

Sak

Reguleringsplan for hytteområder Steinseth - Elgtjønn
Nore og Uvdal k, Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	050685	Følgeskriv etc. fra Fylkesmannen	Jnr 1252
2	250885	Innberetning v/ E. Uleberg	
3	021085	Brev U.O. - Fylkesmannen	



FYLKESMANNEN I BUSKERUD

Universitetets Oldsaksamling
Frederiks gt. 2

0164 OSLO 1.

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001252	07 JUNI 85
SAKSB. AEC	ARK.Nr.

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

Jnr. 1565/85 ark. 714.8 OAB

5. juni 1985

REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDER STEINSETH - ELGTJØNN.
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.

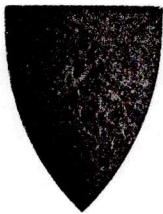
En ber om Oldsaksamlingens uttalelse til foreliggende reguleringsplan.

./. 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

*jnr 1565/85
are 714.8*

*V
SS/
4. afd.
JR*

Reguleringsplaner for hytteområder - Nore og Uvdal kommune.

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

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.

Dokumentfortegnelse

vedkommende Reguleringsplan Steinset/Elgtjønn - Nore og Uvdal kommune.

Nr.	Dokumentets art og datum	Anm.
1.	Særutskrift av BR-sak 115/84.	4.7.84
2.	Kopi av landbruksnemndas møtebok sak 68/84.	13.9.84
3.	Uttalelse fra friluftsnemnda.	15.11.84
4.	Særutskrift av BR-sak 8/85.	17.1.85
5.	Kopi av kommunestyrets møtebok sak 11/85.	11.2.85
6.	Særutskrift av BR-sak 21/85.	28.2.85
7.	Kopi av kommunestyrets møtebok sak 29/85.	25.3.85
8.	Reguleringsvestemmelser godkjent av kommunestyret	25.3.85
	Planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser, april 1984.	

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
NØRE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	4. juli 1984.

Sak nr.
115/84.

REGULERINGSPLAN STEINSET/ELGTJØNN - FJELLPLANOMRÅDE IV A.

Fra Gunnar Traaen er det på vegne av grunneierne i fjellplanområde IV A, mottatt forslag til reguleringsplan for hytter i dette området. Planen er utarbeidet av Vestfold - Lågen skogeierforening i april 1984.

Planen omfatter hyttefelt på i alt 9 eiendommer.

Disse eiendommene er:

Wetterhus nordre	gnr. 155, bnr. 1.
Øktedalen søre	gnr. 154, bnr. 3.
Øktedalen mellom	gnr. 154, bnr. 1.
Øktedalen nordre	gnr. 154, bnr. 2.
Lesteberg	gnr. 153, bnr. 1.
Heimfløtin	gnr. 150, bnr. 28.
Hjalland	gnr. 150, bnr. 9.
Høgeliseter	gnr. 150, bnr. 13.
Lindtvedt	gnr. 156, bnr. 1.

Det er foreslått 20 nye hytter i området.

Fordelingen av hyttetomter skjer imidlertid 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 byggeområder er det lagt spesiell vekt på følgende faktorer."

- Hver eiendom skal ha byggeområde på egen grunn.
- Byggeområdene legges i tilknytning til eksisterende hytter og til byggeområder på naboeiendommer.
- Lokalisering av byggeområder skjer slik at det finnes utvidelsesmulighet for senere økt hyttebygging i tilknytning til de foreslåtte byggeområder.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

Forts. sak nr. 115/84.

- d. Byggeområdene lokaliseres slik at de eiendommer som i dag ikke ønsker å benytte sin "kvote" av tomter, senere kan etablere byggeområder i nær tilknytning til de som i dag foreslås utbygget.
- e. Byggeområdene lokaliseres i størst mulig utstrekning til eksisterende veinett.
- f. Byggeområdene lokaliseres slik at trekkveier for vilt ikke berøres og spesielle viltbiotoper vernes
- g. Byggeområdene legges i lite produktive barskog-områder, blandingskog eller lauvskogområder.

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

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.

Byggeområdene er lagt til 4 soner:

- Like øst for elva Gryta mellom Steinset Steinsethaugen.
- Vestsiden av elva Gryta nord-vest for Steinset.
- Sydsiden av Elgtjønn.
- Tomt på hver side av eiendommene Høgeliseter og Hjalland.

Plassering av byggeområdene er i tråd med de godkjente retningslinjer.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

Forts. sak nr. 115/84.

Enst. vedtak:

Planen for området legges ut til off. ettersyn i samsvar med bygnings -
lovens § 27. Samtidig sendes planen til nemnder og råd til uttalelse.

Sign.

06.07. 1984.



Utskrift sendt til

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

Sak nr.
8/85.

REGULERINGSPLAN STEINSET/ELGTJØNN.

Denne planen ble første gang behandlet i møte 4.7.84. Det ble da vedtatt å sende planen ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.3. Samtidig ble planen sendt nemnder og råd til uttalelse.

Planforslaget omfatter ialt 9 eiendommer som har delt på 20 hytte-tomter. Fordelingen av hyttetomtene har skjedd på grunnlag av forholdet mellom eiendommenes arealer innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A. Planforslaget må sees i sammenheng med den forslåtte plan for hytteområdet ved Sloku som også ligger i fjellplanområde IV. Kvoten for dette fjellplanområdet var 35 nye hytter fram til 1984. I kommuneplanen er det forestått 17 nye tomter for perioden 1.1.84 - 1.1.92. Med det to planforslagene på tilsammen 36 hytter er kvoten fram til 1984 brukt opp.

Landbruksnemnda har behandlet planen i møte 13.9.84 etter befarings 30.8.84. Planen ble i sin helhet anbefalt godkjent.

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de hadde ingen merknader til planen.

Viltneemnda har behandlet planen og Teknisk etat er kjent med at det ikke var noen innvendinger. Særutskrift av behandlingen er ikke mottatt.

Eiendommene som inngår i hytteplanen Steinset/Elgtjønn er:

Wetterhus nordre	g.nr. 155, b.nr. 1	12 nye hytter	1 eksisterende.
Øktedalen sør	" " 154 " " 3	1 " "	10 "
Øktedalen mellom	" " 154 " " 1	2 " "	" "
Øktedalen nordre	" " 154 " " 2	2 " "	" "
Lesteberg	" " 153 " " 1	1 " "	" "
Heimfløtin	" " 150 " " 28	" "	1 "
Hjalland	" " 150 " " 9	1 " "	" "
Høgeliset	" " 150 " " 13	1 " "	1 "
Lindtveidtseter	" " 156 " " 1	" "	1 "

På eiendommen Øktedalen sør er det en tidligere godkjent disposisjonsplan med 10 tomter. Disse er innarbeidet i den framlagte plan. Den eksisterende hytte for Lindtveidtseter ligger utenfor reguleringsplanen, men innenfor fjellplanområde IV A.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	
<p>Sak nr.</p> <p>Forts. sak nr. 8/85.</p> <p>Reguleringsbestemmelsene for planområdet er følgende:</p> <p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>" 1. <u>PLANOMRÅDET.</u></p> <p>Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>A. FELLESBESTEMMELSER.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>B. BYGGEOMRÅDER.</p> <p>B.1. For hver byggeområde skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan som skal godkjennes av Nore og Uvdal Bygningsråd.</p> <p>B.2. UTFORMING.</p> <p>Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° og 35°.</p> <p>B.3. MATERIALBRUK OG FARGER.</p> <p>Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, material- og fargevirkning.</p> <p>Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, mørke farger).</p> <p style="text-align: right;">Forts.</p>			
Sign		Utskrift sendt til	

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	
<p data-bbox="183 405 1560 450">Sak nr.</p> <p data-bbox="339 421 655 450">Forts. sak nr. 8/85.</p> <p data-bbox="432 539 1528 741">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.</p> <p data-bbox="432 763 1465 831">Taktekking skal utføres av materialer med matt og mørk virkning (f.eks. torv, skifer, bord etc.).</p> <p data-bbox="339 898 794 927">B.4. TERRENG OG VEGETASJON.</p> <p data-bbox="432 965 1433 1032">Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning søkes bevart innenfor hvert byggeområde.</p> <p data-bbox="432 1055 1481 1155">Mellom de forskjellige byggeområder skal det gjensettes vegetasjonsbelter hvor eksisterende vegetasjon bevares, og derved deler bebyggelsen i mindre enheter.</p> <p data-bbox="432 1189 1465 1290">Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon, også når det gjelder veier, parkeringsplasser og andre anlegg.</p> <p data-bbox="339 1323 834 1352">B.5. VEIER, PARKERINGSPLASSER.</p> <p data-bbox="432 1391 1465 1458">Endelig tracévalg og utforming av veier skjer i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplaner.</p> <p data-bbox="432 1480 1528 1615">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.</p> <p data-bbox="799 1682 847 1711" style="text-align: center;">§ 4</p> <p data-bbox="323 1778 794 1807">C. SPESIELLE BESTEMMELSER.</p> <p data-bbox="323 1845 1501 1946">C.1. TV-antennene skal i størst mulig utstrekning oppsettes som fellesanlegg og på en mest mulig diskret måte i forhold til bebyggelse og omgivelser.</p> <p data-bbox="1369 2013 1469 2042" style="text-align: right;">Forts.</p>			
Sign.		Utskrift sendt til	

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

Sak nr.

Forts. sak nr. 8/85.

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° .
- 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.
- d) Hyttene må ikke overskride 100 m² bruksareal, medregnet rom for uthusfunksjoner.
- e) Det tillates ikke oppført garasje til hytta.
- f) Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres.

Disse punktene er ikke med i de foreslåtte reguleringsbestemmelser.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet godkjenner den framlagte reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn på følgende vilkår:

- Den vestre reguleringsgrensen må følge Økta.
- I reguleringsbestemmelsene må inntas pkt. a) - f) som er nevnt i saksframstillingen.

Med disse endringer ber bygningsrådet om at reguleringsplanen stadfestes.

Sign.

23.01. 1985.



Utskrift sendt til

4

SÆRUTSKRIFT

Kommunestyresak nr. 11/85.

REGULERINGSPLAN STEINSET/ELGTJØNN.

Fra bygningsrådet er det mottatt følgende særutskrift av sak 8/85:

« Denne planen ble første gang behandlet i 4.7.84. Det ble da vedtatt å sende planen ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.3. Samtidig ble planen sendt nemnder og råd til uttalelse.

Planforslaget omfatter ialt 9 eiendommer som har delt på 20 hytte-tomter. Fordelingen av hytteomtene har skjedd på grunnlag av forholdet mellom eiendommens arealer innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A. Planforslaget må sees i sammenheng med den forslåtte plan for hytteområdet ved Sloku som også ligger i fjellplanområde IV. Kvoten for dette fjellplanområdet var 35 nye hytter fram til 1984. I kommuneplanen er det forestått 17 nye tomter for perioden 1.1.84 - 1.1.92. Med det to planforslagene på tilsammen 36 hytter er kvoten fram til 1984 brukt opp.

Landbruksnemnda har behandlet planen i møte 13.9.84 etter befaring 30.8.84. Planen ble i sin helhet anbefalt godkjent.

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de hadde ingen merknader til planen.

Viltnemnda har behandlet planen og teknisk etat'er kjent med at det ikke var noen innvendinger. Særutskrift av behandlingen er ikke mottatt.

Eiendommene som inngår i hytteplanen Steinset/Elgtjønn er:

Wetterhus nordre	g.nr. 155, b.nr. 1	2 nye hytter	1 eksisterende.
Øktedalen søre	" " 154 " " 3	1 " "	10 "
Øktedalen mellom	" " 154 " " 1	2 " "	" "
Øktedalen nordre	" " 154 " " 2	2 " "	" "
Lesteberg	" " 153 " " 1	1 " "	" "
Heimflatin	" " 150 " " 28		1 "
Hjalland	" " 150 " " 9	1 " "	" "
Høgeliseter	" " 150 " " 13	1 " "	1 "
Lindtveidtseter	" " 156 " " 1		1 "

På eiendommen Øktedalen søre er det en tidligere godkjent disposisjonsplan med 10 tomter. Disse er innarbeidet i den framlagte plan. Den eksisterende hytte for Lindtveidtseter ligger utenfor reguleringsplanen, men innenfor fjellplanområde IV A.

Reguleringsbestemmelsene for planområdet er følgende:

§ 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 Østfold 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.

B.1. Bygningens utforming skal det utarbeide detaljert bebyggelsesplan som godkjennes av lere og lokal 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.).

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-antennor 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°.

tenusfunksjoner.

- e) Det tillates ikke oppført garasje til hytta.
- f) Gjerde rundt de enkelte hytter bør ikke oppføres.

Disse punktene er ikke med i de foreslåtte reguleringsbestemmelser.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet godkjenner den framlagte reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn på følgende vilkår:

- Den vestre reguleringsgrensen må følge Økta.
- I reguleringsbestemmelsene må inntas pkt. a) - f) som er nevnt i saksframstillingen.

Med disse endringer ber bygningsrådet om at reguleringsplanen stadfestes. "

Rådmannens merknader:

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

INNSTILLING

Nore og Uvdal kommune vedtar med dette det framlagte reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn med følgende vilkår:

- Den vestre reguleringsgrense må følge Økta.
- 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 vedtas.

1 medl. av formannskapet forbeholder seg å stå fritt ved kommunestyrets behandling.

Kommunestyremøte 11/2-85.

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.

Retts utskrift.

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

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
NORE OG UVDAL	BYGNINGSRÅDET	KOMMUNEHUSET	28. FEBRUAR 1985.

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 ved - taket 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 Jøndalen i bygnings - rådet 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° - 35° . (Tidligere: " må være 16° - 27° ").
- 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 m² 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 Jøndalen, Øktedalen Sameige ved Slokuvatn og Steinset/Elgtjønn, stadfestes med følgende bestemmelser:

§ 1

1. PLANOMRÅDET.

Det regulerte område er på plankart vist med reguleringsgrense.

Forts.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

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° og 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 m² 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 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.

Forts.

Sign

Utskift endt til

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

Sak nr.

Forta. sak nr. 21/85.

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, 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-antennene 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.

Sign.

04.03. 1985.

Utskrift sendt til

Kommunestyresak nr. 29/85.

REGULERINGSPLAN STEINSET/ELGTJØNN. Utsatt sak.

Fra bygningsrådet er mottatt reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn til behandling.

Denne planen ble første gang behandlet i bygningsrådet 4.7.84. Det ble da vedtatt å sende planen ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.3. Samtidig ble planen sendt nærmer og råd til uttalelse.

Planforslaget omfatter ialt 9 eiendommer som har delt på 20 hyttetomter. Fordelingen av hyttetomtene har skjedd på grunnlag av forholdet mellom eiendommens arealer innenfor fjellplanområdet. I dette tilfelle er det snakk om fjellplanområde IV A. Planforslaget må sees i sammenheng med den foreslåtte plan for hytteområdet ved Sloku som også ligger i fjellplanområde IV. Kvoten for dette fjellplanområdet var 35 nye hytter fram til 1984. I kommuneplanen er det foreslått 17 nye tomter for perioden 1.1.84 - 1.1.92. Med de to planforslagene på tilsammen 36 nye hytter er kvoten fram til 1984 brukt opp.

Landbruksnemnda har behandlet planen i møte 13.9.84 etter befaring 30.8.84. Planen ble i sin helhet anbefalt godkjent.

Friluftsnemnda behandlet planen i møte 15.11.84 og de hadde ingen merknader til planen.

Viltnemnda har behandlet planen og Teknisk etat er kjent med at det ikke var noen innvendinger. Særutskrift av behandlingen er ikke mottatt.

Eiendommen som inngår i hytteplanen Steinset/Elgtjønn er:

Wetterhus nordre	g.nr. 155,	b.nr. 1	12 nye hytter	1 eksisterende.
Øktedalen søre	" " 154	" " 3	1 " "	10 "
Øktedalen mellom	" " 154	" " 1	2 " "	" "
Øktedalen nordre	" " 154	" " 2	2 " "	" "
Lesteberg	" " 153	" " 1	1 " "	" "
Heimfløtin.	" " 150	" " 28		1 " "

fortsettelse av Steinset/Elgtjønn

Hjalland	g.nr. 150,	b.nr. 9	1 nye hytter	eksisterende
Høgelseter	" " 150	" " 13	1 " "	1 "
Lindtveitseter	" " 156,	" " 1		1 "

På eiendommen Øktedalen søre er det en tidligere godkjent disposisjonsplan med 10 tomter. Disse er innarbeidet i den framlagte plan. Den eksisterende hytte for Lindtveitseter ligger utenfor reguleringsplanen, men innenfor fjellplanområde IV A.

./.

Kopi av planen vedlegges.

Kommunestyret behandlet planen i møte 11/2-85, sak nr. 11. Det ble med 20 mot 7 stemme fattet følgende vedtak:

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

Bygningsrådet har i sak 21/85, som følge av kommunestyrets vedtak behandlet saken på nytt og endret noe på reguleringsbestemmelsene. Se vedlegg under sak om reguleringsplan for Øktedalen samant. Bygningsrådet anbefaler at reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn vedtas med følgende reguleringsbestemmelser:

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 vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner talar 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° - 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 bygge - søknaden vise den framtidige løsning. Hyttene bør ikke over - skride 100 m² 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 vindskier, 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.

D.4. VEIER, PARKERINGSPLASSER.

Parkeringsplasser legges i tilknytning til enkelte hytter og det beregnes 1,5 bilplasser pr. hytte. Det tillates ikke oppført garasje til hyttene.

§ 4

C. SPESIELLE BESTEMMELSER.

- C.1. TV-antennar 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.

Rådmannen har ingen merknader og fåreslår slik

innstilling

1. Nore og Uvdal kommune vedtar den framlagte reguleringsplan for Steinset/Elgtjønn dog slik at den ytre reguleringsgrunn må følge økta.
2. Bygningsrådets forslag til reguleringsbestemmelser vedtas.

Rådmann i Nore og Uvdal

Jacob H. Hellesund


Vidar Torgersen

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.

Gene Skarvick

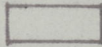
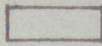
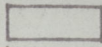
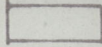
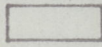
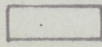
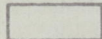
Utskrift til:

Tekn. etat.

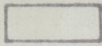
TEGNFORKLARING :

BL. §25 REGULERINGSFORMÅL

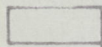
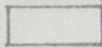
1 BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER U =
-  BOLIGER V =
-  FORRETNINGER, KONTORER MV.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENMYTTIGE FORMÅL
-  HYTTER

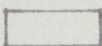
2 LANDBRUKSOMRÅDER



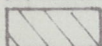
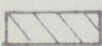
3 TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG, FORTAU

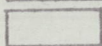
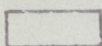
4 FRIOMRÅDER



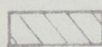
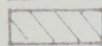
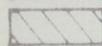
5 FAREOMRÅDER



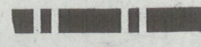
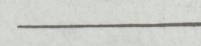
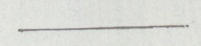
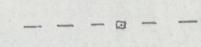
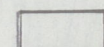

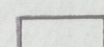
6 SPESIALOMRÅDER



§26 ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPL.
-  FELLES GANGVEG
-  FELLES LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  EIENDOMSGRENSE
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  EKSIST. BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

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

KARTGRUNNLAG: ÖKONOMISK KARTVERK
M, 1:5000

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
STEINSET — ELGTJØNN
NORE OG UVDAL KOMMUNE

KARTBLAD:
BU 53-1, 53-3
BU 54-3, 54-4

REVISJONER

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

DATO



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

2

②

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr.	
Kommune Nore og Uvdal	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan for hytteområder Steinseth-Elgtjønn	
Flyfoto	Kartref. BU 53-1, 53-3 BU 54-3, 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
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

KOPI

Fylkesmannen i Buskerud
Fylkeshuset
3000 Drammen

OSLO, 2. oktober 1985

SAKSBEHANDLER: TH

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1252/85 TH/gn

Reguleringsplan for hytteområder Steinseth - Elgtjønn-
Nore og Uvdal kommune, Buskerud.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte
planforslag.

Området er befart og det ble ikke funnet fornminner.
Vi har derfor ingen merknader til planen.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tor H. Haraldsen
mag. art.

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