

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	27.02.88	Brev fra Nore og Uvdal kommune til U.O.	
2	18.03.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	
3	27.06.88	Brev fra U.O. til Nore og Uvdal kommune.	Ingen fornminner.



NORE OG UVDAL KOMMUNE

Fylkeslandbruksstyret
Landbruksnemnda
Viltnemnda
Oldsakssamlingen
Innlandsfiskerinemnda
Fylkeskommunen v/
plan og næringskontoret
Fylkesmannen i Buskerud,
miljøvernavdelingen
Asker og Bærum Kraftselskap

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000832	17.02.88
SAKSB. <i>PON</i>	ARKIV

Rødberg 27/2-1988

Reguleringsplan Kalvehovda - Nore og Uvdal kommune.

Nore og Uvdal bygningsråd har i møte 25/2-88 vedtatt å legge forslag til reguleringsplan Kalvehovda ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27-1. Planen omfatter hyttetomter, område for sentralanlegg m.v.

Vedlagt oversendes planen for området. Merknader til planen må være sendt Nore og Uvdal bygningsråd, 3630 Rødberg innen 1/4-88.

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

Med hilsen

Sverre Heimdal
Sverre Heimdal
Saksbeh.

SÆRUTSKRIFT

NORE OG UVDAL BYGNINGSRÅD

Møte 25/2-88

Sak 25/88

REGULERINGSPLAN KALVEHOVDA - OLAV VEBJØRN TANDBERG, 3632 UVDAL.

Bygningsrådet vedtok i møte 17/9-87 å kunngjøre at planarbeidet var satt igang i dette området. Fristen for marknader til planarbeidet var satt til 16/10-87. Det foreligger en merknad fra Opdal Renkompani datert 13/10-87. Merknaden viser til spesielle avsnitt i fylkesmannens rapport om villreinområdene i Buskerud. Kopi av søknaden er lagt ved.

I tillegg til dette har formannskapet i møte 23/3-87 behandlet en henvendelse om utbygging av området. De uttalte at de ikke hadde noen innvendinger mot at planarbeidet fortsatte og at prosjektet ville realitetsbehandles når reguleringsplan forelå. Kopi av formannskapssak 31/87 er vedlagt.

Et forslag til reguleringsplan for området foreligger nå. Det er datert 21/1-88. Planforslaget omfatter del av eiendommen nordre Sedalssameie, g./b.nr.28/1,4 og 29/1 på Imingfjell. Beliggenheten framgår av plankartet.

Omfanget av utbyggingen framgår av vedlagte beskrivelse av 7/12-87, utarbeidet av ark. Sigbjørn Strømmen. Området er tenkt utbygd med et sentralanlegg med 120 soverom. I tillegg er det tenkt bygget 50 - 60 leiligheter og 16 hyttetomter. Hele planområdet er på ca. 300 da. Adkomsten blir fra Tinnsvegen. I beskrivelsen er også tatt med et utkast til reguleringsbestemmelser. Kopi av beskrivelsen er lagt ved.

Teknisk etats vurdering:

Kartframstillingen av planforslaget av 21/1-88 tilfredsstiller i hovedsak de krav som er nødvendig for en eventuell egengodkjenning. I tillegg til reguleringsplanen er det også nødvendig

Forts.

Forts. sak 25/88

at det utarbeides en bebyggelsesplan for en eventuell utbygging skjer. Bebyggelsesplanen bør foreligge for sluttbehandling av reguleringsplanen. Det er også noen punkter i reguleringsbestemmelsene, spesielt pkt. 2, 6, 8 og 9, som bør diskuteres nærmere før endelig vedtak.

Utviklingen av dette området synes i hovedsak å begrenses av to forhold. Det ene er forholdet til trekkveier/beiteområder for villrein, og det andre er mulighetene for utslipp av avløpsvann.

Løsningen av utslippsspørsmålet er det orientert nærmere om i et vedlegg til beskrivelsen av planen. Uansett behandlingen av planen må avløpet behandles som egen sak med søknad om utslippstillatelse. Imidlertid vil selvfølgelig antall hytter m.m. være avhengig av muligheten for utslipp. En godkjent bebyggelsesplan må derfor sees i sammenheng med utslippstillatelsen.

Om trekkveier/beiteområder for villreinen er det vanskelig å uttale seg. Ved utlegging av planen til offentlig ettersyn vil det imidlertid være naturlig at organ som forvalter slike interesser, får planen til uttalelse.

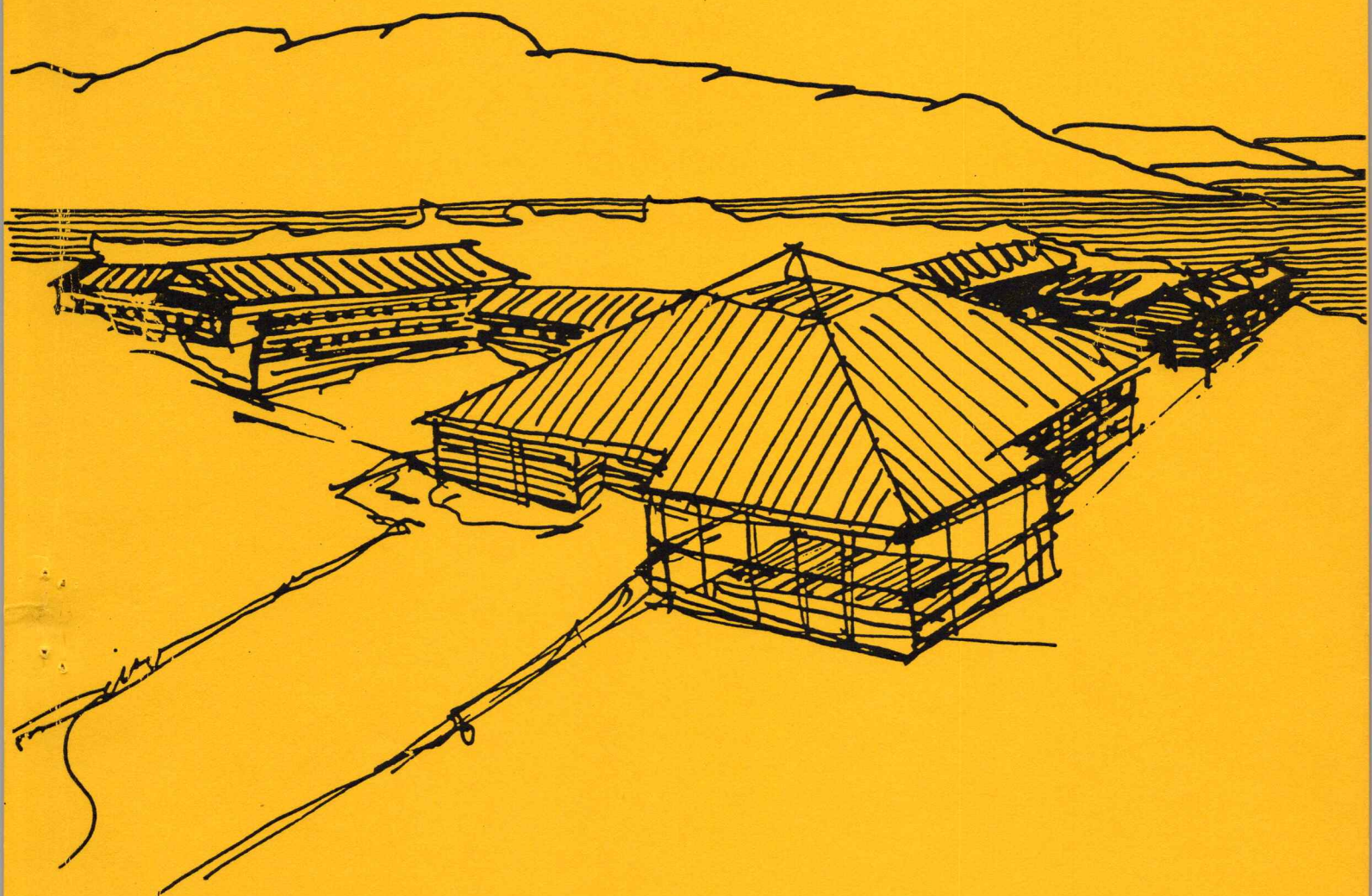
Etter plan- og bygningslovens § 27-2 skal bygningsrådet legge planen ut til offentlig ettersyn når planarbeidet er utført i samsvar med § 27-1. På bakgrunn av det som er nevnt ovenfor skulle det ikke være noe iveien for at planforslaget nå legges ut til offentlig ettersyn.

Enst. vedtak:

Bygningsrådet vil med dette legge planforslaget av 21/1-88 for Kalvehovda ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2. Forslaget til reguleringsbestemmelser legges ut samtidig. Utlegging av planforslaget medfører ikke noen forhåndsgodkjenning av prosjektet.

Før bygningsrådet sluttbehandler planen må det foreligge forslag til bebyggelsesplan. Det må også foreligge søknad om utslippstillatelse. Bygningsrådet forutsetter at planen innpasses i den framtidige kommuneplanen.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra mottatt varsel, jfr. bygningslovens pfg.15 og kap.V1 i forvaltningsloven. Eventuell klage sendes om Nore og Uvdal Bygningsråd.



KALVEHOVDA

HELSE OG TURISTSENTER / UVDAL

FØRSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Sivilagronom

Olav Vebjørn Tandberg

Medlem Norsk Landbruksakademikerforbund

Søndre Tandberg

3632 Uvdal

Telefon: 03-743654

Uvdal, 11. desember 1987.
Bank: Sparebanken Buskerud
Bankgiro: 2378.19.01547

Nore og Uvdal Bygningsråd,
3630 RØDBERG.

Ang. Kalvehovda Helse og Turistsenter, Uvdal.

Vi tillater oss med dette å fremme forslag til reguleringsplan for Kalvehovda Helse og Turistsenter, Uvdal.

Ideen bak prosjektet er å bygge et attraktivt helse- og fritidsanlegg, der turgåing i fjellet og opphold i et bad med varme og lune omgivelser kan kombineres. Kalvehovda Helse og Turistsenter vil gi et nytt og attraktivt behandlings- og fritidstilbud for store befolkningsgrupper både i inn- og utland. Sentret vil være med å markedsføre Norge internasjonalt som et helsesportland.

Plandokumentet har omtale av reguleringsmessige forhold, beskrivelse av planområdet, planforslaget og konsekvenser av planen vedlagt forslag til reguleringsbestemmelser for Kalvehovda Helse og Turistsenter. Det medfølger også kart over reguleringsområdet og illustrasjoner som viser utforming og plassering av bebyggelsen i terrenget. Plandokumentene er utarbeidet av arkitekt Sigbjørn Strømmen, arkitektfelleskapet Kjell J. Aastorp a/s, Oslo.

Til avsnittet om vann og avløpsanlegg/ renseanlegg medfølger i tillegg egen redegjørelse av sivilingeniør Svein Endresen, sivilingeniør Elliot Strømme a/s, Rådgivende ingeniører MRIF, Sandvika. Det er også innledet samarbeid med Institutt for geosessurs og forurensningsforskning, (GEFO), Ås, om renseanlegget. GEFO har sagt seg interessert i et samarbeid og vil ta en befaring av utbyggingsområdet til våren som grunnlag for detaljplanleggingen. Det har også vært konferanse med representanter for Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen i Buskerud, og naturverninspektøren var på befaring i området 4. 11. d.å.

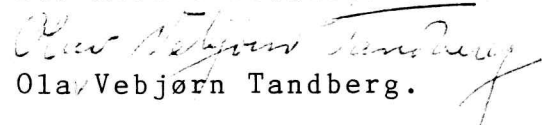
Vi har også presentert prosjektet i en konferanse med Den Norske Turistforening (DNT). Det resulterte i en positiv uttalelse i brev av 5. 11. d.å. til underskrevne. Kopi av brevet følger vedlagt.

Utbyggingsprosjektet videreføres nå ved presentasjon overfor finansinstitusjoner og potensielle investorer. Det vil også bli foretatt nærmere markedsundersøkelser og tiltak for å trekke kunder til sentret. Vi har allerede hatt foreløpige sonderinger i reiselivs- og finanskretsen med positivt resultat. Med det foreliggende forslag til reguleringsplan har vi nå grunnlag for å gå inn i seriøse drøftelser med disse.

Vi håper det vedlagte materiale er tilstrekkelig for Bygningsrådet til å fatte vedtak om å legge planforslaget ut til høring. Vi vil holde Dem orientert etter hvert som det foreligger nye opplysninger av interesse for saken.

Med hilsen

for nordre Sedalssameiet


Olav Vebjørn Tandberg.

Vedlegg.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN
for
KALVEHOVDA HELSE OG TURISTSENTER

Innholdsfortegnelse:

Forslag til reguleringsplan; beskrivelse	s. 1 - 5
Redegjørelse fra siv.ing. Elliot Strømme vedr. vann og avløp.	s. 6
Forslag til reguleringsbestemmelser	s. 7 - 8
Illustrasjoner	s. 9 - 10
Illustrasjonsplan m:1:5000	
Forslag til reguleringsplan m:1:5000 ALT.I	

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

for

KALVEHOVDA HELSE OG TURISTSENTER

=====

Bakgrunn,prosjektidee:

Ideen bak prosjektet er å bygge et attraktivt helse og fritids - anlegg der turgåing i fjellet og opphold i et bad med varme og lune omgivelser kan kombineres.

Ideen er å utnytte både samspillet og kontrastene mellom disse to hovedaktivitetene. Turgåing i fjellet både sommer og vinter kombinert med svømming gir kroppen den beste form for mosjon og avkobling. Kontrastene mellom fjellets ofte barske klima og et lunt bademiljø er også i seg selv en attraksjon. For å sikre helårs drift tenker en seg å tilrettelegge for et terapitilbud med individuell trening både ute og inne under kyndig medisinsk veiledning. Tilbudet er spesielt planlagt som et helseforebyggende og rehabiliterende tiltak for den yrkes - aktive og pensjonerte delen av befolkningen.

Ideen bygger på å utnytte bygdas naturgitte og kulturelle ressurser til en virksomhet som kan gi bygda gode og varige arbeidsplasser. Naturgrunnlaget i området ved Sønstevann ved "inngangen" til Hardangervidda gir de best forutsetninger for å bygge opp et attraktivt helse og turistcenter både for nord - menn og utlendinger. Utbyggingsområdet "tangeres" av Normanns - slepa som inngår i Den Norske Turistforenings (DNT's) løypenett på øst - vidda. DNT har uttrykt ønske om å styrke ferdselen på denne delen av vidda og gir prosjektideen støtte; kfr. vedlagte kopi av brev fra DNT.

I REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Området ligger innenfor avsatt område til turist - og fritids - utbygging i forslag til kommuneplan for Nore og Uvdal kommune.

II BESKRIVELSE AV PLANOMRADET

- Beliggenhet

Området ligger ved Kalvehovda i nordre Sedalssameie ved øst - enden av Sønstevannsmagasinet.

Området ligger mellom høyfjellsveien Uvdal - Tinn (i øst) og Sønstevann (i vest). I nord grenser området mot steinfyllings - dammen for Sønstevannsmagasinet. I syd utgjør et bekkefar grensen.

- Adkomst

Det foreslåtte utbyggingsområdet har adkomst fra høyfjells - veien Uvdal - Tinn. På Telemarksiden har vegen fylkesvei - standard med fast dekke. Veien vil også fra Buskerud side bli opparbeidet med fast dekke slik at den vil fylle kravene til fylkesvei og bli holdt open hele året.

I forslaget til reguleringsplan er det foreslått at Uvdal - Tinn veggen legges om i ca 800 m's lengde. Det regulerede området vil da i sin helhet bli liggende på vestsiden av veggen. En slik omlegging av veggen vil også, etter lokalkjente folks utsagn, lette snøbrøytingen.

- Områdets størrelse

Størrelsen på det foreslåtte regulerede området fra bekkens utløp i Sønstevann syd for Kalvehovda og arealet mellom Sønstevann og den foreslåtte omlagte Uvdal - Tinn veggen frem mot damfyllingen er ca. 300 da. Dette utgjør ca. 2.2 % av det totale arealet i nordre Sedalssameiet.

- Eierforhold

Nordre Sedalssameie, som det omsøkte området er en del av, eies i fellesskap av:

Søndre Tandberg v/ Olav Vebjørn Tandberg:	12,5 / 24 deler
Rustrud v/ Harald T. Flaata:	8 / 24 deler
Oppdal Reinkompani:	3,5 / 24 deler

- Tidligere naturinngrep i området

Oppdemmingen av Sønstevann har ført til store naturinngrep i området. I dag merkes dette ved damanlegget, regulering av vannstanden og hytte - og turistanlegg på nord - øst siden av vannet.

Tidligere reinsdyrtrekk i Ølmoset er blitt stengt p.g.a dammen og hytte - og turistutbyggingen i området nord - øst for dammen. Det er etter oppdemmingen av Sønstevann ikke registrert reinsdyrtrekk i det omsøkte utbyggingsområdet. Det er av lokalkjente folk blitt registrert at reinen ikke tør gå på isen p.g.a smell når isen brekker i strandkanten som følge av varierende vannstand.

- Tidligere og nåværende bruk av området

Nordre Sedalssameie har fra gammelt av vært utnyttet til sæterbeite. Etter at sæterdriften ble nedlagt har området vært utnyttet til sauebeite og til jakt og fiske.

- Topografi, vegetasjon og grunnforhold

Det omsøkte området heller mot vest og nord - vest fra i nord ca. 1090 m.o.h til i syd ca. 1080 m.o.h ned til Sønstevanns - magasinet med høyeste vannstand på 1060 m.o.h. På sydsiden og opp mot toppen av Kalvehovda er det et frodig belte med dvergbjørk. På nordsiden av Kalvehovda er det vegetasjon mindre og det er registrert flere mosearter i dette området. På selve Kalvehovda er det fjell i dagen. Ellers i området er det et tynt lag med skrin jord.

III BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

a) Planlagt bebyggelse

- Type og størrelse av bebyggelsen

Den planlagte bebyggelsen består av:

A Et hotell med 120 rom (2 - sengsrom)		
Sengeavsnitt	tils. 3250 kv.m	
Økonomi og serviceavsnitt	" 1750 "	
Badeanlegg	" 750 "	

	tils. 5750 kv.m	
B Leiligheter 60 stk. a 60 kv.m	" 3600 "	
C Hytter 26 a gj.s.80 kv.m	" 2080 "	

	tils.11430 kv.m	
	avrundet tils.11500 kv.m	
	=====	

Det totale gulvarealet på ca.11500 kv.m utgjør ca 4 % av tomtearealet på 300 da.

- Bebyggelsens karakter

Bebyggelsen skal ha karakter av å være et fritids - og rekreasjonsanlegg. Den skal gis en utforming og et material - valg som gir en historisk forankring i bygdas rike håndt - verks og byggetradisjoner.

Bebyggelsen skal maks.være på 2 etg.,og den skal legges i "ly" av Kalvehovda slik at den ikke blir synlig innefra fjellet. Hotelldelen av anlegget består av et sentralbygg, som inneholder økonomi, servicedel og bad, og sengefløyer. Sentralbygget er tenkt utformet med pyramidetak, som har form av en fjelltopp, dekket med torv eller bord;et materiale som "demper" størrelsen av bygget.

Sengefløyene får saltak, og ligger avtrappet i terrenget mot høyderyggen på Kalvehovda.

Leilighetene er planlagt som 1 etg's bebyggelse i rekker på hver 5 leiligheter. Leilighetsrekkene ligger avtrappet i terrenget slik at alle har utsikt mot vatnet. Rekkene er bundet sammen med overbygde gangveier.

Hyttebebyggelsen er planlagt gruppert i små tun. Gangad - komsten til hver hytte vil da kunne samles fra et "utetun", og fra "innetunet" vil alle hyttene få utsikt til vatnet.

- Terrengtilpassning og fundamentering

Bebyggelsen vil i størst mulig grad bli lagt på eksisterende terrengnivå og avtrappes i forhold til terrengets naturgitte høydeforskjeller. På denne måten vil gravearbeider kunne reduseres til et minimum slik at skader på eksisterende vegetasjon unngås. Ledningsføringer vil av samme årsak bli lagt samlet og under bygningene i størst mulig grad. Det vil bli opparbeidet stensatte stier for ferdsel innen - for området for å hindre slitasje på vegetasjonen.

Den "tyngre" delen av bebyggelsen vil bli fundamentert på fjell, som i det aktuelle området på flere steder ligger i dagen. Leilighetene og hyttene som utgjør den "lettere" delen av bebyggelsen vil i stor grad bli lagt direkte på bakken uten særlige gravearbeider.

- Fornminner

Det er ikke kjent at det finnes fornminner i det foreslåtte utbyggingsområde.

- Adkomst og parkering

Adkomsten til området er planlagt med to av og påkjøringer fra Uvdal - Tinn vegen. Deler av den eksisterende foreslåtte omlagte vegen er planlagt som intern ferdselsåre på området. Den planlegges og holdes åpen hele året. For hotellet og leilighetene er det planlagt en felles parkeringsplass ved den ene av og påkjøringen fra hovedvegen. For hyttene er det planlagt car - porter ved hvert av de 4 tun.

- Skiløyper og skitrekk

Planen inneholder et mindre skitrekk opp til toppen av Sønstehovda, som ligger på ca. 1200 m.o.h. Det er planlagt planfri kryssning for skigåere under Uvdal - Tinn vegen.

b) Vann og avløpsanlegg / renseanlegg

Se egen redegjørelse fra siv.ing. Elliot Strømme A/S

c) Energiforsyning

El - forsyningen til området er planlagt ført frem i jord - kabel. Energibehovet forventes å bli i størrelsesorden 3.4 mill. kWh. pr. år, med et samtidig effektbehov på ca. 1200 kW.

IV KONSEKVENSER AV PLANEN

a) for grunneierne

Både søndre Tandberg og Rustrud har for lite innmarksareal til allene å kunne gi eierne av disse to gårdene og deres familier et tilstrekkelig inntektsgrunnlag. Den planlagte utbyggingen, som legger beslag på en forholdsvis liten del av disse to gårdenes utmarksområde, vil kunne gi nødvendig supplement til nåværende inntektsgrunnlag.

b) for kommunen og bygdefolket

Det planlagte helse og turiststentert vil skaffe kommunen 15 - 25 arbeidsplasser på helårsbasis, derav en vesentelig andel kvinnearbeidsplasser.

Senteret vil gi positive ringvirkninger på andre næringer i kommunen spesielt innen transport og servicenæringene.

Det planlagte senteret og de øvrige turisttiltakene innen kommunen vil kunne trekke positive vekselvirkninger på hver - andre, noe som bl.a vil kunne føre til bedre kapasitetsutnyttelse og derav bedret økonomisk resultat av allerede foretatte investeringer.

c) for allmennheten

Kalvehovde helse og turiststenter vil bety et nytt og tiltrengt behandlings- og fritidstilbud for store grupper av befolkningen. Tilbudet vil kunne gi store besparelser på helsebudskjettene. Senteret vil kunne være med på å markedsføre Norge inter - nasjonalt som et helsesportland. Dette er også i tråd med myndig - hetenes ønske når det gjelder å tilrettelegge for forebyggende helseaktiviteter, og gjøre Norge til et ledende land på dette området.

7.12.1987



Sigbjørn Strømme ark.MNAL

VEDLEGG:

Kopi av brev fra Den Norske Turistforening til
Olav Vebjørn Tandberg av 5.11.87



DEN NORSKE TURISTFORENING

POSTBOKS 1963 VIKÅ, N-0125 OSLO 1. BESØKSADRESSE: STORTINGSGATEN 28
TELEFON (02) 41 80 20 - SENTRALBORD. TELEGRAMADRESSE: TURISTFORENING
BANKGIRO: 6074.06.03550 - POSTGIRO: 5 08 42 56 - TELEFAX (02) 42 41 64

Olav Vebjørn Tandberg
Søndre Tandberg

3632 UVDAL

Den Norske Turistforenings oppgave er å legge forholdene til rette for et sunt og aktivt friluftsliv, spesielt i fjellet, bl.a. ved å bygge og drive turisthytter, merke sommer- og vinterruter, arrangere praktiske kurs og å utgi årbok og andre opplysningskrifter.

DATO:

05.11.87

VÅR REF.:

DERES REF.:

Julle/rj

PLANENE FOR KALVEHOVDA HELSE- OG TURISTSENTER, UVDAL.

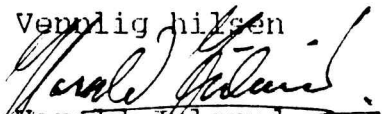
Vi viser til ditt brev til Odd Kjell Skjegstad sendt 18.10.d.å. og til ytterligere orientering på mitt kontor den 02.11.87.

Det planlagte turistsenteret vil bli liggende som et viktig ledd i rutenettet til turistforeningene mellom Hardangervidda, Blefjell og videre til Kongsberg. Hvis senteret blir realisert, vil DNT derfor gjerne inngå en avtale om overnattingsmulighet og rabatterte priser for våre medlemmer. Et eksempel på en slik avtale vedlegges til ytterligere orientering.

Sammen med andre naturvernorganisasjoner har DNT vært opptatt av at villreinsens trekkveger ut på de såkalte "tangene" ikke blir forstyrret ved hyttebygging eller liknende. Vi forutsetter derfor at tomteplasseringen for det nye senteret blir klarert med Fylkesmannens miljøavdeling.

Lykke til!

Vennlig hilsen


Harald Milsrud
generalsekretær

1 vedlegg.

Strømme

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

FOR

KALVEHOVDA HELSE- OG TURISTSENTER

Vann og avløp

Vannforsyning

Vannforsyningen vil enten bli basert på uttak av vann fra borebrønner i fjell eller på uttak fra Sønstevann. Det er foreløpig ikke undersøkt om det er mulig å ta ut tilstrekkelige mengder grunnvann av tilfredsstillende kvalitet.

Risikoen for at grunnvannet skal kunne bli forurenset vil bli vurdert.

Dersom grunnvannsalternativet ikke er aktuelt, vil det bli bygget et dypvannsinntak i Sønstevann. Nødvendig vannbehandling vil i begge tilfeller bli bestemt i samråd med helsemyndighetene.

Avløp

Det må bygges eget renseanlegg for det foreslåtte utbyggingsområdet da det ikke er mulighet for tilknytning til kommunalt anlegg.

Det er foreløpig ikke valgt rensemetode. Disse metodene vil bli nærmere undersøkt:

- felling med kalk i laguner
- slamavskilling med etterfølgende infiltrasjon i infiltrasjonsgrøfter

Begge disse metodene gir god renseeffekt og anleggene vil være til liten sjenanse for omgivelsene. Driften av anleggene er enkel og driftsstabiliteten er god. Dette er forhold som er av stor betydning i forbindelse med renseanlegg for turistbedrifter.

Kalkslam kan avvannes ved frysing på stedet. Senere kan slammet evt. benyttes som jordforbedringsmiddel. Slam fra evt. slamavskiller forutsettes kjørt til kommunalt renseanlegg for avvanning og deponering sammen med annet slam.

Alternative plasseringer av renseanlegget er enten i skråningen nedenfor veien ca. 0,5 km syd for hotellbygningen, eller i myrområdet vest for Ølmos ca. 0,8 km nord for Sønstevannsdammen. I begge tilfeller vil utslippet skje nord for dammen. Hvilken plassering som vil bli foreslått, vil avhenge av resultatene av undersøkelsen som vil bli foretatt etter at snøen er borte.

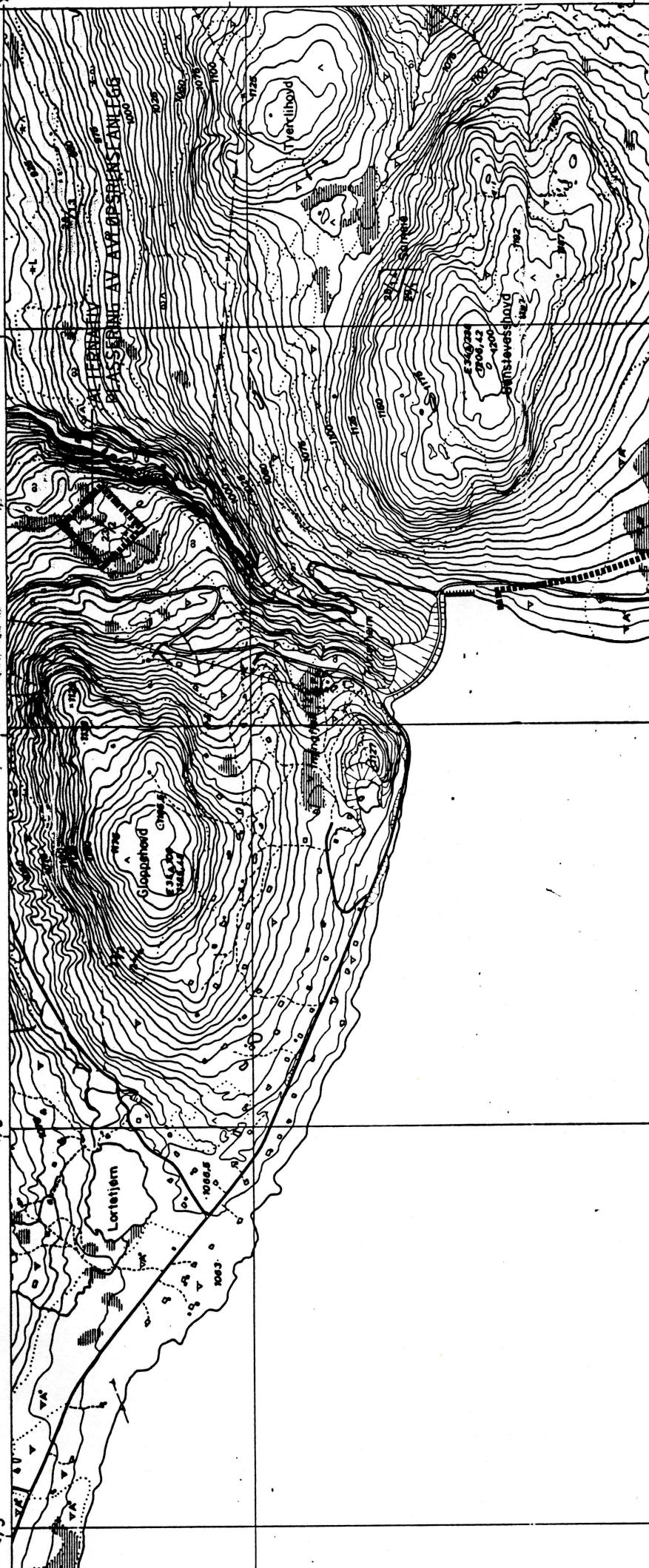
Sønstevann, 14.12.57
Trin Engseth

475 476 477 (IMINGEN) 478 Y12800 X249600

6678

6677

(SEDALEN) 6676



REGULERT
OMRADE

TOMT FOR
LAGUNEANLEGG

ALTERNATIVE Plasseringer
av Renseanlegg.

SØNSTEVATN
1060
1060/1029

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

for

KALVHOVDA HELSE OG TURISTSENTER

=====

Pkt.1 Planområdet

 Det regulerte området er på planforslaget vist med reguleringsgrense.

Pkt.2 Reguleringsformål

 Området reguleres til fritidsbebyggelse.

Pkt.3 Byggegrense fra Sønstevann

 Det avsettes fra øvre regulerte vannstand på 1060 m.o.h i Sønstevann en byggeforbudssone på 100 m målt i horisontalplanet. Sonen er vist som byggegrense på forslaget til reguleringsplan.

Pkt.4 Byggegrense fra Uvdal - Tinnvegen

 Byggegrense til Uvdal - Tinnvegen er satt til 25 m målt fra mitt i vegen. Byggegrensen er vist på forslaget til reguleringsplan.

Pkt.5 Bebyggelsesplan

 Ved søknad om byggetillatelse for en eller flere bygninger skal Bygningsrådet ha godkjent bebyggelsesplan for området.

Pkt.6 Byggehøyder

 Bebyggelsen kan maksimalt oppføres i 2 etg.

Pkt.7 Takvinkel

 Tak utformes med en takvinkel fra 16 til 27 grader.

Pkt.8 Bebyggelsens type og størrelse

 Innen reguleringsplanens byggegrenser tillates oppført:

- Hotell med 120 soverom, økonomi - service og badeanlegg på tils.	5750 kv.m
- Leiligheter med 60 enh. a 60 kv.m	3600 "
- Hytter 26 a 80 kv.m	2080 "

tils. 11430 kv.m
 avrundet 11500 kv.m

=====

Pkt.9 Festetomter for hytter

Av det totale antall på 26 hytter i området tillates 16 oppført på festetomter mens resten 10 stk. skal bygges som utleiehytter i forbindelse med hotellanlegget.

Pkt.10 Parkeringsplasser

Det opparbeides egne parkeringsplasser for bebyggelsen i et antall som tilpasses behovet. En viss andel av plassene overbygges.

pkt.11 Interne adkomstveier

Innenfor området opparbeides kjøreveger for tilbringer - tjenester, renovasjon og brannbiler. Vegene holdes opne også om vinteren.

Pkt.12 Matrial og fargebruk

Bebyggelsen skal best mulig tilpasses naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, material og fargevirkninger.

Det skal fortrinnsvis brukes materialer og farger som har tilhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis) Taktekking skal utføres med tekkingsmaterialer som har matt og mørk virkning (f.eks. torv, shingel, bord o.l.)

Pkt.13 Eksisterende terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Byggearbeider skal utføres under hensyntagen til terreng og vegetasjon.

Utgravde masser skal enten transporteres vekk fra området eller legges slik inne på området at de ikke skjemmer området. Større planeringsarbeider skal i størst mulig grad forsøkes unngått.

Pkt.14 Gjerder o.l

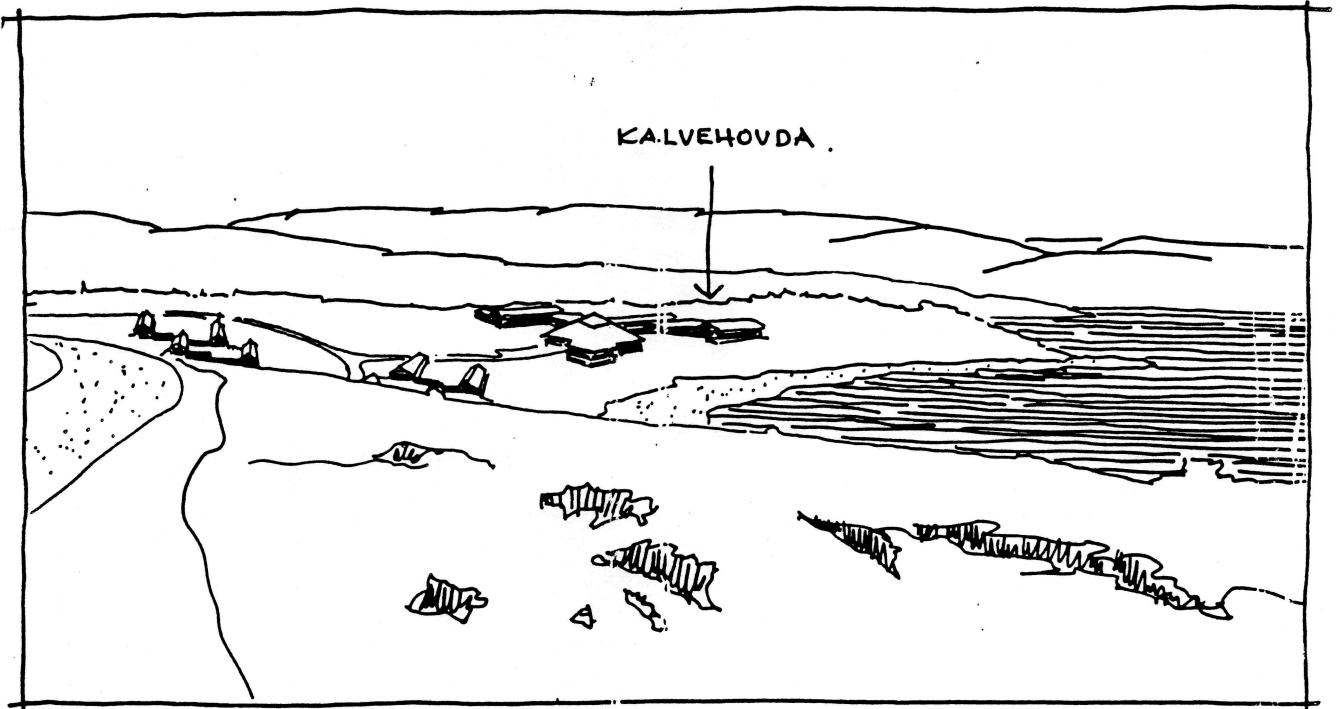
Gjerder rundt de enkelte punktfestede hyttetomter til - lates ikke oppsatt.

Planer for gjerder og flaggstenger for hotellanlegget må forelegges Bygningsrådet til godkjenning.

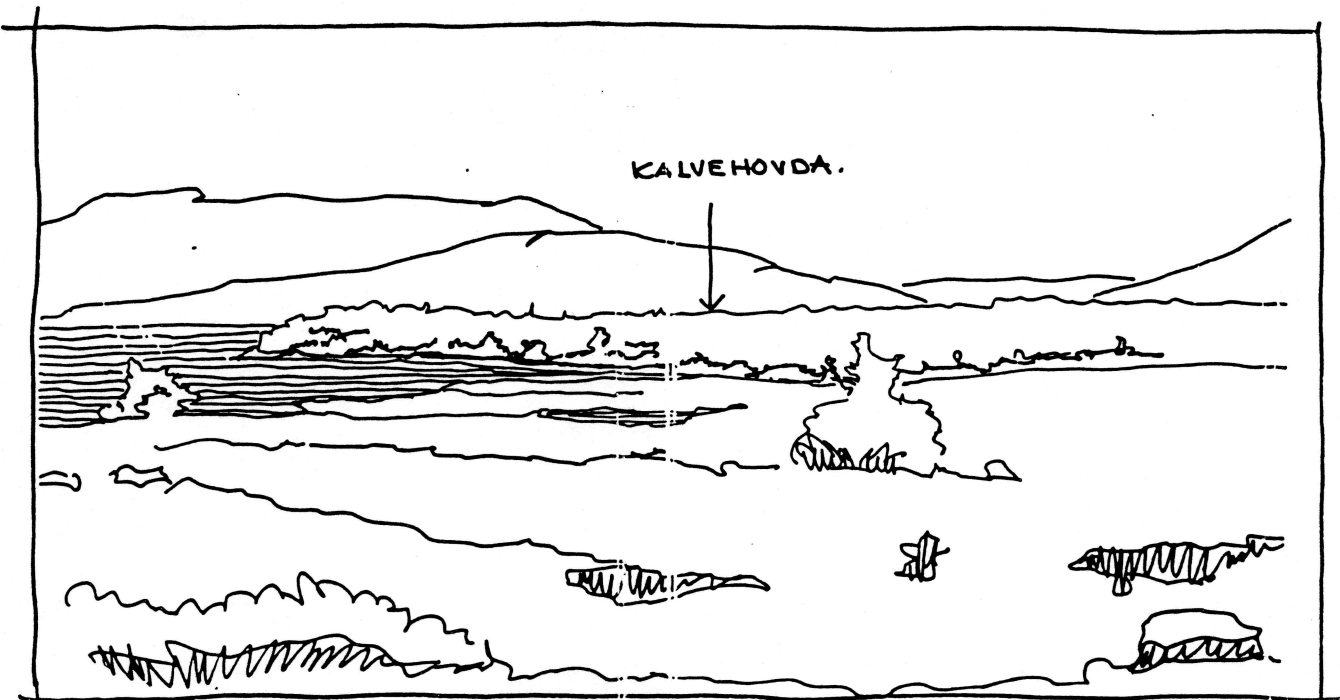
Pkt.15 Vann og avløpsanlegg

Vannforsyningen baseres enten på uttak av grunnvann eller på vann fra Sønstevann. Planene for vannforsyningen skal godkjennes av helsemyndighetene.

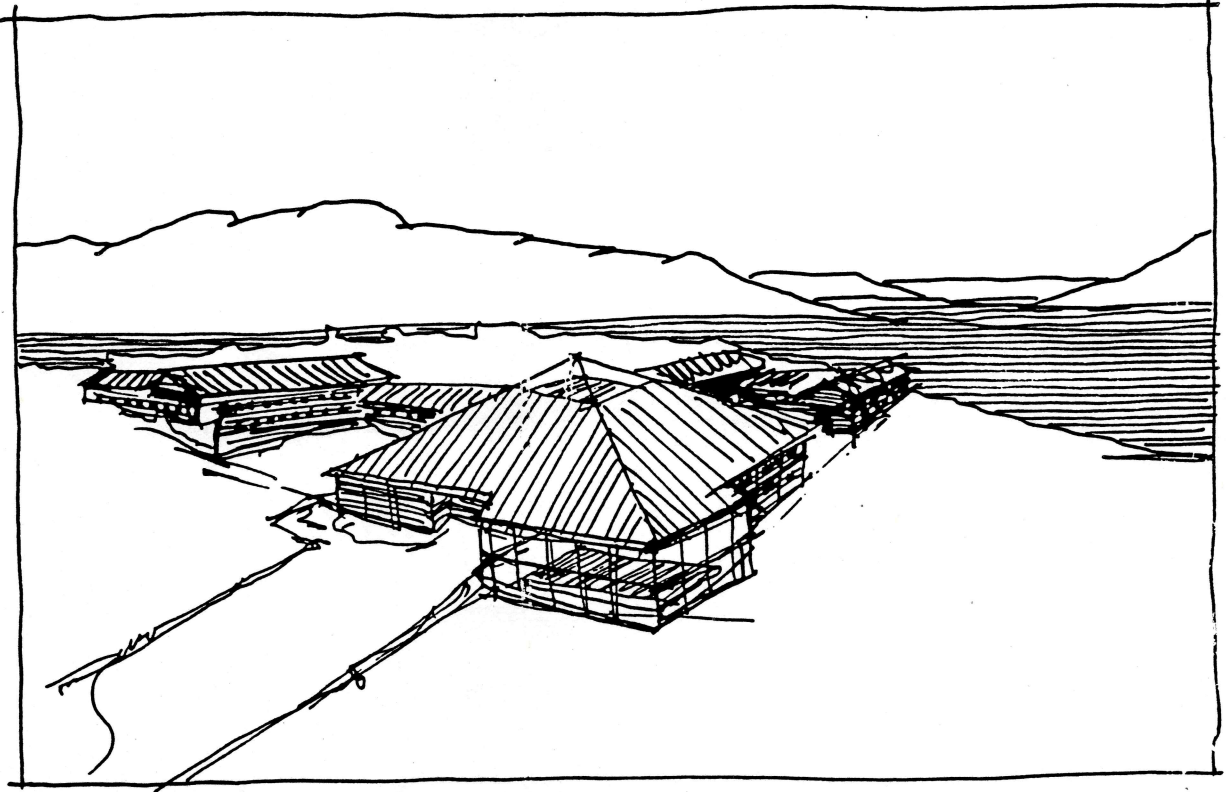
Det bygges eget renseanlegg for behandling av avløps - vannet. Planene for avløpsanleggene skal godkjennes av forurensningsmyndighetene.



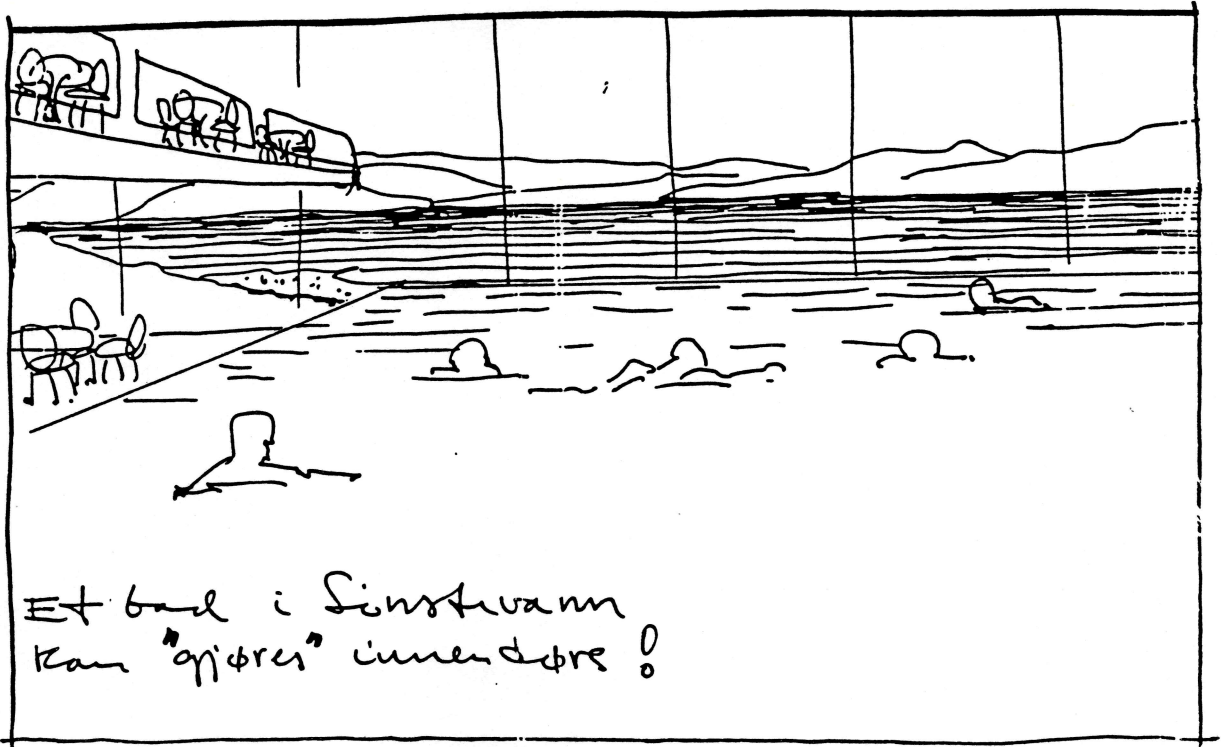
BEBYGGELSEN SETT
FRA DAMMEN



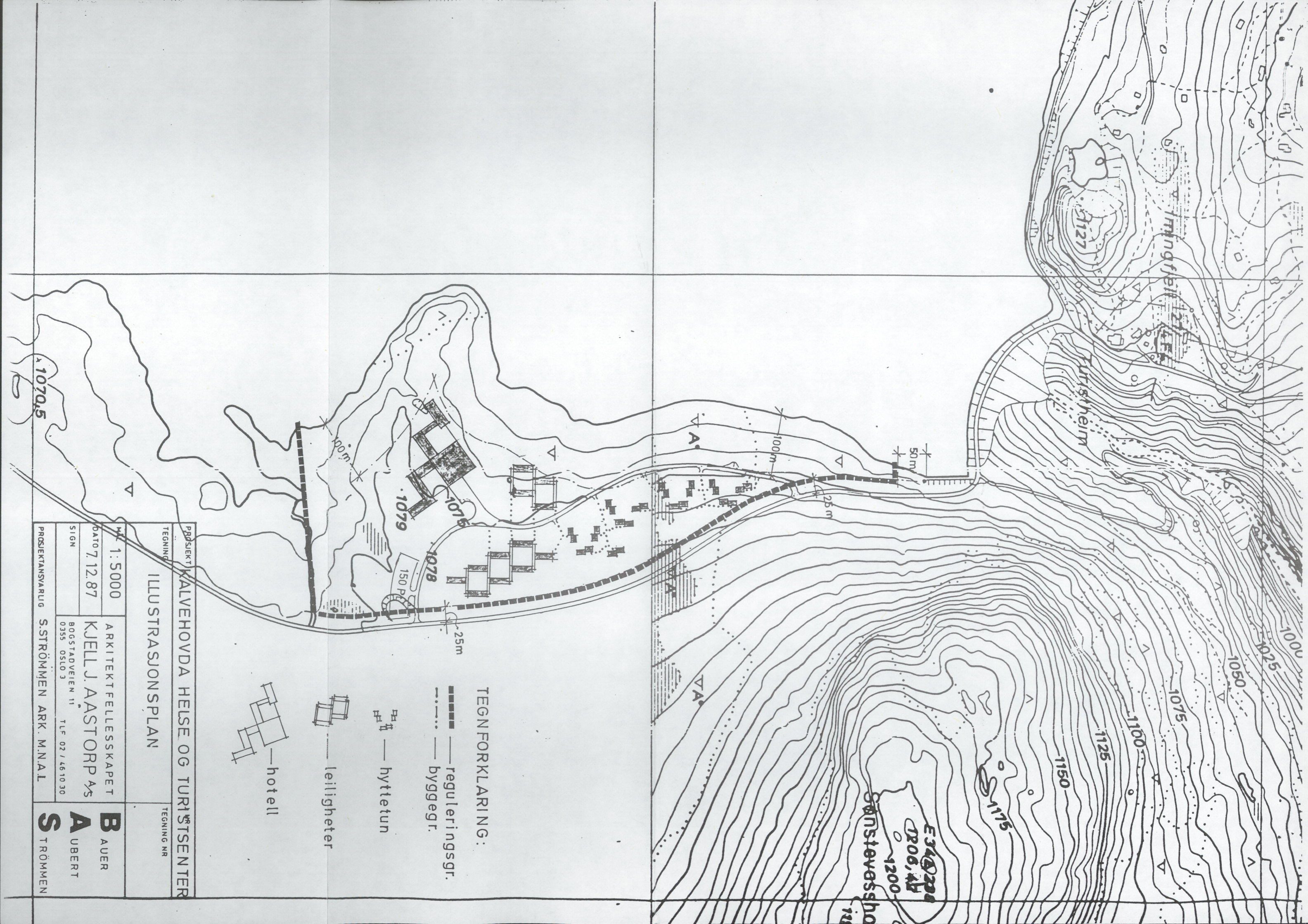
FRA FJELLET SKJULES
BEBYGGELSEN AV KALVEHOVD



HOTELLANLEGGET
M/BADET OG
SØNSTEVATN IBAKGRUNNEN



Et bad i Simstuvann
kan "opføres" innendørs!



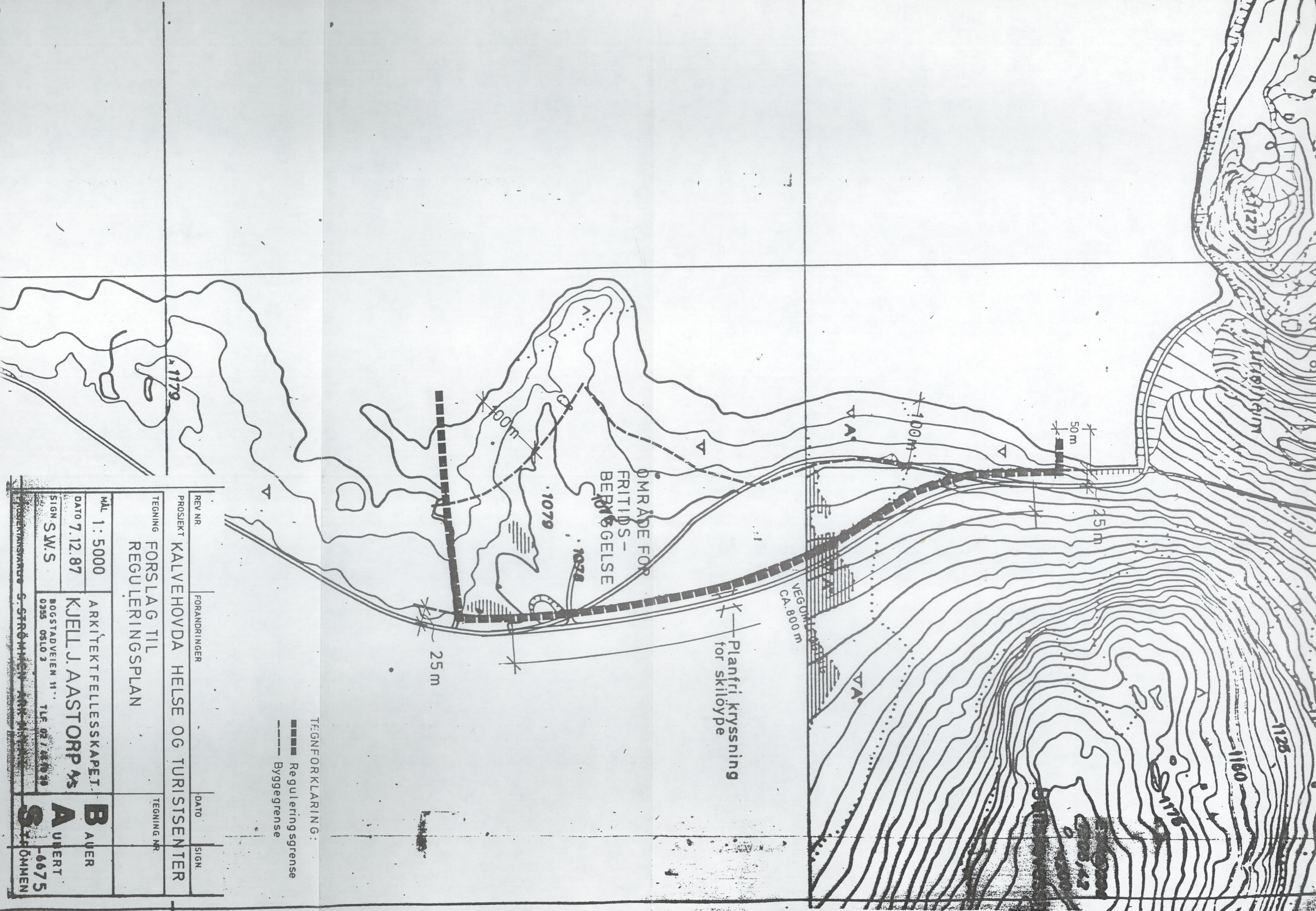
TEGNFORKLARING:

- reguleringsgr.
- - - - - byggegr.

- ■ ■ — hyttetun
- □ □ — leiligheter
- □ □ — hotell

PROSJEKT KALVEHOVDA HEISE OG TURISTSENTER
 TEGNING ILLUSTRASJONSPLAN
 TEGNING NR

MÅSTABE 1:5000	ARKITEKTFELLESSKAPET KJELL J. AÅSTORP AS	BAUER
PROSJEKTANSVARLIG S. STRÖMMEN ARK. M.N.A.L.	BOGSTADVEIEN 11 0355 OSLO 3 TLF 021461030	UBERT
PROSJEKT DATO 7.12.87 SIGN		STRÖMMEN



TEGNFORKLARING:
 ■■■■ Reguleringsgrense
 - - - - - Byggegrense

Planfri kryssning
 for skiløype

OMRÅDE FOR
 FRITIDS-
 BERNINGSELSE

REV NR. FORANDRINGER DATO SIGN
 PROSJEKT KALVEHOVDA HELSE OG TURISSENTER
 TEGNING FORSLAG TIL TEGNING NR.
 REGULERINGSPLAN

MÅL 1 : 5000
 DATO 7.12.87
 SIGN S.W.S.
 ARKITEKTFELLESKAPET
 KJELL J. AASTORP AS
 BOGSTADVEIEN 11
 0355 OSLO 2 TLF. 02 / 48 70 29
 PROSJEKTANSVARLIG S. STRØMMEYR ANK. M. H. H.

B AUER
A UBERT
S STRØMMEYR
 -6675

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, 18. mars 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Sverre Heimdal.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 832/88, PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR KALVEHOVDA, SEDALSSAMEIE,
GNR. 28/1, 4 OG GNR. 29/1, NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres brev av 27. februar 1988.

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.

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.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

832/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR KALVEHOVDA, SEDALSAMEIE,
Gnr. 28/1,4 OG 29/1 ,NORE OG UVDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 27. februar 1988 og vårt brev av
18. mars 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