

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RISELIA - HØLENVEIEN. TEIGE ØVRE,  
GNR.145, TEIGE NEDRE, GNR.147,  
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	11.05.89	Brev fra Sigdal kommune til U.O.	
2	27.06.89	Utdrag av møtebok	
3	25.07.89	Brev fra U.O. til Sigdal kommune.	



SIGDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

1.

OLDSAKSAMLING	
J. nr. 001482	15.02.89
SAK. P.01	ARK. 11

Prestfoss 11.05.89

Buskerud Fylkeskommune, plan- og næringskontoret  
Sigdal landbruksnemnd/Buskerud Fylkeslandbruksstyre  
✓ Universitetets Oldsakssamling

### REGULERINGSPLAN RISLELIA - HØLENVEIEN

Vi har fra Hovde Prosjektering A/S v/Tone Hiorth fått oversendt forslag til reg. plan Rislelia - Hølenvegen, dat. 16.02.89.

Reguleringsplanen viser 30 nye hyttetomter fordelt med 10 hytter på hver av eigedommene: 145/1, 147/1 og 2. Dette er i samsvar med de rammer som kommunedelplan Norefjell - Gråfjell legger til rette for.

Planforslaget sammen med bestemmelser, brev fra Hovde prosjektering dat. 01.03.89 og oversiktskart oversendes med dette for behandling /uttalelse.

Med hilsen

*K. Baklid*  
K. Baklid

bygningssjef



# Hovde prosjektering as

Rådgivende ingeniører/Landskapsarkitekter

3/3-89

Adr. postboks 105.  
3371 VIKERSUND - tlf. 03-78 80 70  
Bankgiro 2270.07.68337

Sigdal kommune,  
Teknisk hovedutvalg,  
3350 Prestfoss.

Ref.  
Vikersund den 1.3.1989.

## Reguleringsplan for Rislelia - Hølenvegen.

Herved oversendes reguleringsplan for Rislelia-Hølenvegen tegn. nr, 761-01 av 16.02.89 med reguleringsbestemmelser til videre behandling i teknisk hovedutvalg.

Planen er utarbeidet etter oppdrag av Bjørn Bjerkmann eier av gnr. 147/1, Engebret Bjerknes eier av gnr. 147/2 og Astrid Teige Hølen og Erik Hølen eier av gnr. 145/1.

I planområdet inngår også deler av 144/1, 145/30, 31, 59 og sameie 144/1, 145/1 og 2.

- Vedl. 1 Planarbeidet er avertert igangsatt i Bygdeposten og DT og BB 22. okt. 88.  
Vedl. 2 Samtidig ble alle hytteeiere i det aktuelle området varslet med brev. 23 har bedt om nærmere informasjon om hyttenens plassering, og har fått  
Vedl. 3 tilsendt et oversiktskart i 1:5000. Vi har fått 3 reaksjoner på dette  
Vedl. 4-6. kartet.

Reguleringsplanen viser plasseringen av tilsammen 30 nye hytter, fordelt med 10 hytter på hver av eiendommene: 145/1, 147/1 og 2.

Hytte nr. 1 til 3 er en fortetting av Sleggebergafeltet. Opprinnelig var det tenkt 4 hytter på dette området, men 1 hytte er flyttet til Rislelia da det viste seg at det er flere ubebygde tidligere regulerte hyttetomter i området,

Hytte nr. 4 til 28 ligger i Rislelia. Det er vist veg fram til området. Vegen følger tidligere trasé for "Drømmevegen" fra Tempelsetervegen og fram til Kvilarvollen. Herfra går vegen opp gjennom hytteområdet. Det er avsatt felles parkeringsplasser for hyttene og herfra vil det være stier fram til hyttene. Adkomst til hyttene 9 til 13 kan skje via en traktorveg opp gjennom sameie 144/1, 145/1 og 2.

Hytte nr. 29 og 30 ligger langs Hølenvegen. Hyttene er flyttet etter kommentarene innkommet fra hytteeiere i området, og ligger nå til liten sjenanse for de nærmeste hyttene.

Hytteeierene vil få kontrakt på punkt feste. Punkt feste gir ingen bestemt tomtegrense, det fester bare det punktet som hytta står over.

Ved plassering av punkt festene er det lagt vekt på:

1. Hyttene plasseres slik at de underordner seg terrenget og dermed ikke virker skjemmende.
2. Hyttene plasseres på fast grunn, uten myrdrag og vannsig.
3. Hyttene plasseres slik at de ikke hindrer fri ferdsel langs eksisterende stier og skiløyper.
4. Hyttene plasseres i klynger slik at det blir større sammenhengende landbruksareal mellom til felles benyttelse.
5. Hyttene representerer et variert tilbud med hensyn til avstand fra veg.

Til hver hytte er det avstatt 2 biloppstillingsplasser. Parkeringsplassen på Sleggeberga må utvides med 6 parkeringsplasser. De 2 hyttene ved Hølenvegen får 2 parkeringsplasser hver lagt til Hølenvegen. I Rislelia er parkeringen samlet på 5 mindre parkeringsplasser.

Hyttene i Rislelia vil få vann fra Rislelibekken. Det anlegges et felles tappepunkt der vegen krysser Rislelibekken øverst.

Med vennlig hilsen  
Hovde prosjektering as  
*Odd Ø. Hovde*  
Odd Ø. Hovde.

*Tone Hiorth*  
Tone Hiorth.

Vedlegg.

Kopi: Bjerkmann, Bertnes, Hølen.



## REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN AV 16.2,89 FOR GNR. 145/1, 147/1 og 2, RISLELIA- HØLENVEGEN I SIGDAL KOMMUNE.

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
2. Området reguleres for følgende formål:
  - Byggeområder.
  - Spesialområder ( Tappepunkt vann og avfallsoppsamlingsplass).
  - Fellesområder ( Felles veg og parkeringsplass).
  - Landbruksområde.
3. BYGGEOMRÅDER.
  - 3.1 Hyttene skal oppføres over det avmerkete puktfestet. Arealet omkring hyttenfestene skal ikke opparbeides utenom det nødvendige for oppsetting av hytte.
  - 3.2 Hyttene skal oppføres i en etasje med saltak 20 - 30° etter anvist møneretning. Mur/pillarhøyde skal i flatt tereng ikke være over 30 cm, i skrånende terreng ikke over 100 cm.
  - 3.3 Det er kun tillatt å oppføre en bygning/hytteenhet pr. hyttetomt på 80 m<sup>2</sup>. Ev. uthus/utedo må ligge under samme tak som hytta.
  - 3.4 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
  - 3.5 Flaggstenger og gjerder tillates ikke oppsatt.
4. SPESIALOMRÅDER.
  - 4.1 Avfallsoppsamlingsplass er plassert i forbindelse med felles parkeringsplass.

## 5. FELLESOMRÅDER.

5.1 Vegene i området har en reguleringsbredde på 10 m. De skal anlegges i henhold til Normalen for skogsbilveger, vegklasse 3.

5.2 Felles parkeringsplasser.

Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. hyttetomt.

5.3 Terrenginngrep i forbindelse med parkeringsplasser skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal tilsåes.

5.4 Privat og offentlig renovasjonsordning skal godkjennes av bygningsrådet etter gjeldende forskrifter.

5.5 For hytteeierne vedlikehold, felling av trær, orden på tomten, plassering av avfall, bruk av felles parkeringsanlegg osv. oppsetter grunneieren egne bestemmelser som er forpliktende for hytteeierne.

5.6 Grunneieren plikter til en hver tid å rette seg etter de retningslinjer for hyttebygging som gjelder i Sigdal kommune.

5.7 Det er kun tillatt med biologisk klosett og hytteeierne har ikke tillatelse til å legge inn vann. Tømming av overskuddsvæske må skje uten fare for forurensning av drikkevannet.

5.8 Hytteeierne plikter til en hver tid å rette seg etter påbud fra det offentlige som gjøres gjeldende for hyttefeltet.

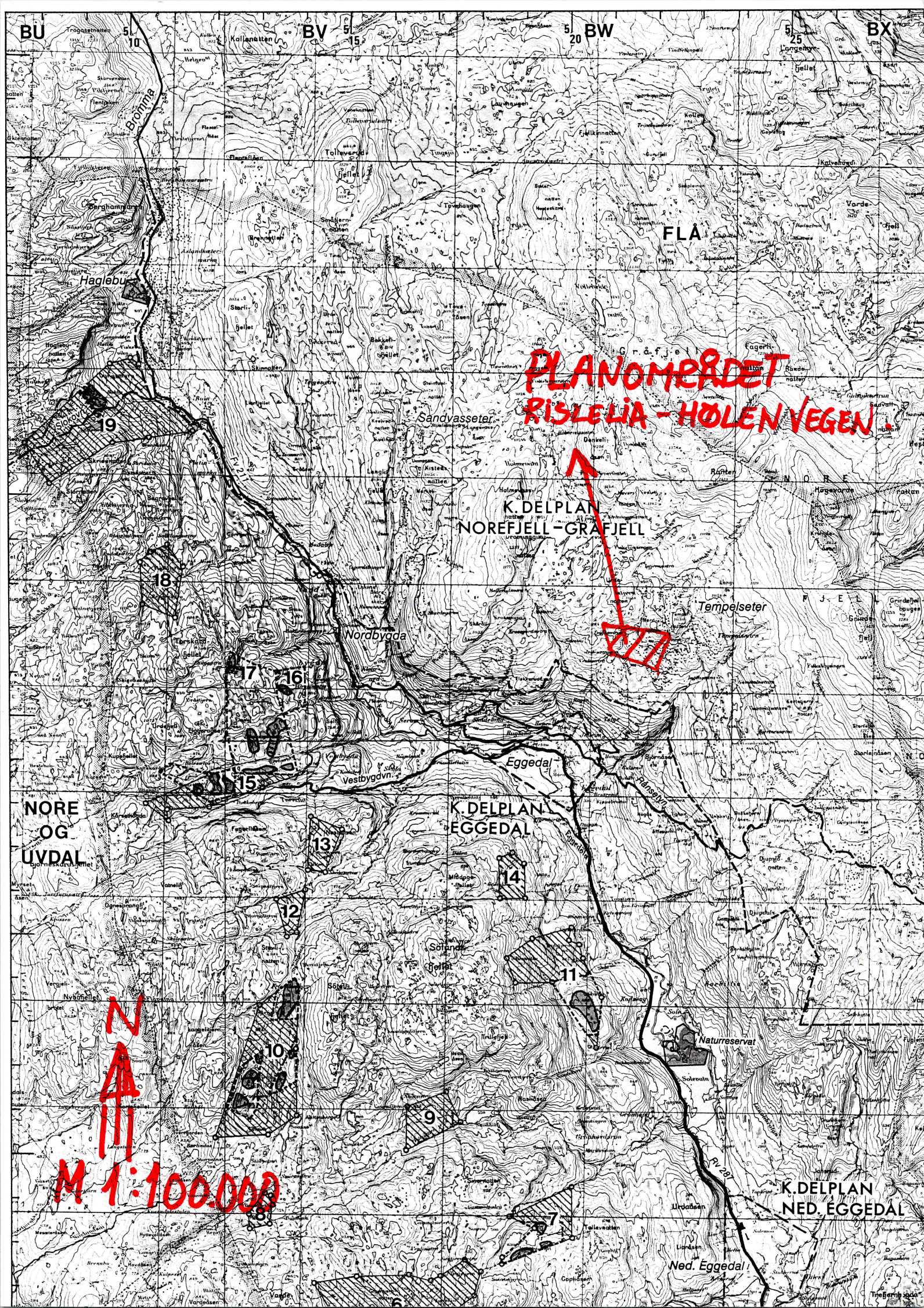
## 6. FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

16.2.1989.





**PLANOMRÅDET  
RISLELIA - HOLEN VEGEN.**

**K. DELPLAN  
NOREFJELL - GRAFJELL**

**K. DELPLAN  
EGGEDAL**

**K. DELPLAN  
NED. EGGEDAL**

**N  
A  
M 1:100.000**



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](mailto:postmottak@khm.uio.no)



## TEGNFORKLARING

PBL. §25. REGULERINGSFORMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTORER M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL
- BYGGEOMRÅDE SJØ

### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI

### 3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG FORTAU

### 4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- BADEPlass/LEK

### 5. FAREOMRÅDER

- RAS/FLOM
- HØYSPENTLINJE

### 6. SPESIALOMRÅDER

- AVFALLSOPPSAMLINGSPLASS
- TAPPEPUNKT VANN
- FRISIKTSONE

### 7. FELLESOMRÅDER

- FELLES VEG
- FELLES PARKERINGSPLASS

### 8. FORNYELSESOMRÅDER

- 

### STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
- PÅBUDT PLASSERING BYGGELINJE
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM OPPHEVES
- ANNEN BYGGEGRENSE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- FRITIDSBEBYGGELSE MED MØNERETNING
- TAPPEPUNKT, VANN
- STI
- F FESTEPOINT IKKE BEBYGGET

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse 1m

MÅLESTOKK: 1:2000

20m 0m

100m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN

**RISLELIA - HØLENVEGEN**

REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

**BW 053-5-2**

KARTPRODUSENT

REVISJONER

DATO

STGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET OPPSTART SAKSNR. 159/88 8.11.88 T.H.

FORVARSEL 22.11 - 22.12.88 T.H.

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAKSNR.

OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAKSNR.

KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING) SAKSNR.

KUNNGJØRING

PLANEN UTARBEIDET AV:

**Hovde prosjektering as**

DATE SAK NR. TEGN. NR. SAKSBEH.

16.02.89 761 01 T.H.



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Sigdal	Teknisk hovedutvalg	Prestfoss	27. juni 1989.

Sak nr.

Sak 117/89B

REGULERINGSPLAN RISLELIA - HØLENVEGEN  
 GNR. 145/1, GNR. 147/1, GNR. 147/2  
 GRUNNEIGERE: ASTRID TEIGE HØLEN  
 BJØRN BJERKMANN  
 ENGEBRET BJERTNES.

2044 06 juli

PbN

En viser til tidligere sak 159/88B der teknisk hovedutvalg uttalte seg positivt til utarbeidelse av reg.plan med 10 hytter på hver eigedom slik kommunedelplan Norefjell - Gråfjell forutsetter, tilsammen 30 nye hyttetomter.

- Hovde prosjektering v/Tone Hiorth oversendte den 01.03.89 sitt forslag til reg.plan til behandling.
- % Brev og reg.bestemmelser følger vedlagt.
  - % Forhåndskunngjøring i lokalavisen skjedde 21.11.88, og rettighetshavere i planområdet/grunneigere ble direkte varslet ved brev dat. 21.11.88. Det er kommet inn 3 merknader fra % hytteeigere/festere i området. Se vedlegg.

## FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar at reg.plan Rislelia - Hølenvegen dat. 16.02.89 med følgende endringer skal kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven's §27-1:

1. Tidligere godkjente, men ubebbygde tomter og eksisterende hytter må nummereres i samsvar med tidligere godkjente hytteplaner. Nummerering av nye tomter bør påføres som en fortsettelse på nummerering i tidligere planer slik at tomter i gammel og ny plan ikke får samme nummer.
2. Istjernvegen må reguleres som "felles adkomst". Traktorveg til tomt 9-13 bør vises som "felles adkomst" eller "felles gangveg". Hovedstier bør reguleres som "felles gangveger". Adkomst til hyttetomtene bør vises som "felles gangveg", evt. "privat gangveg" til enkelttomter.
3. Parkering på Sleggeberga må utvides med 6 plasser, og det må opparbeides 4 ekstra p.plasser ved Hølenvegen.
4. Tomt F38 skal ikke reguleres til landbruksområde.
5. Sjø-Teigeseter bør inngå i planområdet og bør reguleres

Sign.

Utskrift sendt til

/ 2

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

Sak 117/89B fortsetter:

til landbruksområde.

6. Avfall må fraktes til kommunalt oppsamlingssted/  
containere langs Tempelvegen.

Planforslaget oversendes samtidig til statlige, fylkeskommunale,  
& kommunale myndigheter for behandling. Frist for  
behandling settes til 30 dager.

HOVEDUTVALGETS VEDTAK:

Forslaget enstemmig vedtatt.

Saksbehandler: K. Baklid.

Utskrift sendt til:

Astrid Teige Høls, Bjørn Bjerkmann, Engebret  
Bjertnes, Hovde prosjektering v/Tone Hiorth,

Sign.

**SIGDAL KOMMUNE**

Bygningsrådet



Fylkeskom's Plan-og næringskontor, Universitetets  
Oldsaksamling, Fylkesmannens miljøvern-avdeling,  
Sigdal helseråd, Buskerud Fylkeslandbruksstyre,  
Sigdal viltneemnd, Sigdal natur- og friluftsnemnd,  
Sigdal El.verk, Rådmannen til orientering.



# UNIVERSITETET I OSLO

1

3.

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)

1492 og 2044/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RISELIA - HØLENVEIEN,  
TEIGE ØVRE, GNR. 145, TEIGE NEDRE, GNR. 147,  
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelser av 11. mai og 27. juni 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  
kultuminner av 9. juni 1978, §8.

Per Oscar Nybruget  
forsker