

Sak

FØRSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE I VESTBYGDA.
DOKKEBERG, GNR. 174, BNR. 7
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	21.05.85	Oversendelse fra Sigdal kommune.	
2	25.08.85	Innberetning ved Espen Uleberg.	
3	19.09.85	Brev fra U.O. til Sigdal kommune.	
4	28.01.86	Møteprotokollutskrift	
5	13.02.86	Brev fra U.O. til Sigdal kommune	
6	20.03.86	Nytt utskrift fra møteprotokollen.	

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Sigdal	Bygningsrådet	Prestfoss	21.mai 1985

Sak nr.

SAK NR. 55/85 REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDET I VESTBYGDA
EIENDOMMEN DOKKEBERG - GNR. 174, BNR. 4
EIER: PER FLATIN, 3359 EGGEDAL

Ovennevnte søkte i brev av 16.5. d.å. om å få planen opp til behandling. Denne ble behandlet i Sigdal bygningsråd den 28.aug. 1984. Her ble det pekt på en del punkter som måtte justeres før den videre behandling. I brev av 12.4.85 (mottatt 13.5.85) har en mottatt planen revidert i.h.t. bygningsrådets vedtak (28.8.84) med unntak av foreslåtte planbegrensning.

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Dokkeberg datert 25.april -84, revidert 5.mai -85, med reguleringsbestemmelser, vedtas for kunngjøring og utlegging til offentlig ettersyn, og innhenting av nødvendige uttalelser i samsvar med bygningslovens §27.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget ernt. vedtatt.

Utskrift sendt til:

Formannskapskontoret til orient.
Sigdal generalplanutvalg " "
Sigdal El-verk " "

Sign.

SIGDAL KOMMUNE
Bygningsrådet *SS.*

Per Flatin, Planlegger Knut Velle,
Sigdal friluft- og naturvernemnd,
Sigdal landbruksnemnd, Sigdal helseråd,
Fylkeskommunen v/Plan- og næringskontoret,
Fylkesmannen v/Miljøvernadv., Universitetets
Oldsakssamling

REGULERINGSPLAN
for
HYTTEOMRÅDE

i
VESTBYGDA, SIGDAL KOMMUNE

Eiendommen:

Dokkeberg 174/7

Grunneier:

Per Flatin

Utarbeidet: februar 1984

Knut Velle

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
EIENDOMMEN DOKKEBERG, GNR.174 BNR.7 I SIGDAL KOMMUNE.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. I området kan det bare oppføres hytter i en etasje - en hytte på hver tomt.
3. I byggeområdet kan oppføres det antall hytter som er avmerket på plankartet. Hytteplasseringen er avmerket både på plankart og i terreng. Plasseringen skal godkjennes av Bygningsrådet.
4. Gesimshøgde skal ikke overstige 260 cm over grunnmur, og grunnmurhøgde bør ikke overstige 100 cm.
5. Garasje kan ikke oppføres i området. Som hovedregel skal uthus oppføres i tilknytning til hytta. Et frittstående uthus kan tillates der forholdene tillater det.
6. Bygningene skal ha saltak med takvinkel 20 - 26°.
7. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en harmonisk utforming. Farge på hyttene skal godkjennes av Bygningsrådet.
8. Gjerder tillates ikke oppført i byggeområdet. Når hensynet til vern mot beitefe eller andre vesentlige hensyn gjør det nødvendig, kan Bygningsrådet dog tillate inngjerding av inntil 500 m rundt selve hytta.
9. I byggeområdet må ikke hogst utføres på en slik måte at utmarkskarakteren blir vesentlig forandret.
10. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige hensyn taler for det, tillates av Bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sigdal Kommune.

PLANBESKRIVELSE

1.1 Områdebeskrivelse.

Planområdet ligger ovenfor gården Øvre Fagerli innerst i Vestbygda i Eggedal. Planarealet er på ca. 720 daa. Terrenget er sydvest-ventt på ca. 800 m.o.h., hvor hyttene er spredt rundt to mindre koller. I sentrum av hytteområdet ligger Fagerlitjern. Tomtene er plassert i skjerm av glissen, fjellskogpreget blandingskog. Grunnforholdene består for det meste av morene med varierende tykkelse. Enkelte steder stikker fjellet fram i dagen. Videre finnes det i dette kupert terrenget en del topografisk betingete myrer.

Det regulerte området er bare en liten del av et meget stort areal av tilsvarende karakter med vekslende natur over og under skoggrensen, godt egnet som natur- og friluftsområde både sommer og vinter. Det finnes mange små vann som gjør disse traktene spesielt attraktive. Det er ført fram bilveg til hyttefeltet med romslig plass for parkering.

1.2 Grunneierforhold og målsetting.

Planen berører eiendommen Dokkeberg Gnr.174 Bnr.7. Grunneier er Per Flatin. Hans målsetting med denne regulerings- og bebyggelsesplanen er å utbygge utmarksnæringen som en attåtning til eksisterende jordbruks- og skogsdrift. I området skal det bare oppføres fritidshytter.

1.3 Grensebeskrivelse.

Plangrensene er identisk med Dokkebergs eiendomsgrense og naboer er Vest-Bøle 174/1,3,8, Bøle 174/4 og Hagen 174/2 samt egen eiendom Øvre Fagerli 174/5.

1.4 Grunnforhold og vegetasjon.

Området er noe variert med hensyn til løsmasser. Jordsmonnet består hovedsakelig av tynnere lag morene og torvjord. Dannelse av myr innen området er topografisk betinget. Enkelte steder er det fjell i dagen. Glissen barblandingsskog ispett bjørk dominerer vegetasjonsbildet. Skogen har fjellskogpreg og boniteten er lav. De fuktige områdene er vesentlig av grasmyrtype. Ellers domineres bunnvegetasjonen av lyngplanter på seig råhumustype.

1.5 Eksisterende tekniske anlegg og bebyggelse.

Det er i dag en relativt god helårsveg fram til Fagerli. Vegen er nå forlenget gjennom hele det planlagte hyttefeltet. I nedre enden av feltet er opparbeidet romslig parkeringsplass. Ved Fagerlitjern er det videre en veglomme som gir plass for parkering av noen biler. Hyttefeltets østre del har lettest adkomst fra Dokkeberg hvor det er plass for parkering. Herfra er

opparbeidet traktorveg opp til bebyggelsesområdet. Parkeringsdekkning for hele hytteområdet er basert på 1.5 parkeringsplass pr. hytte.

To hytter er fra før oppført i planområdet (nr. 1 og 6 i planen). Overføringsledninger fra Nore Kraftverk krysser planområdet. Det er strekt lavspent elektrisk kraft til Fagerli.

2. BEBYGGELSESPLAN

2.1 Hyttebyggingen.

Planen inneholder 30 fritidshytter hvorav 2 er oppført fra før. Plassering av hyttene er foretatt under diverse befaringer med bl.a. representanter fra Kommunen og Fylket. De planlagte hyttene er avmerket i terrenget med nummerskilt i samsvar med nummerering på planen. Grunneieren vil i hovedsak basere seg på bortbygging av tomtene ved tomtefeste. Salg av tomt kan komme på tale. Planarealet forøvrig er å betrakte som fellesareal. En tar sikte på et relativt langsiktig utbyggingstempo slik at grunneieren selv i størst mulig grad får anledning til å engasjere seg i diverse oppdrag vedr. oppføringen. Det kan også være aktuelt at grunneier oppfører hytter for salg eller utleie.

2.2 Adkomstforhold.

Offentlig veg gjennom Vestbygda slutter ved gården Vest-Bøle. Derfra er vegen privat gjennom Dokkeberg, Øvre Fagerli og inn til enden av planområdet. Søkeren er eneste eier av denne vegstrekningen. I dag er vederlag for bruk av vegen ordnet ved bomkasse. For hytteeierne vil det bli aktuelt å innføre en årlig avgift. Adkomsten til hver hytte vil bli sikret i skjøte/festekontrakt. Det er ikke tillatt å opparbeide kjøreveger fram til tomtene/hyttene. Ved framkjøring av byggematerialer, ved o.l., skal det påsees at det gjøres minst mulig skade på skog og terreng. Ordinært vil adkomsten fram til hyttene skje på ryddete stier. Disse er avmerket på plankartet.

Vedr. parkering benyttes de opparbeidede plasser som er nevnt under punkt 1.5 Eksisterende tekniske anlegg--. Parkeringskapasiteten er basert på 1.5 bil pr. hytte.

2.3 Vannforsyning.

Mulighetene for forbruksvann innenfor området er meget gode, og vannforsyningen ordnes ved brønngraving. Brønnene skal sikres på forskriftsmessig måte. Felles hovedvannkilder er avmerket på planen. Det blir ikke tillatt å legge inn vann på hyttene.

2.4 Avløp.

Da det ikke skal innlegges vann på hyttene, blir spillvannutslip-

pet minimalt. Spillvannet er planlagt infiltrert i grunnen. Utslippet føres til steinsatte synkekummer med spredegrøfter. Kumvolum skal være forskriftsmessig. Synkekummer og spredegrøfter skal tildekkes for å hindre terrengmessig eller luktmessig tilskjemming.

2.5 Privet.

Privetordningen ordnes ved komposteringsanlegg. Bygningsrådet skal godkjenne hvilke typer som skal kunne brukes. Dette må søkes i forbindelse med byggemelding for hver hytte.

2.6 Renovasjon.

En går ut fra at det blir kommunal renovasjon for hytteområdene. Hvilken ordning kommunen vil benytte, er ennå ikke klarlagt. Inntil dette skjer, skal avfallet, som ikke lar seg brenne, fraktes til de oppsatte boder/containere på parkeringsplassene. Grunneieren er ansvarlig for bortkjøringen.

2.7 Byggelinjen.

Bebyggelsen holdes 50 m fra større bekker og tjern, og 30 m fra skogsbilveg.

2.8 Skogforhold.

Grunneieren har rett til å foreta skogavvirkning - dog under hensyntagen til den spesielle vernefunksjon fjellskogen har i dette området. Eventuelt hytteeiers uttak av hytteved må avtales i hvert enkelt tilfelle med grunneieren.

2.9 Kraftforsyning.

Det er ført fram lavspent elektrisk kraft til Fagerli. Kapasiteten er i dag for liten til å dekke hyttefeltet. For tiden arbeides det med planer om forsterking av tilførselen. I så fall er det kurant å forlenge tilførselen inn i hyttefeltet. Beslutning om dette vil bli tatt etter uthøring om hytteeierens ønske om påkopling.

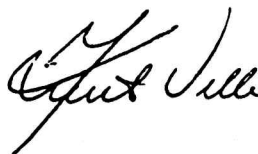
2.10 Generelle bestemmelser.

Det skal holdes god orden omkring hyttene, og beboerne skal oppføre seg hensynsfullt og ikke sjenere omgivelsene unødige med røyk, larm, lukt eller på annen måte. Ved parkeringsplassene kan det settes opp skilt og/eller tavle med felles orienterende opplysninger.

Planen er utarbeidet av forstkandidat Knut Velle.

Simostranda 25. april 1984.

Revidert dato 5.mai 1985.



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	BOLIGER
	HYTTER
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	TRAKTORVEG
	GANG OG SYKKELVEG/FORTAU
	STI

4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG, LEKEPLASS
	IDRETT

5. FAREOMRÅDER

	RAS/FLOM
	HØGSP. LEDN.

6. SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPLASS

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES LEKEOMRÅDE
	OPPSAMLPL. SØPPEL

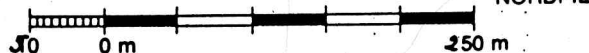
STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
	FRISIKTLINJE
	SENERLINJE REGULERT VEG
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	VANNKILDE · BRUNN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

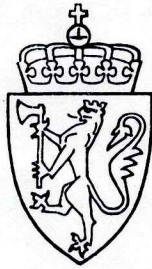
PLANEN UTARBEIDET AV:

Simostranda 10/5-85

SAK NR.

TEGN. NR.

SAKSBEH.



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDRIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Dokkeberg	
G.nr./br.nr. 174/7	
Kommune Sigdal	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr. Per Flatin, 3359 EGGEDAL	
Gjelder: Reguleringsplan for hytteområdet i Vestbygda.	
Flyfoto	Kartref. Eggedal 1715 III M711
Innber./rapport/reg. ved: E. Uleberg	Dato 25.08.85

Registreringen ble utført av Inger M. Berg-Hansen og Espen Uleberg 22. august 1985.

Registreringen ble gjort grundigst Ø for Fagerlitjern. V for Fagerlitjern gikk vi raskt over hyttetomtene, og gikk dessuten bortom Vestmannbråtan.

Det ble påvist tre fornminner i området:

- R1 Mulig fangstgrop
- R2 To kullgroper
- R3 Kullgrop

Fornminnene er avmerket med nummererte stikker i terrenget.

Fornminnene er inntegnet på vedlagte kart. Kartavmerkingene er omtrentlige.

R1 - Mulig fangstgrop.

Gropa ligger høyt oppe i N-vendt helling med nokså glissen barblandingsskog med en del bjerk. Gropa er oval, og måler 5,50x4,60m N-S, 3,30x2,50m V-Ø.

Den er 0,70m dyp.

Gropa har tydelige voller i V-N-Ø.

Beliggenhet: ca 8m NØ for skiltet til tomt 8.

Gårds/bruksnavn	
Dokkeberg	
G.nr./br.nr.	
174/7	
Kommune	Fylke
Sigdal	Buskerud

R2 - To kullgroper.

Gropene ligger innunder tette graner på mo bevokst med barblandingsskog og bjerk.

De er runde, og måler 5,00x2,80m, dybde 0,70m,
og 4,00x2,50m, dybde 0,50m .

Det er 8m fra NV-kant av den ene til SØ-kant av den andre.

Det er tydelig voll i SØ av den SØ-lige gropa, og dels i V av den NV-lige.

Prøvestikk viste tykt kullag i begge.

Beliggenhet: ca 20m N for skiltet til tomt 15.

R3 - Kullgrop.

Gropa ligger i slakt hellende terreng med småknauser, barblandingsskog med bjerk.

Den er rund, og måler 4,00x2,70m, dybde 0,70m

Sidegrop i Ø.

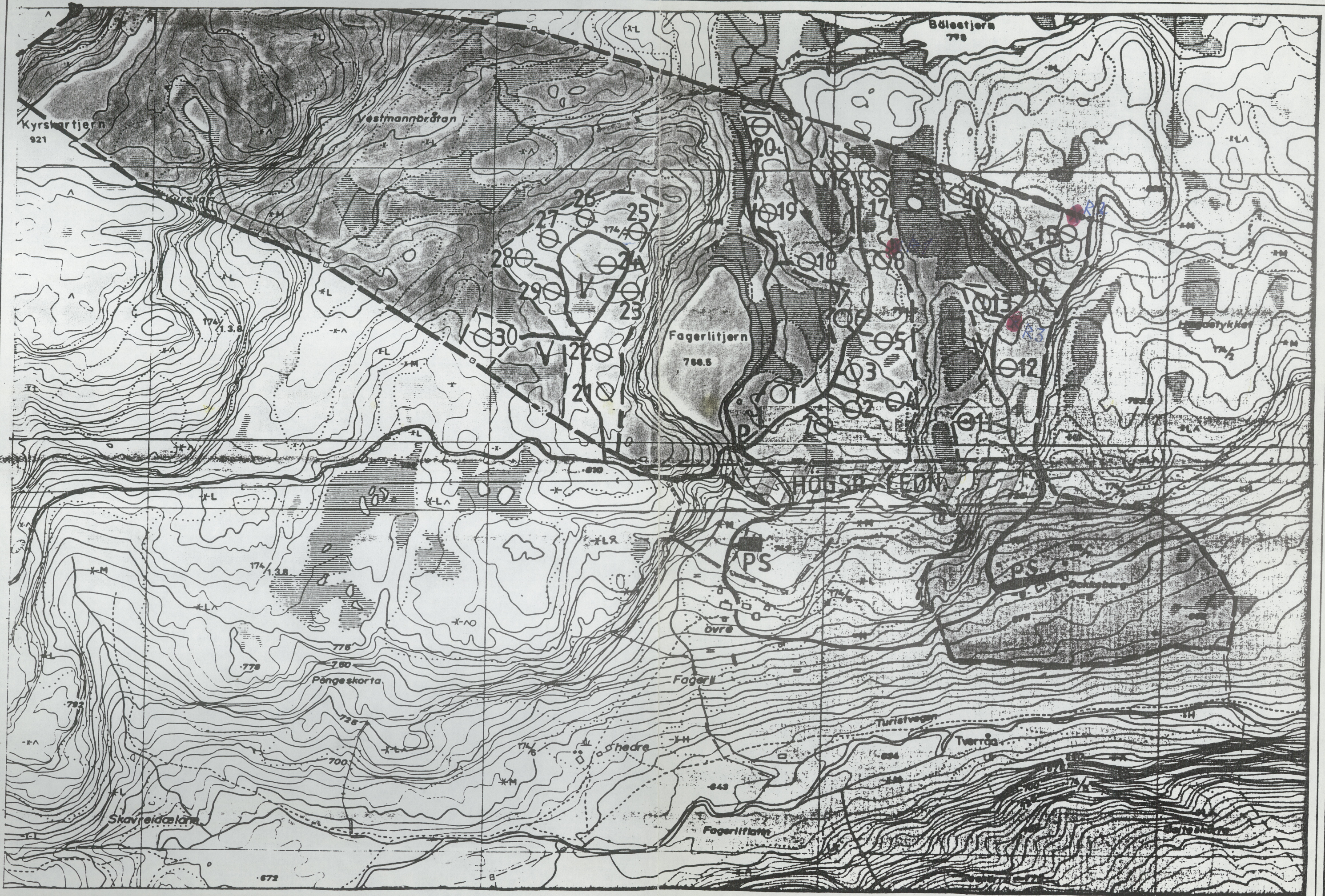
Prøvestikk viste tykt kullag.

Beliggenhet: ca 17m N for skiltet til tomt 12.

Målene er tatt ved utkant av voll x topp av voll.

Lommedalen 25/8 -85

Espen Uleberg
Stud. mag.art.



Kyrskartjern
921

Vestmannbråtan

Båleestjern
778

Fagerlitjern
788.5

HØLSTEDEN

PS

PS

Pongeskorta

Fagerli

Turistvegan

Tverda

Skarveidalen

shedra

Fagerliflåt

dalshedra

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, 19. september 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1164/85 THH/GI.

REGULERINGSPLAN DOKKEBERG 174/7 - HYTTEOMRÅDE I VESTBYGDA.
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Universitetets Oldsaksamling viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte planforslag. Området ble befart den 25. august d.å.. I alt ble det gjort 3 funn som omfatter fire objekter i konflikt med planen, jfr. vedlagte kopi av innberetning:

R1, mulig fangstgrop, R2, to kullgroper, R3, kullgrop.

Vi må be om at hytte 8 og 15 trekkes ut av planen, og at berørte arealer utlegges som spesialområde, se kartavmerking. Det må tas med i bestemmelsene at det ikke kan gjøres inngrep av noen art uten etter avtale med Oldsaksamlingen. Dette innbefatter at det heller ikke er tillatt med midlertidig hensettinge av gjenstander, søppeltømming, hageanlegg etc..

Vi må videre be om at de som skal bygge underrettes om at det kan være rester etter jernvinne i området som vi ikke har funnet. I tilfelle funn må Oldsaksamlingen varsles omgående, og vi vil da sende en representant til stedet og treffe nødvendige tiltak, uten at dette medfører utgifter for finnere.

Rester etter jernvinne fremstår oftest med slaggunn blandet med trekull, mindre tufter og kullgroper. Slagget ligger ofte i lave hauger, mens tufter og kullgroper er skåret ned i bakken.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.



15-21

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Sigdal	Bygningsrådet	Prestfoss	28. januar 1986

Sak nr.

SAK NR. 8 /86 REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN DOKKEBERG
GNR. 174, BNR. 4 I VESTBYGDA
EIER: PER FLATIN, 3359 EGGEDAL

Saken legges fram for bygningsrådet til 2.gangs
behandling etter bygningslovens §27.3.

Planen er tidligere behandla i bygningsrådet den
28.aug. -84 i sak 123/84 og deretter kunngjort
og lagt ut til offentlig ettersyn. Planen er samtidig
sendt til organisasjoner og utvalg som bør ha saken
til uttalelse.

∕ Dokumentliste er nummerert fra 1 - 24 og følger
som eget vedlegg til saklista. Innkomne merknader/
∕ protester er mangfoldiggjort og lagt ved saklista
for rådets faste medlemmer.

Uttalelser fra offentlige etater.

∕ Buskerud Fylkeskommune har i brev datert 13.6.85
(bilag 18) uttalt at planen ikke direkte synes
å ville få innvirkning på planarbeidet som fylkes-
kommunen har igang, og at de ikke vil motsette seg
at reguleringssaken behandles på det nåværende
tidspunkt. Det forutsettes at de påtenkte 30 hytte-
tomtene utgjør rammetallet for generalplanperioden.
Videre kreves det at reg.plan må opptegnes etter
gjeldende krav for slike planer.

Kommentar:

Ettersom Per Flatin's planlegger ikke har fremstilt
reviderte reg.plan slik fylkesmannen i brev av
12.9.84 krever, har avd.ing. Adamsen her på teknisk
opptegna planen etter gjeldende krav.

Landbruksnemnda i Sigdal har i sak 79/85 S (bilag 20)
uttrykt at de ikke har noe mot at området blir
omdisponert til fritidsbebyggelse, så de vil anbefale
at reguleringsplanen blir godkjent.

∕ Universitetet v/Oldsaksamlingen uttaler i sitt
skriv datert 19.9.85 (bilag 21) at området ble
befart 25.8.85, og det ble da funnet mulig fangstgrop
og tre kullgroper. De ønsker at tomtene 8 og 15
trekkes ut av planen, og at arealet utlegges som
spesialområde. Videre at det tas inn i reg.bestemmelsene

Sign.

Utskrift sendt til

/ 2

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

Sak nr.

sak nr. 8 /86 fortsetter:

at det ikke kan gjøres inngrep av noen art på spesialområdene uten etter avtale med Oldsaksamlingen. Dette innbefatter at det heller ikke er tillatt med midlertidig hensetting av gjenstander, søppeltømming o.l. (Grunneier er underrettet ved kopi av brevet).

Kommentar:

Grunneieren har sagt seg enig i å sløyfe disse to tomtene (8 og 15) i denne omgang, og regulere området til spesialområde. Videre settes inn et ekstra punkt i reg.bestemmelsene som omhandler dette.

∕ Buskerud Fylkeslandbruksstyre (vedlegg 23) har i sak 600/1985 fra møte 16.12.1985 uttalt at hytteplanen synes i liten grad å berøre landbruksdrift i området:

"Det er i planbeskrivelsen anført at grunneierens målsetting med planen er "å utbygge utmarks-næringen som en attåtnæring til eksisterende jordbruks- og skogdrift." Ut frå dette bør jordlovens §55 gjøres gjeldende innenfor planområdet".

Fylkeslandbruksstyret fattet følgende vedtak:

"Buskerud Fylkeslandbruksstyre kan anbefale at reguleringsplan for hytteområde på eiendommen Dokkeberg, gnr. 174 bnr. 7 i Sigdal, sist revidert 05.05.85, blir godkjent. Godkjenningen skjer på betingelse av at jordlovens §55 gjøres gjeldende innenfor planområdet."

Kommentar:

En kjenner til at dette spørsmålet om jordlovens §55 er diskutert flere ganger tidligere i Sigdal kommunestyre, og at oppfatningene har vært noe delte.

∕ Nytt siden sist er at Miljøverndepartementet i rundskriv T-8/85 (vedlagt) ganske klart uttrykker hvordan dette spørsmålet nå bør løses:

"I praksis dreier det seg vanligvis om hytteområder, og det er da mest aktuelt at jordlovens §55 om fradeling gjøres gjeldende. Også i store områder for alpinanlegg som er regulert som spesialområde, kan det være aktuelt å gjøre jordloven gjeldende

Sign.

Utskrift sendt til

/ 3

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

Sak nr.

sak nr. 8 /86 fortsetter:

for deler av området.

Dersom kommunen er enig i dette og klart gir uttrykk for det i sitt vedtak, vil betingelsene for egengodkjenning foreligge.

Den formelle gjennomføringen om at jordloven skal gjelde i reguleringsområdet må imidlertid foretas av Landbruksdepartementet i medhold av jordlovens §2. Selv om jordloven skal gjøres gjeldene helt eller delvis innenfor bestemte områder i reguleringsplanområdet, har planen rettsvirkning fra det tidspunkt kommunestyrets vedtak foreligger.

Etter samråd med Landbruksdepartementet skal følgende fremgangsmåte nyttes:

1. Så snart kommunestyret har vedtatt planen og samtidig har tilkjennegitt at det er enig i at jordloven gjøres gjeldende i planområdet, sender kommunen planen med nødvendig dokumenter direkte til Landbruksdepartementet (senest i forbindelse med den offentlige kunngjøring)."

Det er ikke mottatt noen merknader fra naboer e.l.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet tilrår at det foreliggende forslag til reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg, sist revidert 20.6.85, blir godkjent med endring i overensstemmelse med brev dat. 19.9.85 fra Oldsaksamlingen.

Planen oversendes Sigdal formannskap/kommunestyre for videre behandling i samsvar med bygningslovens §27 4. og 6. ledd.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget enst. vedtatt.

Sign.

SIGDAL KOMMUNE

Bygningsrådet

S.S.

Utskrift sendt til

Per Flatin, Knut Velle

Sigdal formannskap/kommunestyre

Buskerud Fylkeskommune v/plan- og næringskont.

Sigdal landbruksnemnd/Fylkeslandbruksstyret

Oldsaksamlingen

Fylkesmannen i Buskerud

Kommunenes arkivnøkkel: 026

Sigdal kommune
Bygningsrådet
Teknisk etat
3350 PRESTFOSS

13.2.1986

Jnr.286 ILGL/EA

REGULERINGSPLAN DOKKEBERG 174/7 - HYTTEOMRÅDE I VESTBYGDA
SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Oldsaksamlingen har mottatt ovennevnte regulerings sak i
forbindelse med 2. gangs behandling.

Vi har notert oss at tomtene 8 og 15 er utlagt til spesial-
område og at dette blir satt inn i reguleringsbestemmelsene,
og anser derfor saken som løst. Vi takker for et godt sam-
arbeide.

Med hilsen

Inger Liv Gøytil Lund

MELDING

Til	Fra
Universitetets Oldsakssamling	SIGDAL KOMMUNE 6 for Kommuneingeniøren

<input type="checkbox"/> Til orientering	<input type="checkbox"/> Kan beholdes	Vedr.: Reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg, gnr. 174/7 og del av eiendommen Fagerli Øvre, gnr. 174/5 Eier: Per Flatin, 3359 Eggedal. Vedlagt oversendes utskrift av sak 15/86 i Sigdal kommunestyre, dat. 13.mars 1986.
<input type="checkbox"/> Etter avtale	<input type="checkbox"/> Bes returnert innen	
<input type="checkbox"/> Til uttalelse	_____	
<input type="checkbox"/> Til godkjenning	<input type="checkbox"/> Svar ønskes innen	
<input type="checkbox"/> Til underskrift	_____	
<input type="checkbox"/> Til behandling	<input type="checkbox"/> Bes sendt til:	
<input type="checkbox"/> Tilbake med takk for lånet	_____	
<input type="checkbox"/> Til Dem som rette vedkommende	_____	
<input type="checkbox"/> Under henvisning til	_____	
Sted og dato	Sign.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">OLDSAKSAMLINGEN J.nr. 000782 01 APR 86 SAKSB. <i>REL</i> ARK.Nr.</div>
Prestfoss, den 20.3.86	<i>S. Skare</i>	

Utskrift av møtebok

for Sigdal kommunestyre

i møte den 13. mars 1986

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

Sak 15/86 REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN DOKKEBERG, GNR. 174,
BNR. 7 OG DEL AV EIENDOMMEN FAGERLI, ØVRE, GNR. 174,
BNR. 5. EIER: PER FLATIN.

Saken er oversendt fra bygningsrådet med følgende vedtak:

"Bygningsrådet tilrår at det foreliggende forslag til reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg, sist revidert 20.6.85, blir godkjent med endring i overensstemmelse med brev dat. 19.9.85 fra Oldsaksamlingen.

Planen oversendes Sigdal formannskap/kommunestyre for videre behandling i samsvar med bygningslovens § 27 4. og 6. ledd."

Saken er behandlet av formannskapet på møte den 13. febr. d.å. som sak nr. 39/86.

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet slutter seg til bygningsrådets vedtak i sak 8/86, som gjelder reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg gnr. 174 bnr. 7 og del av eiendommen Fagerli, øvre, gnr. 174 bnr. 5, Eier Per Flatin, Eggedal, og tilrår at kommunestyret behandler reguleringsplanen i samsvar med bygningslovens § 27 4. og 6. ledd.

Formannskapet tilrår at Kommunestyret vedtar Rådmannens forslag.
Enst. vedtak:

Formannskapets tilråding vedtatt med følgende tillegg:

"For å tilfredsstillе krava til egengodkjenning av reguleringsplanen, jfr. Fylkeslandbruksstyrets vedtak i sak 600/85 S (vedlegg 23), sier kommunestyret seg enige i at jordloven gjøres gjeldende i planområdet."

Rett utskrift:

H. B. ...

Utskrift av møtebok

for Sigdal formannskap

i møte den 13. februar 1986

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

Sak 39/86

Reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg, gnr. 174 bnr. 7 og del av eiendommen Fagerli, øvre, gnr. 174 bnr. 5. Eier: Per Flatin.

Sigdal bygningsråd uttaler i sak 8/86:

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Sigdal	Bygningsrådet	Prestfoss	28. januar 1986

Sak nr.

SAK NR. 8/86 REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN DOKKEBERG, GNR. 174/7 OG DEL AV EIENDOMMEN FAGERLI ØVRE, GNR. 174/5. EIER: PER FLATIN, 3359 EGGEDAL

Saken legges fram for bygningsrådet til 2.gangs behandling etter bygningslovens §27.3.

Planen er tidligere behandlet i bygningsrådet den 28. aug. -84 i sak 123/84 og deretter kunngjort og lagt ut til offentlig ettersyn. Planen er samtidig sendt til organisasjoner og utvalg som ber om saken til uttalelse.

% Dokumentliste er nummerert fra 1 - 24 og følger som eget vedlegg til sakliste. Innkomne merknader/protester er mangfoldiggjort og lagt ved sakliste for rådets faste medlemmer.

Uttalelser fra offentlige etater.

% Buskerud fylkeskommune har i brev datert 13.6.85 (bilag 18) uttalt at planen ikke direkte synes å ville få innvirkning på planarbeidet som fylkeskommunen har igang, og at de ikke vil motsette seg at reguleringsplanen behandles på det nåværende tidspunkt. Det forutsettes at de påtenkte 30 hytte-tomtene utgjør rammetallet for generisplanperioden. Videre kreves det at reg.plan må opptegnes etter gjeldende krav for slike planer.

Kommentar:

Ettersom Per Flatin's planlegger ikke har fremstilt reviderte reg.plan slik fylkesmannen i brev av 12.9.84 krever, har avd.ing. Adamsen her på teknisk opptegnet planen etter gjeldende krav.

Landbruksnemnda i Sigdal har i sak 79/85 S (bilag 20) uttrykt at de ikke har noe mot at området blir omdisponert til fritidsbebyggelse, så de vil anbefale at reguleringsplanen blir godkjent.

* Universitetet v/Oldsaksamlingen uttaler i sitt skriv datert 19.9.85 (bilag 21) at området ble befart 25.8.85, og det ble da funnet mulig fangstgrop og tre kullgroper. De ønsker at tomtene 8 og 15 trekkes ut av planen, og at arealet utlegges som spesialområde. Videre at det kan inn i reg.bestemmelsen

at det ikke kan gjøres inngrep av noen art på spesialområdene uten etter avtale med Oldsaksamlingen. Dette innbefatter at det heller ikke er tillatt med midlertidig hensetting av gjenstander, søppeltømming o.l. (Grunneier er underrettet ved kopi av brevet).

Kommentar:

Grunneieren har sagt seg enig i å sløyfe disse to tomtene (8 og 15) i denne omgang, og regulere området til spesialområde. Videre settes inn et ekstra punkt i reg.bestemmelsene som omhandler dette.

* Buskerud Fylkeslandbruksstyre (vedlegg 23) har i sak 600/1985 fra møte 16.12.1985 uttalt at hytteplanen synes i liten grad å berøre landbruksdrift i området:

"Det er i planbeskrivelsen anført at grunneierens målsetting med planen er "å utbygge utmarks-næringen som en attåtnering til eksisterende jordbruks- og skogdrift." Ut frå dette bør jordlovens §55 gjøres gjeldende innenfor planområdet".

Fylkeslandbruksstyret fattet følgende vedtak:

"Buskerud Fylkeslandbruksstyre kan anbefale at reguleringsplan for hytteområde på eiendommen Dokkeberg, gnr. 174 bnr. 7 i Sigdal, sist revidert 05.05.85, blir godkjent. Godkjenningen skjer på betingelse av at jordlovens §55 gjøres gjeldende innenfor planområdet."

Kommentar:

En kjenner til at dette spørsmålet om jordlovens §55 er diskutert flere ganger tidligere i Sigdal kommunestyre, og at oppfatningene har vært noe delte.

* Nytt siden sist er at Miljøverndepartementet i rundskriv I-8/85 (vedlagt) ganske klart uttrykker hvordan dette spørsmålet nå bør løses:

"I praksis dreier det seg vanligvis om hytteområder, og det er da mest aktuelt at jordlovens §55 om fradeling gjøres gjeldende. Også i store områder for alpinanlegg som er regulert som spesialområde, kan det være aktuelt å gjøre jordloven gjeldende for deler av området.

Dersom kommunen er enig i dette og klart gir uttrykk for det i sitt vedtak, vil betingelsene for egengodkjenning foreligge. Den formelle gjennomføringen om at jordloven skal gjelde i reguleringsområdet må imidlertid foretas av Landbruksdepartementet i medhold av jordlovens §2. Selv om jordloven skal gjøres gjeldende helt eller delvis innenfor bestemte områder i reguleringsplanområdet, har planen rettsvirkning fra det tidspunkt kommunestyrets vedtak foreligger.

Etter samråd med Landbruksdepartementet skal følgende fremgangsmåte nyttes:

1. Så snart kommunestyret har vedtatt planen og samtidig har tilkjennegitt at det er enig i at jordloven gjøres gjeldende i planområdet, sender kommunen planen med nødvendig dokumenter direkte til Landbruksdepartementet (senest i forbindelse med den offentlige kunngjøring)."

Det er ikke mottatt noen merknader fra naboer e.l.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet tilrår at det foreliggende forslag til reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg, sist revidert 20.6.85, blir godkjent med endring i oversensstemmelse med brev dat. 19.9.85 fra Oldsaksamlingen.

Planen oversendes Sigdal formannskap/kommunestyre for videre behandling i samsvar med bygningslovens § 27 4. og 6. ledd.

Bygningsrådets vedtak:

Forslaget enst. vedtatt. "

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet slutter seg til bygningsrådets vedtak i sak 8/86, som gjelder reguleringsplan for eiendommen Dokkeberg gnr. 174 bnr. 7 og del av eiendommen Fagerli, øvre, gnr. 174 bnr. 5, eier Per Flatin, Eggedal, og tilrår at kommunestyret behandler reguleringsplanen i samsvar med bygningslovens § 27 4. og 6. ledd.

Enst. vedtak:

Rådmannens forslag vedtatt.

Rett utskrift:

F. Eitersen