

Sak

Reguleringsplan for Åslandsetra, 153/3

Sigdal k, Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	020985	Utskrift av møtebok etc	Jnr 1845
2	141185	Brev U.O. - Sigdal k	
3		<i>ØK-Bark</i>	

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Sigdal	Bygningsrådet	Prestfoss	27. august 1985

Sak nr.

SAK NR. 114/85 REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSETRA
 GNR. 153, BNR. 3
 EIGER: ERIC A. HALLEN

OLDSAKSAMLINGEN
 J.nr. 001845 02 SEP 85

SAKSE AEC ARK.Nr.

Borgconsult A/S har den 18.12.84 på vegne av Eric A. Hallen og tømmermester Per K. Westgaard oversendt til bygningsrådet et forslag til reguleringsplan for Åslandsetra. Forslaget ligger innenfor de nåværende vedtekstsgrenser for generalplanen, og videre i samsvar med de grenser generalplanutvalget har gått inn for i perioden 1985 - 95. Planen berører følgende eiendommer: Åslandseter 153/3, deler av Medalen 167/1, deler av Rugland 151/4.

Saken ble behandlet i bygningsrådet den 26.2. d.å., hvor saken ble utsatt for befaring på barmark.

./.
 Kopi av reg.kart, beskrivelse og reg.bestemmelser følger vedlagt for bygningsrådets faste medlemmer.

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Åslandseter og deler av Rugland og Medalen datert 18.12.84, med reguleringsbestemmelser, vedtas for kunngjøring og utlegging til offentlig ettersyn, og innhenting av nødvendig uttalelser i samsvar med bygningslovens §27. Uttalefrist 5.okt. -85.

En ber søkeren om å sende nabovarsel direkte til alle grunneigere i planområdet.

Bygningsrådet finner ellers å måtte be om nærmere utredning om hvordan avløpsproblemer er tenkt løst. Det er mange brønner i området nedenfor tomta som er antydta til renseanlegg. Skiløype/turløype fra Åslandsetra mot alpinbakken bør ikke blokkeres.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget enst. vedtatt.

Utskrift sendt til:

Formannskapskont. til orient.
 Sigdal E.-verk "
 John Roar Medalen, Ulf Hallen, Eric A. Halle
 Skitrekket v/Ole A. Strand, Knut Aabø,
 Kjell Rugland
 Sigdal friluftss- og naturvernemnd til behan
 Sigdal landbruksnemnd "
 Sigdal helseråd "
 Fylkeskommunen v/Plan- og næringskont. "
 Fylkesmannen v/Miljøvernadv. "
 Universitetets Oldsakssamling "
 Sigdal generalplanutvalg.

Sign.

SIGDAL KOMMUNE

Bygningsrådet SS.

REGULERINGSPLAN ÅSLANDSETRA

GNR. 153 BNR. 3

SIGDAL KOMMUNE

TILLEGG TIL BESKRIVELSE 14.06.1984

Tirsdag 21.08.84 ble det avholdt befaring med grunneier Medalen (167/1) og senere møte med Eggedal Skisenter v/O.A. Strand. Utgangspunktet var forslag til reguleringsplan for Åslandsetra av juni 1984.

Det ble enighet om å ta med skisenteret og deler av eiendommen til Medalen i reguleringsforslaget. På den måten kunne alle tre parter (Skisenteret, Medalen og Hallen) samordne og løse følgende forhold:

1. Eksisterende avkjøring til Rv 287 for skisenteret kan benyttes og vegen forlenges som adkomstveg til Medalens hytter, Hallens utbygging og utvidet parkering for skisenteret.
2. Muligheten for de tre interessenter å samarbeide/samordne andre tekniske løsninger bedre.
3. Skisenteret får utvidet areal til parkering (på Medalen) og utvidet areal til løyper/heiser (på Hallen).
4. Medalen får ordnet adkomst og parkering til eksisterende hytter og mulighet for framtid utfylling (forslag på 4 hytter) i eksisterende hyttefelt (H5 og H6).
5. Hallen får ordnet adkomst og innpasset utbygging av utleiehytter og privathytter.
6. Samarbeid om tekniske løsninger er god.
7. Turløyper/korridorer fra veg og parkering sikres opp mot fjellet.
8. En stadfestet reguleringsplan kan danne grunnlag for avtaler/forhandlinger mellom partene.

Den skisserte løsningen ble fremlagt for teknisk etat og representanter for generalplanutvalget senere samme dag. Løsningen har dannet grunnlag for justering av vedtektsgrensen i området og fikk tilslutning i møte med fylkeskommunens plan- og utbyggingsavdeling 23.08.84.

Vedtektsgrensen er senere behandlet i generalplanutvalget 28.11.84 med positivt vedtak.

For øvrig ligger reguleringsplanen innenfor Sigdal kommunes någjeldende generalplan for perioden 1974-1985.

REGULERINGSPLAN ÅSLANDSETRA GNR. 153 BNR. 3 SIGDAL KOMMUNE	BESKRIVELSE 14.06.1984
--	-------------------------------

UTGANGSPUNKT

Eiendommen Åslandsetra Gnr. 153 Bnr. 3 ligger i Sigdal kommune ved Haglebu inntil eksisterende alpinanlegg og ca. 600 m fra Rv 287. Eiendommen eies av Brødrene Hallen.

Byggmester P.K. Westgaard har i samarbeid med brødrene Hallen ideer om å utnytte deler av eiendommen til reiselivsnæring.

I forbindelse med det planarbeidet som har pågått i noen tid med arealbruksplan for Norefjell - Gråfjell og revidering av generalplan for Sigdal kommune, har P.K. Westgaard sendt inn kart med skisserte ønsker.

I påvente av en foreløpig avklaring av det pågående offentlige utredningsarbeidet har grunneierne/interessent ventet med å gå videre med planarbeidet. De synes imidlertid at de har ventet tilstrekkelig og ønsker å fremme sitt forslag til utbyggingsplan (reguleringsplan) for eiendommen og samtidig vise hvordan tilgrensende eiendommer og interesser eventuelt kan være med.

EKSISTERENDE FORHOLD

Eiendommen 153.3 er ikke tidligere utnyttet til reiselivsformål. Det står en seter på eiendommen i nordre del mot grensen til nabo 167.2 som har utnyttet med flere hytter på sine eiendommer. Alpinanlegget ligger helt inn til eiendomsdelet, men ligger i dag på 167.1 (Medalen) og 151.4 (Rugland).

Naturgitte forhold er en skogbevokst li med vesentlig bjørkeskog og barskog med lav bonitet. Det er flere myrdrag i lia. Øvre del over 960 m.o.h. er åpent opp mot snaufjellet.

PLANFORSLAG

Det har vært et mål å tilpasse egne utbyggingsønsker og de natur- og friluftinteresser som er i Haglebuområdet.

Sydlig del av eiendommen inn mot alpinanlegget er foreslått som utvidelse for alpinsenteret med ca. 98 da. Det gir plass til nedfartsløype og eventuell skiløype opp til toppen.



Nordlig og østlig del av eiendommen er beholdt som i dag med romslig plass til turløyper opp/ ned lia og med kontakt til alpinksenteret og parkering ned ved Rv 297. Areal er 500 da.

Utbyggingen på ca. 60 da. ligger i mindre grupper i skogbeltet utenom de åpne myrområdene i den laveste del av eiendommen.

Adkomst er foreslått i ny felles veg fra Rv 287 som også kan brukes av eksisterende bebyggelse på 167.5 og 167.1 og alpinksenteret med eventuell ny stor parkering. Parkering for utbyggingen blir på P1 sentralt i byggeområdene.

TEKNISKE ANLEGG

Det er et mål å få til en utbygging med høy teknisk standard på veg, vann, avløp og strøm. Det ligger tilrette for et bredere samarbeid om slike anlegg i Haglebuområdet eller deler av det. En nærmere avklaring er sannsynligvis nødvendig.

Som grunnlag for egen utbygging og mulig samarbeid med tilgrensende naboer, er det avsatt et område SP 1 til renseanlegg. Det er mulig at beliggenheten bør være annerledes for å få med flest mulig med selvfølgelig. En videre diskusjon, avklaring og eventuelt samarbeid er av interesse. En slik avklaring må også ta med de krav som må oppfylles teknisk i forhold til den utbyggingen som kan godkjennes.

REGULERINGSPLAN ÅSLANDSETRA GNR. 153 BNR. 3 SIGDAL KOMMUNE	REGULERINGS- BESTEMMELSER 3 14.06.1984 Rev. okt. 84
--	---

Planforslag av 14.06.1984. Saksdokument

Kommunestyrets vedtak av _____ i sak.

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense. Det regulerte areal omfatter således eiendommen 153/3 og deler av eiendommen 167/1.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
6. Spesialområde
7. Fellesareal for flere eiendommer

1. BYGGEOMRÅDER

1.3 Turistbedrifter

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- a) Området L1 skal nyttes til skogbruk og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbrukerdriften kan innpasses i områdene.
- b) I områdene skal det innpasses ski- og turløyper etter nærmere avtale med grunneierne. Skogsdriften må ta nødvendig hensyn til løypene.
- c) Skogbruksdriften bør kun foreta tynning og annet skjøtsel for nødvendig vedlikehold. Snauhogst er ikke tillatt.



3. TRAFIKKOMRÅDER

- a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger og parkering.

6. SPESIALOMRÅDE

6.6 Alpinanlegg

- a) Området Sp2 skal nyttes til alpin- og skiheisanlegg. Det er bare tillatt å sette opp bygg og anlegg som har tilknytning til denne bruk av området.

6.8 Renseanlegg, avløp

- a) Området Spl er regulert til renseanlegg for avløpsvann fra områdene Tbl, H1 og H2.

7. ANDRE BESTEMMELSER (jfr. § 26)

7.1 Trafikkarealer (§ 26 nr. 1a)

- a) Vegenes stigningsforhold skal ikke overskride 1:10 for felles adkomstveg.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- c) Avkjøring til Rv 287 (veg 1) skal ha frisisiktslinjer på 20 x 220 m.

I området mellom frisisiktslinjen og vegformål (frisisiktssoner) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum (jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).

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

- a) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger, sammenkjedet eller i rekker.
I den grad det er teknisk/økonomisk og funksjonelt forsvarlig skal bebyggelsen plasseres i tun/grupper.
- b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski, min. 60 cm takutstikk ved raftet og i gavelen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, sort eller grønn og ha et enhetlig preg for all bebyggelse i samme område/gruppe.



- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1½ etasje. I området Tbl tillates 2 etasjer. For bebyggelse i 1½ etasje (innredet loft) kan bygningsrådet tillate underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter rådets skjønn ligger til rette for det (sokkeletasje). Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring.

7.3 Bebyggelsens høyde, plassering m.m. (§ 26 nr. 1c)

- a) Før byggemelding behandles skal det foreligge en detaljplan/bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende område eller for så stor del som bygningsrådet mener bør detaljplanlegges under ett.
- Detalj-/bebyggelsesplanen skal vise:
- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
 - adkomst, parkering, garasjer, varelevering, lastesoner
 - interne gang-, sykkel-, tur-, skiveger, uteplasser
 - eksisterende og fremtidig vegetasjonsområder, beplantning
 - gjerder, forstøtningsmurer, utendørs lagerområder.

7.4 Felles trafikkarealer (§ 26 nr. 1f)

- a) Felles adkomstveg gjelder områdene på eiendommene 153/3, 167/1 og skisenteret (Tbl, H1, H2, Sp1, Sp2, H3, H4, H5, H6).
- b) Område P1 og P2 er parkering for Sp2.
Område P2 er felles for Sp2, H6, H5, H4, H3.
Område P4 er felles for Tb, H, H2.

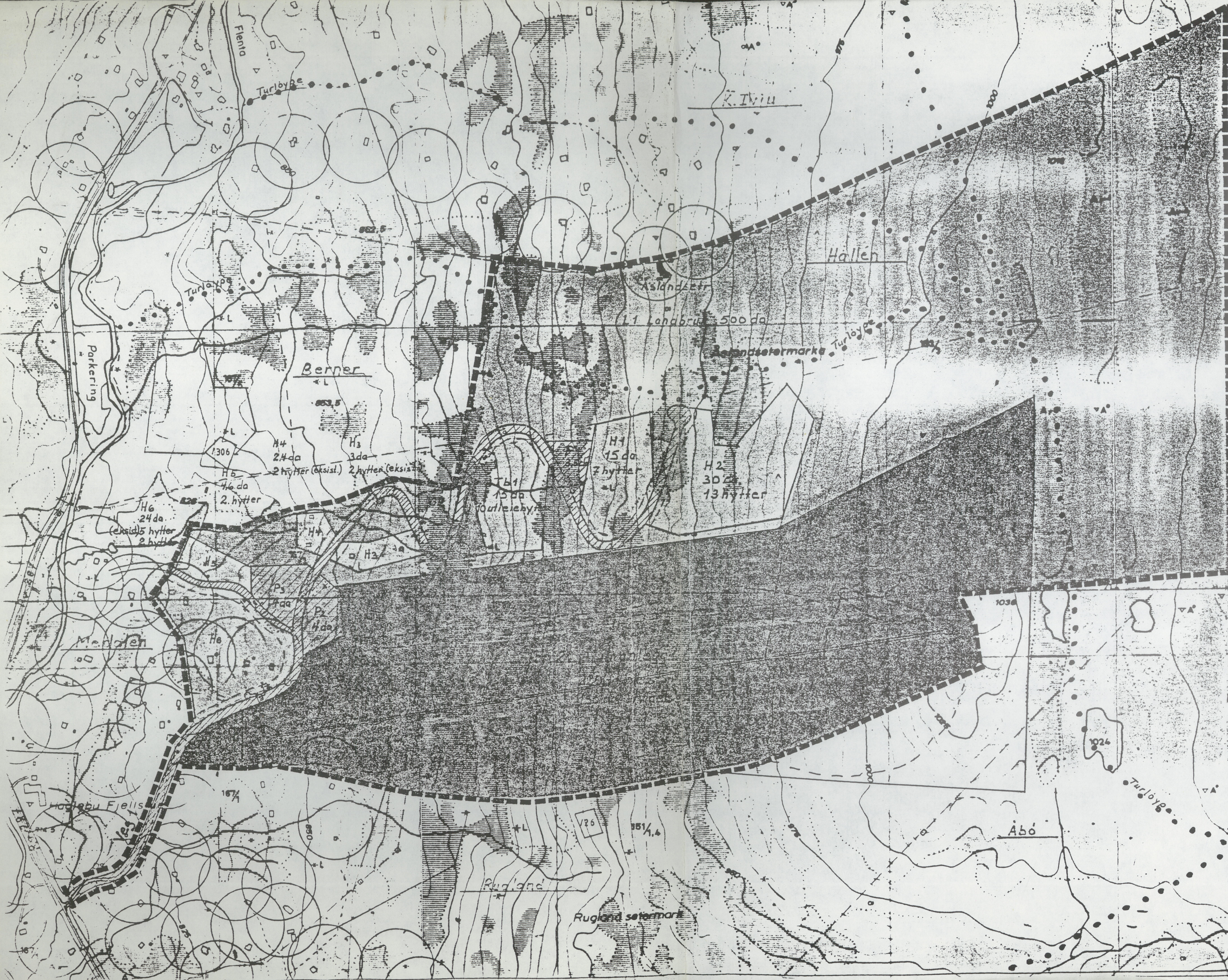
7.5 Ubebygde arealer (§ 26 nr. 1i)

- a) Ubebygde 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 bruken av områdene.
- e) I byggeområdene og spesialområdet bør det kun foretas tynning av skog og annet skjøtsel for å vedlikeholde skogen.
- f) Skjæringer, fyllinger og andre inngrep i terreng og vegetasjon skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.



8. FELLESBESTEMMELSER

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



BI. § 25 REGULERINGSFORMLER

1. BYGGEOMRÅDER

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk / skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Gang- / sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER

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

5. FAREOMRÅDER

-
-

6. SPESIALOMRÅDER

- Alpinanlegg
- Renseanlegg

Reguleringsplan

Planforslag

REVISJONER DATO
 Hvideise Sp2, Ny atkomstveg okt. 8

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	
1. gangs behandling i bygningrådet	
Utlegg til offentlig etteravn i tidsrommet	
2. gangs behandling i bygningrådet	
Evt. nytt offentlig etteravn i tidsrommet	
3. gangs behandling i bygningrådet	
Parlamentarisk vedtak	
Kommunestyrets vedtak	
Stadfestet av	

borgconsult

RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
 Sarsborgveien 21, 1700 SARPSBORG, Tlf. 17 17 17

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

Sigdal kommune,
Bygningsrådet,
3350 Prestfoss.

OSLO, 14. november 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1845/85 THH/GI.

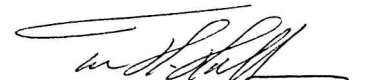
REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSETRA, GNR. 153, BNR. 3,
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte planforslag. Da det kjennes funn fra forhistorisk tid på Haglebuseter, er det nødvendig at vi befarer planen før den kan behandles. Vi regner med at det i området finnes levninger etter jernvinne og trekullbrenning i sammenheng med denne.

Grunnet sne er det ikke mulig for oss å befare planen i inneværende år. Skulle det mot formodning bli barmark og brukbare forhold, vil området bli befart. I motsatt fall vil planen bli tatt så tidlig som mulig våren 1986.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer


Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.



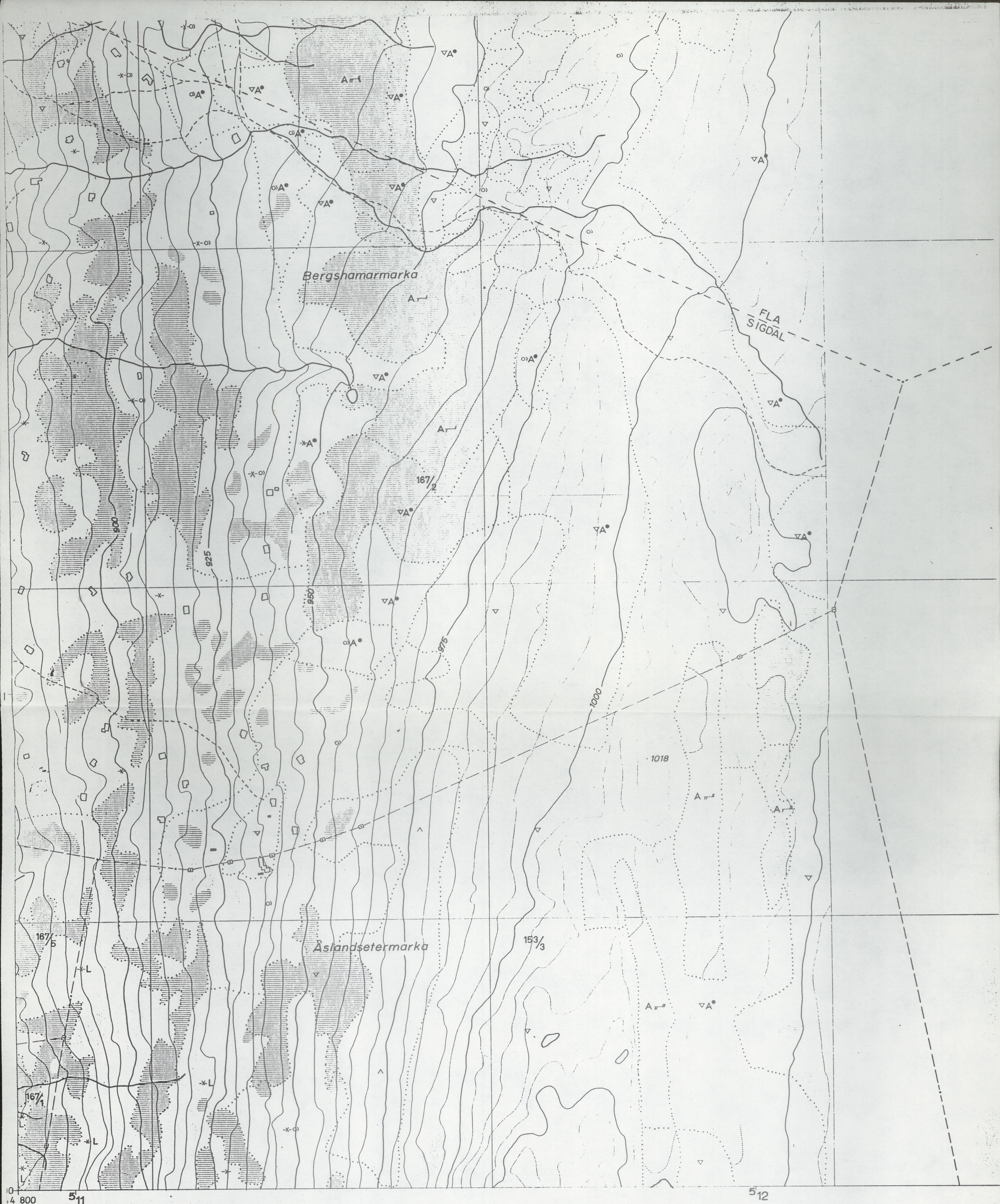
6699
(HAGLEBU)

6690

512

511

X 261 600
Y 44 800



ØKONOMISK KARTVERK

BUSKERUD FYLKE

Konstr., risset av: **VIAK**

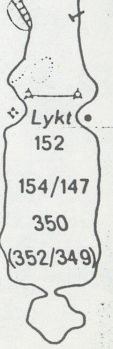
Etter fotogrammer år: 1970

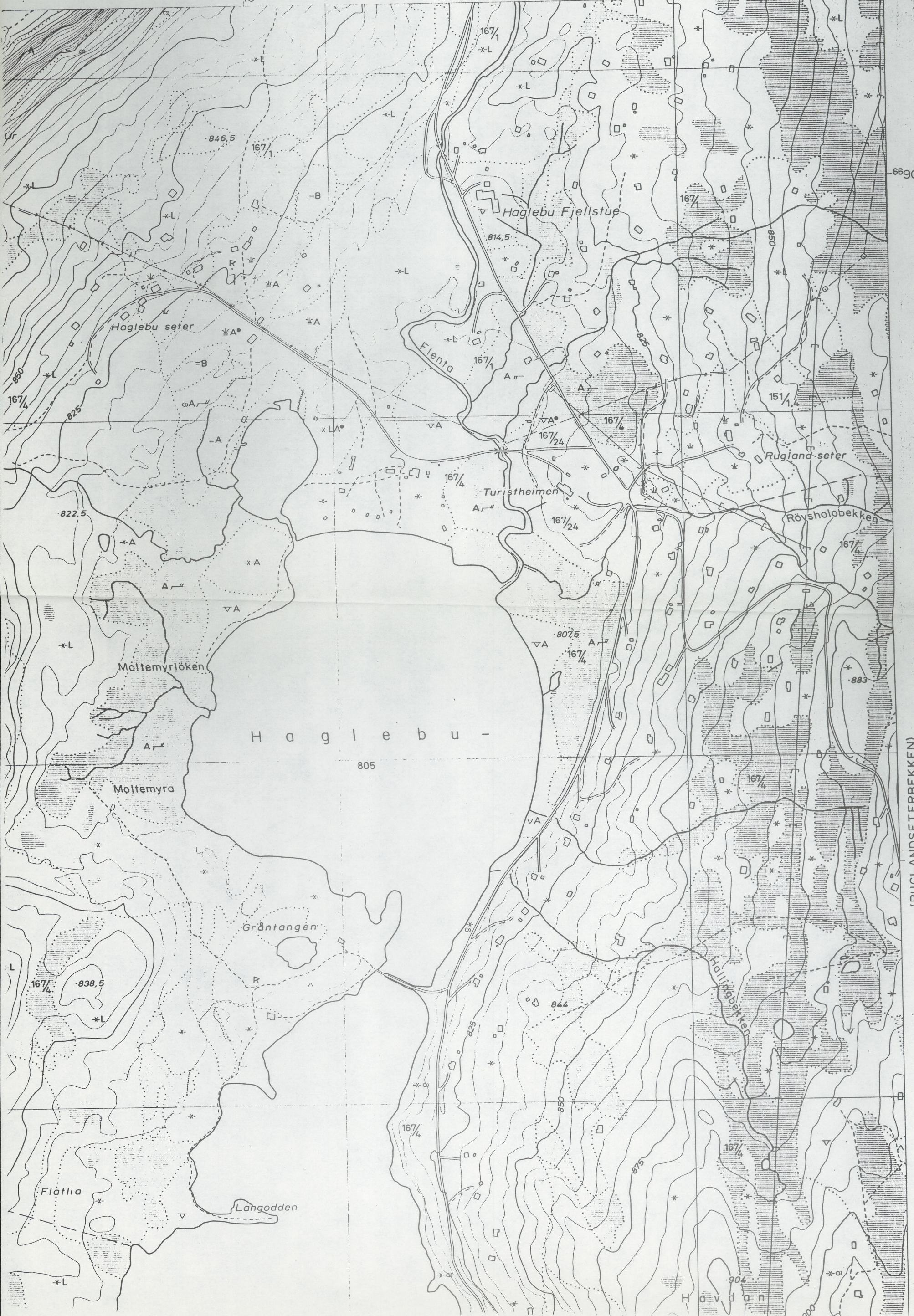
Utgitt av: **BUSKERUD FYLKE 1973**

- △ △ Trekantpunkt NGO, andre
- ○F Polygonpkt., fotogramm. num. best. pkt.
- Fotogramm. grafisk best. pkt.
- NP NF Presisjonsnivellement, vanlig niv.
- +++ Riksgrense, fylkesgrense
- Kommunegrense
- - - Eiendoms grense, servituttgrense
- x-x- Bolt, kors i fjell eller stein
- F-x-E Num. fotogramm. best.
- Grensestein, grenserøys el. grensepunkt
- F-□- Num. fotogramm. best.
- Steingard som eiendoms grense
- Bekk el. andre linjer som eiendoms grense
- 2/13 Matrikelnummer

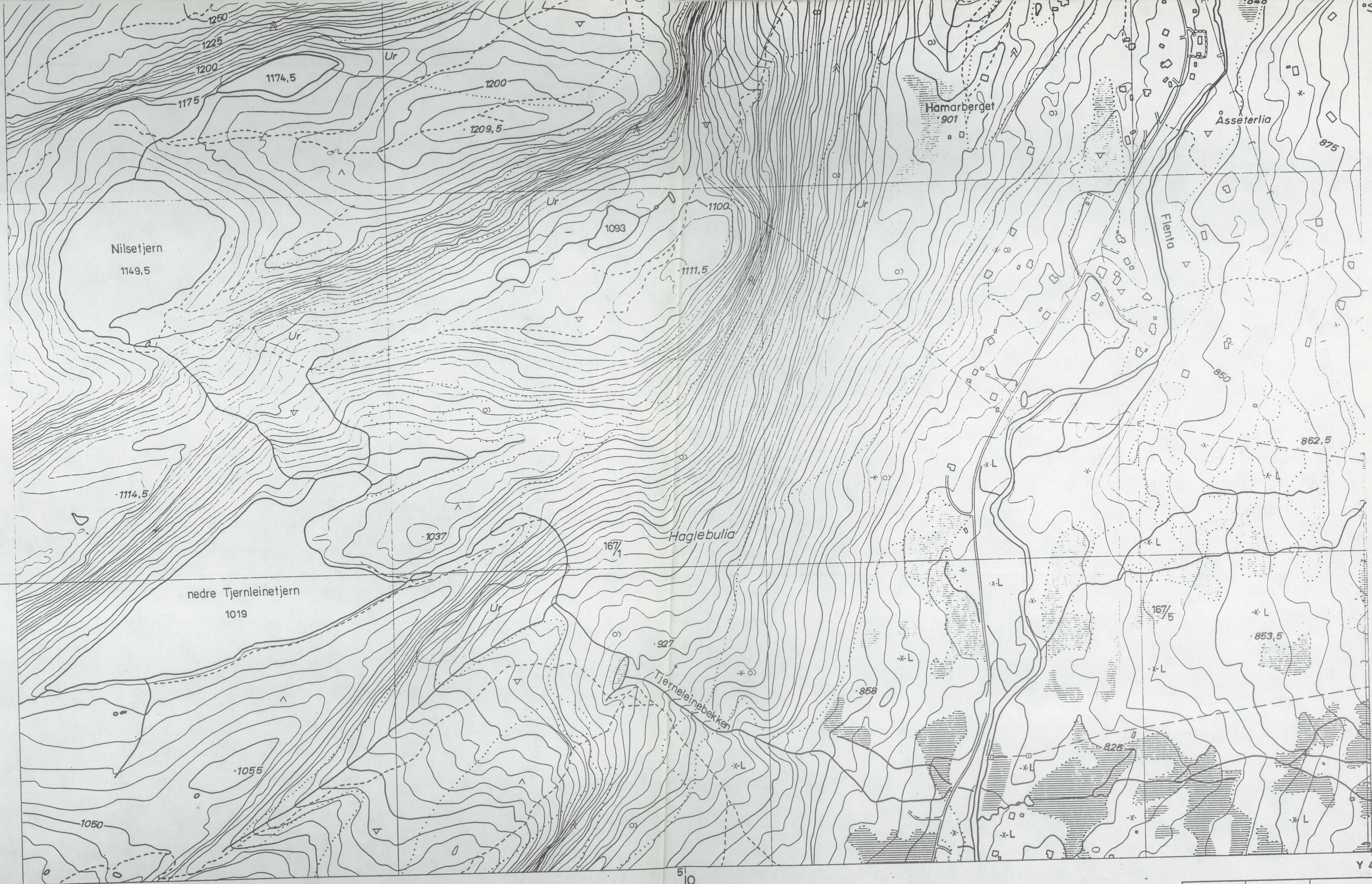
- 2 Riksveg
- Fylkesveg (med bru)
- Kommunal bilveg
- Privat bilveg
- Traktorveg
- Sti
- Veg med bom
- Busslomme, møteplass, o.l.
- Permanent velleplass
- Jernbane, enkelt, dobbelt spor
- Veg og jernbanetunnel
- Større skjæring
- Større fylling
- Taubane
- Taubane (skitrekke, stol...is)
- Permanent løypestreng

- Bybyggelse, ruin el. grunnmur stiple
- Kraftledning (mastsymbol i riktig posisjon)
- Telegraf, telefon
- Trafo
- Transformator
- Master, tårn (radio, T.V. o.l.)
- Kolle, situasjonsbest.
- Stor stein
- Dam
- Tørrelagt elveleie, ur for steingr.
- Ferje for kjøretøy
- Mindre ferje
- Kjørbart vad
- Gangbru, klopp
- Strømreining, stryk el. foss





(RUGLANDSETERBEKKEN)



5 09 (HAGLEBU) 5 10

- in el. grunnmur stiplest
- astysymbol
-)
- n
- radio, T.V. o.l.)
- best.
- 152
- 154/147
- 350
- (352/349)
- ø, utfor sleingr.
- øy

- Elveforbygning, tunnel inntak og utløp
- Grunne
- Pelebunt med lense
- Sjømerke, lykt
- Høgeste reg. v.st. i reg. vatn
- Høgeste beregn. flom v.st., laveste reg. v.st. i reg. vatn
- Høge fotogr.-dagen i ureg. vatn
- Høgeste registr. flom v.st., laveste registr. v.st. i ureg. vatn
- Kontur i ferskvatn er høgeste reg. v.st. eller høge fotogr.-dagen i ureg. vatn

- R R Fornminne
- Ur, steinrøys
- Steinbrot
- Grustak, sandtak
- Marksलगsgrense
- Gravplass
- Hage, park
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Gjødsla beite
- Barskog
- Lauvskog
- Blandingskog
- Anna jorddekt fastmark

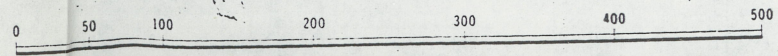
- A Lettbrukt dyrka jord og dyrkingsjord
- B Mindre lettbrukt dyrka jord og dyrkingsjord
- S Særs høg bonitet for skog
- H Høg bonitet for skog
- M Middels bonitet for skog
- L Låg bonitet for skog
- Grunn, djup myr
- Lite omlaga torv
- Sterkt omlaga torv
- Nøysom vegetasjon
- Dyrka myr

- + Planlemark for skog
- Tvilsom planlemark
- ı Vassjuk skogsmark
- Blokkrik dyrkingsjord
- Svært blokkrik dyrkingsjord
- Sjøldrenert dyrkingsjord
- Dyrkingsjord på tørr sand og grus

Merker i rammekanten for UTM rutenett.
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige.
Fornminner: registrert.

FORELÖPIG UTGAVE

Målestokk 1:5000



BU 056-5-3	BU 056-5-4	BV 056-5-3
BU 055-5-1	BU 055-5-2	BV 055-5-1
BU 055-5-3	BU 055-5-4	BV 055-5-3

FLÅ NORE OG UVDAL
SIGDAL BUSKERUD
BERGSHAMAREN BU 055-5-2

KORREKTURKOP

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSETRA AV ÅSLAND SØNDRE, GNR.153/3, SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	14.10.86.	Purrebrev fra Sigdal kommune	
2	20.10.86	Brev fra U.O. til Sigdal kommune.	
3	25.11.86	Møteutskrift fra bygningsrådet.	

SIGDAL KOMMUNE

Kommuneingeniøren

Telefon: Sigdal (03) 71 01 90

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. G02216	15 OKT. 86
SAKSB. <i>pon</i>	ARK.Nr.

3350 Prestfoss, 14. okt. 1986

Universitetets Oldsakssamling
Fredriksgt. 2

0164 OSLO 1

REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSETRA, GNR. 153 BNR. 3,
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

En viser til Deres brev av 14.nov. -85 (Ref. 1485/85 THH/GI) der det blir opplyst at på grunn av snø blir det ikke mulig å få befart området i -85, men at planen vil bli tatt så tidlig som mulig til våren 1986.

Det er nå midt i oktober og Sigdal kommune har ennå ikke mottatt noen vurdering av planen i forhold til kulturminneloven. Sluttbehandling av reg.planen i kommunen har dermed måttet legges på is.

Vi finner denne gangen å måtte etterlyse behandlingen skriftlig og be om at planbehandlingen nå må skje omgående.

Oldsakssamlingens rolle i planprosessen og økonomiske konsekvenser som følge av Oldsakssamlingen's planbehandling vil trolig på et seinere tidspunkt bli tatt opp som egen sak i kommunen.

Bygningssjefen i Sigdal

K. Baklid.
K. Baklid

Kopi sendt: Eric A. Hallen
Ulf Hallen
Per K. Westgaard
Rådmannen i Sigdal
Borgconsult A/S

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

Sigdal kommune,
Kommuneingeniøren,
3350 PRESTFOSS.

OSLO, 20. oktober 1986.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2216/86 PON/GI.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSSETRA AV ÅSLAND SØNDRE
GNR. 153/3, SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 14. oktober 1986.

Universitetets Oldsaksamling beklager den sene saksbehandlingen av
nevnte reguleringsforslag. Planområdet ble registrert i mai d.å., og
det ble ikke funnet fornminner der.

Universitetets Oldsaksamling har derfor ingen merknader til at kommunen
engodkjenner planforslaget.

Det er beklagelig at vi ikke har vært i stand til å avgi en uttalelse
innen den frist som nevnes i lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 9, andre
ledd. Vi håper at noe tilsvarende ikke vil skje i framtiden.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Per Oscar Nybruget
forsker

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Sigdal	Bygningsrådet	Prestfoss	25.nov. 1986

Sak nr.

SAK NR. 139/86 REGULERINGSPLAN FOR ÅSLANDSETER/HAGLEBUHEISEN
 GNR. 153, BNR. 3
 EIGERE: ERIC A. HALLÉN
 ULF HALLÉN

Planen blei tidligere i b.sak nr. 114/85 vedtatt for kunngjøring og offentlig ettersyn. Bygningsrådet bad samtidig om at alle grunneigere i planområdet skulle sendes direkte nabovarsel.

Planen er oversendt andre offentlige myndigheter og nemnder for uttalelse.

Kopi av reg.planen, reg.bestemmelser og beskrivelse er tidligere sendt ut til møte den 27.aug. -85.

- ∕ Dokumentliste nummerert fra 1 - 24 er kopiert opp og er lagt ved sakslista for bygningsrådets faste medlemmer. I tillegg er kopi av vedlegg nr. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 lagt ved.

Følgende uttalelser er kommet inn:

Buskerud Fylkeskommune, Plan- og næringskontoret (vedlegg 5) har i brev av 09.09.85 uttalt at planen synes å være i tråd med gjeldende generalplan og kommunens uttalelse vedr. øvre byggegrense for området Gråfjell - Norefjell. F. Kom. tilrår
 at reg.bestemmelsene's pkt. 7.2.d forandres slik at bebyggelse ikke blir tillatt i 2 etasjer, men slik at bygningsrådet kan tillate innreda loftsetasje.

Området som er vist til renseanlegg er ikke dokumentert å egne seg for infiltrasjon (rålendt myrparti). F. Kom. sier at før et område reguleres til slikt formål må det foreligge grunnundersøkelser som viser at grunnen er egna til slik bruk.

Bygningssjefens kommentar:

En er enig i at hytter ikke bør bygges i 2etg., heller ikke utleiehytter.

Det er fortsatt ikke dokumentert at grunnforholdene egner seg for infiltrasjon, men det går fram av Borgconsult's brev av 11.10.85 (vedlegg 9) at de satser på vannbesparende klosett m/tett tank. Bygnings-

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

sak nr. 139/86 fortsetter:

rådet bør avgrense bruken av tette tanker til utleiehyttene/serviceområdet. Ved infiltrasjon av vaskevannet bør en søke etter grus- og sandavsetninger, ikke myrpartier med høy grunnvannstand.

Sigdal landbruksenmnd (vedlegg 11) uttaler i sak 109/85JS at hyttebebyggelsen ikke bør trekkes høyere enn ved kote 950 m.o.h., og at felt H2 bør utgå av landskapsmessige årsaker.

Buskerud Fylkeslandbruksstyre (vedlegg 18) har ingen spesielle merknader til arealdisponeringen i foreliggende plan. Fylkeslandbruksstyret meiner imidlertid at omfanget av alle hytteplaner må vurderes i generalplanmessig sammenheng og fylkeslandbr.sjefen uttaler i den forbindelse;

"Hvis en ser reguleringsplanen for Åslandsetra i sammenheng med det generalplanarbeid som foregår i kommunen, synes en derfor at antall hytter ligger for høyt.

Reguleringsplanen skal imidlertid vurderes i forhold til landbruksinteressene i området. Disse er i hovedsak begrenset til utmarksbeite og noe lavproduktiv skogsmark. Utnytting av utmarksbeite må vurderes i en større sammenheng enn den enkelte eiendom, og i Haglebuområdet har den allerede sterke utbygging ført til en reduksjon i områdets verdi som utmarksbeite. Den planlagte utbygging vil neppe endre dette i vesentlig grad".

Bygningssjefens kommentar:

Sigdal generalplanutvalg har i møte den 14.mai -86, på grunnlag av forslag til kommunedelplan for Norefjell - Gråfjellområdet fra Borgconsult A/S, kommet med et foreløpig forslag til øvre grense for antall hytter innen planområdet Norefjell - Gråfjell. I Haglebu - Buinområdet er øvre grense foreslått til 64 hytter pluss 26 utleiehytter/serviceenh. Dette er meint å komme i tillegg til det som er godkjent i generalplan for perioden 1974 - 85.

Universitetets Oldsaksamling sa i brev av 14.nov. -85 (vedlegg 14) følgende:

"Da det kjennes funn fra forhistorisk tid på Haglebu-

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

sak nr. 139/86 fortsetter:

seter, er det nødvendig at vi befarer planen før den kan behandles".

Oldsaksamlingen lovde at dette skulle skje så tidlig som mulig våren -85. Kommunen kan ikke egengodkjenne reguleringsplaner uten at U. Oldsaksamling har vurdert planen i forhold til Kulturminneloven av 9.juni -78, og saksbehandlingen måtte derfor stoppe opp. Først 20.okt. -86, etter både muntlige og skriftlig purringer, kom beskjeden (vedlegg 22) om at Universitetets Oldsaksamling har ingen merknader til at kommunen egengodkjenner planforslaget.

Sigdal generalplanutvalg (vedlegg 19) har etter møte den 6.febr. -86 uttalt følgende:

"Den reviderte reguleringsplan av okt. -84 viser ialt 34 nye hyttetomter. Generalplanutvalget er betenkt over en betydelig økning av antall nye hytter i Haglebuområdet (Haglebu - Buin). I forbindelse med revideringen av generalplanen, bør en vel stille spørsmålet om området ikke allerede er overbelastet.

Siden nevnte reguleringsplan av okt. 1984 går ut på og samordne og løse forhold oppsatt i 8 punkter mellom tre parter; Skisentret, Medalen og Hallèn, og at arealer også er avsatt til skiheisen, finner generalplanutvalget allikevel å kunne gå inn for planen.

Forøvrig må også denne reguleringsplanen gjennomgå og følge samme behandlingsprosedyre som lignende planer innen kommunen.

På møte i generalplanutvalget onsdag 6.febr. 1986 ble følgende enst. vedtak vedtatt:

"Generalplanutvalget kan anbefale den reviderte reguleringsplan av okt. 1984, men mener at hytteantallet bør reduseres til 24 nye hytter. Fordelt med 4 hytter på Medalen og 20 hytter på Hallèn".

Bygningssjefens kommentar:

Generalplanutvalget har i sin uttale av 14.mai 1986 vedr. øvre tak på hytteutbygginga innenfor kommunedelplan Norefjell - Gråfjellområdet, beregna 10 utleiehytter og 10 hytter ellers hos Hallèn. "20 hytter hos Hallèn" ser dermed ut til å bety at 10 av hyttene i området H2 bør utgå.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

sak nr. 139/86 fortsetter:

En synes det er mindre heldig å plassere tomter for salg kloss inntil et slikt alpinanlegg. Skiheisen og alpinanlegg er hovedattraksjonen i dette området, og hvis drift av utleiehytter/serviceenheter i fjellområdene i kommunen i det hele tatt skal være økonomisk rentabelt, så må det da være inntil aktivitetsområder som dette. En tilrår på denne bakgrunn at området H1 omreguleres til "Turistbedrift" hvor det kan bygges 7 utleiehytter, og at antall vanlige hytter i område H2 reduseres til 8 stk.

Av samme grunn tilrås at området med de 4 hyttene på gnr. 167 bnr. 1 (Medalen) omreguleres til et område for "Turistbedrift" (utleiehytter), gjerne innen området H6 slik at H5 kan utgå og korridoren ned mot elva i størst mulig grad holdes fri for ny hyttebebyggelse.

Utleiehytter/turistbedrifter bør meir betraktes som en næring, og ikke inngå i noen kompliserende fordelingsordning mellom de ulike bruk. Med dette som utgangspunkt (at utleiehytter/turistbedrifter er en næring) synes det naturlig at konsentrasjonen av aktivitet og bebyggelse bør være høyere her enn i utmarksområder med bare hytter for vanlig salg.

Haglebuheisen A/S (vedlegg 20) har i brev av 25.09.86 med bakgrunn i innsendt reguleringsplan for naboeiendommen gnr. 151/1 (Knut Aabø) uttalt bl.a. at:

"Haglebuheisen har ikke behov for mer areal enn det som trengs på sørsiden av trekket for et eventuelt nytt trekk i tillegg på nåværende master. Styret mener at selskapet har leiet et areal på 166,5 ds. i henhold til beregning stemplet av Eiker, Modum og Sigdal sorenskriverembete, og begrenset slik forelagt kart viser. Haglebuheisen har behov for minsteavstand på 25 meter sør for nåværende master".

Bygningssjefens kommentar:

Bakgrunnen for denne uttalelsen er at eigerene av gnr. 151/1 og gnr. 151/4 har sendt inn en reguleringsplan som overlapper deler av det området som på Hallèn's plan er foreslått regulert til alpinanlegg. Planen til Knut Aabø viser bl.a. en ny veg og nye hytter

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

sak nr. 139/86 fortsetter:

innenfor alpinanlegget slik det er foreslått i planen til Eric Hallèn.

Ulf Hallèn (vedlegg 8) uttaler i brev av 08.10.86:

"Veg må antagelig få sving om min fremtidige del. Der forutsettes anlagt 2 parkeringsplasser for Aassetra. 2 tomter - i overskuelig framtid forutsatt latente - skal legges til min del. Eventuelt på bekostning av 2 tomter på min brors."

Bygningssjefens kommentar:

Det bør være opp til eigerene Eric og Ulf Hallèn å bli enige om rett til parkering for Aassetra og hvilke 2 tomter innenfor den godkjente planen som skal forbeholdes Ulf Hallèn.

Borgconsult A/S (vedlegg 9) sier i brev av 11.10.86:

"Utfallet av behandlingen av reguleringsplanen når det gjelder antall hytter vil være avgjørende for den tekniske løsningen på vann- og avløpsforholdene. Det er tidligere gitt uttrykk for et ønske om høyteknisk standard, men det er bare økonomisk mulig ved en viss størrelse på utbyggingen. Når reguleringsplanen er godkjent vil det på vanlig vis bli utarbeidet formell utslippssøknad for godkjenning av vann- og avløpsløsning.
-----."

Randi K. Dalby (vedlegg 12) har i et omfattende brev kommet med sine merknader til planen. Bl.a. synes hun det er uheldig at skiløyper som går nord-sør blir overskåret av veger, spesielt den øvre løypa (mellom Åslandseter og Ruglandseter).

Bygningssjefens kommentar:

Det bør innreguleres et belte mellom H1 og P4 for å sikre skiløypa fra Åslandseter.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet tilrår at det foreliggende forslag til reguleringsplan for Åslandsetra, sist revidert

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

sak nr. 139/86 fortsetter:

okt. -84, m/tilhørende reg.bestemmelser blir vedtatt på følgende vilkår:

1. Område H1 omreguleres til "Turistbedrift" hvor det kan plasseres 7 utleiehytter.
Antall hytter innen område H2 reduseres til 8 stk.
2. Området for 4 hytter på gnr. 167/1 omreguleres til område for "Turistbedrift" (utleiehytter).
3. Område for alpinanlegg må justeres i samsvar med reg.skisse dat. 25.11.86 i M 1:5000.
Ettersom alpinanlegget skal være et trekkplaster for utleiehyttene, bør en være forsiktig med å plassere hytter for nær skitrekket. Dette gjelder generelt både på sør- og nordsida.
4. Reg.bestemmelsene endres i samsvar med bygnings-sjefens kommentar.
5. Skiløype fra Åslandseter mot alpinomr. bør innreguleres som et belte mellom H1 og P4.

Vilkårene for å egengodkjenne planer i kommunen ser ut til å være oppfylt, og planen oversendes Sigdal formannskap/kommunestyre for sluttbehandling i samsvar med bygningslovens §27, pkt. 4 og 6.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget enst. vedtatt.

Sign.

SIGDAL KOMMUNE
Bygningsrådet *SS.*

Utskrift sendt til

Sigdal formannskap/kommunestyre til behandling
Borgconsult A/S. Per K. Westgaard,
Haglebuheisen A/S, Knut Aabø, Fylkesmannen i
Buskerud, Buskerud Fylkeskommune, U. Oldsak-
samling, Eric Hallèn,
Ulf Hallèn

Kommunenes arkivnøkkel: 026

SIGDAL KOMMUNE

Bygningsrådet

Telefon: Sigdal (03) 71 01 90

OLDSAKSAMLINGEN	
Jnr. 002528	27 SEP 87
SAK. P. Pon	ARK. Nr.

3350 Prestfoss, 23.sept. 1987

Buskerud Fylkeslandbruksstyre, Haugesgt. 89, 3019 DRAMMEN

Universitetets Oldsakssamling, Fredriksgt. 2, 0164 OSLO 1

Statens Vegvesen, Buskerud Vegkontor, P.b. 2265 - Strømsø,
3003 DRAMMEN

REGULERINGSPLAN ÅSLANDSETER, GNR. 153/3, EGENGODKJENT I
SIGDAL KOMMUNE DEN 14.MAI 1987.

∕ Vedlagt følger til orientering utskrift fra kommunestyrets møtebok den 14.mai -87, sak 41/87, vedr. egengodkjenning av reg.plan Åslandseter, gnr. 153 bnr. 3 i Sigdal (inkl. rådmannens begrunnede innstilling).

Bygningssjefen i Sigdal

K. Baklid.

K. Baklid

Utskrift av møtebok

for Sigdal kommunestyre

i møte den 14. mai 1987

Av 25 medlemmer var 25 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 41/87 Reguleringsplan Åslandsseter, gnr. 153 bnr. 3 i Sigdal.
Sigdal bygningsråd har sist behandlet reguleringsplanen 25.11.86, sak 139/86, og formannskapet har fått tilsendt saksutskrift.

Formannskapet behandlet saken på møte den 7. mai d.å. som sak nr. 104/87.

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet slutter seg til bygningsrådets vedtak i sak 139/86 og tilrår at kommunestyret under sluttbehandling av reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser blir vedtatt i samsvar med bygningslovens § 27 pkt. 4 og 6.

Formannskapet tilrår at Kommunestyret vedtar Rådmannens forslag.

Enst. vedtak:

Formannskapets tilråding vedtatt.

Rett utskrift:

H. Entesun
.....

Utskrift av møtebok

for Sigdal formannskap

i møte den 7. mai 1987

Av 7 medlemmer var 7 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 104/87

Reguleringsplan Åslandseter, gnr. 153 bnr. 3 i Sigdal.
Sigdal bygningsråd har sist behandlet reguleringsplanen 25.11.86, sak 139/86, og formannskapet har fått tilsendt følgende saksutskrift:

//SAK NR. 139/86 REGULERINGSPLAN FOR ASLANDSETER/HAGLEBUHEISEN
GNR. 153, BNR. 3
EIGERE: ERIC A. HALLÈN
ULF HALLÈN

Planen blei tidligere i b.sak nr. 114/85 vedtatt for kunngjøring og offentlig ettersyn. Bygningsrådet bad samtidig om at alle grunneigere i planområdet skulle sendes direkte nabovarsel.

Planen er oversendt andre offentlige myndigheter og nemnder for uttalelse.

Kopi av reg.planen, reg.bestemmelser og beskrivelse er tidligere sendt ut til møte den 27.aug. -85.

- ✓ Dokumentliste nummerert fra 1 - 24 er kopiert opp og er lagt ved sakslista for bygningsrådets faste medlemmer. I tillegg er kopi av vedlegg nr. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 lagt ved.

Følgende uttalelser er kommet inn:

Buskerud Fylkeskommune, Plan- og næringskontoret (vedlegg 5) har i brev av 09.09.85 uttalt at planen synes å være i tråd med gjeldende generalplan og kommunens uttalelse vedr. øvre byggegrense for området Gråfjell - Norefjell. F. Kom. tilrår at reg.bestemmelsene's pkt. 7.2.d forandres slik at bebyggelse ikke blir tillatt i 2 etasjer, men slik at bygningsrådet kan tillate innreda loftsetasje.

Området som er vist til renseanlegg er ikke dokumentert å egne seg for infiltrasjon (rålendt myrparti). F. Kom. sier at før et område reguleres til slikt formål må det foreligge grunnundersøkelser som viser at grunnen er egna til slik bruk.

Bygningssjefens kommentar:

En er enig i at hytter ikke bør bygges i 2etg., heller ikke utleiehytter.

Det er fortsatt ikke dokumentert at grunnforholdene egner seg for infiltrasjon, men det går fram av Borgconsult's brev av 11.10.85 (vedlegg 9) at de satser på vannbesparende klosett m/tett tank. Bygnings-

rådet bør avgrense bruken av tette tanker til utleiehyttene/serviceområdet. Ved infiltrasjon av vaskevatnet bør en søke etter grus- og sandavsetninger, ikke myrpartier med høy grunnvannstand.

Sigdal landbruksenmnd (vedlegg 11) uttaler i sak 109/85JS at hyttebebyggelsen ikke bør trekkes høyere enn ved kote 950 m.o.h., og at felt H2 bør utgå av landskapsmessige årsaker.

Buskerud Fylkeslandbruksstyre (vedlegg 18) har ingen spesielle merknader til arealdisponeringen i foreliggende plan. Fylkeslandbruksstyret meiner imidlertid at omfanget av alle hytteplaner må vurderes i generalplanmessig sammenheng og fylkeslandbr.sjefen uttaler i den forbindelse;

"Hvis en ser reguleringsplanen for Åslandsetra i sammenheng med det generalplanarbeid som foregår i kommunen, synes en derfor at antall hytter ligger for høyt.

Reguleringsplanen skal imidlertid vurderes i forhold til landbruksinteressene i området. Disse er i hovedsak begrenset til utmarksbeite og noe lavproduktiv skogsmark. Utnytting av utmarksbeite må vurderes i en større sammenheng enn den enkelte eiendom, og i Haglebuområdet har den allerede sterke utbygging ført til en reduksjon i områdets verdi som utmarksbeite. Den planlagte utbygging vil neppe endre dette i vesentlig grad".

Bygningssjefens kommentar:

Sigdal generalplanutvalg har i møte den 14.mai -86, på grunnlag av forslag til kommunedelplan for Norefjell - Gråfjellområdet fra Borgconsult A/S, kommet med et foreløpig forslag til øvre grense for antall hytter innen planområdet Norefjell - Gråfjell. I Haglebu - Buinområdet er øvre grense foreslått til 64 hytter pluss 26 utleiehytter/serviceenh. Dette er meint å komme i tillegg til det som er godkjent i generalplan for perioden 1974 - 85.

Universitetets Oldsaksamling sa i brev av 14.nov. -85 (vedlegg 14) følgende:

"Da det kjennes funn fra forhistorisk tid på Haglebuser, er det nødvendig at vi befarer planen før den kan behandles".

Oldsaksamlingen lovde at dette skulle skje så tidlig som mulig våren -85. Kommunen kan ikke egengodkjenne reguleringsplaner uten at U. Oldsaksamling har vurdert planen i forhold til Kulturminneloven av 9.juni -78, og saksbehandlingen måtte derfor stoppe opp. Først 20.okt. -86, etter både muntlige og skriftlig purringer, kom beskjeden (vedlegg 22) om at Universitetets Oldsaksamling har ingen merknader til at kommunen egengodkjenner planforslaget.

Sigdal generalplanutvalg (vedlegg 19) har etter møte den 6.febr. -86 uttalt følgende:

"Den reviderte reguleringsplan av okt. -84 viser ialt 34 nye hyttetomter. Generalplanutvalget er betenkt over en betydelig økning av antall nye hytter i Haglebuområdet (Haglebu - Buin). I forbindelse med revideringen av generalplanen, bør en vel stille spørsmålet om området ikke allerede er overbelastet.

Siden nevnte reguleringsplan av okt. 1984 går ut på og samordne og løse forhold oppsatt i 8 punkter mellom tre parter; Skisentret, Medalen og Hallèn, og at arealer også er avsatt til skiheisen, finner generalplanutvalget allikevel å kunne gå inn for planen.

Forøvrig må også denne reguleringsplanen gjennomgå og følge samme behandlingsprosedyre som lignende planer innen kommunen.

På møte i generalplanutvalget onsdag 6. febr. 1986 ble følgende enst. vedtak vedtatt:

"Generalplanutvalget kan anbefale den reviderte reguleringsplan av okt. 1984, men mener at hytteantallet bør reduseres til 24 nye hytter. Fordelt med 4 hytter på Medalen og 20 hytter på Hallèn".

Bygningssjefens kommentar:

Generalplanutvalget har i sin uttale av 14. mai 1986 vedr. øvre tak på hytteutbygginga innenfor kommunedelplan Norefjell - Gråfjellområdet, beregna 10 utleiehytter og 10 hytter ellers hos Hallèn. "20 hytter hos Hallèn" ser dermed ut til å bety at 10 av hyttene i området H2 bør utgå.

En synes det er mindre heldig å plassere tomter for salg kloss inntil et slikt alpinanlegg. Skiheisen og alpinanlegg er hovedattraksjonen i dette område, og hvis drift av utleiehytter/serviceenheter i fjellområdene i kommunen i det hele tatt skal være økonomisk rentabelt, så må det da være inntil aktivitetsområder som dette. En tilrår på denne bakgrunn at området H1 omreguleres til "Turistbedrift" hvor det kan bygges 7 utleiehytter, og at antall vanlige hytter i område H2 reduseres til 8 stk.

Av samme grunn tilrås at området med de 4 hyttene på gnr. 167 bnr. 1 (Medalen) omreguleres til et område for "Turistbedrift" (utleiehytter), gjerne innen området H6 slik at H5 kan utgå og korridoren ned mot elva i størst mulig grad holdes fri for ny hyttebebyggelse.

Utleiehytter/turistbedrifter bør meir betraktes som en næring, og ikke inngå i noen kompliserende fordelingsordning mellom de ulike bruk. Med dette som utgangspunkt (at utleiehytter/turistbedrifter er en næring) synes det naturlig at konsentrasjonen av aktivitet og bebyggelse bør være høyere her enn i utmarksområder med bare hytter for vanlig salg.

Haglebuheisen A/S (vedlegg 20) har i brev av 25.09.86 med bakgrunn i innsendt reguleringsplan for naboeiendommen gnr. 151/1 (Knut Aabø) uttalt bl.a. at:

"Haglebuheisen har ikke behov for mer areal enn det som trengs på sørsiden av trekket for et eventuelt nytt trekk i tillegg på nåværende master. Styret mener at selskapet har leiet et areal på 166,5 ds. i henhold til beregning stemplet av Eiker, Modum og Sigdal sorenskriverembete, og begrenset slik forelagt kart viser. Haglebuheisen har behov for minsteavstand på 25 meter sør for nåværende master".

Bygningssjefens kommentar:

Bakgrunnen for denne uttalelsen er at eigerene av gnr. 151/1 og gnr. 151/4 har sendt inn en reguleringsplan som overlapper deler av det området som på Hallèn's plan er foreslått regulert til alpinanlegg. Planen til Knut Aabø viser bl.a. en ny veg og nye hytter innenfor alpinanlegget slik det er foreslått i planen til Eric Hallèn.

Ulf Hallèn (vedlegg 8) uttaler i brev av 08.10.86:

"Veg må antagelig få sving om min fremtidige del. Der forutsettes anlagt 2 parkeringsplasser for Aassetra. 2 tomter - i overskuelig framtid forutsatt latente - skal legges til min del. Eventuelt på bekostning av 2 tomter på min brors."

Bygningssjefens kommentar:

Det bør være opp til eigerene Eric og Ulf Hallèn å bli enige om rett til parkering for Aassetra og hvilke 2 tomter innenfor den godkjente planen som skal forbeholdes Ulf Hallèn.

Borgconsult A/S (vedlegg 9) sier i brev av 11.10.86:

"Utfallet av behandlingen av reguleringsplanen når det gjelder antall hytter vil være avgjørende for den tekniske løsningen på vann- og avløpsforholdene. Det er tidligere gitt uttrykk for et ønske om høyteknisk standard, men det er bare økonomisk mulig ved en viss størrelse på utbyggingen. Når reguleringsplanen er godkjent vil det på vanlig vis bli utarbeidet formell utslippssøknad for godkjenning av vann- og avløpsløsning.

-----."

Randi K. Dalby (vedlegg 12) har i et omfattende brev kommet med sine merknader til planen. Bl.a. synes hun det er uheldig at skiløyper som går nord-sør blir overskåret av veger, spesielt den øvre løypa (mellom Åslandseter og Ruglandseter).

Bygningssjefens kommentar:

Det bør innreguleres et belte mellom H1 og P4 for å sikre skiløypa fra Åslandseter.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet tilrår at det foreliggende forslag til reguleringsplan for Åslandsetra, sist revidert okt. -84, m/tilhørende reg.bestemmelser blir vedtatt på følgende vilkår:

1. Område H1 omreguleres til "Turistbedrift" hvor det kan plasseres 7 utleiehytter. Antall hytter innen område H2 reduseres til 8 stk.
2. Området for 4 hytter på gnr. 167/1 omreguleres til område for "Turistbedrift" (utleiehytter).
3. Område for alpinanlegg må justeres i samsvar med reg.skisse dat. 25.11.86 i M 1:5000. Ettersom alpinanlegget skal være et trekkplaster for utleiehyttene, bør en være forsiktig med å plassere hytter for nær skitrekking. Dette gjelder generelt både på sør- og nordsida.
4. Reg.bestemmelsene endres i samsvar med bygningssjefens kommentar.
5. Skiløype fra Åslandseter mot alpinomr. bør innreguleres som et belte mellom H1 og P4.

Vilkårene for å egengodkjenne planer i kommunen ser ut til å være oppfylt, og planen oversendes Sigdal formannskap/kommunestyre for sluttbehandling i samsvar med bygningslovens §27, pkt. 4 og 6.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget enst. vedtatt.

Utskrift sendt til

Sigdal formannskap/kommunestyre til behandling
Borgconsult A/S. Per K. Westgaard,
Haglebuheisen A/S, Knut Aabø, Fylkesmannen i
Buskerud, Buskerud Fylkeskommune, U. Oldsak-
samling, Eric Hallèn,
Ulf Hallèn //

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet slutter seg til bygningsrådets vedtak i sak 139/86 og tilrår at kommunestyret under sluttbehandling av reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser blir vedtatt i samsvar med bygningslovens § 27 pkt. 4 og 6.

Formannskapet tilrår at Kommunestyret vedtar Rådmannens forslag.

Rett utskrift:

D. J. Jørgensen
.....