

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FLAATA ØVRE, GNR.5, BNR.1 OG 2, NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	21.04.88	Brev fra Nore og Uvdal kommune til U.0	
2	11.07.88	Brev fra U.0. til Nore og Uvdal kommune.	
		1515 I	

SÆRUTSKRIFT

JONNDALEN	
001308	08.11.88
PON	ARK.Nr.

NORE OG UVDAL BYGNINGSRÅD

Møte 21/4-88

Sak 56/88

REGULERINGSPLAN FLAATA ØVRE - STEIN HARTVIG FLAATA, 3632 UVDAL.

Reguleringsplan for del av eiendommen Flaata øvre, g.nr.5, b.nr.1 i Jønndalen. Planen er datert 16/11-87. Kopi av planen er vedlagt sammen med en beskrivelse. Reguleringsbestemmelsene er datert 16/11-87. Kopi er vedlagt.

Kunngjøring av denne planen etter plan- og bygningslovens § 27-1, ble vedtatt i bygningsrådet 25/2-88. Fristen for merknader ble satt til 12/3-88.

Planen omfatter totalt 33 tomter. Av disse var 27 med i tidligere godkjent disposisjonsplan. Det er også planlagt 4 helt nye tomter. I tillegg er seterhusværet på Småstølan og en bygning som ikke tidligere var med i disposisjonsplanen, tatt med som hytter i den nye planen. Noen av de ubebygde tomtene fra disposisjonsplanen er flyttet til nye områder.

De 4 nye tomtene har eiendommen fått tildelt ved en fordeling av tomtekvote i område X D, Jønndalen.

Teknisk etats vurdering:

Det er ikke innkommet merknader til planlegging av området. Det skulle derfor være klart for utlegging av planen til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 27-2.

Tomtene 29 - 32 er plassert i et område nedenfor Jønndalsvegen som ble fjernet som hytteområde da disposisjonsplanen ble godkjent av fylkesmannen 28/8-72. Dette ble bl.a. begrunnet med at området hadde dårlige muligheter for infiltrasjon med

Forts.

Forts. sak 56/88

beliggenheten så nær Jønndøla. I og med at planen forutsetter at det ikke skal innlegges vann i hyttene, samt at det skal benyttes biode, burde dette ikke være noe problem med disse 4 tomtene. Det synes heller ikke å være betenkeligheter med plasseringen av de øvrige tomtene.

I disposisjonsplanen for området er seterbu på Småstølan benevnt som seterbu. Det synes naturlig at denne fortsatt betraktes som dette og ikke går over til hytte. Tomta bør derfor endre formål fra hyttetomt til landbruksformål.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet legger med dette forslag til reguleringsplan for hytteområde Småstølan, g.nr.5, b.nr.1 ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2. Samtidig sendes planen nemnder og råd til uttalelse.

Før sluttbehandling må driftshusvære planlegges til landbruksformål og ikke hyttetomt.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV
EIENDOMMEN 5/1,4 - HYTTEOMRADE SMÅSTØLAN.

§ 1

1. PLANOMRADET

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Fellesbestemmelser.
- B. Hytteområder.
- C. Område for landbruk.

§ 2

A. FELLESBESTEMMELSER

- A.1 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Nore og Uvdal kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene.
- A.2 Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

§ 3

B. HYTTEOMRADER

B.1 BEBYGGELSENS UTFORMING OG PLASSERING

- A. Hytteplassering er markert i terrenget med pel. Hyttene skal plasseres som vist på plankart, slik at pelen ligger innenfor hyttas yttervegger, og kan kun oppføres i 1 etg. - maksimalt 100 m² boflate.
- B. Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på tomte. Uthus bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.

B.2 BEBYGGELSEN

- A. Tak bør fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 20° og 30°, tilpasset husets hovedform, taksammenskjæringer og knekk i takflatene bør unngås.
- B. Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

B.3 MATERIALBRUK OG FARGER

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, material- og fargevirkning.

Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

B.4 TERRENG OG VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates.

B.5 GJERDER O.L.

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan bygningsrådet tillate inngjerding av inntil 200 m² grunn, bebygd areal medregnet.

B.6 VEIER, PARKERINGSPLASSER, ADKOMSTSTIER

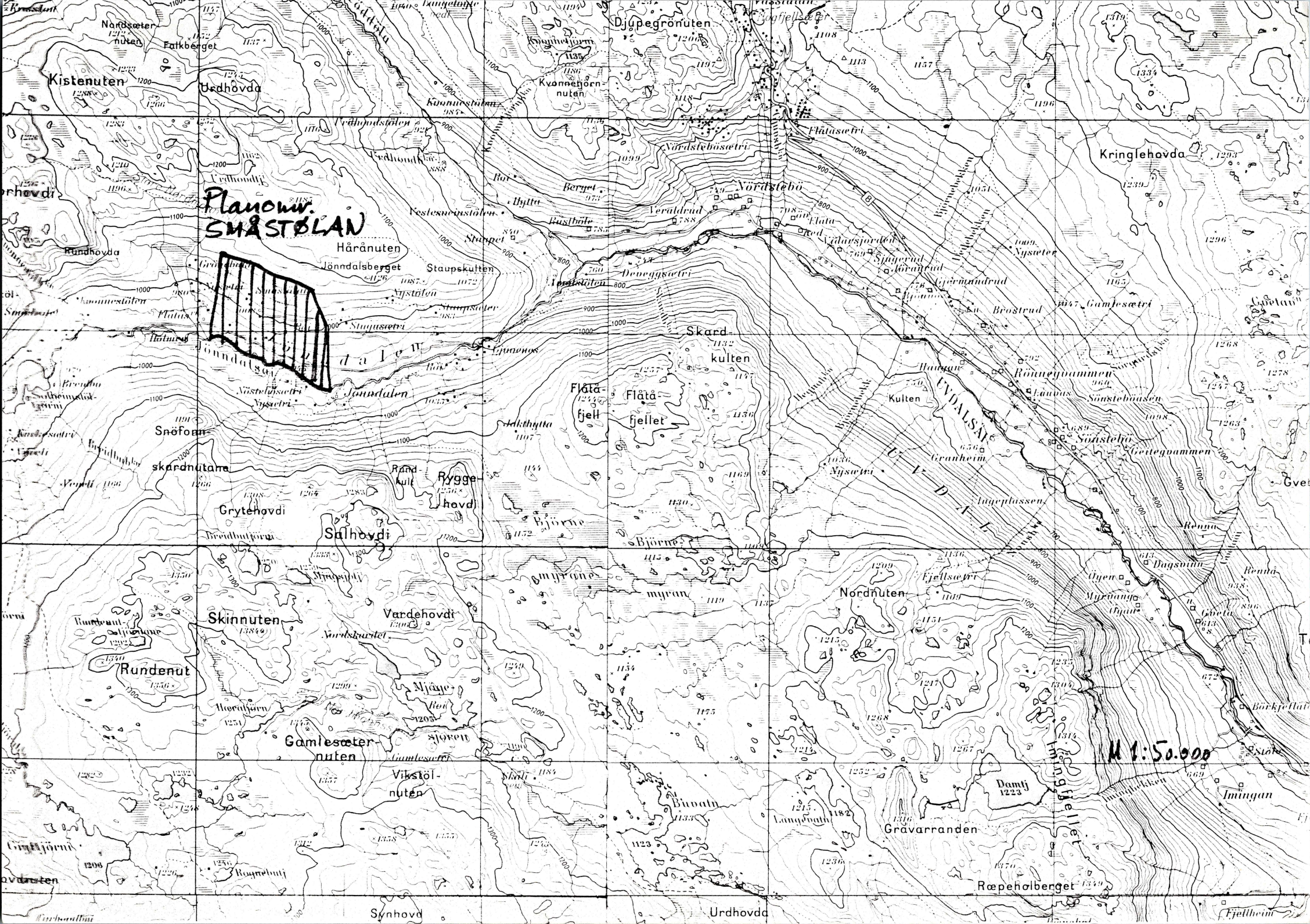
Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet.

§ 4

C. OMRÅDE FOR LANDBRUK

C.1 Innenfor området er det kun tillatt å oppføre bygninger som har direkte tilknytning til bruken av arealene.

Rødberg, 16.11.87 ØL



Planomr.
SMÅTÖLAN



1:50.000

B E S K R I V E L S E SMÅSTØLAN

1.1 BELIGGENHET.

Området ligger i Jøndalen nord for Jøndalselva nord-vest for Jøndalen Høyfjellsseter.

1.2 EIENDOMSFORHOLD.

Eiendommen Øvre Flåta, gnr. 5, bnr. 1,4 - eies av Stein Hartvig Flaata.

1.3 TIDLIGERE PLANER.

På eiendommen er tidligere utbygd et hytteområde etter en godkjent disposisjonsplan. Eieren har søkt om og fått godkjent 4 nye hyttetomter i forbindelse med eksisterende hyttefelt. I tillegg flyttes 6 tidligere godkjente, ikke bebygde, tomter ned mot veien til Solheimstulen. Dette gjøres for å verne beiteområdene slik at disse kan nyttes bedre.

1.4 ADKOMST, PARKERING.

Adkomsten skjer fra eksisterende adkomstvei til Solheimstulen. Parkering anlegges langs adkomstveien og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. hytte. Sommervei er ført fram til Småstølan og planlegges anlagt til to nye hyttegrupper.

1.5 VANNFORSYNING, AVLØP.

Det forutsettes ikke innlagt vann i hyttene. Vannforsyning skjer fra eksisterende oppkommer, evt. fra bekker. Det forutsettes benyttet mulldo i hver hytte.

1.6 RENOVASJON.

Renovasjon forutsettes gjennomført etter de til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser. Det satses på oppsamling av søppel i kommunal søppelbod ved Jøndalsveien.

1.7 ELEKTRISK STRØM.

Hyttene kan tilknytttes eksisterende lavspenningsnett opp i området.

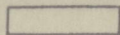
REGULERINGSPLAN

MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR :

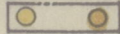
DEL AV EIENDOMMEN 5/1,4 - HYTTEOMRÅDE SMÅSTÖLAN

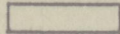
REGULERINGSFORMÅL:

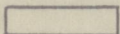
BYGGEOMRÅDER (§25.1)

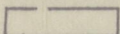
 BOLIGER

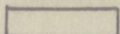
EKS. PLANL.

 HYTTE


 FORRE

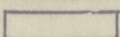
 INDUSTRI

 ALLMENN

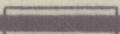
 HOTEL

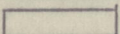
LANDBRUKSO

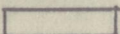
 JORD-

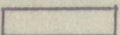
 GARTNERI

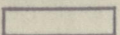
TRAFIKKOMRÅDER (§25.3)

 KJØREVEG, PARKERINGSPLASS

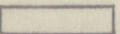
 GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU, TORG

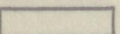


 TRAFIKKDELER, GRØFT

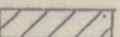
 SMÅBÅTHAVN

FRIOMRÅDER (§25.4)

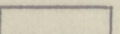
 PARK, TURVEG, LEKEPLASS

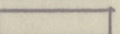
 IDRETTSANLEGG

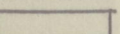
FAREOMRÅDER (§25.5)

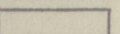
 KRAFTLJNJR

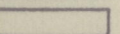
SPESIALOMRÅDER (§25.6)

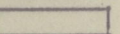
 FRILUFTSOMRÅDE

 CAMPINGPLASS

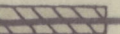
 BEVARINGSOMRÅDE

 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

 GRAV- OG URNELUND

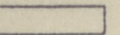


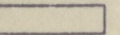
FELLESOMRÅDER (§25.7)

 FELLES AVKJØRSEL / PARKERING

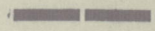



FORNYELSEOMRÅDER (§25.8)





ANDRE SYMBOLER:

PLANENS DEGRENSNING 

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL 

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

SAKSBEHANDLING

SIGN

DATO

BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

VEDTAK I KOMMUNESTYRET

REVISJONER

SIGN

DATO

FORSLAG

ÖL

16 11 87

EKVIDISTANSE 5 M

KARTPROD. VIAK A/S

KARTBLAD ÖK. KARTVERK

OPPDRAG NR 8724

TEGNING NR 1.01

MÅLESTOKK 1:10 000

0 100M 200M



ØYSTEIN LANDSGÅRD
arkitekt mnl

ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 03 74 14 86

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KCPI

Nore og Uvdal kommune,
Bygningsrådet,
3630 RØDBERG.

OSLO, 11. juli 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Sak 56/88

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1308/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FLAATA ØVRE, GNR.5, BNR. 1 OG 4,
NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 21. april 1988.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 8. juli 1988. Det ble ikke registrert fornminner der de nye hyttene er planlagt. Universitetets Oldsaksamling har derfor ingen merknader til at hyttene blir bygd.

Vi gjør oppmerksom på at det innenfor det området som fortsatt skal være landbruksområde ligger flere fornminner i form av kullgroper. Landbruksområdet ble ikke registrert.

Alle fysiske tiltak i landbruksområdene som nydyrkning, vegbygging, husbygging, grøfting etc. må meldes til Universitetets Oldsaksamling, slik at arkeologiske registreringer kan finne sted.

De registrerte kullgropene vil bli lagt inn på ØK kartutsnitt som oversendes kommunen og grunneier.

Egil Mikkelsen
bestyrer

Per Oscar Nybruget (s.)
forsker

Kopi: Stein Hartvig Flaata,
Øvre Flaata, 3632 Uvdal.