

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR TVEITEN OG TVEITKØSET=PERSBUOMRÅDET,
GNR.32,BNR.5 OG GNR.32.BNR.2 OG 10,
ROLLAG KOMMUNE,BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	24.08.87	Brev fra Rollag kommune til fylkeskonserveratoren i Buskerud.	
2	28.08.87	Oversendelse fra Fylkeskonservatoren til U.O.	
3	11.12.87	Brev fra U.O. til Rollag kommune.	Ingen fornminner.



ROLLAG KOMMUNE

Teknisk etat
Tlf.: 03 - 746700

3626 ROLLAG

Oldsakssamlingen
v/Helgen
Fylkeshuset
3000 Drammen

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR TVEITEN OG TVEITKØSETH -
PERSBUOMRÅDET.

Vedlagt oversendes for uttalelse forslag til
reguleringsplan gnr. 32 bnr. 5 og gnr. 32 bnr. 2 og
10 - Steinar Hoff og Peder Haugen.

Følgende vedlegges:

Bygningsrådets utskrift av 19/08-87
Planforslag med kart.

Frist for uttalelse settes til 1. oktober 1987.

Ingeniørkontoret i Rollag, den 24/08-87


O. Tveiten

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
ROLLAG	BYGNINGSRADET	HERREDSHUSET	19/08-87

Sak nr.

96/87. Gnr. 32 bnr. 5 og gnr. 32 bnr. 2 og 10. Steinar Hoff og Peder Haugen. Reguleringsplan i Persbu-området.

En viser til tidligere vedtak i bygningsrådet den 23/10-85, der planen ble sendt tilbake til grunneiere for omarbeidelse i samsvar med de uttalelser som var innkommet.

Det var spesielt fra landbruksmyndighetenes side at planen ikke ble godkjent.

I dette planforslaget er disse områdene tatt helt ut av planen. Det er små forandringer av den resterende del av tidligere plan.

I forhold til planforslaget i 1984 er antall hyttetomter redusert fra 41 til 21. Planen dekker et område på ca. 270 da.

Det er laget reguleringsbestemmelser til planen.

Forslag til vedtak:

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

V e d t a k:

Bygningsrådes innstilling
enstemmig vedtatt, den 19/8 1987

Sign.

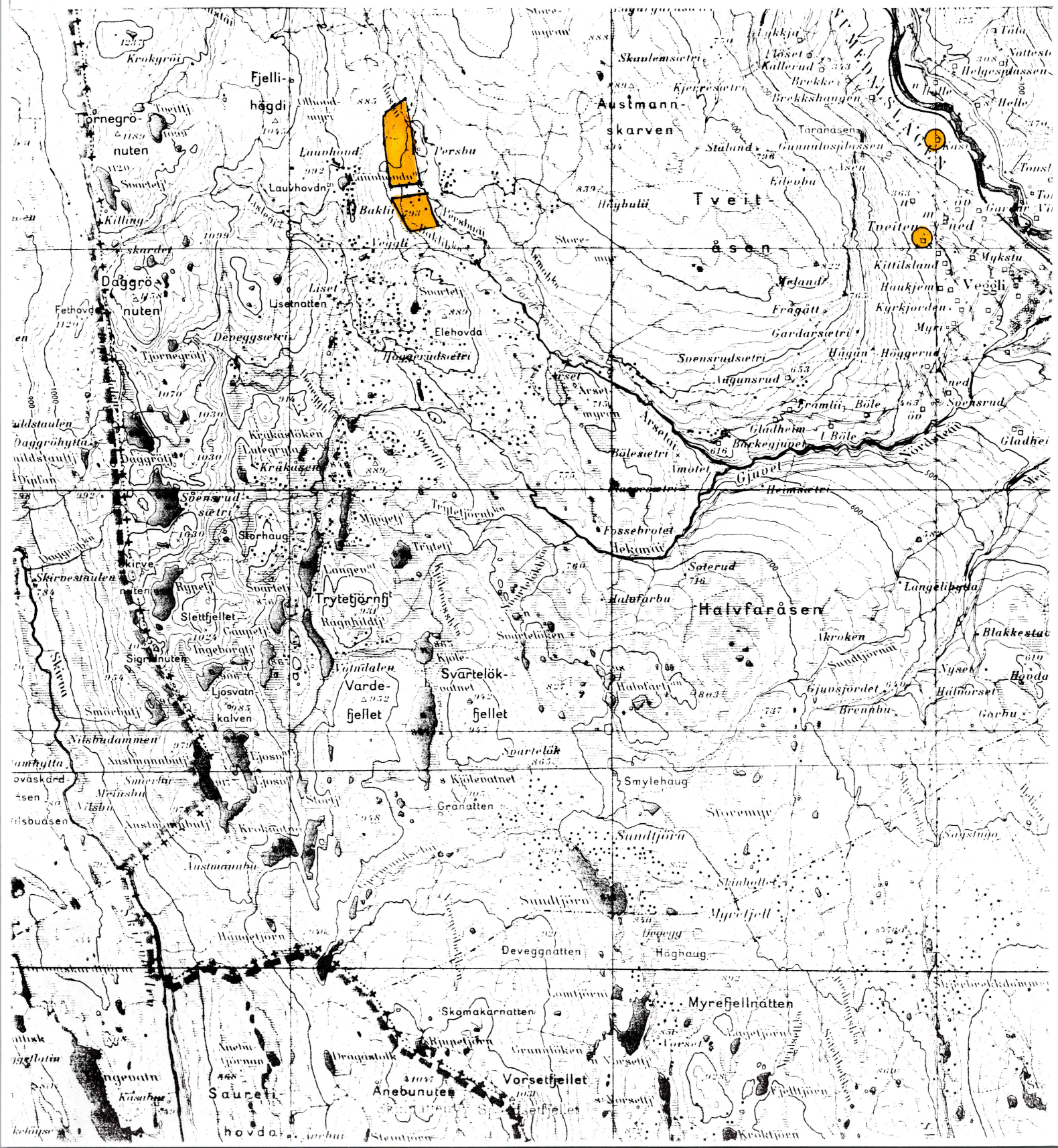
S. Helgesplars

Utskrift sendt til

Steinar Hoff
Peder Haugen

REGULERINGSPLAN FOR Tveiten og Tveitkåseth i Persbuområdet

ROLLAG KOMMUNE



REGULERINGSPLAN FOR PERSBUOMRÅDET I ROLLAG KOMMUNE.

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 til reguleringsplan for hytteområdet.

Godkjente prøver av drikkevann

Reguleringsplan for Persbuområdet.

Tveiten øvre gnr. 32 bnr. 5 eier Steinar Hoff
Tveitkåseth " 32 " 2 og 10 " Peder Haugen.

1. Innledning

Den fremlagte reguleringsplan for deler av eiendommene ligger i Persbuområdet på vestsiden av Persbuåe.

Mellomliggende eiendom Tveiten gnr.32 bnr.4 deler den omsøkte plan i 2 parseller.

Plan er revidert av tidl.disposisjonsplan som ble utarbeidet første gang i 1983 og senere i 1984.

På grunn av diverse merknader fra myndighetenes side ble ikke plan godkjent. Det var spesielt fra landbrukshold at deler av planområdet ikke ble godkjent til hyttebebyggelse.

For å få en så enkel behandling som mulig er disse områder tatt helt ut av plan og det er minimale forandringer av det resterende av tidl.plan.

I forhold til planforslag i 1984 er antall hyttetomter redusert fra 41 til 21.

På bakgrunn av myndighetenes kommentarer til endring fremlegges denne plan til behandling.

2. Kartbilag

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

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

3. Planområdet

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i høgdedraget mellom 785 og 825 m.h. Reguleringsplan starter på Rennemogen i syd fra grensen mot Mykstu gnr.27 bnr.6. Derfra er det planlagt bebyggelse på begge sider av egen med gnr.32 bnr.2 og 10 på østre side og gnr.32 bnr.5 på vestre til dele mot mellomliggende eiendom Tveiten gnr.32 bnr.4. Fortsetter fra denne eiendom først med gnr.32 bnr.2.10 og lengst nord med gnr.32 bnr.5.

Byggeområdene har svak helning mot syd, varierer fra nærmest flatt i søndre og midtre del til noe mere stigning i nordre del.

Trevegetasjon består hovedsakelig av Gran og furu ispedt med litt lauvskog vesentlig bjørk. Byggefeltene ligger for det meste på tørr og grunnlent jord og på lav bonitet mark.

3.2 Adkomst

Området har sin adkomst fra Veggli - Tinnvegen ca.11 km vest for Veggli sentrum. Derfra blir nyttet privat veg som går forbi Persbu seter til Roe og videre til Nore. Avstand fra Tinnvegen og fram til planområdet er fra 600 til 1200 m

3.3 Areal og eiendomsforhold

Plan dekker et område på ca.270 da.og er planlagt med 21 hyttetomter.

Den gamle utskifningen har delt opp arealene i flere teiger og er derfor noe uoversiktlig.

Eiendommen Øvre Tveiten gnr.32 bnr.5 har med Kittilsland gnr.30 bnrl,tils. 50 da.dyrkajord, ca.800 da.produktiv skog og ca.800 da.annet areal. Totalt 1650 da.

Tveitkåseth gnr. 32 bnr.2 og 10 har 50 da.dyrka og ca.550 da.produktiv skog og ca.600 da.annet areal. Totalt 1200 da.

Plan grenser i syd mot Mykstu gnr.27 bnr.6 og i vest mot Nedre Tveiten gnr.32 bnr.1.

Det nordre felt grenser i vest mot gnr 36 bnrl og gnr.33 bnr.1, i nord mot gnr.36 bnr.4 og 6. I disse områder har disse gårds og bruksnr skogen mens grunn tilhører Tveiten sameie.

På østsiden avgrenses planområdet mot Persbuåe.

3,4 Vann og vassdrag.

Planområdet ligger i sin helhet i nedslagsfeltet til Persbuåe som renner ut i Nørsteåe som munner ut i Lågen ved Veggli sentrum .

Elven er ikke lenger nyttet som vannkilde for fast bosetning.

4. Planforslaget

4.1 Byggeområdet.

Den planlagte utbygging er konsentrert i de forholdsvis flate områder vest for Persbuåe.

Innen utbyggingsområdet er det planlagt på eiendommen Tveiten gnr.32 bnr.5, 9 hyttetomter i tillegg 3 eksisterende hytter av eldre dato, samt en ubebygget hyttetomt som nr.10 fradelt i 1961 til Marie Halden.

På eiendommen Tveitkåset gnr.32 bnr.2 og 10 er det planlagt 12 hyttetomter i tillegg til 2 hytter av eldre dato.

Annen bebyggelse er ikke planlagt i området.

Byggeområdene lokaliseres i størst mulig utstrekning til eksisterende vegnett med parkering på egen grunn.

For gnr.32 bnr.2.10 er det planlagt en veg på 130 m inn i byggefeltet med nødvendig parkeringsplass, da det ikke er tilstrekkelig plass på egen grunn ved vegen.

For gnr.32 bnr.5 er det planlagt på egen grunn en parkeringsplass ved avkjøring til setervollen på østre side av elven fra vegen til Roe.

På søndre felt i Rennemogen er det enkelt å få til ~~ved~~ parkeringsplass ved eksisterende veg.

All kjøring fram til byggeplassen som matrialer m.m skal skje på vinterstid.

Bebyggelsen er planlagt på de tørre moreneryggene med trevegetasjon som skulde gi gode infiltrasjonsmuligheter.

De andre eiendommer i Persbu og omegn har godkjente planer for hyttebebyggelse.

Reguleringsplan omfatter de 2 eiendommer som gjenstår fra Kråkåområdet i syd til Rust i nord som ikke har ~~fx~~ utarbeidet plan for hyttebebyggelse.

4.2 Drikkevannsforsyning.

Hyttene skal ikke ha innlagt vann. Innen planområdet er registrert 3 godkjente drikkevannskilder, disse er merket med nr. 1. 3. og 5.

Kopi av kvalitetsundersøkelse følger vedlagt.

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

Vannforsyningen skal tilfredstille bygningsloven § 65.

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

4.3 Renovasjon.

Privetavfall.

Privetløsninger skal baseres på lukkede system med organisk nedbryting. Privetavfall sammen med søppelavfallet, medbringes til nærmeste kommunal 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 Rollag kommune.

Disse regler er hjemlet i bygningsloven av 18.06.1965 og vedtak til samme lov § 82 er stadfestet av Det Kongelige Kommunal- og Arbeidsdepartementet den 4.sep. 1970.

5. Kraftforsyning.

Planområdet ligger ca.1 km fra nærmeste kraftledning. Det er ikke tatt sikte på framføring av elektrisk kraft til området foreløpig.

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. BYGGEOMRADER

- 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 detaljutføres 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.

BYVETERINÆREN

Kongsberg, Flesberg, Nore og Uvdal, Rollag,
Sigdal og Øvre Eiker kommuner

Peder Hagen
3628 Veggli

Industriveien 1
3600 Kongsberg
Tlf. (03) 73 30 72

KONGSBERG, 4.11.-83

Arkiv nr.: 532

Deres ref.:

Prøve av drikkevann.


En prøve av drikkevann fra Rennmogen prøve 3, innlevert på steril
emballasje, ble undersøkt under j.nr. 4125/83 den 28.10.
og viste følgende resultat:

	Enhet	Resultat	Krav til drikkevann
Koliforme bakterier pr.	100 ml		
Termostabil coli pr.	100 ml	0	0
Fekale streptococcer "	100 ml	0	
Clostridium perfringens "	100 ml	0	
Metode	<u>filtrering</u>		
Total kimtall ved 30°C	pr.ml	6	
Total kimtall ved 20°C	pr.ml	17	<100 - 500
pH ved 25°C		7,0	8,0 - 8,5
Konduktivitet	mS/m	9,8	
Fargetall	Pt mg/l	15	<15
Turbiditet	F.T.U.	0,45	< 1

Konklusjon: Drikkevann av god hygienisk kvalitet.

En kjenner ikke til vannkildens karakter og kan ikke
angi noe om nødvendig sikring av vannkilden.

Gjenpart: Nore og Uvdal Helseråd


Hakon Ellingsen
Byveterinær

BYVETERINÆREN

Kongsberg, Flesberg, Nore og Uvdal, Rollag,
Sigdal og Øvre Elker kommuner

Peder Hagen
3628 Veggli

Industriveien 1
3600 Kongsberg
Tlf. (03) 73 30 72

KONGSBERG, 4.11.-83

Arkiv nr.: 532

Deres ref.:

Prøve av drikkevann.


Baklibekken oppkomme
En prøve av drikkevann fra prøve 3, innlevert på steril
emballasje, ble undersøkt under j.nr. 4127/83 den 28.10.
og viste følgende resultat:

	Enhet	Resultat	Krav til drikkevann
Koliforme bakterier pr. 100 ml			
Termostabil coli pr. 100 ml		0	0
Fekale streptococcer " 100 ml		0	
Clostridium perfring." 100 ml		0	
Metode <u>filtrering</u>			
Total kimtall ved 30°C pr.ml		45	
Total kimtall ved 20°C pr.ml		120	<100 - 500
pH ved 25°C		7,5	8,0 - 8,5
Konduktivitet mS/m		10,0	
Fargetall Pt mg/l		5	<15
Turbiditet F.T.U.		0,28	< 1

Konklusjon: Drikkevann av god hygienisk kvalitet.

Vurdering vedr. sikring, som for prøve 1.

Gjenpart: Nore og Uvdal Helseråd.


Håkon Ellingsen
Byveterinær

BYVETERINÆREN

Kongsberg, Flesberg, Nore og Uvdal, Rollag,
Sigdal og Øvre Eiker kommuner

Peder Haugen
3628 Veggli

Industriveien 1
3600 Kongsberg
Tlf. (03) 73 30 72

KONGSBERG, 25.11.83

Arkiv nr.: 532

Deres ref.:


Prøve av drikkevann.

Prøve 5

En prøve av drikkevann fra Oppkomme, innlevert på steril emballasje, ble undersøkt under j.nr. 4539/83 den 21.11.83 og viste følgende resultat:

	Enhet	Resultat	Krav til drikkevann
Koliforme bakterier pr. 100 ml			
Termostabil coli pr. 100 ml		0	0
Fekale streptococcer " 100 ml		0	
Clostridium perfring." 100 ml		0	
<u>Metode Filter</u>			
Total kimtall ved 30°C pr.ml		20	
Total kimtall ved 20°C pr.ml		17	<100 - 500
pH ved 25°C		7,4	8,0 - 8,5
Konduktivitet mS/m		7,0	
Fargetall Pt mg/l		Ikke nok prøve	<15
Turbiditet F.T.U.		0,38	< 1

Konklusjon: Bra kvalitet, men hva med sikring av vannkilden gjennom brønnenlegg?


Håkon Ellingsen
Byveterinær

2.

Drammen, den 28.8. 1987

Universitetets Oldsaksamling

Frederiksgade 2

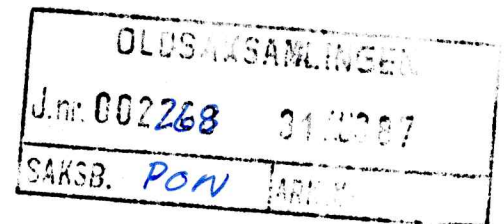
REGULERINGSPLAN FOR TVEITEN OG
TVEITKØSET-PERSBUOMRÅDET, ROLLAG.

Vedlagt oversendes en miniplan for ovennevnte område i Rollag, sendt Oldsaksamlingen ved undertegnede. (pussig adresse) Fylkeskonservatoren har ingen kommentar til forslaget og oversender forslaget derfor til UO til videre forføyning. Dere kan jo påføre uttalelsen at Fylkeskonservatoren i Buskerud ikke har kommentarer til planen.

Med fylkeskonservatorial hilsen

Fylkeskonservatoren
i Buskerud

Geir Helgen
Geir Helgen



UNIVERSITETET I OSLO

3

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.

OSLO, 11. desember 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: O. Tveiten

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2268/87 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR TVEITEN OG TVEITKØSET-
PERSBUOMRÅDET, GNR. 32, BNR. 5 OG GNR. 32, BNR. 2 OG
10, ROLLAG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse via fylkeskonservatoren
i Buskerud av 28. august 1987.

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

Skulle det oppdages fornminner 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
Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni
1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker