

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SETERSAMEIGE(DEL 2),  
GNR.144/1 OG 145/1,2,  
SIGDAL KOMMUNE,BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	07.07.88	Brev fra Sigdal kommune til U.O.	
2	11.08.88	Brev fra U.O. til Sigdal kommune.	Ingen fornminner.



SIGDAL KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

Prestfoss, den 7. juli 1988

Universitetets Oldsaksamling  
Fredriks gate 2,  
0164 OSLO 1.

OLDSAKSAMLINGEN	
1988	10.7.1988
POW.	ARK.Nr.

REGULERINGSPLANER I SIGDAL KOMMUNE.

Vi oversender med dette følgende reguleringsplaner for  
behandling i samsvar med kulturminneloven:

1. Reguleringsplan for Setersameige (del 2)  
GNR. 144/1 og 145/1,2.
2. Reguleringsplan for Skadelandseter.  
GNR. 156/2.

En regner med at kulturminneloven's uttalefrist på 3 mnd.  
blir overholdt.

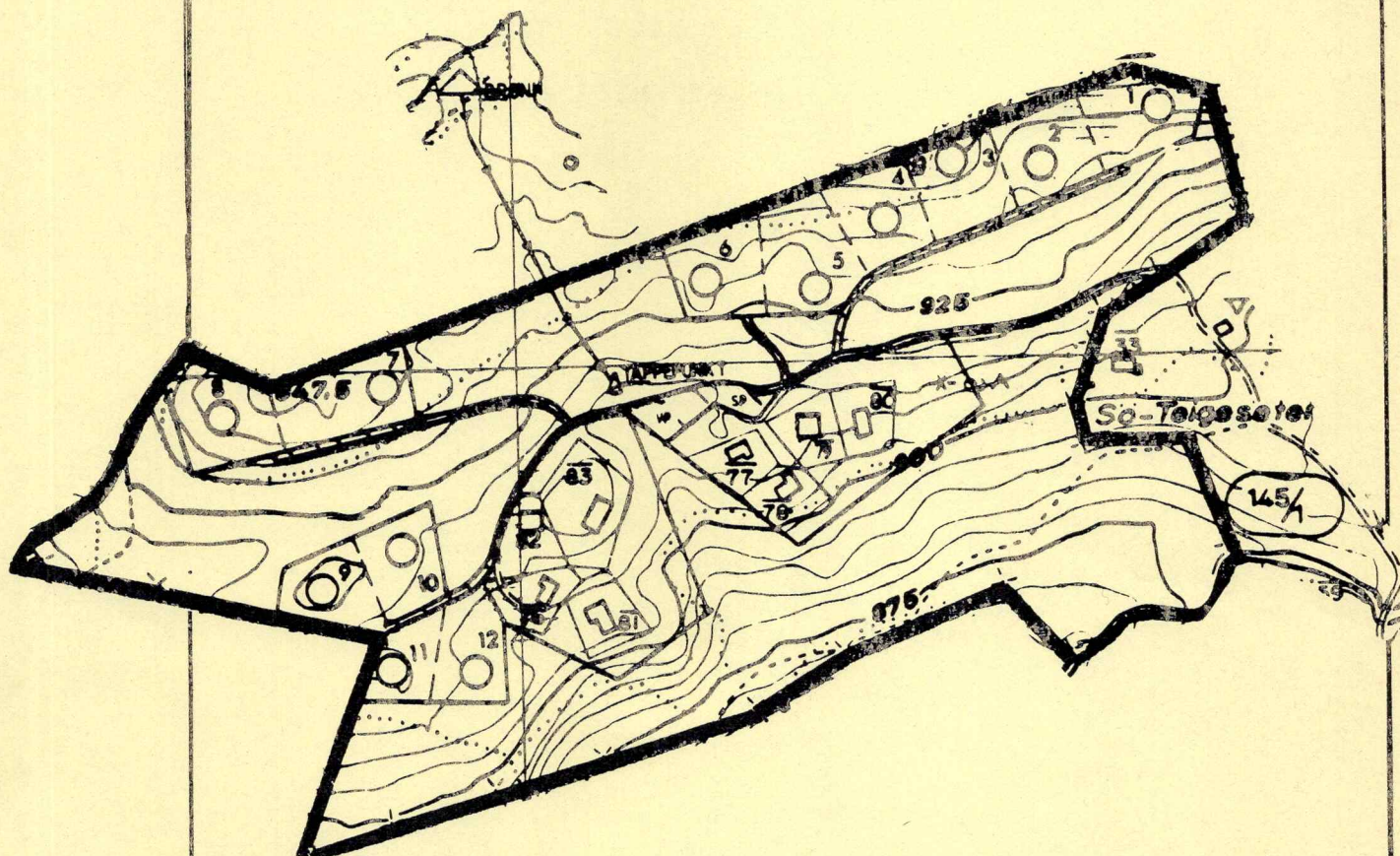
Med hilsen

*A. Baklid.*

K. Baklid

Bygningssjef.

# REGULERINGSPLAN



SETERSAMEIGET HYTTEOMRADE (DEL 2)

DEL AV EIENDOMMENE 144/1, 145/1 OG 145/2  
I SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD

SAMEIGET V/TRULS E. HALSTENRUD, 3358 NEDRE EGGEDAL



**UTMARKSAVDELINGEN**  
**DRAMMENSDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING**  
Storgaten 11, Postboks 53, 3501 HØNEFOSS  
Tlf. 067-23555

I N N H O L D

-----

OVERSIKTSKART 1:50.000

REGULERINGSPLANKART 1:2.000

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLANBESKRIVELSE

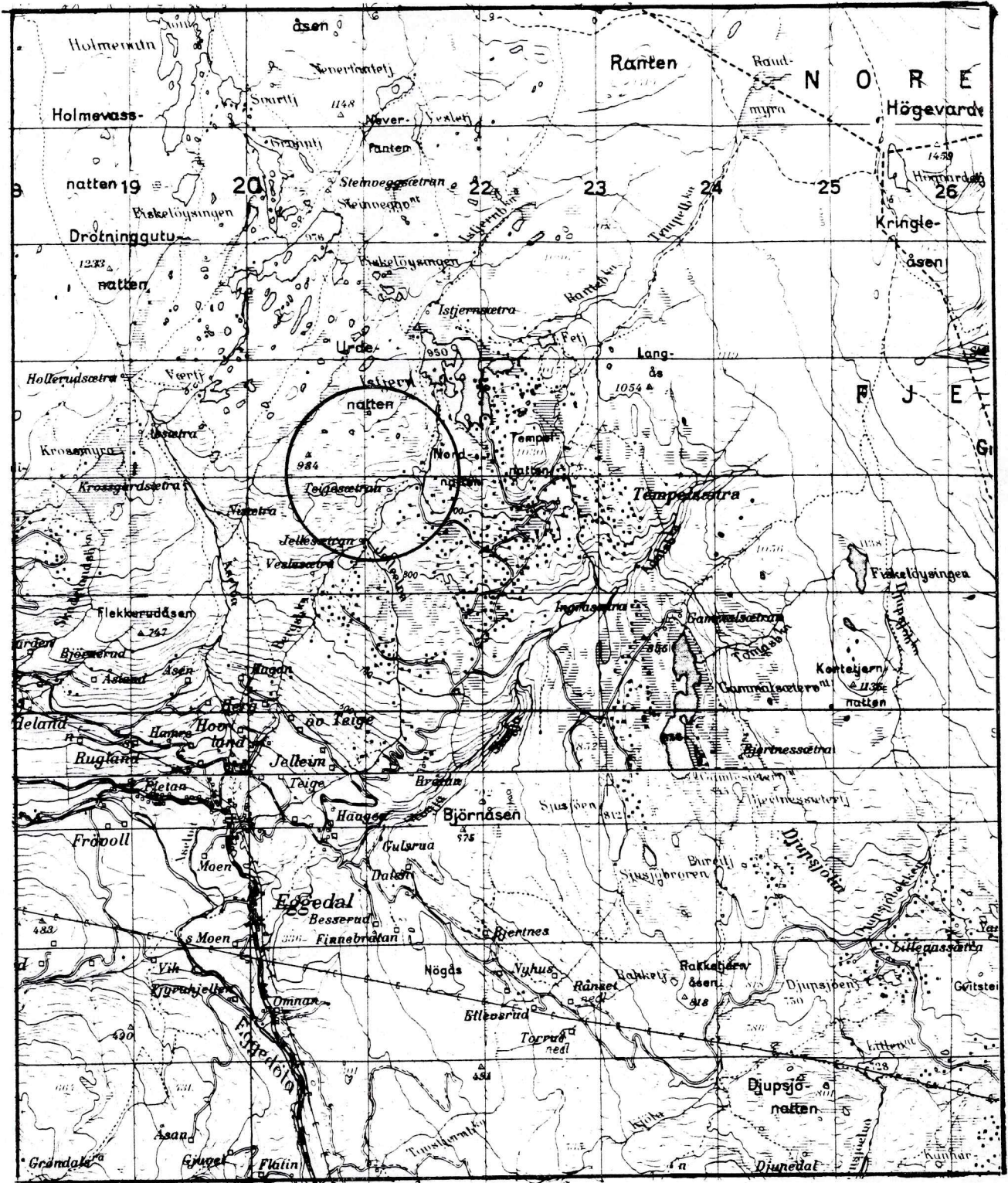
OVERSIKTSKART

REGULERINGSPLAN FOR SETERSAMEIGET, DEL 2  
GNR., BNR.: 144/1, 145/1 og 2  
EGGEDAL, SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Målestokk 1:50000

Utsnitt fra kartblad: M 711 1715 III og IV

NBV 13.06.88



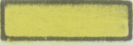
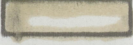
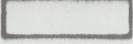

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

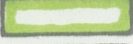
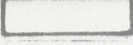

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

PBL § 25 REGU

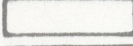

1. BYGGEOMF

-  MYT
-  HYT
- 
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK
- 
- 

3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
- 

4. FRIOMRÅDER

-  LEKEPLASS
- 

5. FAREOMRÅDER





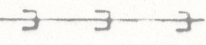
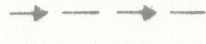
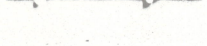
- 




6. SPESIALOMRÅDER

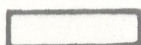
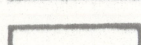
-  FRILUFTSOMRADE
- 

7. FELLESOMRÅDER

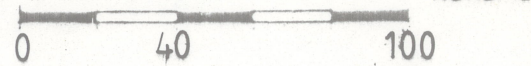
-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS (VINTERP./SOMMERPARKERING)
-  GANG VEG

-  TOMTEGRENSE
-  EIENDOMSGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINE
-  LEDNING
-  VANNLEDNING
-  AVLØPSLEDNING

-  BRØNN
-  TAPPEPUNKT
-  PLANLAGT HYTTE (12 stk.)

-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)  
 Ekvidistans: 5m  
 MÅLESTOKK: 1:2000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

**SETERSAMEIGET DEL 2, SIGDAL KOMMUNE**  
 Truls E. Halstenrud, Astrid Teige Hölen, Ingolf Bergan,  
 3358 N.EGGEDAL 3340 AMOT 3368 N.EGGEDAL  
 Gnr, bnr. : 144/1, 145/1,2

Kartblad:  
**BW 053-5-2**

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

- 1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
- UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET
- 2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
- EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
- 3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
- KOMMUNE STYRETS VEDTAK
- STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

**DRAMMENDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING**  
 UTMARSAVDDELINGEN, P.BOKS 53, 3501 HØNEFOSS  
 TLF. 067-23555

SAK NR	ITEGN. NR	SAKSBEH

NBV 13.06.88

## R\_E\_G\_U\_L\_E\_R\_I\_N\_G\_S\_B\_E\_S\_T\_E\_M\_M\_E\_L\_S\_E\_R

til reguleringsplan/planendring for Seterssameiget (del 2) under eiendommene gnr./bnr. 144/1, 145/1 og 145/2 i Sigdal kommune, Buskerud.

1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

2.

I byggeområdene kan oppføres hytter. Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Mindre justering av hyttas plassering kan foretas etter bygningsrådets anvisninger.

3.

Bebygd areal til hver tomt skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>, inkl. alle bygg (hytte, uthus, bod m.v.). Som hovedregel skal uthus oppføres i tilknytning til hytta. Det skal bare være en hytte på hver tomt. Største tillatte mur- eller pilarhøgde over terrengnivå er 40 cm på flat mark og 100 cm i skråterreng. Bygningene skal ha saltak med vinkel under 22 1/2 gr. Tekking skal utføres med materialer som gir mørk/matt fargevirkning.

4.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at byggingen får en enkel, enhetlig og harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

5.

Det er ikke tillatt å legge inn vatn i hyttene. Utslipp av spillvatn samt privet- og renovasjonsordning i byggeområdene skal godkjennes av bygningsrådet etter gjeldende forskrifter.

6.

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av veg/park.plass og rydding/planering av adkomsttraséer, skal skje mest mulig skånsomt. Innlagte gangveger er beregnet for materialtransport ved opparbeidelse av feltet, bygging av hyttene og senere vedlikehold, nybygg o.l. Utover dette skal traséene være gangveger. Sameigepartene inngår avtale om at de nye tomtene (12 stk) skal ha opparbeidet alternativ parkeringsplass på parkeringsplassen før vadestedet over Jellumselva utenfor reguleringsområdet. Det skal være to plasser til hver hytte.

7.

Gjerder tillates normalt ikke oppført. Når hensynet til vern mot beitedyr eller andre vesentlige hensyn gjør det nødvendig, kan bygningsrådet tillate inngjerding av et nærmere avgrenset areal.

8.

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for hyttebygging i Sigdal kommune skal følges.

9.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sigdal kommune. Samtidig oppheves tidligere reguleringsbestemmelser av \_\_\_\_\_ for såvidt gjelder det areal som nå er revidert.

DRAMMENSDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING  
Utmarksavdelingen  
Postboks 53, 3501 Hønefoss  
Tlf. 067-23 555

Hønefoss, 13.juni 1988  
NBV/NBV

## R E G U L E R I N G S P L A N

FOR SETERSAMEIGET, DEL 2 I SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD  
GNR., BNR.: 144/1, 145/1, 145/2  
V/TRULS E. HALSTENRUD, 3358 N. EGGEDAL

---

### 1. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger ved Teigesetrene, rett vest for Tempelseter på Norefjells vestsida. Adkomst fra Tempelsetervegen.

Planområdet er en del av et større seterskogsameige med tre eiere:

144/1 - Truls E. Halstenrud, 3358 N.EGGEDAL  
145/1 - Astrid Teige Hølen, 3340 ÅMOT  
145/2 - Ingolf Bergan, 3358 N.EGGEDAL

Øvrige naboer:

143/12 - Hans O. Kolbjørnsrud, Tempelseter, 3358 N.EGGEDAL  
146/1 - Bergsameiget v/Einar Juvet, 3358 N.EGGEDAL  
147/1 - Bjørn Bjerkmann, 3358 N.EGGEDAL  
147/2 - Ingebret Bjerknes, 3359 EGGEDAL

Setersameiget utarbeidet reguleringsplan for samme område i 1977, med 8 hyttetomter. I medhold av den nye kommuneplanen har sameiget fått tilsagn om ytterligere 12 tomter som en naturlig utvidelse av det tidligere godkjente hyttefelt.

Når det gjelder naturgrunnet vises til tidligere reguleringsplan. Her nevnes bare kort at nye tomter er planlagt i høgdesonen 915 - 950 m.o.h., sørvendt beliggende med god soleksposisjon og særdeles fin utsikt. Samtidig er det såvidt mye trevegetasjon at hyttene ikke eksponeres for sterkt.

Samtlige tidligere godkjente tomter er i dag bebygget. God veg er ført fram til vadestedet ved Jellumselva, like utenfor planområdet. Her er det også opparbeidet stor parkeringsplass. En enklere veg er bygd inn i planområdet. Denne tenkes på sikt utbedret noe.

### 2. MÅLSETTING

Målsettingen fra 1977 hitsettes:

"Målsettingen for denne reguleringsplanen er å bygge ut utmarksnæringen som en attåttnæring til tradisjonell jord- og skogsdrift. Planen er dessuten et ledd i et større grunneiersamarbeid i Sigdal". Jfr. "Prøvebygda Sigdal".

Ellers legges til at eierne også har tomtebehov i egen familiesammenheng.



### 3. PLANEN

Det vises til reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser.

M.h.t. arealdisponeringen utgjør området bare en liten del av sameiget. Det regulerte område er i alt på ca. 122 daa. Reguleringsplanen fra 1977 omfattet et større areal. Det "merareal" som den gang ble tatt med, ble regulert til landbruksområde, og forutsettes brukt til det fortsatt.

Disponering:	Landbruk	75 daa
	Veg/parkering	4 "
	Byggeområder	25 "
	Tidligere regu- lerte byggeomr.	18 "
		<hr/>
		122 daa
		<hr/>

Innenfor området må det tas spesielle hensyn i skogsdriften. Særpregete, større trær spares spesielt.

Adkomst forutsettes fra eksisterende bilveg fra Tempelsetervegen og fram til vadestedet ved Jellumselva. På reg.kartet er vist opparbeidet veg inn i området med egen parkeringsplass midt i utbyggingsfeltet. Noe avhengig av årstid og biltype kan denne veggen brukes i dag. På sikt må den imidlertid rustes opp dersom en ønsker å ta all trafikken helt inn.

Av denne grunn pålegges sameigepartene å opprette en avtale om at hyttefolket, etter hvert som tomtene realiseres, får rett til to parkeringsplasser pr. tomt på plassen ved vadestedet. Denne eiendommen tilhører Astrid Teige Hølen (145/1), som er en av sameigepartene.

Bebyggelsens utforming er regulert i reguleringsbestemmelsene. Tomtene er på vel 2 daa (12 tomter/25 daa). En forutsetter at bygningsrådet tar stilling til møneretning for hver enkelt tomt/hytte i forbindelse med byggesøknad.

Vannforsyningen ordnes ved brønnpunkt nordvest for området. Fra brønnen legges vannledning fram til tappepunkt ved parkeringsplassen midt i feltet.

Brønnen bygges som enkel ringbrønn. For bl.a. å gardere seg mot eventuell forurensning av sigevann, samt oppnå tilfredsstillende vannkvalitet generelt, må brønnen pakkes godt med et filtrerende sandlag omkring og i bunnen samt et tett masselag for sikring mot overflatevann omkring lokket.

Ved tappepunktet bygges et enkelt uisolert brønnhus.

Hyttene forutsettes å ikke få innlagt vann. Det er imidlertid tillat å grave eller borre private bruksvannbrønner ved hver tomt eller i fellesskap mellom flere hytteeiere.

Alle hytter skal ha låg sanitærteknisk standard. Utslagsvask kan monteres hvis avløpsvannet går til fast synkekum. Fast søppel og husholdningsavfall skal bringes til sentral søppelbod/container ved krysset til Tempelsetervegen.

Tvungen renovasjonsordning.

Som toalettype skal benyttes biologisk klosett av stor type, godkjent av Laboratorium for biologisk nedbrytning, d.v.s. at klosettet skal tilfredsstillere kvalitetsnormer gitt av Statens forurensningstilsyn (SFT).

Anleggsarbeidene og byggearbeidene skal tilstrebes utført på en slik måte at naturinngrepene blir minst mulig synlige. De enkelte bygg oppføres i samsvar med gjeldende regler. Se ellers reguleringsbestemmelsene på dette punkt.

-----o00000-----

Planen er utarbeidet av Drammensdistriktets Skogeierforening, Utmarksavdelingen.

Hønefoss 13.juni 1988

*Nils Bjørn Vistad*

Nils Bjørn Vistad  
utmarkssjef

**DRAMMENSDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING**

# 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

Sigdal kommune,  
Teknisk etat,  
3350 Prestfoss.

KOP1

OSLO, 11. august 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

1955/88 PON/mh

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SETERSAMEIGE (DEL 2),  
GNR. 144/1 OG 145/1, SIGDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 7. juli 1988.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 27. juli 1988. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det oppdages fornminner ved tiltak 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.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget  
forsker