

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV BAKKE, BAKKE GNR.16/1,
ROLLAG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	10.08.87	Brev fra Rollag kommune til U.0.	
2	07.12.87	Brev fra U.0. til Rollag kommune.	Ingen fornminner

**ROLLAG KOMMUNE**

Teknisk etat
Tlf.: 03 - 746700

3626 ROLLAG

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002143	13 03 87
SAKSB. <i>PON</i>	ARBEID

Universitetet i Oslo
Fylkeskonservator Helgen
oldsaksamlingen
Fredriksgt. 2
0164 OSLO 1

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR DELER AV BAKKE.

Vedlagt oversendes for uttalelse forslag til
reguleringsplan for deler av Bakke.

Følgende vedlegges:

Bygningsrådets utskrift av 30/7-87.

Planforslag med kart.

Frist for uttalelse settes til 15. september.

Ingeniørkontoret i Rollag, den 10/08-87

O. Tveiten
O. Tveiten

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
ROLLAG	BYGNINGSRÅDET	HERREDSHUSET	30/7-87

Sak nr.

83/87. Reguleringsplan for deler av Bakke. Gnr. 16 bnr. 1.

Planen kommer som utvidelse til tidligere plan på 28 hytte-tomter. Det er nå planlagt 16 nye hytter og planen dekker et område på 170 da. Grunnen består stort sett av morene. Det er laget reguleringsbestemmelser til planen.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har så langt ingen merknader til planen og sender den ut til høring og offentlig ettersyn. Naboer som blir mest berørt av planen må varsles med nabovarsel.

Før en tar endelig standpunkt vil en foreta befaring av området.

En har noen merknader til reguleringsbestemmelsene:

B 1 går ut og erstattes med:

Det skal sendes inn byggemelding for hver enkelt tomt på vanlig måte med tegninger og situasjonsskisse.

B 4 går ut og erstattes med:

Parkeringsplass for hver hytte skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse. Det skal være 1,5 bilplass pr. hytte.

Frist for uttalelse settes til 15. september.

V e d t a k:

Bygningsrådets innstilling
enstemmig vedtatt, den 30/7/87

Sign.

S. Helgesplars

Utskrift sendt til

Steinur Thoen
Erik Bakke

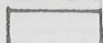
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

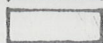
postmottak@khm.uio.no

BL. §25 R

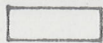
1 BYGG



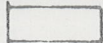
BOLIGER U



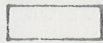
BOLIGER U



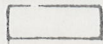
FORRETNINGER, KONTORER MY.



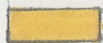
INDUSTRI



OFFENTLIGE BYGNINGER



ALMENMYTTIGE FORMÅL



HYTTER

2 LANDBRUKSOMRÅDER



3 TRAFIKKOMRÅDER

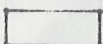


KJØREVEG

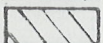
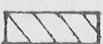


GANGVEG, FORTAU

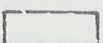
4 FRIOMRÅDER



5 FAREOMRÅDER



6 SPESIALOMRÅDER



OPPSAMLINGSPLASS FOR AVFALL

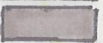


DRIKKEVANNSKILDE

§26 ANDRE BESTEMMELSER



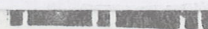
FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPL



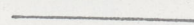
FELLES GANGVEG



FELLES LEIKEOMRÅDE



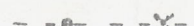
PLANENS BEGRENSNING



GRENSE FOR REGULERINGS-
FORMÅL



BYGGE GRENSE



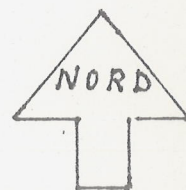
EIENDOMSGRENSE



OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
MED/BYGGEREIENING.
EKSIST. BYGG



VANN



REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
DEL AV BAKKE I
BOLLAG KOMMUNE

ARKIV NR.

REVISJONER

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

DATO

BYGNINGS-/REGULERINGSRÅDETS VEDTAK

UTLEGGING TIL OFF. ETTERSYN I TIDSROMMET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

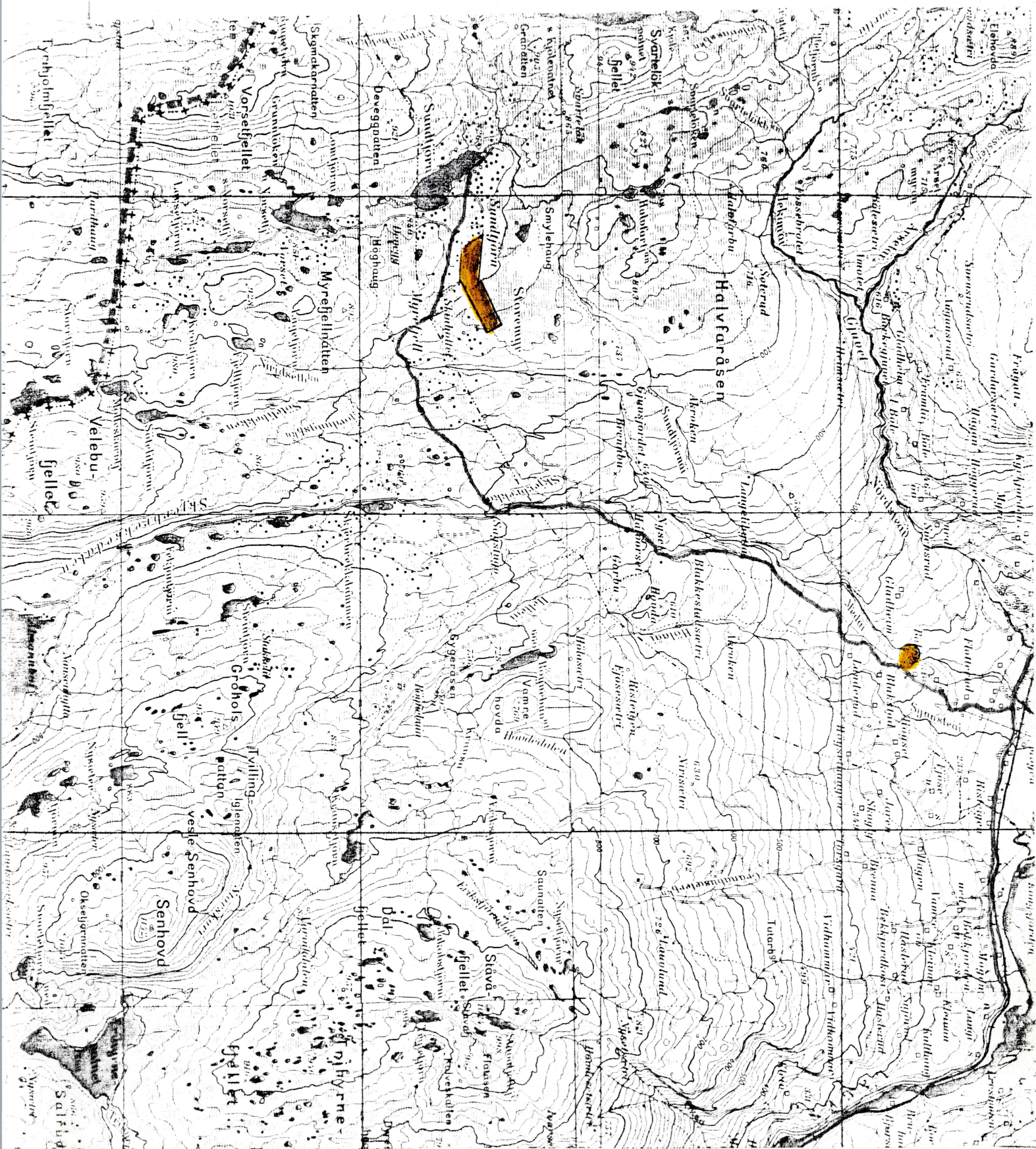
STADFESTET AV

PLANLAGT V/ S. THOEN.

8/7.87

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV BAKKE

ROLLAG KOMMUNE



REGULERINGSPLAN FOR DELER AV BAKKE I SUNDTJØNNOMRÅDET:

INNHOLD:

Side 1	1.	INNLEDNING
	2.	KARTBILAG
Side 2	3.	PLANOMRÅDET
	3.1.	Beliggenhet
	3.2.	Adkomst
Side 3	3.3.	Areal og eiendomsforhold
	3.4	Vann og vassdrag.
Side 4	4.	PLANFORSLAGET
	4.1	Byggeområdet
Side 5	4.2.	Drikkevannsforsyning
	4.3.	Renovasjon
Side 6	4.4	Generelle bestemmelser
	5.	Kraftforsyning

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser for Rollag kommune i tilknytning
reguleringsplan for hytteområdet.

Reguleringsplan for Bakke i Sundtjønnområdet.

Eier: Erik Bakke.

1. Innledning

Den fremlagte reguleringsplan for deler av eiendommen Bakke gnr.16 bnr.1 i Veggli ligger i østre del av Sundtjønnskarven og er et tillegg til tidl. bebygde plan for Sundtjønnområdet.

Tidl.plan som var på 28 hyttetomter er forlengst utbygd.

Bakgrunnen for denne plan er at eieren er interessert i å få en ny plan som kan nyttes på et lengre sikt. Det meste av området er uproduktiv mark og skulde egne seg godt for hyttebygging.

Planforslaget er delt i 2 byggefelt, det ene i østre del av Sundtjønnskarven og det andre på en haug vest for Skinnholdttjønn.

2. Kartbilag

Framstillingen er laget på økonomisk kartverk i målestokk 1 : 5000.

Den geografiske oversikt fremgår av forsiden ~~xx~~ på retangelkartet som er i målestokk 1 : 50 000.

3. PLANOMRÅDET

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i høgdedraget mellom 790 og 850 m o.h.

Avgrensing av området følger eiendomsgrensen og strekker seg østover fra tidl.plan for Sundtjønn-området.

Planområdet har mer eller mindre helning mot ~~ngr~~ øst og nordøst. Byggefeltet vest for Skinnholdtjønn er en tørr haug som her heling både øst og vestover. Trevegetasjon består for det meste av tett lauvskog med hovedsakelig bjørk som er blandet med noe glissen gran og furuskog. Mest barskog finner en i nordre del av planområdet.

Byggeområdene ligger for det meste på tørr og grunnlent jord og på lav bonitet mark.

Det er bra med moreneavsetninger som skulde gi brukbare infiltrasjonsmuligheter.

3.2 Adkomst

Området har sin adkomst fra riksveg 8 ved Wdegårdsmoen syd for Veggli sentrum, via kommunal veg til Bakke og videre privat veg som fører inn til planområdet.

Avstanden fra riksvegen og opp til Sagstova er ca. 6 km og derfra og inn til planområdet er det ca. 4 km.

3.3. Areal og eiendomsforhold.

Plan dekker et område på 170 da og er planlagt med 16 hyttetomter.

Planområdet grenser til følgende eiendommer:

I nord til Høiseth gnr.15 bnr.3. Eier Kjell Blakstad
i syd " Landrud " 18 " 1 " Jostein Aarvelta

Eiendommen Bakke er på ca. 85 da.dyrka jord.

Skogarealet er oppgitt til ca.1500 da.produktivt
og ca. 1350 annet areal.

3.4. Vann og vassdrag.

Planområdet har sitt nedslagsfelt til Skinholttjønn,
som har sitt utløp i Nirisetbekken via Sundtjønnåi
til Medåi som renner ut i lågen 1 km syd for Veggli
sentrum.

Vassdraget er ikke nyttet som vannkilde for fast
bosetning og er ikke med i vannforsyningen for
Veggli.

Bortsett fra et lite vannsig, finnes det ikke
større bekker innen området.

4. PLANFORSLAGET

4.1. Byggeområdet.

Den planlagte utbygging er konsentrert til terrenget i østre del av Sundtjønnskarven og til et lite felt på haugen vest for Skinnholdttjønn. Innen dette område er det plassert 16 hyttetomter. De fleste har utsikt mot nord og øst.

Det meste av området er tett bevokset med lauvskog vesentlig kronglebjørk blandet med noe glissen gran og furuskon. Selv om utnyttelsesgraden kan synes stor, vil det på grunn av den tette vegetasjon ikke virke overbelastet.

Grunnforholdene som består av morenejord skulde gi gode infiltrasjonsmuligheter.

Det er ikke planlagt noen ny bilveg inn i området. All kjøring fram til byggeplassen som materialer og lign. skal foregå på vinterstid.

Det er planer om å utvide parkeringsplassen ved vegkrysset til Skinholtseter.

Det er dessuten planlagt en ny parkeringsplass på egen grunn vest for Sundtjønnskarven, på grunn av øket bebyggelse og dels for å avlaste parkeringsplassene på Sundtjønnskarven. Det er dessuten også for å få hytteeiere fra tidl. plan å ikke kjøre overalt der det er mulig å komme fram.

Fra denne parkeringsplass er det planlagt en enkel traktorveg opp langs grensen mot Landrud og opp til toppen av skarven for lettere transport.

Tidl. traktorveg som er bygd sammen med Høiseth kan også nyttes til samme formål i nordre del av hyttefeltet.

Adkomsten til de planlagte tomter vest for skinholdttjønn skal skje fra parkeringsplassen ved krysset til Skinholtseter. For den andre bebyggelse via parkeringsplass på Sundtjønnskarven og fra den planlagte parkeringsplass vest for skarven.

4.2 Drikkevannsforsyning.

Hyttene skal ikke ha innlagt vann. Innen planområdet er det registrert 5 drikkevannskilder.

Vannkildene forutsettes sikret ved at det settes ned brønninger i sandforinger. For å hindre nedstrømming av overflatevann, dekkes brønnene med ugjennomtrengelig materiale.

Vannforsyningen skal tilfredstille bygningsloven § 65.

Utgiftene i forbindelse med drikkevannsforsyning forskotteres av grunneier og refunderes av tomtefesterne.

4.3. Renovasjon.

Privetavfall.

Privetløsninger skal bassre på lukkede system med organisk nedbryting. Privetavfall sammen med søppelavfallet, medbringes til nærmeste kommunale søppelbod, som for tiden er plassert etter hovedvegen inn til området.

Spillvannsbehandling.

Spillvannet behandles for hver hytte for seg, enten ved filtering lokalt, eller gjennom sandfilterkum med diameter 80 cm og filtertykkelse 76 cm. Spredeskive fordeler vannet i kummen, og avløp fra kum ledes ut i vegetasjonsdekket.

Renovasjon forutsettes gjennomført etter de til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser.

4.4. Generelle bestemmelser.

Ved oppføring av hytter må vedkommende fester/ eier følge de regler som gjelder for hyttebygging i kommune.

Disse regler er hjemlet i bygningsloven for 18.06.1965 og vedtatt til samme lov §§ 82 er stadfestet av Det Kongelige Kommunale og Arbeidsdepartementet den 4.sep.1970.

4.5. Kraftforsyning.

Planområdet ligger ca. 7 km fra nærmeste kraftledning.

Det er ikke foreløpig tatt sikte på framføring av elektrisk kraft til området.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR HYTTEOMRÅDET

§ 1

1. PLANOMRÅDET

Det regulerte området er på plankarter vist med reguleringsgrense.

§ 2

A. FELLESBESTEMMELSER

A.1. RENOVASJON

- Det tillates ikke lagt inn vann i hyttene.
- Den enkelte hytteeier forplikter seg til å betale inn en årlig renovasjonsavgift til Rollag kommune etter de til enhver tid fastsatte satser.

Søppel og klosettavfall fraktes til oppsatte søppelboder som er satt opp langs hovedvegen inn til området.

- A.2. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Rollag kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 3

B. BYGGEOMRÅDER

- B.1. For hvert byggeområde skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan som skal godkjennes av Rollag kommune.

B.2. KRAV TIL BEBYGGELSE

- Hytte og uthus skal ligge under samme tak, med maks. grunnflate på 100 m².
- Hver tomt kan bygges med en hytteenhet.
- Hver hytte skal utformes med saltak med tilnærmet fjerdingsrøst.
- Maksimal høyde fra overkant grunnmur til gesims skal ikke overstige 2,60 m. Grunnmuren skal gjøres så låg som terrenget tillater, og ikke over 100 cm.
- Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materiale- og fargevirkning.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad.

Helt lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene vil ikke bli tillatt.

Bygningsrådet kan forlange bygninger malt om, hvis de blir fargesatt på en skjemmende måte.

Taktekking skal utføres av materialer med matt og mørk virkning (f.eks. torv, skifer, bord etc.)

B.3. TERRENG OG VEGETASJON

- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning søkes bevart innenfor hvert byggeområde.
- Mellom tomtene skal det gjensettes vegetasjonsbelter hvor eksisterende vegetasjon bevares, og derved deler bebyggelsen i mindre enheter.
- All hugst (fjerning av trær) skal skje etter grunneiers anvisning.
- Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyn- tagen til terreng og vegetasjon, også når det gjelder veier, parkeringsplasser og andre anlegg.

B.4. VEIER, PARKERINGSPLASSER

- Endelig trasévalg og utforming av veier skjer i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplaner.
- Parkeringsplasser for biler detaljutformes i forbindelse med bebyggelsesplanene. Størrelsen av disse plasser i forhold til bebyggelse innen planområdet avgjøres av bygningsrådet. Det antydes 1,5 bil pr. hytte.

§ 4

C. SPESIELLE BESTEMMELSER

- C.1. Eventuelle tv-antennener skal i størst mulig utstrekning oppsettes som fellesanlegg og på en mest mulig diskret måte i forhold til bebyggelse og omgivelser.
- C.2. Flaggstenger og gjerder tillates normalt ikke satt opp. Bygningsrådet kan etter søknad gi tillatelse til oppsetting hvis spesielle grunner foreligger.

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

Rollag kommune,
Teknisk etat,
3626 Rollag.

KOPI

OSLO, 7. desember 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

O. Tveiten

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

2143/87 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV BAKKE, GNR.
16/1, ROLLAG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 10.08.1987.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til
fornminner i planområdet. Vi har derfor ingen merknader
til planforslaget.

Skulle det oppdages forminner ved tiltak i marken i
planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning
det kan berøre fornminnene eller deres sikringssoner på
fem meter, og melding skal sendes Universitetets Oldsak-
samling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker