

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BJELLDOKKEN, SKARPÅSEN, GNR. 137,
NORE OG UVDAL, KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	30.12.87	Brev fra Nore og Uvdal kommune til U.O.	
2	08.01.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	
3	18.01.88	Brev fra Nore og Uvdal kommune til U.O.	
4	27.01.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	
5	27.06.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	

SÆRUTSKRIFT

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000042	04 JAN 88
SAKSB. PON	ARK. II.

NORE OG UVDAL BYGNINGSRÅD

Møte 25/11-87

Sak 203/87

REGULERINGSPLAN BJELLDOKKEN.

I møte 17/9-87 vedtok bygningsrådet å kunngjøre at en del av eiendommen Bjelldokken, g.nr.137, b.nr.3 i Øygardsgrend, var under planlegging. Kunngjøringen var i samsvar med plan- og bygningslovens § 27 - 1. Det er ikke innkommet noen merknader.

Det foreligger nå et forslag til reguleringsplan. Planområdet ligger ved gården. Planen er datert 20/8-87. Kopi av planen er lagt ved.

Ved siden av planforslaget er det lagt ved et forslag til reguleringsbestemmelser, datert 20/8-87.

Planforslaget inneholder 6 hyttetomter. Bygningsrådet ga i møte 2/2-83 tillatelse til å planlegge 5 hyttetomter på eiendommen. Det ble dessuten sagt at alle tomtene måtte ligge utenfor grensen for planområde V E. Av de 6 tomtene ligger tomt 3 og 4 innenfor planområde V E.

I forslag til kommuedelplan er det ikke oppgitt noe kvote for antall hytter i området for spredt boligbygging.

Teknisk etats vurdering:

Planforslaget følger i hovedsak den disposisjonsplanen som grunneieren fremmet i 1974. Denne planen ble ikke sluttbehandlet og godkjent på grunn av innføringen av fjellplansystemet. Disposisjonsplanen inneholdt også 6 tomter. Ingen er blitt bebygd.

Forts.

Forts. sak 203/87

Eiendommen Bjelldokken er ganske liten, ca. 90 da. 6 tomter gir en arealutnyttelse langt over det som er vanlig. Kravet om 5 tomter bør derfor opprettholdes. Det kan opplyses at eiendommen har 5 eiere.

Tomtene 3 og 4 ligger i fjellplanområde V E. Det ble i bygningsrådets møte 2/2-83 stilt krav om at også disse måtte plasseres på utsiden av planområdet. Grensen for planområdet går rett nedenfor tomt 4. Dersom tomt 3 fjernes vil både hyttetallet reduseres og det vil bare være en tomt en tomt innenfor planområde V E.

Reguleringsbestemmelsene er ikke utformet nøyaktig slik som det har vært brukt den senere tid. Bla. mangler kravet om 1 hytte pr. tomt og at et eventuelt uthus må knyttes sammen med hytta med levegg eller takoverbygg. Dette bør tas med.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet går inn for at det reguleres 5 hyttetomter på eiendommen Bjelldokken, g.nr.137, b.nr.3 i Øygardsgrend. Hvilke av de 6 tomtene som skal fjernes vil ikke bygningsrådet ta stilling til. Av hensyn til kvotefordelingen og planleggingen må ingen av tomtene ligge innenfor plangrensen for område V E. Reguleringsbestemmelsene må utformes i tråd med det som er nevnt i teknisk etats vurdering.

Med disse merknader legges planforslaget av 20/8-87 ut til off. ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27 - 2.

BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN BJELLDOKKEN
GNR 137 BNR 3 NØRE OG UVDAL KOMMUNE.

Eiendommen ligger i Øygardsgrend, i nærheten av Tunhovddammen. Garden eies av utbyggerne, 5 søsken, men bebos i dag av deres far.

OVERORDNA PLANER.

Garden ligger på grensa til fjellplanområde V. To av de foreslåtte tomtene ligger innenfor dette fjellplanområde, og det søkes derfor om dispensasjon for bestemmelsene i denne, slik at utbyggingen av eiendommen blir å betrakte som en regulerings sak. Alternativt kan grensene i fjellplanområdet justeres slik at hele eiendommen faller utenfor fjellplanområdet.

VEGFORHOLD:

Til utbyggingsområdet benyttes eksisterende gardsveg. Det legges opp til parkering i tilknytning til gardstunet og på to adskilte plasser sør for dette. Det er ikke aktuelt å bygge veger fram til hytteområdene.

VANN OG AVLØP:

Vannforsyning til hyttene 1, 2, 3, 4 og 5 legges til eksisterende brønn som er avmerket på kartet. Tomt nr 6 har brønn på tomta. Det er også mulig at de øverste hyttene kan finne vann tilknyttet disse tomtene.

Ved hyttene nyttes kun toalett med formoldingstanker. Spillvann ledes ut i grunnen via synkekum.

ELEKTRISK STRØM:

Det ligger tilrette for innlegging av el. strøm til hyttene. Dette bør skje med jordkabel.

BYGGETOMTENE:

Tomtene reguleres til en størrelse på ca 1 DA for å sikre plass til evt. tilbygg, skjul eller liknende innenfor reguleringsområdet. Tomtene ligger på skogsmark av låg bonitet.

Det legges vekt på at ingen av tomtene blir lagt opp på koller eller andre markerte landskapsdrag, men at bebyggelsen i størst mulig grad blir liggende på en måte som ikke framhver denne.

Alle tomter er planlagt innenfor det området hvor gnr 137 bnr 3 er eneier. Tomt nr3 ligger delvis inn på sameigemark men hvor bnr 3 disponerer grunnen.

UTKAST TIL:

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDER PÅ EIENDOMMEN
BJELLDOKKEN, GNR 137 BNR 3. NØRE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1

1. PLANOMRÅDET

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

§ 2

A. FELLESBESTEMMELSER.

Ved siden av disse bestemmelser gjleder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Nore og Uvdal Kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 3

B. BYGGEOMRÅDER.

B.1 Plasseringen av hyttene skal følge bebyggelsesplanen og godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

B.2 Utforming.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 - 35 °. Takvinkel på 27° er å foretrekke.

B.3 Materialbruk og farger.

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

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har sammenheng med de naturgitte omgivelser, så som naturstein, treverk, skifer, torv, grå og mørke farger.

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier og hjørnebord skal ha samme mørkhetsgrad. Dør og vindusomramminger kan gis en noe avvikende farge. 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, så som: torv, skifer, bord el.

B.4 Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart innenfor hvert byggeområde.

Mellom de forskjellige byggeområder skal det gjensettes vegetasjonsbelter som deler bebyggelsen i mindre enheter.

Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon, også når det gjelder veger, parkeringsplasser og andre anlegg.

B.5 Veger, parkeringsplasser.

Det skal ikke bygges adkomstveger fram til hytteområdene.

Parkering opparbeides nede ved gardsvegen slik som plankartetet viser.

Hver hytte skal ha en oppstillingsplass tilsvarende 1,5 bil.

§ 4

C. SPESIELLE BESTEMMELSER.

C.1 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 tillates normalt ikke oppsatt. Hvis spesielle grunner foreligger kan bygningsrådet gi tillatelse til oppsetting.

C.3 Gjerder rundt hyttene tillates ikke oppsatt.

C.4 Strømforsyning til hyttene skal løses ved jordkabel fra eksisterende luftstrekke i området.

C.5 Vann kan ikke legges inn i hyttene. Vaskevann fra hyttene infiltreres lokalt.
For alle hyttene forutsettes bruk av mulldo.

§ 5

D. OMRÅDE FOR JORD OG SKOGBRUK.

D.1 Eksisterende bruk av området opprettholdes.
I området kan kun oppføres bebyggelse som har tilknytning til eiendommens drift.

D.2 Ny bebyggelse skal ha saltak, 27-32°, og skal planlegges og utformes i sammenheng med den eksisterende bebyggelse.

20.8.87



REGULERINGSPLAN FOR:

BJELLDOKKEN GNR 137 BNR 3
NORE OG UVDAL

REGULERINGSFORMÅL:

BYGGEOMRÅDER (§25.1)

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FÖRRETNINGER, KONTORER, M.V.
- INDUSTRI
- SMÅINDUSTRI
- ALLMENNUTTIGE BYGNINGER
- HOTELL- OG TURISTANLEGG

LANDBRUKSOMRÅDER (§25.2)

- JORD- OG SKOGBRUK
- GARTNERI

TRAFIKKOMRÅDER (§25.3)

- KJØREVEG, PARKERINGSPLASS
- GANG- OG SYKKELVEG, FORTÅL, TORG
- GATETUN
- TRAFIKKDELER, GRØFT
- SMÅBÅTHAVN

FRIOMRÅDER (§25.4)

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETTSANLEGG

FAREOMRÅDER (§25.5)

- KRAFTLINJER

SPESIALOMRÅDER (§25.6)

- FRILUFTSOMRÅDE
- CAMPINGPLASS
- BEVARINGSOMRÅDE
- KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG
- GRAV- OG URNELUND
- STEINBRUDD, MASSEUTTAK

FELLESOMRÅDER (§25.7)

- FELLES AVKJØRSEL / PARKERING
- PRIVAT FRIOMRÅDE

FORNYELSESONRÅDER (§25.8)

-
-

ANDRE SYMBOLER:

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- TOMTEGRENSE
- VANN
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

SAKSBEHANDLING	SIGN	DATO
BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
VEDTAK I KOMMUNESTYRET		

REVISJONER	SIGN	DATO
UTK. TEGN.	N F	25.10.83
	NF	20.08.87

OPPDRAG NR 8306
TEGNING NR
SAKSBEHANDLER N.F.

MÅLESTOKK 1 : 2000
0 20m 100m



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

KOPI

Nore og Uvdal kommune,
Teknisk etat,
3630 RØDBERG.

OSLO, 8. januar 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 203/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 42/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BJELLDOKKEN,
SKARPÅSEN, GNR. 137, NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 30. desember 1987.

Etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 9, annet ledd, skal Universitetets Oldsaksamling avgi uttalelse innen 3 måneder. Finner vi at tiltaket berører fornminner på en måte som er nevnt i § 3, første ledd, har Universitetets Oldsaksamling rett til å kreve ytterligere frist på inntil 1 måned. Fristen kan forlenges av departementet. Så lenge fristen løper, kan tiltaket ikke iverksettes.

Da det ikke er foretatt systematisk registrering av fornminner i ovennevnte reguleringsområde, må området først registreres før Universitetets Oldsaksamling kan avgi uttalelse. På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold vil det ikke være mulig å foreta registreringen før til våren.

Dersom kommunen ikke kan godta dette, ber vi om å bli varslet. Saken vil så bli sendt Miljøverndepartementet.

Per Oscar Nybruget
forsker



NORE OG UVDAL KOMMUNE

3

OLDSAKSSAMLINGEN	
J.nr. 000213	20. JAN 88
SAKSB. PON	ANM.B.

Oldsakssamlingen
Fredriks gt. 2

Rødberg 18/1-1988

0164 OSLO 1

REGULERINGSPLAN LUNDA OG BJELLDOKKEN - NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Oldsakssamlingens brev av 8/1-88.

Vi kan forstå Oldsakssamlingens ønske om utsettelse av uttalefristen til det er bært og mulig med en befaring. På grunn av ønsker om å få planen behandlet før sommeren, må vi be om at en slik befaring foretas så raskt som mulig. Det er vårt ønske at uttalelsen foreligger innen 15. juni, og vi ber om en bekreftelse på dette.

Med hilsen

Sverre Heimdal
Saksbeh.

UNIVERSITETET I OSLO

4

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



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

Nore og Uvdal kommune,
Teknisk etat,
3630 Rødberg.

KOP1

OSLO, 27. januar 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

203/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

213/88 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BJELLDOKKEN, SKARPÅSEN,
GNR. 137, NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres brev av 18.01.1988 og til vårt brev
av 8. januar 1988.

Arkeologiske registreringer i reguleringsområdet vil
finne sted med en gang marken er snøfri. Hvis det ikke
blir en usedvanlig sen vår, vil uttalelsen foreligge
i god tid før 15. juni.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

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



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

KOPI

Nore og Uvdal kommune,
Teknisk etat,
3630 RØDBERG.

OSLO, 27. juni 1988.
SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

203/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

213/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BJELLDOKKEN, SKARPÅSEN, GNR.137,
NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 18. januar 1988.

Arkeologisk registrering fant sted i planområdet 24 juni d.å..
Det ble ikke funnet fornminner. Universitetets Oldsaksamling har
derfor ingen innsigelser mot planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages fornminner i marken
i planområdet, 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.

Per Oscar Nybruget
forsker