

Sak

Reguleringsplan for Øktedalen sameige, 154/1,2  
Nore og Uvdal k, BUSKERUD

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	070785	Følgeskriv etc fra Fylkesmannen	<i>Jm 1251</i>
2	250885	E. Uleberg, innberetning - ingen funn	
3	021085	T.H. Haraldsen, brev med kopi kommune og fylkeskons. Ingen merknader	



FYLKESMANNEN I BUSKERUD

Universitetets Oldsaksamling  
Frederiks gt. 2  
0164 OSLO 1.

OLDSAKSAMLINGEN	
Jnr. 001251	07 JUNI 85
SAKSB. AEC	ARK.Nr.

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

Jnr. 1565/85 ark. 714.8 OAB

DATO

5. juni 1985

REGULERINGSPLAN FOR ØKTEDALEN SAMEIGE, GNR. 154, BNR. 1, 2  
OG 3.  
NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Overnevnte reguleringsplan er mottatt hos fylkesmannen for  
stadfesting i medhold av § 27 i bygningsloven av 18.06.65,  
jfr. fullmakt av 02.07.1973 fra Miljøverndepartementet.

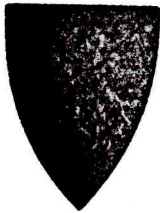
En ber om Oldsaksamlingens uttalelse til foreliggende  
reguleringsplan.

././. Vedlagte saksdokumenter bes sendt i retur med uttalelsen.

Etter fullmakt

*Olfrid Buer*

Olfrid Buer



# NORE OG UVDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

3630 Rødberg, 25.april 1985

Deres ref.:

Vår ref.:

Plan- og næringskontoret  
Buskerud fylke.  
Haugesgt. 89

3000 DRAMMEN

*jur 1565/85  
ark 714.8*

*V*  
*1565/85*  
*14.2.85*  
*JR*

Reguleringsplaner for hytteområder - Nore og Uvdal kommune.

Vedlagt oversendes reguleringsplaner for hytteområdene  
Steinset/Elgtjønn  
Øktedalen sameige  
Videsjorden  
Bjøнно

Plankartet er ikke utført på lerret.  
Dette vil bli gjort når det er klart at planene kan stadfestes.  
Flere papirkopier av planene vil bli ettersendt.

Med hilsen

Sverre Heimdal  
saksbeh.

## FØLGESEDEL

*1565/85* Scotch Følgesedelblokk 7664

Til *M-AVD.* Dato *020585*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ifølge avtale        | <input type="checkbox"/> Kontakt meg    |
| <input type="checkbox"/> Takk for forespørsel | <input type="checkbox"/> Bes returnert  |
| <input type="checkbox"/> Til orientering      | <input type="checkbox"/> Takk for lånet |
| <input type="checkbox"/> Sirkuleres           | <input type="checkbox"/> HASTER         |
| <input type="checkbox"/> Til godkjenning      | <input type="checkbox"/> _____          |

*Ingen merknader eller*  
Vennlig hilsen *kamm. Loren*

FT-5001-6792-7

*SS*

# Dokumentfortegnelse

vedkommende ..... Reguleringsplan hyttefelt Øktedalen Sameige - Nore og Uvdal kommune.

Nr.	Dokumentets art og datum	Anm.
1.	Særutskrift av BR-sak 116/84.	4.7.84
2.	Kopi av landbruksnemndas møtebok sak 67/84.	13.9.84
3.	Uttalelse fra friluftsnemnda.	15.11.84
4.	Særutskrift av BR-sak 9/85.	17.1.85
5.	Kopi av kommunestyrets møtebok sak 10/85.	11.2.85
6.	Særutskrift av BR-sak 21/85.	28.2.85
7.	Kopi av kommunestyrets møtebok sak 28/85.	25.3.85
8.	Reguleringsbestemmelser godkjent av kommunestyret 25.3.85 .  Planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser, april 1984.	

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	4. juli 1984.

Sak nr.

116/84.

REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE - ØKTEDALEN SAMEIGE, G.NR. 154,  
B.NR. 1, 2, 3 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Fra Gunnar Traaen er det på vegne av Øktedalen Sameie utarbeidet reguleringsplan for hytter i nevnte område. Området ligger i fjellplanområde IV A. Planen er utarbeidet av Vestfold-Lågen Skogeierforening i april 1984.

Følgende eiendommer har part i sameia:

Øktedalen Mellom	gnr. 154	bnr. 1
Øktedalen Nordre	gnr. 154	bnr. 2
Øktedalen Søre	gnr. 154	bnr. 3
Lesteberg	gnr. 153	bnr. 1

Det er planlagt 16 nye hyttetomter i området.

Fordelingen av hyttetomter skjer ut fra arealer innenfor det tidligere fjellplanområdets avgrensning, og planen er utarbeidet med retningslinjene for fjellplanområdet som bakgrunn.

I planforslaget er det sagt dette om byggeområdene:

"Ved lokalisering av byggeområdet er det lagt spesiell vekt på følgende faktorer."

- Byggeområdet legges i tilknytning til eksisterende hytter og til byggeområder på naboeiendom.
- Byggeområdet lokaliseres i størst mulig utstrekning til eksisterende vegnett.
- Byggeområdene lokaliseres slik at trekkveier for vilt ikke berøres og spesielle viltbiotoper vernes.
- Byggeområdene legges i lite produktive barskogområder blandingsskog eller lauvskogområder.

Vannforsyningen til alle områder skal tilfredsstille bygningslovens § 65. Fra lokale vannkilder (oppkommer, bekker) føres vann frem til tappesteder i byggeområdene.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	

Sak nr.

Forts. sak nr. 116/84.

Vannkilder behandles nærmere i forbindelse med hvert hytteområde. Det forutsettes ikke innlagt vann i hyttene.

For alle hytter forutsettes benyttet Mulldo-toalett, vaskevann fra hver hytte forutsettes infiltrert lokalt.

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

Plassering av byggeområdet er i tråd med de godkjente retningslinjer.

Enst. vedtak:

Planen for området anbefales godkjent og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27. Samtidig sendes planen til nemder og råd til uttalelse.

Sign.

06.07. 1984.

*J.A.*

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	17. JANUAR 1985.

Sak nr.  
9/85.

REGULERINGSPLAN ØKTEDALEN SAMEIGE.

Denne hytteplanen ble første gang behandlet av bygningsrådet i møte 4.7.84. Det ble da besluttet å legge planen ut til off. ettersyn. Samtidig ble planen sendt nemnder og råd til uttalelse.

Planen omfatter 16 hyttetomter som er plassert ved den nordøstre enden av Slokuvatn. Følgende eiendommer er med i planleggingen av dette området.

Disse er:

Øktedalen mellom	g.nr. 154, b.nr. 1, 4 tomter.
Øktedalen nordre	g.nr. 154, b.nr. 2, 4 tomter.
Øktedalen søre	g.nr. 154, b.nr. 3, 6 tomter.
Lesteberg	g.nr. 153, b.nr. 1, 1 tomt.
Lindtvedt	g.nr. 156, b.nr. 1, 1 tomt.

Fordelingen av hyttetomter mellom de ulike eiendommene er foretatt med utgangspunkt i eiendommens arealmessige fordeling innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A.

Landbruksnemnda behandlet planen i møte 13.9.84 og uttalte følgende:

"Ved befaring av 30.8.84 er nemnda kommet til at hyttefeltet er godt plassert inntil eksisterende hyttefelt på naboeiendommen. Området er av liten skogbruksmessig verdi, men må nærmest betraktes som verneskog, slik at det bør vises varsomhet ved hogst ved plassering av hyttene og opparbeiding av veier (sleper). Planen anbefales godkjent."

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de har ingen bemerkninger til planen.

Viltnemnda har behandlet planen og uttalt seg positivt til den, men noen utskrift av møteprotokollen er ikke mottatt.

De forslåtte reguleringsbestemmelser lyder:

§ 1

1. PLANOMRÅDET.

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

Forts.

Sign

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	

Sak nr.

Forts. sak nr. 9/85.

## § 2

## A. FELLESBESTEMMELSER.

- A.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder 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. For hver byggeområde skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan som skal godkjennes av Nore og Uvdal Bygningsråd.

## B.2. UTFORMING.

Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° og 35°.

## 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 som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusomramming 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 (f.eks. torv, skifer, bord etc.).

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	

Sak nr.

Forts. sak nr. 9/85.

**B.4. TERRENG OG VEGETASJON.**

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

Mellom de forskjellige byggeområder skal det gjensettes vegetasjonsbelter hvor eksisterende vegetasjon bevares, og derved deler bebyggelsen i mindre enheter.

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

**B.5. VEIER, PARKERINGSPLASSER.**

Endelig tracévalg 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 biler pr. hytte.

## § 4

**C. SPESIELLE BESTEMMELSER.**

C.1. TV-antennar 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. Bygningsrådet kan etter søknad gi tillatelse til oppsetting hvis spesielle grunner foreligger."

I sak 196/84 diskuterte bygningsrådet hva som bør være med i reguleringsbestemmelsene for hytteområdene. Følgende ble nevnt spesielt:

- a) Det kan oppføres kun en selvstendig hytteenhet på hver tomt.
- b) Taket må utformes som saltak. Takvinkelen må være 16° - 27°.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	

Sak nr.

Fort. sak nr. 9/85.

- c) Rom for uthusfunksjoner skal legges under samme tak som hytte. dersom slike rom ikke er tenkt bygget med en gang, må byggesøknaden vise den framtidige løsningen.
- d) Hyttene kan ikke overskride 100 m<sup>2</sup> bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjoner.
- e) Det tillates ikke oppført garasje til hytta.
- f) Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet anbefaler stadfesting av den framlagte hytteplan for området ved Slokuvatn på følgende vilkår:

- Den nordvestre, sydvestre og sørlige reguleringsgrensen må følge vassdraget.
- I reguleringsbestemmelsene må inntas pkt. a) - f) som nevnt i saksframstillingen.

Sign.

21.01. 1985.

Utskrift sendt til

Kommunestyresak nr. 10/85.  
REGULERINGSPLAN ØKTEDALEN SAMEIGE.

Fra bygningsrådet er mottatt følgende reguleringsplan for Øktedalen sameige til behandling. Bygningsrådet har i møte den 17. januar 1985, sak 9/85 behandlet saken. Av saksframstillingen framgår følgende:

" Denne hytteplanen ble første gang behandlet av bygningsrådet i møte 4.7.84. Det ble da besluttet å legge planen ut til off. ettersyn. Samtidig ble planen sendt nemnder og råd til uttalelse.

Planen omfatter 16 hyttetomter som er plassert ved den nordøstre enden av Slokuvatn. Følgende eiendommer er med i planleggingen av dette området.

- Diase er: Øktedalen mellom g.nr. 154, b.nr. 1, 4 tomter.
- Øktedalen nordre g.nr. 154, b.nr. 2, 4 tomter.
- Øktedalen søre g.nr. 154, b.nr. 3, 6 tomter.
- lesteborg g.nr. 153, b.nr. 1, 1 tomt.
- Lindtvedt g.nr. 156, b.nr. 1, 1 tomt.

Fordelingen av hyttetomter mellom de ulike eiendommene er foretatt med utgangspunkt i eiendommens arealmessige fordeling innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A.

Landbruksnemnda behandlet planen i møte 13.9.84 og uttalte følgende:

"Ved befaring av 30.8.84 er nemnda kommet til at hyttefeltet er godt plassert inntil eksisterende hyttefelt på naboeiendommen. Området er av liten skogbruksmessig verdi, men må nærmest betraktes som verneskog, slik at det bør vises varsomhet ved hogst ved plassering av hyttene og opparbeiding av veier (sleper). Planen anbefales godkjent."

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de har ingen bemerkninger til planen.

Viltnemnda har behandlet planen og uttalt seg positivt til den, men noen utskrift av møteprotokollen er ikke mottatt.

De forslåtte reguleringsbestemmelser lyder:

§ 1

1. PLANOMRÅDET.

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

§ 2

A. FELLESBESTEMMELSER.

A.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder 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.

## BYGGESOMRÅDER.

For hver byggeområde skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan som skal godkjennes av Nore og Uvdal Bygningråd.

### B.2. UTFORMING.

Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° og 35°.

### 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 som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusomramming kan gis en noe avvikende farge. Helt lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Bygningrådet 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.4. TERRENG OG VEGETASJON.

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

Mellom de forskjellige byggeområder skal det gjensettes vegetasjonsbelter hvor eksisterende vegetasjon bevares, og derved deler bebyggelsen i mindre enheter.

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

### B.5. VEIER, PARKERINGSPLASSER.

Endelig tracévalg 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 bygningrådet. Det antydes 1,5 biler pr. hytte.

## § 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 oppsett. Bygningrådet kan etter søknad gi tillatelse til oppsetting hvis spesielle grunner foreligger."

- b) Taket må utformes som sadeltak. Takvinkelen må være  $16^{\circ}$  -  $27^{\circ}$ .
- c) Rom for uthusfunksjoner skal legges under samme tak som hytte. dersom slike rom ikke er tenkt bygget med en gang, må byggesøknaden vise den framtidige løsningen.
- d) Hyttene kan ikke overskride 100 m<sup>2</sup> bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjoner.
- e) Det tillates ikke oppført garasje til hytta.
- f) Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet anbefaler stadfesting av den framlagte hytteplan for området ved Sløkuvatn på følgende vilkår:

- Den nordvestre, sydvestre og sørlige reguleringsgrensen må følge vassdraget.
- I reguleringsbestemmelsene må inntas pkt. a) - f) som nevnt i saksframstillingen. "

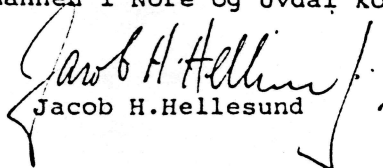
Rådmannens merknader:

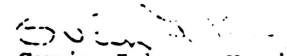
Rådmannen har ingen merknader til planen og foreslår at formannskapet legger saken fram for kommunestyret med slik

#### INNSTILLING

1. Nore og Uvdal kommune vedtar med dette det framlagte reguleringsplan for Øktedalen sameige med følgende vilkår\*
  - Den nordvestre, sydvestre og sørlige reguleringsgrensen må følge vassdraget.
  - I reguleringsbestemmelsene må inntas punkt a) - - f) som er nevnt i saksframstillingen.

Rådmannen i Nore og Uvdal kommune

  
Jacob H. Hellesund

  
Svein Johnny Kemi

Formannskapsmøte 28/1-85.

Formannskapets flertall - 6 medl. - foreslår at rådmannens innstilling vedtas.

1 medl. forbeholder seg å stå fritt til kommunestyrets behandling.

---

O. Deinboll framsatte følgende forslag:

"Saken utsettes og tilbakesendes bygningsrådet som bes  
vurdere vedtaket i sak 196/84 på nytt, bl.a. for å se  
om punktene a - f kan utformes mindre konkret."

Forslaget fra O. Deinboll ble vedtatt med 20 mot 7 stemmer.

Rett utskrift.

Nore og Uvdal formannskapskontor, den 15. febr. 1985.

*Sigurd Berg*

Utskrift til: Tekn. etat.

Sak nr

21/85.

REGULERINGSPLAN BJØNNO, ØKTEDALEN SAMEIGE OG STEINSET/ELGTJØNN.

Disse reguleringsplaner ble behandlet av kommunestyret i møte 11.2.85 og det ble vedtatt følgende forslag:

" Saken utsettes og tilbakesendes bygningsrådet som bes vurdere vedtaket i sak 196/84 på nytt, bl.a. for å se om punktene a) - f) kan utformes mindre konkret."

Ved behandlingen av reguleringsplan Videsjorden i Jønndalen i bygningsrådet 14.2.85 ble punktene a) - f) diskutert på nytt. De fikk følgende nye utforming:

- a) Det kan oppføres kun en selvstendig hytteenhet på hver tomt. (Som før).
- b) Taket må utformes som saltak. Takvinkelen bør være  $16^{\circ}$  -  $35^{\circ}$ . (Tidligere: " må være  $16^{\circ}$  -  $27^{\circ}$ ").
- c) Rom for uthusfunksjoner skal legges under samme tak som hytta. Dersom slike rom ikke er tenkt bygget med en gang, må byggesøknaden vise den framtidige løsningen. (Som før).
- d) Hyttene bør ikke overskride 100 m<sup>2</sup> bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjon. (Tidligere: " Hyttene kan ikke ---").
- e) Det tillates ikke oppført garasje til hytta. (Som før).
- f) Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres. (Som før).

Enst. vedtak:

Bygningsrådet anbefaler at de framlagte reguleringsplaner for eien - dommen Bjønno, g.nr. 9, b.nr. 1 i Jønndalen, Øktedalen Sameige ved Slokuvatn og Steinset/Elgtjønn, stadfestes med følgende bestemmelser:

§ 1

1. PLANOMRÅDET.

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

Forts. sak nr. 21/85.

## § 2

### A. FELLESBESTEMMELSER.

- A.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder 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. UTFORMING.

Bebyggelsen kan oppføres som vist i planen med 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak. Takvinkel bør være  $16^{\circ}$  og  $35^{\circ}$ .

Det kan kun oppføres en selvstendig hytteenhet på hver tomt. Rom for uthusfunksjoner skal legges under samme tak som hytta. Dersom slike rom ikke er tenkt bygget med en gang, må byggesøknaden vise den framtidige løsning. Hyttene bør ikke overskride 100 m<sup>2</sup> bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjoner.

#### B.2. 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 sammenhengighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindromrammer og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindromramming 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.



Sak nr.

Forta. sak nr. 21/85.

Utkledning 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.

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

### B.4. VEIER, PARKERINGSPLASSER.

Parkeringsplasser legges i tilknytning til eksisterende vei - det beregnes 1,5 bilplasser pr. hytte. Det tillates ikke oppført garasje til hyttene.

## § 4

### C. SPESIELLE BESTEMMELSER.

C.1. TV-antennener skal oppsettes på en mest mulig diskret måte i forhold til bebyggelse og omgivelser.

C.2. Flaggstenger tillates normalt ikke oppsatt. Bygningsrådet kan etter søknad gi tillatelse til oppsetting hvis spesielle grunner foreligger.

C.3. Gjerdet rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres.

Kommunestyresak nr. 28/85.

REGULERINGSPLAN ØKTEDALEN

UTSATT SAK.

Fra bygningsrådet er mottatt reguleringsplan for Øktedalen sameige til behandling.

Denne hytteplanen ble første gang behandlet av bygningsrådet i møte 4.7.84. Det ble da besluttet å legge planen ut til off. ettersyn. Dermed ble planen sendt nemnder og råd til studiale.

Planen omfatter 16 hyttetomter som er plassert ved den nordøstre enden av Slokuvatn. Følgende eiendommer er med i planleggingen av dette området.

Disse er: Øktedalen mellom	g.nr. 154, b.nr. 1,	4 tomter.
Øktedalen nordre	" " 154, " "	2, 4 tomter.
Øktedalen søre	" " 154, " "	3, 6 tomter.
Lesteberg	" " 153, " "	1, 1 tomt.
Lindtvedt	" " 156, " "	1, 1 tomt.

Fordelingen av hyttetomter mellom de ulike eiendommene er foretatt med utgangspunkt i eiendommens arealmessige fordeling innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A.

Landbruksnemnda behandlet planen i møte 13.9.84 og uttalte følgende:

"Ved behandling av 30.8.84 er nemnda kommet til at hyttefeltet er godt plassert inntil eksisterende hyttefelt på naboeiendommen. Området er av liten skogbruksmessig verdi, men må nærmest betraktes som verneskog, slik at det bør vises varsomhet ved plassering ved hytter og opparbeiding av veier (sleper). Planen anbefales godkjent."

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de har ingen bemerkninger til planen.

Viltnemnda har behandlet planen og uttalt seg positivt til den, men noen utskrift av møteprotokollen er ikke mottatt.

./.. Kartom av planen vedlegges.

Kommunestyret behandlet planen i møte 11/2-85, sak 10.

Det ble med 20 mot 7 stemme fattet følgende vedtak:

"Saken utsettes og tilbakesendes bygningsrådet som bes vurdere vedtaket i sak 196/84 på nytt, bl.a. for å se om punktene a - f kan utformes mindre konkret."

Bygningsrådet har i sak 21/85, som følge av kommunestyrevedtaket, behandlet saken på nytt og endret noe på reguleringsbestemmelsene.

Kart for sak 21/85 vedlegges.

Bygningsrådet anbefaler at reguleringsplan for Øktedalen sameige vedtas med følgende reguleringsbestemmelser:

A. FELLESBESTEMMELSER.

- A.1 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for More og Uvdal kommune. Mindre vesentlig 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 UTFORMING.

Bebyggelsen kan oppføres som vist i planen med 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak. Takvinkel bør være 15° - 35°.

Det kan kun oppføres en selvstendig hytteenhet på hver tomt. Rom for uthusfunksjoner skal legges under samme tak som hytta. Dersom slike rom ikke er tenkt bygget med en gang, må byggesøknaden vise den framtidige løsning. Hyttene bør ikke overskride 100 m<sup>2</sup> bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjoner.

B.2. 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 sam- hørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).

Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindokier, vindusomram- minger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindus- omramming 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 (f.eks. torv, skifer, bord etc.).

B.3. TERRENG OG VEGETASJON.

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

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon, også når det gjelder veier, parkerings- plasser og andre anlegg.

B.4. VEIER, PARKERINGSPLASSER.

Parkeringsplasser legges i tilknytning til eksisterende vei - det beregnes 1,5 bilplasser pr. hytte. Det tillates ikke opp- ført garasje til hyttene.

C. SPESIELLE BESTEMMELSER.

- C.1. TV-antenner skal oppsettes på en mest mulig diskret måte i forhold til bebyggelse og omgivelser.
- C.2. Flaggstenger tillates normalt ikke oppsatt. Bygningsrådet kan etter søknad gi tillatelse til oppsetting hvis spesielle grunner foreligger.
- C.3. Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppferes.

Rådmannen har ingen merknader og foreslår slik

innstilling:

1. Nore og Uvdal kommune vedtar den framlagte reguleringsplan for Ørtedalen sameige dog slik at den nordvestre, sydvestre og sydlige reguleringsgrensen må følge vassdraget.
2. Bygningsrådets forslag til reguleringsbestemmelsene vedtas.

Rådmann i Nore og Uvdal

Jacob H. Hellesund

*Vidar Forjursen*  
Vidar Forjursen

Formannskapsmøte 11/3-85.

Formannskapet foreslår at rådmannens innstilling vedtas.

Kommunestyremøte 25/3-85.

Enst. vedtak: Formannskapets innstilling vedtas.

Rett utskrift.

Nore og Uvdal formannskapskontor, den 26. mars 1985.

*Gert Håvik*

Utskrift til:

Tekn. etat.

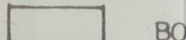
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

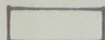
[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

BL. §25 REGU

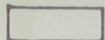
1 BYGGEOM



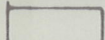
BO



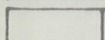
BO



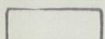
FO



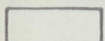
INDUSTRI



OFFENTLIGE BYGNINGER

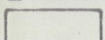


ALMENNYTTIGE FORMÅL



HYTTER

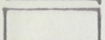
2 LANDBRUKSOMRÅDER



3 TRAFIKKOMRÅDER

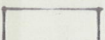


KJØREVEG

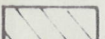
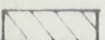


GANGVEG, FORTAU

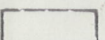
4 FRIOMRÅDER



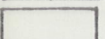
5 FAREOMRÅDER



6 SPESIALOMRÅDER



OPPSAMLINGSPLASS FOR AVFALL

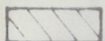


DRIKKEVANNSKILDE

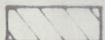
§26 ANDRE BESTEMMELSER



FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPL



FELLES GANGVEG



FELLES LEIKEOMRÅDE

————— BYGGEGRENSE

- - - - - EIENDOMSGRENSE



OMRISS AV PLANLAGTE BYGG



EKSIST. BYGG  
SOM INNGÅR I PLANEN



VANN

KARTGRUNNLAG: ØKONOMISK KARTVERK

M. 1:5000

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET

ØKTEDALSAMEIET

NORE OG UVDAL KOMMUNE

KARTBLAD

BU 54-2, 54-4

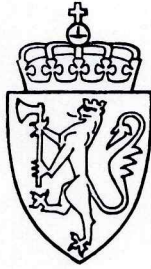
REVISJONER

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN

DATO



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Øktedalen sameige	
G.nr./br.nr. 154/1,2,3	
Kommune Nore og Uvdal	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan for Øktedalen sameige	
Flyfoto	Kartref. BU 54-2, 54-4
Innber./rapport/reg. ved: E. Uleberg	Dato 25.08.85

Registreringen ble utført av Inger M. Berg-Hansen og Espen Uleberg 19-23 august 1985.

Det ble ikke påvist fornminner i området.

Lommedalen 25/8 -85

Espen Uleberg  
Stud. mag.art.

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



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

Fylkesmannen i Buskerud  
Fylkeshuset  
3000 Drammen

OSLO, 2. oktober 1985

SAKSBEHANDLER: Tom Haraldsen

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1251/85 TH/gn


Reguleringsplan for Øktedalen sameige, gnr. 154/vnr. 1, 2 og 3  
Nore og Uvdal kommune.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte plan-  
forslag.

Planområdet er befart og det ble ikke funnet forrminner  
i konflikt med denne. Vi har derfor ingen merknader til  
planene.

Med hilsen

Arne Emil Christensen  
bestyrer

  
Tom H. Haraldsen  
mag. art.

Kopi: Nore og Uvdal kommune, 3630 Rødberg.  
: Fylkeskonservatoren i Buskerud.