

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV RUSTO, GNR.77, BNR.1, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	13.06.89	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	
2	25.07.89	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

1.

OLDSAKSAMLINGEN

J. NR. 001812 16. JUN 89

SAKS. Pon | ARK. NR.

Fylkesmannen i Buskerud
Fylkeskommunen i Buskerud
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud
Universitetet i Oslo
Drammen Televerk
Kommuneplannemnda i Hemsedal
Hemsedal landbruksnemnd
Hemsedal Friluftsnemnd
Hemsedal Viltnemnd
Hemsedal Helseråd
Hemsedal Komm. El-verk

3560 Hemsedal, 13.06.89

Telefon 067 78 155

Vår ref.: 504890613163

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV RUSTO GNR 77 BNR 1 I HEMSEDAL KOMMUNE

Vedlagt oversendes ovennevnte reguleringsplan m/vedtekter samt søknad om utslippstillatelse.

Hemsedal bygningsråd har i sak 192/87 vedteke at framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for del av Rusto gnr 77 bnr 1 skal leggjast ut til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1 pkt 2 i plan-og bygningslova.

Området er regulert til:

- Utleigehytter
- Landbruksområde
- Felles trafikkareal

Ein ber om uttale til planframlegget innan 14. august 1989.

Med helsing

Elisabeth Gyllensten
Elisabeth Gyllensten
fullmekt

Vedlegg: Reguleringsplan m/vedtekter
Møteutskrift fra Hemsedal bygningsråd sak 192/87
Søknad om utslippstillatelse datert 07.06.89

R E G U L E R I N G S P L A N

F O R

G N R 7 7 B N R 1

R U S T O

H E M S E D A L K O M M U N E

I. BESKRIVELSE

1. GENERELL BESKRIVELSE

a. Området

Området er en del av eiendommen gnr 77 bnr 1-Rusto i Hemsedal kommune.

Området som er totalt 231 dekar eies av Knut Rusto.

Eiendommen er på ialt ca 335 dekar, herav ca 30 dekar er jordbruksareal mens 225 dekar er skogbruksareal. Det finnes ca 50 dekar fulldyrket jord og 62 dekar produktiv barskog.

Eiendommen har egen seter i Bulidalen.

Det er bygd ei utleiehytte på eiendommen (i 1985) og denne ligger utenfor planområdet syd for Hulbaksvegen og øst for Rustebekken.

b. Beliggenhet

Områdets beliggenhet går fram av vedlagte kartbilag i målestokk 1: 50 000.

Området er sentralt beliggende ved Hulbaksvegen, 750 m. o.h., ca 25 km fra Trøim og 3.0 km til Tuv.

c. Kartgrunnlag

Plankartet er et utsnitt av økonomisk kartverk BP 067-5- som er oppfotografert til målestokk 1:1000.

d. Natur

Byggeområdet ligger ved Rustereset i et terreng som skråner mot sydvest.

Det finnes noe bjørkeskog og kratt på området som er grunnlendt med mye fjell i dagen.

e. Eksisterende anlegg/bebyggelse

I byggeområdet finnes ingen bebyggelse, mens innenfor planområdet finnes gårdstunet med ialt 6 bygninger og i tillegg et redskapshus. Gårdsvegen til Rusto og nabogården Rustehaug (77/2) går gjennom planområdet.

2. VURDERING AV OMRÅDET

- a. Adkomst til byggeområdet vil skje delvis direkte fra Hulbaksvegen som er kommunal, og delvis frå gårdsvegen til Rusto/Rustehaug.

- b. Landskap og klimaforhold

Området har en svært gunstig beliggenhet med tanke på flere forhold. Hyttene blir liggende godt i ly i mellom fjellknauser og bjørkeskog, samtidig vil en ha svært mye sol, spesielt mye kveldsol. Området har sol hele året.

Videre har området meget gode utsiktsforhold med utsikt både oppover og nedover dalføret.

En må regne med at vegetasjon og kupert terreng vil kunne få hyttene til å gli godt i terrenget slik at disse ikke blir sår i terrenget.

- c. Tekniske anlegg

Det er ført fram strømforsyning til området.

En må anta at den sikreste vannforsyningen i området vil være grunnboring. Det vil ikke være noe problem å finne vann i området.

Hyttene er tenkt bygget med høy standard og det bør satses på å bygge et felles jordrenseanlegg for alle hyttene. Det vil være flere områder som kan egne seg for formålet, men spesielt virker jordet ved vegkrysset mellom Hulbakvegen/Rustovegen velegnet til et fellesanlegg.

Søknad om utslippstillatelse vil kunne utarbeides når størrelse på utbygging er avklart.

- d. Landbruk

Byggeområdet griper ikke inn i dyrket mark. Området benyttes idag i liten grad til beite, og en antar at dette ikke vil bli forringet etter utbygging.

- e. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering bør området egne seg godt for fritidsbebyggelse. Videre vil beliggenhet i forhold til bygdesentra, turområde og alpinområdene gjøre utleievirk-somhet attraktivt, og at slik virksomhet på sikt kan bli en verdifull støtte for primærnæringa.

Vurdering av eiendommen som Statens Landbrusknemnd har gjort i 1984 konkluderer blant annet med at bruket kan øke inntektsgrunnlaget ved bygging av flere utleiehytter.

3. KOMMENTAR TIL PLANFORSLAGET

- Størrelsen på planområdet er totalt 231 dekar og av dette er
 - 8.5 dekar regulert til byggeområder
 - 220.0 dekar regulert til landbruksområder
 - 2.5 dekar regulert til felles trafikkområder
- I byggeområdet er det totalt 1.7 dekar pr hytte
- Planen fremmes som en reguleringsplan hvor påtenkt bebyggelse er vist
- Ved utbygging av området må det legges vekt på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon mest mulig.

REGULERINGSBESTEMMELSER

0. INNLEDNING

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for del av eiendommen Rusto gnr 77 bnr 1 i Hemsedal kommune.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål

- Byggeområder
- Landbruksområde
- Felles trafikkområder

1. REGULERINGSFORMÅL

1. Byggeområder

- I området skal det oppføres utleiehytter

2. Landbruksområder

- Området skal benyttes til tradisjonelt jord-og skogbruk
- Virksomhet, bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for den stedbundne næringen tillates ikke.

3. Felles trafikkområder

- I trafikkområdet skal det anlegges felles adkomst vegar og parkeringsplasser.

2. ANDRE BESTEMMELSER

1. Hyttebebyggelse

- a. Utforming og plassering av bebyggelsen er vist på plankartet
- b. Bebyggelsen skal kun føres opp i 1 etasje med eventuell hems.
- c. Bygningene skal ha saltak med takvinkel på 25-30°.
- d. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

2. Trafikkareal

- a. Vegers stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:8

- b. Veger og parkeringsplasser søkes lagt slik at terreng-
inngrepet blir mest mulig skånsomt.
Vegskjeringer og fyllinger skal behandles på en tiltalende måte, eventuelt beplantes.
- c. I vegkryss og ved avkjøringer skal det ordnes med tilstrekkelige frisiktsoner. (Veglovens § 31)

3. Tomteutnyttelse

- a. Plassering av bebyggelse går fram av vedlagte plankart. Endelig utforming og størrelse på hyttene klarlegges ved byggemelding.
- b. For byggeområdene er det på plankartet påført hvor mange hytter området kan inneholde.
- c. Hyttebebyggelsens maksimale grunnflate inklusive eventuelle uthus skal følge kommunale retningslinjer.

4. Ubebygde arealer

- a. Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling der eksisterende vegetasjon mest mulig bør bevares.
- b. Materialbruk, farge og utforming på eventuelle gjerder eller forstøtningsmurer skal godkjennes av bygningsrådet.

3. FELLESEBESTEMMELSER

- a. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen og dens bestemmelser.
- c. Fradeling av tomter til fritidsformål innenfor planområdet er ikketillatt.

HEMSEDAL BYGNINGSRÅD

Teknisk etat

Torsdag 22.10.87

kl 12.00

Tilstede på møtet var 6 medlemmer og 0 varamedlemmer.

Sak nr 192/87-br : Mikael og Ola Rusto, 3560 Hemsedal.
 Framlegg til reguleringsplan for del av
 gnr 77 bnr 1.
 1. gongs handsaming.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Sigbjørn Å. Fossdal

MERKNADER

Mikael og Ola Rusto, 3560 Hemsedal, har fremma framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for del av gnr 77, bnr 1.

Planområdet er på totalt 231 dekar, og dette er i framlegget regulert slik :

- 8.5 da byggeområde
- 220.0 da landbruksområde
- 2.5 da felles trafikkområde

På planframlegget er det også vist påtenkt plassering av bebyggelse. Det er to forhold ved planframlegget som påpeikast.

Planområdet omfattar stort sett området som i framlegg til arealdel av kommuneplan er avsett til sone III-område, men den delen av planframlegget kor hyttene 3,4 og 5 er tenkt plassert, ligg etter arealdelens framlegg i sone I-område, altså "forbudsområde".

Dette syner kor tilfeldig enkelte av dei grensetrekningar som er føretatt mellom sone I og III er, og som også bygningsrådet har påpeika i sin uttale til arealdelen under sak 183/87-br.

Eit anna forhold som er uheldig, er dei avkøyningar som er vist til hyttene 3,4 og 5. Det er vist 3 enkeltavkøyningar innafor ein veglengde på 100 m, og sjølv om Hulbak-vegen er kommunal, er dette eit forhold som trafikkikkerhetsmessig er lite tilfredsstillande, og ikkje bør akseptast.

Bygningsrådet bør no også begynne å kreve at plan for drikkevannsforsyning og avløp, skal leggest fram saman med framlegg til reguleringsplanar. Dette er så avgjerande spørsmål for godkjenninga av utbyggingar, at handsaminga av slike spørsmål, bør skje parallelt.

Utover dette har ikkje teknisk sjef merknader til at planframlegget vert lagt ut til ettersyn.

FRAMLEGG TIL VEDTAK :

1. I medhald av § 27-1, pkt 2, i plan-og bygningslova godkjenner

Sign.

Utskrift sendt til

E.E.

Hemsedal bygningsråd at framlegg til reguleringsplan for del av gnr 77, bnr 1, vert lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd, etterat etterfylgjande endringar er føreteke, og på fylgjande vilkår :

- Avkøyring til hyttene 3, 4 og 5 må endrast slik at desse hyttene får vegadkomst frå eks gardsveg.
- Søknad om utsleppsløyve, saman med kartbilag som syner tenkt vassforsyning, samt avløpsløysing inkl. infiltrasjonsareal og plassering, må innsendast før utlegging og skal fylgje reguleringsplanen ved innhenting av merknader frå aktuelle nemnder og råd.

SAMRØYSTES VEDTAK :

1. I medhald av § 27-1, pkt 2, i plan-og bygningslova godkjenner Hemsedal bygningsråd at framlegg til reguleringsplan for del av gnr 77, bnr 1, vert lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd, etterat etterfylgjande endringar er føreteke, og på fylgjande vilkår :

- Bygningsrådet meiner at før planen vert lagt ut til ettersyn, må det regulerast inn ny adkomstveg til utleigehyttene som ikkje medfører trafikk gjennom gardstunet i Rusto. Slik adkomstveg bør leggest slik at den også kan nyttast til ny adkomstveg til Rustehaugen.
- Søknad om utsleppsløyve, saman med kartbilag som syner tenkt vassforsyning, samt avløpsløysing inkl. infiltrasjonsareal og plassering, må innsendast før utlegging og skal fylgje reguleringsplanen ved innhenting av merknader frå aktuelle nemnder og råd.

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE

542/507
244/89 EG

På vegne av Mikael og Ola Rusto søkes det herved om utslippstillatelse for svartvann og gråvann for planlagt hyttefelt.

ORIENTERING:

Området er en del av eiendommen gnr.77 bnr.1- Rusto i Hemsedal kommune
Utbyggingen vil medføre følgende belastning:
-5 stk. hytter a 5pe= 25 pe

INFILTRASJONSAREAL:

Det er foretatt grunnundersøkelser i området.
Grunnen består for det meste av fjell opp i dagen, med unntak av et område i nordlig retning som en mener de stedlige løsavsetninger kan brukes som infiltrering av slamavskilt avløpsvann.
Jordprøve fra dette området viser at der er gode infiltrasjonsmasser med lav permeabilitet.

FORSLAG TIL LØSNING:

For hytte nr.1 og 2 er tenkt brukt infiltrasjonsanlegg der stedlige løsmasser brukes som rensemedium.
dimensjonering av slamavskiller:

$$\text{Vannvolum : } V = \frac{0,15 \cdot 12 \cdot 18}{24} = 1,4 \text{ m}^3$$

$$\text{Slamvolum : } S = 0,25 \cdot 12 = 3,0 \text{ m}^3$$

$$\text{Våtvolum totalt} = 4,4 \text{ m}^3$$

Spillvann 0,15 m³/ p.d

Slammengde settes lik 0,25 m³/ pe.år

$$\text{Nødvendig infiltrasjonsareal: } \frac{12 \cdot 150 \text{ l}}{25 \text{ l/m}^2} = \frac{72 \text{ m}^2}{\text{-----}}$$

Det må benyttes 7m³ slamavskiller i glassfiberarmert polyester av godkjent merke.

Infiltrasjonsarealet opparbeides som ett basseng på 3*24 m.

Det skal fylles med puk, 12 - 22 mm over og under infiltrasjonsrør.

For hytte nr.3 er det tenkt brukt lukket tank for svartvann og infiltrasjon for gråvann. Den lukkede tanken bør minst være på 6m³ og en slamavskiller for gråvann på 2m³ og 8m spredegrøft.

For hyttene 4 og 5 er tenkt benyttet Biovac 2 - husanlegg.

Beskrivelse og tegninger er vedlagt.

Dette er ikke arbeidsbeskrivelse for utførelse av anleggene.

Byggingen må utføres av sakkyndig person, og det må være oppfølging og veiledning for byggearbeidene av fagkyndig person.

Hemsedal, 07.06.1989


Paul Drangslund

UTFORMING AV ANLEGGSRØM FOR BIOVAC TOHUSANLEGG (10 P.E)

1. MOTTAKSTANK (PUMPE- OG UTJEVNINGSTANK)

- 1.1 Tanken graves ned i henhold til produsents spesifikasjoner. Ved fare for oppdrift må dette taes i betraktning.
- 1.2 Innløpsrøret for råkloakk, Ø 110 mm, kobles til Mottakstanken.
- 1.3 Pumpeledning, kabelrør og utløp monteres på Mottakstanken i henhold til vedlagte spesifikasjoner.
- 1.4 Utløpsledning, Ø 110 mm, kobles til Mottakstanken.

2. SANITÆRE INNSTALLASJONER.

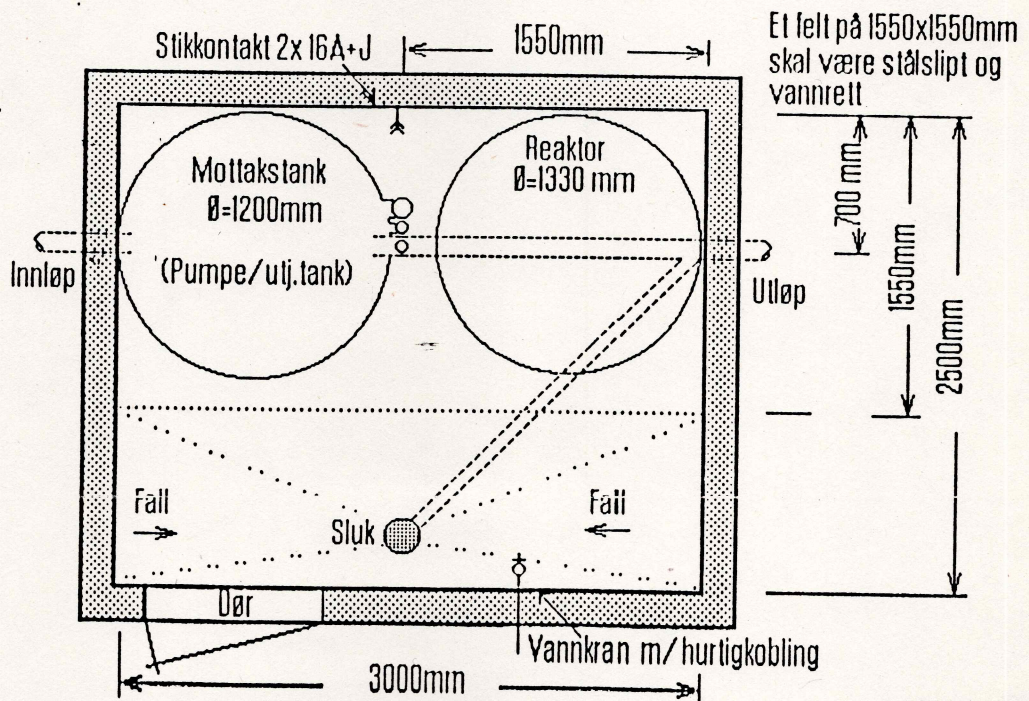
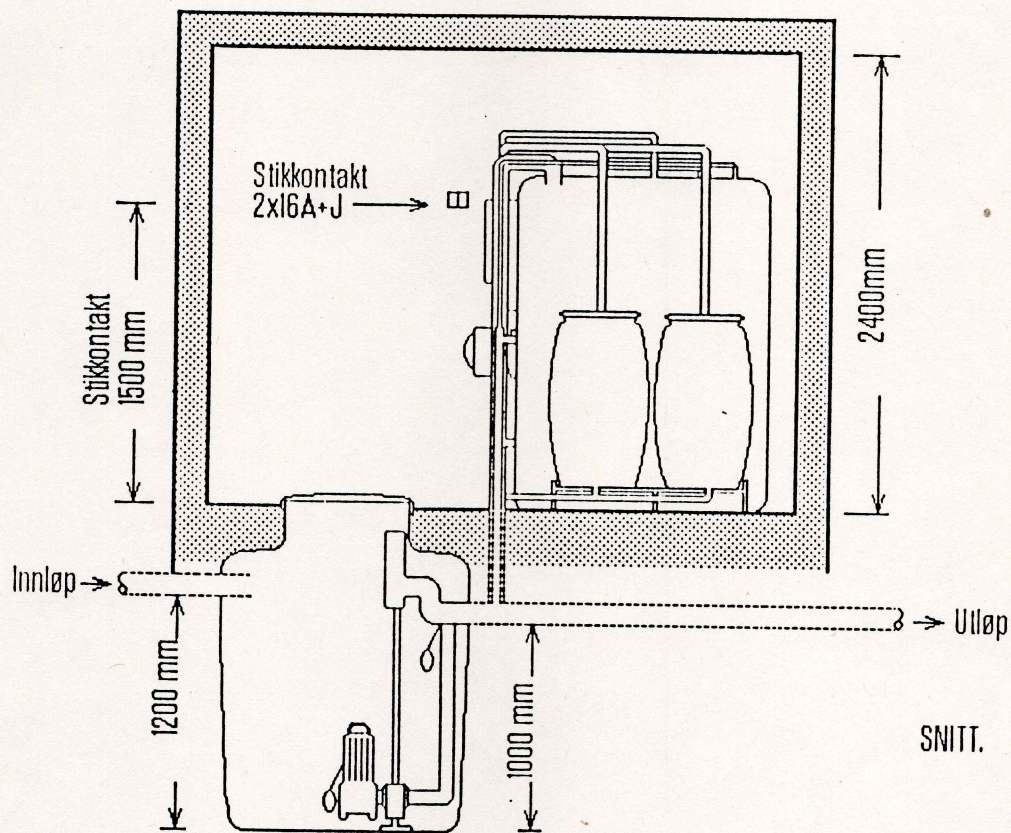
- 2.1 Vannkran med påmontert hurtigkobling (Gardena el. tils.)
- 2.2 Sluk
Gulvet må ikke støpes med fall i den delen av anleggsrommet hvor reaktoren plasseres.

3. ELEKTRISKE INNSTALLASJONER

Anleggsrommet er å betrakte som et FU-rom i henhold til paragraf 490 i "Forskrifter for Elektriske anlegg."

- 3.1 Anlegget skal ha egen kurs, 16A + jord. Kursen avsluttes i en vanttett, dobbel stikkontakt med jord.
- 3.2 For å opretholde en god biologisk nedbrytning i anlegget, skal temperaturen i anleggsrommet alltid være over 10° C. Renseanlegget produserer lite varme, og skal ikke inkluderes når behovet for oppvarming beregnes. Faktorer som avgjør behovet for varme er: Klima, anleggsrommets størrelse og isolering (Rommet bør fullisoleres). Den mest egnede varmekilde er en ribberørsovn. Den skal styres av en kapslet romtermostat som innstilles på min. +10° C
- 3.3 Anleggsrommet skal ha egen, permanent belysning. Armatur velges i henhold til rommets klassifisering som FU-rom.
- 3.4 Ved plassering i eget hus må signalkabel (PFSP 2 x 0,75), legges fra anleggsrommet til et av bolighusene.

Biovac Tohusanlegg (10 P.E.)

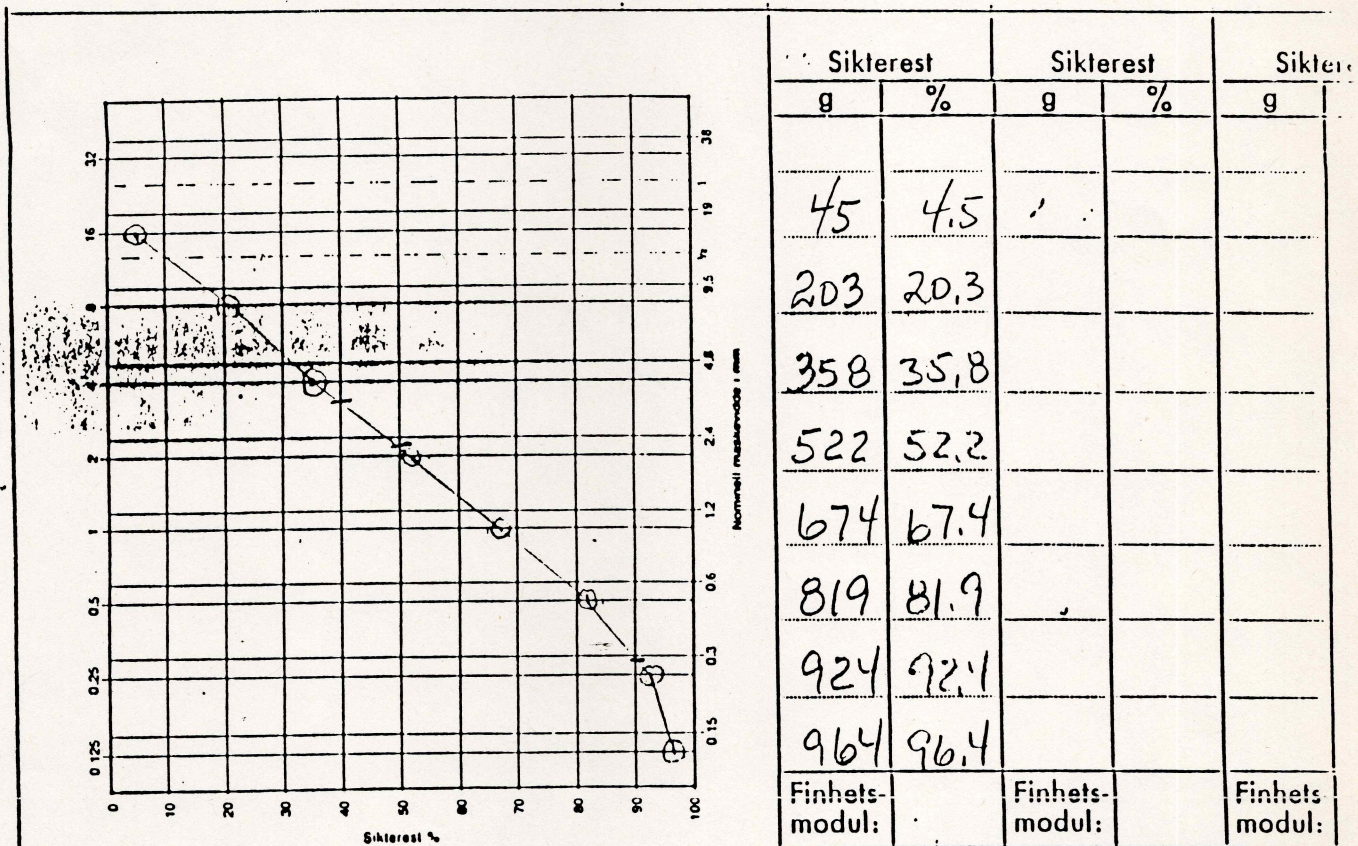


Temperaturen i anleggsrommet må ikke være under $+10^{\circ}$ C
 Takhøyden skal være min. 2400mm
 NB! Dersom døren er mindre enn Reaktorens diameter,
 må tanken plasseres før vegger/tak monteres.

SIKTEPRØVE

Vi har tatt sikteprøve av jordprøve tatt hos Ola Turelo (tatt sjølø).

Resultatet er vist i diagram nedenfor;



Merknader:

Sted: Fausdal, den 4/11

Klaus Pettersen
saksbehandler

Klaus Pettersen
ansvarlig leder



=B

Rustehaug

bruk

=B

Rusto

M

M

=B

785

Rustereset

=B

H1
5 Utleiehytter

L

lc

7525

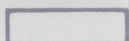
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

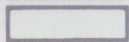
postmottak@khm.uio.no

BL. § 25.

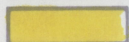
1. BYGG



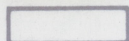
BOLIGER



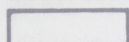
HYTTER



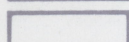
FORRETNINGER, KONTOR M.V.



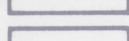
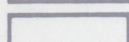
INDUSTRI



OFFENTLIGE BYGNINGER



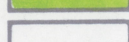
ALMENNYTTIGE FORMÅL



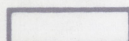
2. LANDBRUKSOMRÅDER



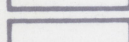
JORDBRUK/SKOGBRUK



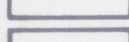
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)



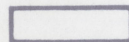
KJØREVEG



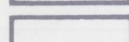
GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU



4. FRIOMRÅDER



PARK, TURVEG, LEKEPLASS



IDRETT

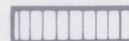
5. FAREOMRÅDER



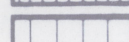
RAS/FLOM



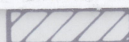
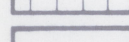
6. SPESIALOMRÅDER



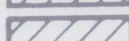
BEVARING



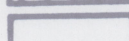
CAMPINGPlass



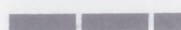
FELLES PARKERINGSPLASS



FELLES LEKEOMRÅDE



STREKSYMBOLER M.V.



PLANENS BEGRENSNING



GRENSE FOR
REGULERINGSFORMÅL



BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

EKSISTERENDE EIENDOMS-
GRENSE SOM OPPHEVES

FRISIKTLINJE



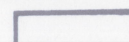
SENTERLINJE REGULERT VEG



OMRISS AV PLANLAGTE BYGG



OMRISS AV EKSISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN



VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistans: 5 m

MÅLESTOKK: 1:1000



NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

RUSTO gnr 77 bnr 1

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO

SIGN.

26.04.89

PD

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAK NR.

TEGN. NR

SAKSBEH.

**Ing Paul Drangslund
3560 Hemsedal**

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



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

KOPI

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 HEMSEDAL.

OSLO, 25. juli 1989

SAKSBEHANDLER:

DERES REF 504890613163

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

1812/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV RUSTO
RUSTO, GNR. 77, BNR. 1, HEMSEDAL KOMMUNE; BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 13. juni 1989.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet 20. juni 1989. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages fornminner 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.

Per Oscar Nybruget
forsker