

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FØNSETH, GNR.93, BNR.12, NORE OG
UVEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	10.10.86	(poststemplet 28.oktober).Brev fra Nore og Uvedal kommune til U.O.	
2	13.02.87	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune	
3	22.05.87	Brev fra U.O. til Nore og Uvedal Kommune.	



NORE OG UVDAL KOMMUNE

OLDSAKSAMLINGEN	
g.nr 002347	29 PXT 86
SAKSB. PON	ARK Nr

Rødberg 10/10-1986

Landbruksnemnda
Fylkeslandbruksstyret
Vegsjefen i Buskerud
Viltnemnda
Oldsakssamlingen
Innlandsfiskerinemnda
Fylkeskommunen v/
plan og næringskontoret
Fylkesfriluftsnemnda
Friluftsnemnda
Generalplanutvalget
Fylkesmannen i Buskerud,
miljøvernavdelingen
Asker og Bærum kraftselskap

Reguleringsplan Fønseth - Nore og Uvdal kommune.

Nore og Uvdal bygningsråd har i møte 9/10-86 vedtatt å legge forslag til reguleringsplan Fønseth ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens pfg.27.1. Planen omfatter ialt 15 hyttetomter på del av eiendommen Fønseth, g.nr.93, b.nr.12 ved Fønnebøfjorden.

Vedlagt oversendes planen for området. Merknader til planen må være sendt Nore og Uvdal bygningsråd, 3630 Rødberg innen 21/11-86.

Dersom tidfristen blir vanskelig å overholde ber vi om at det snarest mulig gis beskjed om dette og om når eventuelle merknader kan mottas.

Med hilsen

Sverre Heimdal
Saksbeh.

SÆRUTSKRIFT

NORE OG UVDAL BYGNINGSRAD

Møte 9/10-86

Sak 194/86

REGULERINGSPLAN FØNSETH - ROLF FØNSETH, STORGT. 4, 3600 KONGSBERG.

Ark. Landsgård har på vegne av ovennevnte utarbeidet et forslag til reguleringsplan for del av eiendommen Fønseth, g.nr.93, b.nr.12 ved Fønnebøfjorden. Området ligger rett ovenfor sjøflyhavna og den kroa som er under oppbygging. Nærmere beliggenhet framgår av plankartet.

Etter plankartet er området tenkt utbygget med 15 hytter og et motell. Det er også planlagt friområder.

Adkomst til området er planlagt fra Rv.8. Bilene skal kunne nytte eksisterende avkjøring til tomte for kroa og parkere der. Det vil etter avtale bli anlagt parkeringsplass ved Kroa dimensjonert til 1,5 oppstillingsplasser pr. hytte. Fra parkeringsplassen vil det bli gangveg over til utbyggingsområdet.

Vannforsyning skal sikres ved borebrønn på eiendommen.

Avløp. Kloakkavløpsvann er tenkt ført til tett tank på eiendommen. Vaskevann føres til eksisterende infiltfrasjonanlegg på tomt for kroa. Det er avtale mellom utbyggeren og eieren av kroa om dette.

Teknisk etats vurdering:

Det er tidligere framlagt en disposisjonsplan for dette området med utbygging av utleiehytter der hvor det nå er planlagt hytter og motell. Denne planen ble av forskjellige årsaker ikke sluttbehandlet. I brev av 1/6-79 har søkeren trukket planforslaget tilbake.

Forts.

Forts. sak 194/86.

Ved behandlingen av disposisjonsplanen i møte 6/6-79 sier bygningsrådet at de ikke kan gå inn for planen fordi den bare omfatter utleiehytter. Bygningsrådet mente videre at man ikke kunne ta stilling til omsøkte utleiehytter før man hadde gjennomarbeidet spørsmålet om blanding av hytter og boliger.

Det omsøkte planområdet ligger i område for spredt boligbebyggelse. Det er i forslaget til kommuneplanen ikke fastsatt noen kvote for antall nye hytter i dette området. I kartdelen av kommuneplanen er det for dette området foreslått utleiehytter.

En overføring av vaskeavløpsvannet til infiltrasjonsanlegget for kroa, forutsetter at dette dimensjoneres tilstrekkelig og at det innvilges nødvendig utvidelse av utslippstillatelsen.

Selv om det er avtale mellom utbyggerene, er det nødvendig med vegvesenets samtykke til utvidet bruk av avkjøringen til kroa. Det forutsettes at vegvesenet kan ta dette spørsmålet til behandling i samband med behandling av reguleringsplanen.

Behandlingen av reguleringsplanen kommer inn under reglene om egengodkjenning. Det er kommunestyret som har avgjørende myndighet etter at alle uttalelser er kommet inn og saken på nytt er behandlet av bygningsrådet. I første omgang skal planforslaget behandles av bygningsrådet og de skal avgjøre om saken skal legges ut til offentlig ettersyn.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet vil med dette legge forslag til reguleringsplan for del av eiendommen Fønseth, g.nr. 93, b.nr. 12 ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens pfg. 27.1. Samtidig sendes planen nemnder og råd til uttalelse.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRADE
SOM OMFATTER DEL AV EIENDOMMEN 93/12, FØNSETH.

§ 1.

1. PLANOMRADET.

Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Fellesbestemmelser.
- B. Hytteområder.
- C. Område for landbruk.
- D. Område for fellesanlegg/motell.

§ 2.

A. FELLESBESTEMMELSER.

- A. 1 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i 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 tomta. 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.

C. OMRÅDET FOR LANDBRUK.

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

D. OMRÅDE FOR FELLESANLEGG/MOTELL.

D. 1 BEBYGGELSENS PLASSERING

Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankart.

D. 2 BEBYGGELSEN

A. Bygningen kan ha 2 etasjer - evt. med sokkel. Det kan bygges inntil 1200 m² brutto areal.

B. Tak bør fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 20° og 30°, tilpasset husets hovedform.

D. 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.

D. 4 TERRENG OG VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Utgravde masser skal henlegges slik at de er minst mulig til sjenanse.

D. 5 GJERDER

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt.

D. 6 VEIER, PARKERINGSPLASSER, ADKOMSTSTIER

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

Rødberg 250886 ØL

BESKRIVELSE I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE
PÅ DEL AV 93/12, FØNSETH.

1. PLANOMRÅDET.

1.1 BELIGGENHET OG ADKOMST.

Området ligger på østsiden av R.v. 8 ved Fønnebøfjorden ca. 1,5 km fra Rødberg.

Adkomst til området er planlagt fra R.v. 8.

1.2 AVGRENSNING AV OMRÅDET.

Området er begrenset til del av eiendommen 93/12, Fønseth.

1.3 EIENDOMSFORHOLD.

Eiendommen 93/12 eies av Rolf Fønseth.

1.4 OVERORDNEDE PLANER.

Området er i kommunedelplan for Rødberg vist som byggeområde for "Fritidsbebyggelse, campingplass, turistanlegg," med påskrift "utleiehytter."

Den foreslåtte utbygging er således i tråd med intensjonen i kommunedelplanen.

1.5 NATURFORHOLD, LANDSKAP.

Området strekker seg fra ca. cote 470 ved R.v. 8 og opp til ca. cote 505 på toppen. Området heller mot vest ned mot Fønnebøfjorden fra platået på toppen. Alle hytter får gode sol- og utsiktsforhold.

Arealet består av skogsmark av middels og dårlig bonitet med noe fjell i dagen. Vegetasjonen er en blanding av furu og lauvtre.

2. PLANFORSLAGET.

2.1 ADKOMST OG PARKERING.

Området får biladkomst fra R.v. 8 via eksisterende avkjørsel til eiendommen 93/40 - kfr. kopi av avtale. Det anlegges parkeringsplass på eiendommen 93/40 - kfr. kopi av avtale. Parkeringsplassen dimensjoneres for 1,5 bilplasser pr. hytte. Fra parkeringsplassen føres gangbru over R.v. 8 og gangvei frem til de enkelte hytter - kfr. kopi av avtale.

2.2 VANNFORSYNING

skal tilfresstille bygningslovens § 65 og skaffes fra borebrønn på eiendommen.

2.3 AVLØP.

Avløp fra toaletter føres til tett tank på eiendommen. Tømming av denne skjer i samsvar med gjeldende kommunale bestemmelser. Vaskevann føres til eksisterende infiltrasjonsanlegg på eiendommen 93/40 - kfr. kopi av avtale.

2.4 RENOVASJON.

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

DAGBOKFØRT

22 JUL 36 05194

SØRENDRIVEREN I
KONGSBERG

Tilleggsavtale om forhold i forbindelse med overdragelse av eiendommen 93/40 fra Rolf Fønseth til Magne Berg.

1. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til bruk av eks. avkjørsel fra R.v. 8 til eiendommen 93/40.
2. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til å anlegge parkeringsplass for 40 biler på eiendommen 93/40.
3. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til å fundamentere på eiendommen 93/40 og bygge gangbru over R.v. 8 til 93/12 samt bygge gangvei fra parkeringsplass på 93/40 til gangbru.
4. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til å knytte avløp for gråvann fra 15 hytter og evt. motell på eiendommen 93/12 til eks. slamavskiller og infiltrasjonsanlegg på eiendommen 93/40.

Retten til tilknytning er betinget av at eier av eiendommen 93/12 bekoster en utvidelse av eks. anlegg, slik at kapasiteten økes tilstrekkelig for tilknytning av de nevnte bygninger. Avløp fra toaletter fra 15 hytter og evt. motell føres til tett tank på eiendommen 93/12.

5. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til å grave for-, anlegge og vedlikeholde nødvendig ledningsnett for avløp nevnt i foregående pkt. 4 på eiendommen 93/40.

Eier av eiendommen 93/12 gis rett til å grave for-, anlegge og vedlikeholde vannledninger fra Fønnebøfjorden over eiendommen 93/40 til eiendommen 93/12.

6. Eier av eiendommen 93/40 gis rett til å bore etter vann på omforenet sted på eiendommen 93/12 nord for R.v. 8.

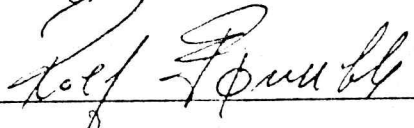
Boring etter vann kan gjøres som et samarbeid mellom partene etter nærmere avtale.

7. Eier av eiendommen 93/40 gis rett til graving for-, anlegging og vedlikehold av jordkabel for strøm fra trafo på eiendommen 93/12 til eiendommen 93/40.

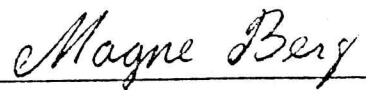
Alle ledningskryssinger over R.v. 8 samles.

8. Eier av eiendommen 93/12 gis rett til 10 båtplasser ved Fønnebøfjorden på eiendommen 93/40.

Røddberg, 21.07.86.



Rolf Fønseth
Eier av eiendommen 93/12



Magne Berg
Eier av eiendommen 93/40

DAGEBNFØRT

TINGLYST

Gebyr betalt med kr 270,-

22 JUL 36 03194

Dok. avgift betalt med kr.

SORENSEN PIVEREN I
KONGSBERG

Merknad etter tgl § 11:

Blieddin
ap

REGULERINGSPLAN
 MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
HYTTEOMRÅDE — PÅ DEL AV 93/12, FÖNSETH
 FOR
 ROLF FÖNSETH

MÅLESTOKK 1:1000
 EKVIDISTANSE ca 1M
 KARTPROD.
 KARTBLAD



OPPDRAG NR 8613 TEGNING NR 01

ADRESSE: 3630 RÖDBERG
 TELEFON: 03/ 74 14 86

BYSTEIN LANDSGÅRD
 arkitekt mnal

REVISJONER:

SKISSEFORSLAG	NR	01	DATO	25 08 86	SIGN.	ÖL

SAKSBEHANDLING:

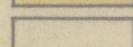
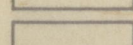
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅD UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	NR	DATO	SIGN.
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅD EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅD KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV:			

TEGNFORKLARING:

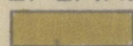
BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

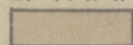
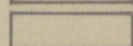
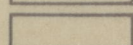
1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  FRITIDSBYGG
-  FORRETTIGHETSOMRÅDE
-  INDUSTRIOMRÅDE
-  OFFENTLIGE
-  ALLMENNOMRÅDE
-  FELLESBYGG/MOTELL

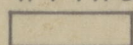
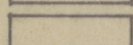
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK / SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

-  KJØREVEI
-  GANG- OG SYKKELVEI/ FORTAU
-  FORTAU

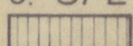

4. FRIOMRÅDER

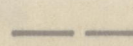
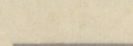
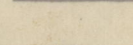
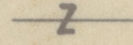
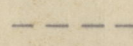
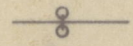
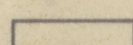
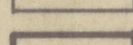
-  PARK, TURVEI, LEKEPLASS
-  IDRETT

5. FAREOMRÅDER

-  HØYSPENT
-  HØYSPENT

6. SPESIALOMRÅDER

-  INFILTRASJONSOMRÅDE
-  INFILTRASJONSOMRÅDE

-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE MED KURVEPUNKT
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

DAA = DEKAR (1000 M²)

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

UNIVERSITETET I OSLO

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



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

2.

Teknisk etat,
Nore og Uvdal kommune, fen,
3630 Rødberg.



OSLO, 13. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

Sverre Heimdal

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

2347/86 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FØNSETH, GNR. 93, BNR. 12, NORE
OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 10. oktober 1986 (poststemplet 28.
oktober).

Det er tidligere ikke foretatt systematiske registreringer
av fornminner innenfor reguleringsområdet. Etter vårt syn
kan det være fornminner der, og området må derfor regi-
streres.

På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke regi-
streringen finnes sted før i mai 1987. Saken vil bli
prioritert, og Oldsaksamlingen vil avgi uttalelse straks
feltarbeidet er utført.

Dersom kommunen ikke kan godta at Oldsaksamlingens be-
handling av saken utsettes, ber vi om å bli varselt straks,
jfr. kulturminnelovens § 9.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

UNIVERSITETET I OSLO

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



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

3

Nore og Uvdal kommune
Teknisk etat

3630 RØDBERG

OSLO, 22. mai 1987

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Sverre Heimdal

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2347/86 PON/bha

K O P I

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FØNSETH, GNR. 93, BNR. 12,
NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 10. oktober 1986 og til vårt
brev av 13. februar 1987.

Arkeologiske registreringer fant sted i planområdet den
19. mai 1987. Det ble ikke funnet fornminner. Universitetets
Oldsaksamling har derfor ingen merknader til planforslaget.

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak i marken i plan-
området, 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
magister