

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKAHJEM SKOG,
SKAHJEM, GNR. 167, BNR. 1,
NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	26.05.88	Brev fra Nore og Uvdal kommune til U.O.	
2	26.07.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	Ingen forninner.



NORE OG UVDAL KOMMUNE

Saksnummer	
1507	22.11.88
Saksbehandler	Redberg
1001	26/5 1988

Fylkeslandbruksstyret
Landbruksnemnda
Viltnemnda
Oldsakssamlingen
Innlandsfiskenemnda
Fylkeskommunen v/
plan og næringskontoret
Friluftsnemnda
Fylkesmannen i Buskerud,
miljøvernnavdelingen

Reguleringsplan Skahjem skog - Nore og Uvdal kommune.

Nore og Uvdal bygningsråd har i møte 5/5-88 vedtatt å legge forslag til reguleringsplan Skahjem skog ut til off. ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2. Planen omfatter ialt 15 hyttetomter på eiendommen Skahjem, g.nr.167, b.nr.1 i Vergjedalen.

Vedlagt oversendes planen for området. Merknader til planen må være sendt Nore og Uvdal bygningsråd, 3630 Rødberg innen 8/7-88.

Dersom tidfristen blir vanskelig å overholde ber vi om at vi så snart mulig får beskjed om dette og om når eventuelle merkander kan mottas.

Med hilsen

Sverre Heimdal
Saksbeh.

SÆRUTSKRIFT

NORE OG UVDAL BYGNINGSRÅD

Møte 5/5-88

Sak 57/88

REGULERINGSPLAN SKAHJEM SKOG - LARS KIRKEVOLLEN, 3629 NORE.

Det er tidligere lagt fram et forslag til reguleringsplan for en del av eiendommen Skahjem Skog, g.nr.167, b.nr.1 i Vergjedalen. Ved behandling av planen første gang vedtok bygningsrådet i møte 15/10-87 å kunngjøre at området var under planlegging. Fristen for merknader til planleggingen var satt til 13/11-87.

Det foreligger nå et revidert utkast til reguleringsplan. I hovedtrekk er det likt med det første utkast til plan. Det er ikke lagt ved noe forslag til reguleringsbestemmelser. Planforslaget omfatter ialt 3 hytteområder med tilsammen 15 hyttetomter.

Hytteområdet ligger i planområde III, Vergjedalen. Bygningsrådet vedtok i 1984 at det kunne planlegges inntil 10 hyttetomter på sin eiendom. Begrensningen ble satt med bakgrunn i forslaget om hyttekvoter i kommunedelplan. Begrensningen på 10 tomter ble påklaget og formannskapet har i møte 10/6-85 fastsatt at planen skal inneholde 10 hyttetomter.

Teknisk etats vurdering:

Det er ikke innkommet merknader til planleggingen av området og det skulle dermed være klart for utlegging av planen til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2.

Planforslaget inneholder 5 tomter mer enn det som tidligere er fastsatt gjennom fordeling av tomtekvoten i Vergjedalen. Vedtaket om 10 tomter bør opprettholdes. Før sluttbehandlingen må det derfor klargjøre hvilke tomter som skal fjernes. Plankartet må deretter justeres i samsvar med dette. Forøvrig synes det som om plasseringen av tomtene er akseptabel.

Forts.

Forts. sak 57/88

Planforslaget har noen mindre tekniske mangler og tilfredsstillende ikke de krav til reguleringsplan som bygningsloven setter. Søkeren er orientert om dette. Imidlertid er planforslaget såpass detaljert at det likevel ikke skulle være noe iveien for at det nå legges ut til offentlig ettersyn.

Enst. vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Skahjem skog, g.nr.167, b.nr.1, legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2. Samtidig sendes plannen nemder og råd til uttalelse. Før sluttbehandling må planen justeres bl.a. slik at den inneholder kun 10 hyttetomter slik det tidligere er godkjent.



Skogbruksforeningen av 1950

HYTTEPLAN

OVER

SKAHJEM SKOG

G.nr. 167 - br.nr. 1

i

NORE OG UVDAL

UTARBEIDET

AV

SKOGBRUKSFORENINGEN AV 1950



Skogbruksforeningen ab 1950

1.0 SKAHJEM SKOG

- 1.1 Oppdrag
- 1.2 Eier
- 1.3 Målsetting
- 1.4 Beliggenhet
- 1.5 Arealoppgaver

2.0 DRIFTSPLANLEGGING - AREALDISPONERING - UTMARKSPLANLEGGING

- 2.1 Driftsplanlegging
- 2.2 Arealdisponering
- 2.3 Utmarksplanlegging

3.0 HYTTEPLANLEGGING

- 3.1 Hytteområdet
- 3.2 Utbygningsområdene

4.0 REGISTRERING - PLANLEGGING

- 4.1 Hjelpemiddel (kart, fotos o.l.)
- 4.2 Planområdets forhold og beliggenhet til friluftsområder og attraksjoner
- 4.3 Topografi
- 4.4 Vann
- 4.5 Priveter - renovasjon
- 4.6 Elektrisitet
- 4.7 Hytteplassering

5.0 ARBEIDETS UTFØRELSE

BILAG: KARTVERK



Skogbruksforeningen av 1950

- 3 -

1.0 SKAHJEM SKOG

1.1 Oppdrag

Våren 1984 ga eieren av Skahjem skog Skogbruksforeningen av 1950 (S.50), Oslo i oppdrag å utarbeide en hytteplan over del av eiendommen.

1.2 Eier

Skahjem skog, g.nr. 167, br.nr. 1 i Nore og Uvdal eies av Lars Kirkevollen.

1.3 Målsetting

Målsettingen for bruk og utnyttelse av Skahjem skog og jord er å utnytte de ressurser som er tilstede i en kombinasjon av skogbruk og utmarksutnyttelse for å oppnå en størst og jevnest mulig inntekt fra skogen totalt sett.

1.4 Beliggenhet

Skahjem gård ligger ca. 4 km nord for Veggli. Skahjem skog ligger på østsiden av dalføret og strekker seg innover Vergjedalen - Langetjern - til kommunegrensen i øst.

Hytteområdet ligger i den indre del av skogen i området Hyttevollåsen.

Adkomst til hytteområdet er Vergjedalsveien og privat vei til Langetjern og inn i Skahjem skog. Innen skogen er det vei fram mot hytteområdet.

1.5 Arealoppgaver

Skahjem skog er ca. 9.500 daa. Det produktive areal ca. 7.500 daa. Det produktive består av store arealer av lavproduktiv mark.

2.0 DRIFTSPLANLEGGING - AREALDISPONERING - UTMARKSPLANLEGGING

2.1 Driftsplanlegging

Inntektene fra skogsdriften de siste årene har gått sterkt ned og nærmer seg for skoger med denne areal- og bonitetsfordeling snart null.

Ut fra dette har det vært naturlig for eiern å søke andre bruksformer. Alternativet er utmarksutnyttelse. Andre muligheter til inntekter gir ikke skogen i dag.



Skogbruksforeningen av 1950

- 4 -

Målsettingen bak utmarksutnyttelse er en kombinert drift i skogbruk/hytteutnyttelse for å få en bedre og jevnere inntekt fra skogen.

Skogens bonitetsforhold, topografisk struktur og geografisk beliggenhet til utmark og turistmessige attraksjoner tilsier også at den ligger godt tilrette for en arealdisponering for kombinert drift og utmarksutnyttelse.

2.2 Arealdisponering

Ut fra målsettingen og de muligheter og begrensinger som skogens areal i seg selv gir er den kombinerte plan for Skahjem skog konkretisert slik:

1. Skogbruk

De arealer som ifølge registreringen av produksjonsfaktorene er definert som skogbruksskogarealer skjøttes og drives som skogbruk.

2. Utmarksutnyttelse

Arealer som på grunn av høyde over havet, bonitets- og produksjonsforhold m.m. arealdisponeres til hytteutnyttelse.

3. Friareal

Arealer av snaufjell, og impedimenter, vann og attraksjoner av verdi for friluftsliv m.m. er arealdisponert til friareal.

2.3 Utmarksplanlegging

Planleggingen av hytter har som mål å utarbeide en fullstendig plan. Selve planleggingen av området har skjedd i såkalte "hyttegrender" (lokale hytteområder) hvor hytteantall og utbygningsområdet er avpasset etter hvert enkelt steds topografi, terrengstruktur, tresetning, vann og forhold til øvrige utbygningsområder.

3.0 HYTTEPLANLEGGING

3.1 Hytteområdet

Etter de stedlige forhold, skogbruk, veg, topografi, terrengstruktur og vann er hytteområdene valgt og hyttene plassert i terrenget. Hovedmålet med plasseringen av hyttene i terrenget har vært å "gjemme bort" hyttene i skogen, samt at den enkelte hytteenhet fikk en naturlig og pen plass, best mulig ugenert både for skogsdrift og nabohytte.



Skogbruksforeningen av 1950

- 5 -

For i størst mulig utstrekning å tilfredsstill disse "krav" er utbygningsarealene delt opp på 3 lokale områder. Utbygningsarealene er i planen benevnt som områdene A, B, C.

Planleggingsområdet er gitt navnet Hyttevollåsen.

3.2 Utbygningsområdene

Område A

Området ligger på høydeplatået sydvest for Langetjenn. Terrenget er vestvendt med utsikt mot Verjedalen. Adkomst er skogsbilveien langs Langetjenn med stikkvei til hyttene.

Hytteantall: 5 stk. (Nr. 1 - 5).

Område B

Området utgjør selve Hyttevollåsen og ligger på høydeplatået. Terrenget er sydvendt og ugenert. Adkomst er skogsbilveien langs Langetjenn. Hyttevei fra skogsbilveien og inn i området. Hytteantall 6 stk. (Nr. 6 -11).

Område C

Området ligger nordøst for Hyttevollåsen inntil eiendomsgrensen i nord. Terrenget er nord-vestvendt. Adkomst er skogsbilveien fra Hyttevollen. Hytteantall 4 stk. (Nr. 12 - 15).

4.0 REGISTRERING - PLANLEGGING

4.1 Hjelpemiddel

På grunnlag av økonomisk kartverks grunnlag er det utarbeidet kart over del av skogen. Målestokk 1:5.000, ekv. 5 m. Dette har vært kartgrunlaget både for registreringsarbeidet og planarbeidet.

4.2 Planområdets beliggenhet til friluftsområder og attraksjoner

Nore og Uvdal ligger i Numedal. Skahjem skog ligger på øst-siden av dalføret med god utsikt både vestover, nord- og østover. Skahjem skog er nabo til Kvisle skog og felles adkomstvei med hytteområdet i denne skog.

Omkring og innen planområdet er det flere større og mindre vann. Videre ligger skogen i attraktive områder for tur- og skiløyper.



Skogbruksforeningen ab 1950

- 6 -

4.3 Topografi

Karakteristisk for Numedalsområdet er de rolige formasjoner med barskog nederst som gradvis går over i blandingsskog og tilslutt lauvskog. Innen Skahjem skog er topografien mere vekslende med markerte retningsrettede daler og mellomliggende høydedrag med tildels fjell. Landskapsmessig regnes store deler av skogen som fjell, men med noe varierende karakter. Planområdet ligger ca. 800 m.o.h.

4.4 Vann

Drikkevann er registrert og kartlagt. Både innenfor planområdet og i skogen forøvrig er det vann. Normalt skulle det være nok vann.

4.5 Priveter - renovasjon

Privetspørsmålet er planlagt løst ved utedo og tømning på anvist plass.

Søppel, kjøkkenavfall o.l. forutsettes samlet hos hver enkelt hytteeier i søppeldunker som tømmes på anvist sted.

4.6 Elektrisitet

Området har i dag ikke strøm. Det er lite trolig det vil bli aktuelt.

4.7 Hytteplassering

Med bakgrunn i de planleggingsprinsipper som er lagt til grunn og grunneierens målsetting er utbygningsområdet planlagt. Innen den ramme og de muligheter som området selv gir og begrenser, er den enkelte hytte plassert. Man har lagt vekt på at ikke silhuettvirkninger og innsyn skal skjemme landskapet og nabohytten. Vann, fjell og annet som gir nærattraksjon er holdt fri for bebyggelse.

Hver hyttes plass i terrenget er plassert ut fra hensynet til helhetsinntrykket der hver hyttetomt skal utgjøre en frittstående hytte som i størrelse, form og farge skal utgjøre det enkelte steds estetiske egenverdi. Det er også forutsatt at man ikke skal låses fast til en bestemt "hyttetype", eller "hytteutforminger", men finne frem til en variasjon og høy standard som vil gjøre områdene attraktive.

Alle hyttetomter er merket i marken med påle påført nr.



Skogbruksforeningen av 1950

- 7 -

5.0 ARBEIDETS UTFØRELSE

Ut fra eiers målsetting, de registrerte faktorer og de utviklingstendenser vi regner med er hytteplanen satt opp.

Planen er vesentlig teknisk kvantitativt beskrevet, men de økonomiske faktorer - forholdet mellom grunnlagsinvesteringer og leieinntekter - er basis for valg av handlingsprogram. (Antall hytter).

Det har også skjedd en mest mulig samtidig løsning av skogbruk/utmarksutnyttelse - der eieren bygger opp hyttene - som de viktigste komponenter i planen.

All registrering og planlegging er utført av Skogbruksforeningen av 1950.

Januar, 1987

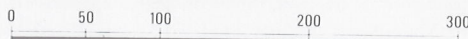
Lars Kirkevollen

Skogbruksforeningen av 1950

Egil Karlstad

REGULERINGSPLAN OVER DEL AV SKAHJEM SKOG

Målestokk 1: 5000

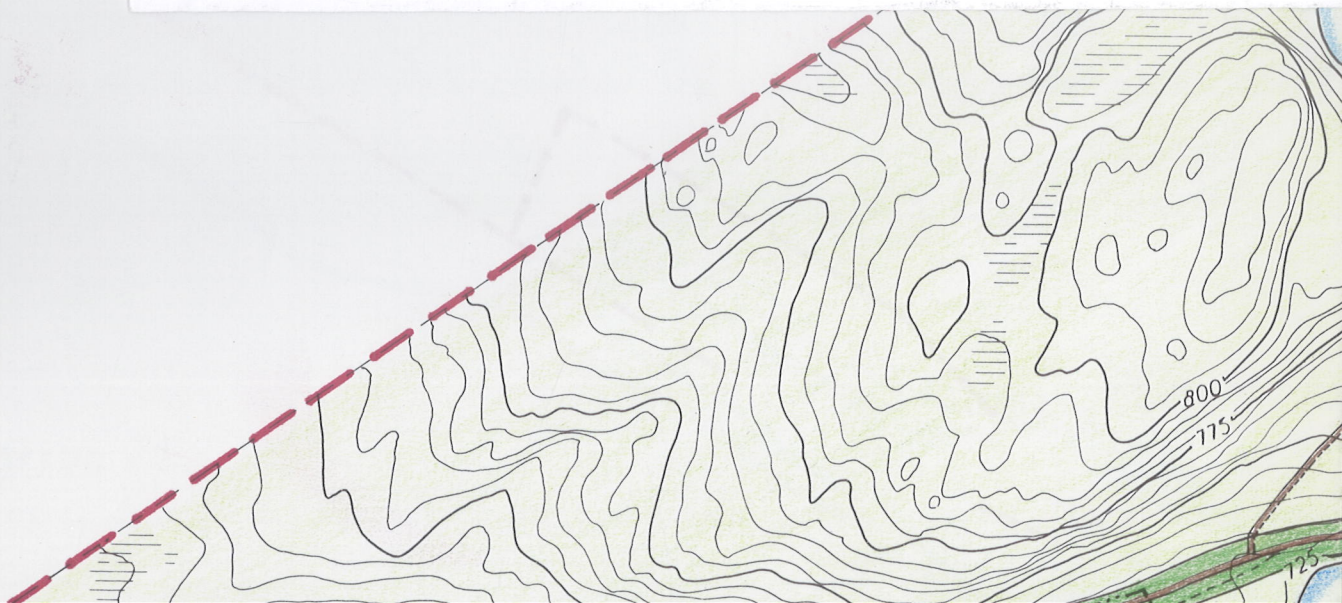


Ekvidistanse 5 m

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

2

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 sjef,
3630 Rødberg.

KOPI

OSLO, 26. juli 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

1507/88 PON/mh

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKAJEM SKOG,
SKAHJEM, GNR. 167, BNR. 1, NORE OG UVDAL KOMMUNE,
BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 26. mai 1988.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 8. juli 1988. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det oppdages fornminner ved tiltak i marken i reguleringsområdet, 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.

Vennlig hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker