

Sak

(TE)
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SØLAND LANGSERMARK, GNR. 136, BNR. 5,
SØLAND, GNR. 136,
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	20.03.89	Brev fra Sigdal kommune til U.O.	
2	25.07.89	Brev fra U.O. til Sigdal kommune.	Ingen fornminner.



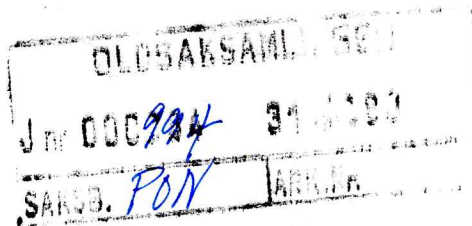
SIGDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Prestfoss 20.03.89

Universitetets Oldsakssamling
Frederiksgt. 2

0164 OSLO 1



FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - SØLAND LANGSETERMARK

GNR. 136, BNR. 5, SIGDAL

GRUNNEIGER: CHRISTIAN IHLEN

Vi har mottatt et privat forslag til reguleringsplan for
Søland Langsetermark, gnr. 136, bnr. 5.

∕ Planforlaget oversendes med dette for uttalelse/behandling
i samsvar med kulturminneloven § 9.

Bygningssjefen i Sigdal

K. Baklid

Vedlegg.

K. DELPLAN
NOREFJELL - GRAFJELL

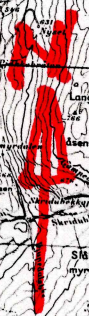
NORE
OG
UVDAL

K. DELPLAN
EGGEDAL

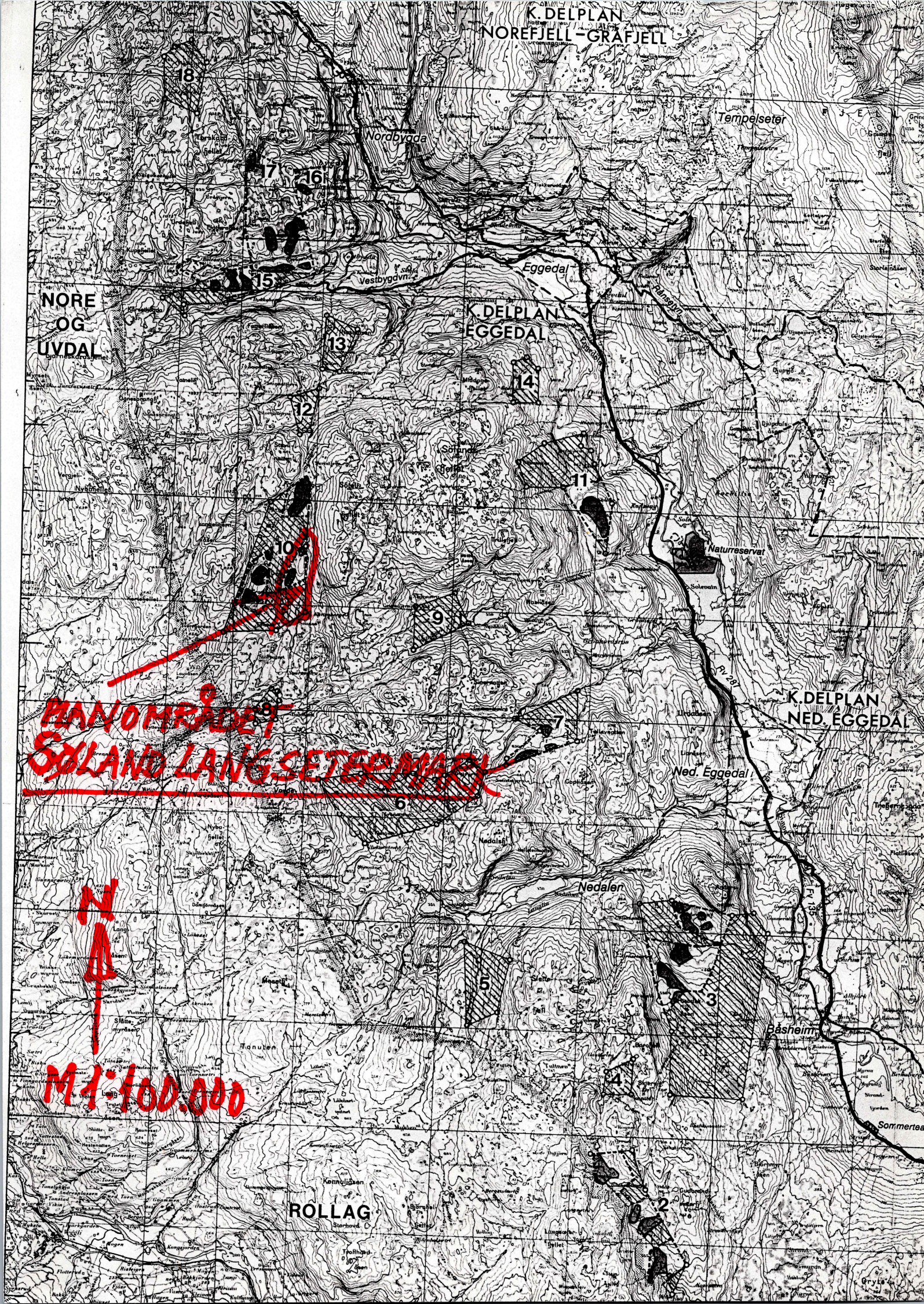
K. DELPLAN
NED. EGGEDAL

ROLLAG

**PLANOMRÅDET
SØLAND LANGSETERMARK**



M 1:100.000



REGULERINGSPLAN

MED REG: BESTEMMELSER FOR:

SVART-TJERN/ BREILØK HYTTEOMRÅDE,
SØLAND LANGSETERMARK, V/CHRISTIAN
IHLEN, 3359 EGGEDAL, GNR 136, BNR 5
I SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD:

REVISJONER:	DATO	SIGN
<u>SAKSBEHANDLING IFG: B: LOVEN</u>		
1. gangs behandling i bygningsrådet:		
Utlegging til offentlig ettersyn i tidsr:		
2. gangs behandling i bygningsrådet:		
Evt. nytt offentlig ettersyn:		
3. gangs behandling i bygningsrådet:		
Kommunestyrets vedtak:		
Stadfestet av:		

Planen er utarbeidet av:

Christian Ihlen, 3359 Eggedal tel. 03-714606

På grunnlag av arealdisponeringsplan av 12. jan 1984. i samarbeide med Ola K. Akervold, Flå.

Arialdisponeringsplanen er behandlet av generalplanutvalget i Sigdal den 12-3-84 og anbefalt med et tomteantall på 22 stk. i nåværende planperiode.

Eggedal den 12/12.88

Christian Ihlen.

Christian Ihlen

REGULERINGSPLAN SØLAND-LANGSETERMARK

GNR. 136 BNR.5

SIGDAK KOMMUNE

Planforslag av 1. jan 1984

Kommunestyrets vedtak av _____ i sak _____

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense. Det regulerte areal omfatter bare eiendommen 136/5

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
- 2 Landbruksområder

6. Spesialområder
7. Fellesareal.

1. Byggeområder

1.1 Fritidsbebyggelse

I området kan det oppføres fritidshytter, med tilhørende uthus.

- 1.3 I området kan det oppføres utleiehytter/ leiligheter med tilhørende anlegg for utøvelse av ferie og friluftaktiviteter

2. Landbruksområder

Område som ikke er regulert med reg.grense reguleres til skogbruk og jordbruk. Bygninger og anlegg som har tilknytning til landbruk kan innpasses i området.

I byggeområdene må ikke terenginngrep/ hogst utføres slik at byggeområdets utmarkskarakter blir vesentlig forandret.

I landbruksområdene skal skogbruk drives i overensstemmelse med lov om skogbruk og skogvern.

6. Spesialområde

Vannkilde/ brønn. Alle vannkilder/ brønner som omfattes av reguleringsplanen skal være opne og tilgjengelige for alle beboere i reguleringsområdet.

7. Andre bestemmelser

7.1 Felles vegarial

Vegens stigningsforhold bør ikke overskride 1-10 for felles ankomst vei mot transportretningen

Terenginnngprep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer eller skråninger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

Det skal opparbeides to parkeringsplasser pr. boenhet.

7.2 Bebyggelsens karakter, utforming m.m. (§26 1b)

For det enkelte byggeområdet skal det foreligge bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet før søknad om byggetillatelse behandles.

Bebyggelsesplanen skal detaljeres etter behov, og blandt annet vise plassering og orientering av all bebyggelse inne vedkommende byggeområde, parkeringsplasser, gangvei til samtlige hytter, drikkevannskilder/ tappesteder og oppsamlingsplass for søppel.

Planen skal utarbeides på kart i målestokk 1-5000 eller bedre

3. Gesimshøyden skal ikke overstige 260 cm., og grunnmuren ikke over 100 cm.

4. Garasjer tillates ikke oppført

5. Ytre rom for hyttene bør anbringes i tilknytning til disse
6. men frittstående uthus kan tillates der forholdene tillater det.

7. Det skal være to parkeringsplasser pr hytte.

1. Det enkelte bygg skal plasseres og utformes i overensstemmelse med reguleringskart, bebyggelsesplan og disse reguleringsbestemmelser

8. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 22° og 27°

9 Gjerder tillates ikke oppsatt.

Når hensyn til vern mot beitefe eller andre vesentlige hensyn gjør det nødvendig, kan bygningsrådet dog tillate inngjering av inntil 500 m² rundt selve hytta.

10. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekter for Sigdal kommune-

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET SVARTTJERN, Granlitjern, Breiløk

A. Planbeskrivelse.

Regulering i hoveddrag for eiendommen SØLANDgnr 136, bnr5 i Sigdal, Eier Christian Ihlen

Målsetting for denne regulerings, og bebyggelsesplan er å bygge ut utmarksnæring som sidenæring til tradisjonelt jord og skogbruk. Planen bygger på et ledd i et større grund eiersamarbeid i området 6, i Sigdal.

Registreringer som er foretatt i oversiktsplanen for område 6, dekker bl.a. klima, geologi, topografi, jordbruk, skogbruk veger, verneverdige områder, turområder, vassdrag, utbygging VLØPSFORHOLD' JAKT OG FISKE:

Utmarksplanen for området 6 følger denne reguleringsog bebyggelsesplan som bilag.

I plan for området 6 er hytte bebyggelsen konsentrert til enkelte områder, slik at en ikke skal få en spredt og tilfeldig bebyggelse

I området regulert med bebyggelsesplan skal det kun oppføres familiehytter

I området regulert til turistbedrift, vil det bli utarbeidet egen bebyggelsesplan før søknad om byggetillatelse blir fremmet til behandling.

B. Bebyggelsesplan.

Området ligger sør for Frøvoldseter, mellom Svarttjern, smal løk og Breiløk. Høgdesone fra 750m til 925. Fra området har fin utsikt til Storvassåsen, Langlitjernåsen, Kroktjernåsen og Fjellhellan.

Hyttene vil gli godt inn i terrenget, da både topografi og vegetasjonen er godt egnet for .

Planen omfatter i alt 42 hytter.hvorav 20 er av gammel plan stadfestet den 23juli 12980. og 22 hytter i ny reguleringsplan.

2. Grundforhold

Området består av morene, noe fast hellende myr og litt fjell i dagen.

Treskikt.	Furu
Bunnskikt	Noe bjørk

Bunnskiert Dvergbjork, blåbær, krekling, skinntryte, røslung, kvitlung og molte.

3. Eiendommens/ planområdets størrelse.

Eiendommen Søland er på ca 4000 mål, hvorav byggeområdet vil utgjøre ca 150 da.

4. Bruksretter.

Eiendommen har rett til nødvendige veier over eiendommen Søland gnr 137, bnr1.

Samt beiterrettigheter på gnr 137, bnr 1 ca 1500 mål og beiterrettigheter på gnr 136, bnr 6 ca 500 mål.

5. Adkomstforhold.

Adkomst til området skjer via Frøvdseterveien, og Slandseterveien ca 11km. fra Vestbygdaveien. Adkomst fra Sølandseterveien til de enkelte hytter er forbundet med interne veier som vedlagte kart viser.

Adkomsten til hver enkelt hytte er sikret ved tinglyste avtaler.

Parkeringsplassarealet skal være så stort at det utgjør 2 pp hytte.

6. I byggeområdet må ikke høst utføres slik at byggeområdets utmarkskarakter blir vesentlig forandret.

Grundeier har rett til alt nyttbart virke ved avirkning.

I landbruksområdet skal skogbruk drives i overenstemmelse med lov om skogbruk og skogvern.

7. Interne veier.

Interne gangveier og stier reguleres til fellesarieral.

Der forholdene tillater det, og veianlegget ikke virker skjemmende, kan det fremføres vei til hver enkelt hytte. Sår og inngrep etter veianlegg i terrenget skal beplantes ved ferdigstillelse av anlegget.

Vei fra interne veier til hver enkelt hytte skal i såfall følge trase i bebyggelsesplan for gangvei.

8. Vassforsyning.

Det tillates ikke innlagt vann på hyttene.

I hele byggeområdet er det kildeutspring. De største og sikreste er avmerket på bebyggelsesplanen.

Byggeforbudsgrense for vann og vassdrag er 50 meter og avmerket på bebyggelsesplan

9. Avløp.

Da det ikke tillates innlagt vann på hyttene blir spillvannutslippet minimalt.

Ut slipp av spillvatten føres til synkekommer, dimensjonert etter forskriftene, og steinsatte spredegrøfter.

Synkekommer og grøfter tildekkes med jord og grus slik at de blir usynlige, og generende lukt ikke merkes.

10. Privetordning.

Det tillates bare formullingstoalett.

11. Renovasjon

På bebyggelsesplanen er det avsatt plass til søppelbød/containere.

En går ut fra at det blir kommunal renovasjon for hyrreområdet. Inntil dette skjer er grundeier ansvarlig for bortkjøring av avfallet.

12. Kraft forsyning.

Det arbeides for å fremføre strøm til området. Når dette blir aktuelt, skal den interne fordeling til hyttene innen byggeområdet skje ved jordkabel.

13. Byggelinje.

Byggelinje er holdt til 50 meter fra vann og vassdrag og 30 m fra skogsbilvei.

14. Generelle bestemmelser.

Det skal holde god orden rundt hyttene, beboerne skal opptre hensynsfullt og ikke genere hverandre, eller omgivelsene med røyk, larm, lukt eller andre måter.

I spesialområdene skal det settes opp skilt/ orienteringstavler med felles orienterende opplysninger.

Denne bebyggelsesplanbeskrivelse kommer i tillegg til Regler for hyttebygging i Sigdøl kommune, og i tillegg til da av Buskeruds fylkes stadfestede reguleringsbestemmelser for området Svarttjern- Granlitjern- breiløk.

Planen er utarbeidet av Christian Ihlen.

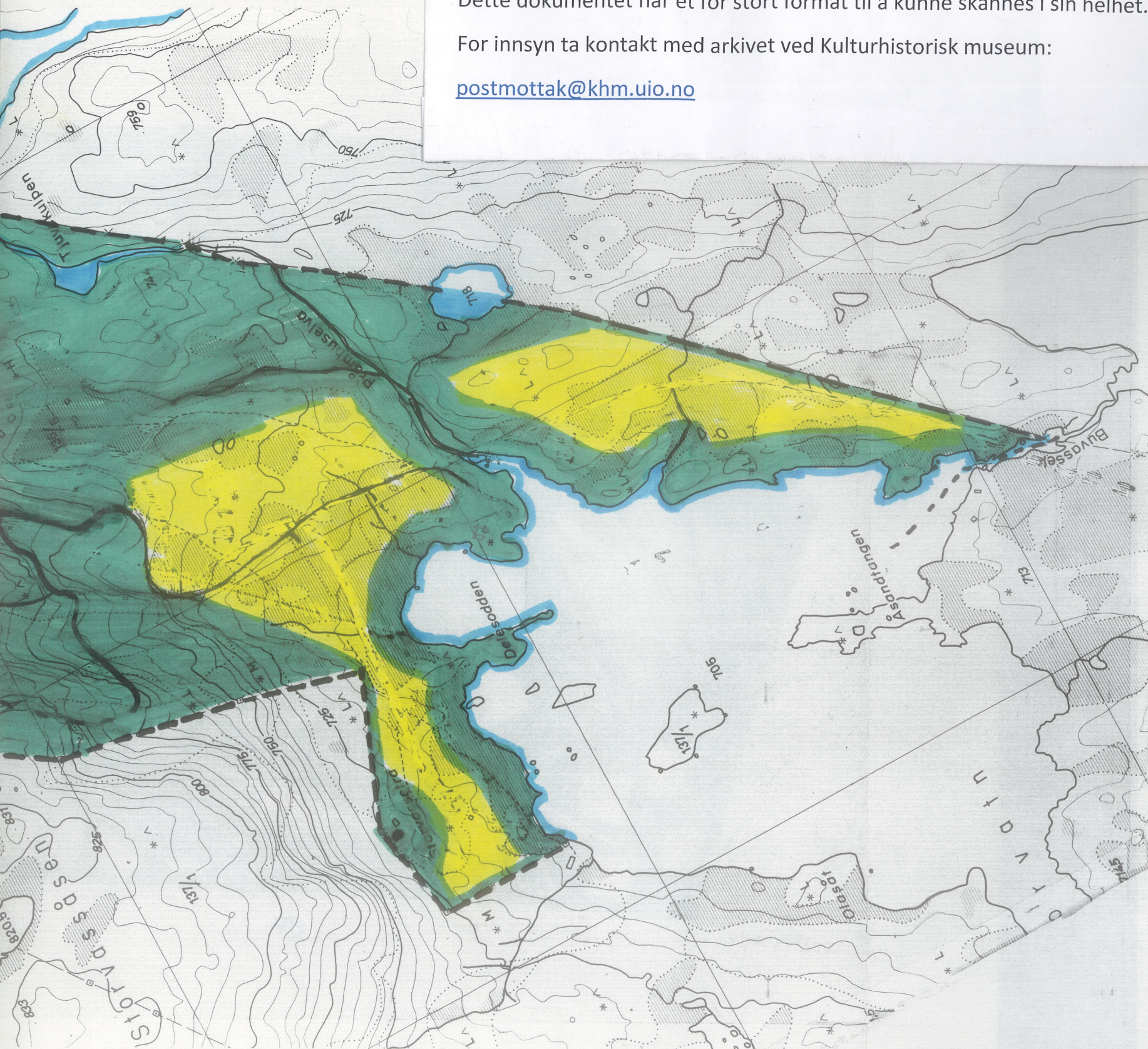
Eggedal den 1. des. 88


Christian Ihlen

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



TEGNFORKLARING

BL.: §25 REGULERINGSFORMÅL.

STREKSYMBOLER.M.M.

1. Byggeområder.

- Hytter
- Turistbedrift.

2. Landbruksområder

- Skogbruk/ landbruk

3. Trafikkområder

- Kjørevei

4. Friområder

- Lekeplass

7. Fellesområder

- Felles adkomstvei
- Felles p.plass

6. Spesialområder

- Vannkilde

STREKSYMBOLER.M.M.

- Grense for reg.formål
- Tomtegrense
- Eiendomsgrense
- Søppelbod/ container
- Vannkilde / brønn
- Hytte med anbefalt mønereni
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Ekvistanse 5.m.
- Målestokk 1-5000
- Nordpil.
- Byggegrense mot vassdrag
- Privat vei/ gangvei/ privat p.p.

CHK

SIVILINGENIØR
CARL-H KNUDSEN A/S
RÅDGIVENDE INGENIØRER MNIF-MRIF

Sjøland Langsetermark

Ern. 136 Brn. 5

Oversikts kart

KONTAKTMANN

TEGNET

MALESTOKK

OPPDRAGSNR.

TEGNINGSNR.

REV.

1:5000

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



CHK	SIVILINGENIØR CARL-H KNUDSEN A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER MNIF-MRIF	Søland Langsetermark			
		Brn. 136 Brn. 5			
KONTAKTMANN	TEGNET	Oversiktskart			
		MALESTOKK 1:5000	OPPDRAGSNR.	TEGNINGSNR.	REV.

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

Sigdal kommune,
Teknisk etat,
3350 PRESTFOSS.

OSLO, 25. juli 1989

SAKSBEHANDLER:

DERES REF:

K. Baklid

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

994/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SØLAND LANGSETERMARK,
GNR. 136, BNR. 5, SØLAND, GNR. 136,
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 20. mars 1989.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i
planområdet 20. juli 1989. Det ble ikke funnet fornminner.
Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages fornminner i marken
i reguleringsområdet, 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