDER

-

6. SPESIALOMRÅDER

-

BI. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

- Felles avkjørsel / parkering
- gangveg
- landbruksveg

STREKSYSMBOLER M.V.

- Planens begrensningsslinje
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktilinje
- Senterlinje regulert veg
- Planlagte bygg
- Eksist bygg som inngår i planen
- Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- Høyspenningssledning
- Parkmessig behandling
- Vann

KARTBLAD: **BM 059-5-4**

EKVIDISTANSE: **5 m.**

MÅLESTOKK: **1:5000**

Reguleringsplan del av gnr. bnr. 65.1 v/ Rikut

Planforslag

KOMMUNE: **Hol**

OPPDRAGSGIVER: **L. Rønsgård**

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. 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			

borgconsult as

RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandnessundveien 21, 1700 SARPSBORG. Tlf. (031) 53183

SAKSBEH. **RUSH** DATO **25.05.1983** BILAG NR. **8**

TEGNER **RUSH** SAKSRR.

- Δ Ark for skog
- lanemark
- kogsmark
- NP Ndyrkingsjora
- okkrik dyrkingsjord
- ert dyrkingsjord
- jord på
- og grus

Merker i rammekanten for UTM rutenett.

Grensene på kartet er ikke rettsgyldige.

Fornminner:

FORELØPIG UTGAVE

Målestokk 1:5000



Ekvidistanse 5 m

BM059-5-1	BM 059-5-2	BN 059	
BM059-5-3	BM 059-5-4		
BM058-5-1	BM058-5-2	BN058-5-1	BN058-5-2

HOL BUSKERUD
KIKUT BM 059-5-4

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

2

Hol kommune,
Bygnings/oppmålingssjefen,
3576 Hol.

OSLO, 13. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

KOPI

DERES REF.:

sak nr. 293/86

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

2711/86 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN SØBSJORDET
GNR. 65, BNR. 1, HOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 11. desember 1986.

Det er tidligere ikke foretatt systematiske registreringer
av fornminner innenfor reguleringsområdet. Etter vårt syn
kan det være fornminner der, og området må derfor regi-
streres.

På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke regi-
streringen finnes sted før i mai/juni 1987. Saken vil bli
prioritert, og Oldsaksamlingen vil avgi uttalelse straks
feltarbeidet er utført.

Dersom kommunen ikke kan godta at Oldsaksamlingens be-
handling av saken utsettes, ber vi om å bli varselt straks,
jfr. kulturminnelovens § 9.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

UNIVERSITETET I OSLO

3

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



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

Hol kommune,
Bygnings/oppmålingssjefen
3576 Hol.

KOPI

OSLO, 7. juli 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

Sak nr. 293/86

2711/86 PON/mh

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN
SØBSJORDET, GNR. 65, BNR. 1, HOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 11. desember 1986
og vårt svar av 13. februar 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk
registrering i planområdet den 1. juli 1987. Det ble
ikke funnet fornminner.

Vi 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 straks sendes Universi-
tetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9.
juni, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker