

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BJØBERG, GNR.88, BNR.2,  
BJØBERG, GNR.88.  
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	13.01.88	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	
2	16.01.89	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	
3	16.06.89	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	Ingen fornminner.

# HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN	
J nr 000195	16.01.89
SAKSB. <i>pon</i>	ARKIV

. Hemsedal kommuneplannemnd . 3560 Hemsedal, 13.01.89  
Fylkesmannen i Buskerud  
Fylkeskommunen i Buskerud Telefon 067 78 155  
Universitetet i Oslo  
Statens Vegvesen Vår ref.: 50489011310  
Drammen Teleområde  
Hemsedal Landbruksnemnd  
. Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud  
Hemsedal Friluftsnemnd  
Hemsedal Viltnemnd  
Hemsedal Innlandsfiskenemnd  
Hemsedal Helseråd  
Hemsedal Komm.El-verk

## REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BJØBERG GNR 88 BNR 2 - HEMSEDAL

Vedlagt oversendes ovennevnte reguleringsplan med vedtekter.

Hemsedal bygningsråd har den 15.12.88 sak nr 194/88-br vedteke at framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for del av Bjøberg gnr 88 bnr 2 skal leggjast ut til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1 pkt 2 i plan-og bygningslova.

Reguleringsplanframlegget omfattar området H6 Slettevatn, i kommuneplanen for Hemsedal.  
Området er regulert til:

- Byggjeområde for hytter
- Friområde
- Felles trafikkareal

Ein ber om uttale til planframlegget innan 24. februar 1989.

Med helsing

*Elisabeth Gyllensten*  
Elisabeth Gyllensten  
fullmektig

Vedlegg: Reguleringsplan m/vedtekter  
Møteutskrift fra teknisk utvalg sak nr 194/88-br.



# UTSKRIFT AV MØTEBOK

TEKNISK UTVALG -BYGNINGSRÅDET

Møtested teknisk etat

Møte dato 15.12.88 kl 12.00

Tilstede på møtet var 5 medlemmer og 2 varamedlemmer

Sak nr 194/88-br: Runar Sletten, 3560 Hemsedal.

Framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for delar av eigedommen Bjøberg gnr 88 bnr 2.

1. gongs handsaming.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Ragnhild Halbjørhus Sande .

## MERKNADER

Frå K. J. Jacobsen for Runar Sletten har ein motteke framlegg til reguleringsplan for delar av eigedommen Bjøberg gnr 88 bnr 2.

Reguleringsområdet ligg innafor sone 2 område H6 på kommuneplankartet for Hemsedal. Der er det gjeve løyve til byggjing av 6 hytter etter stadfesta reguleringsplan, og planframlegget er i samsvar med kommuneplanen. Etter det ein forstår ynskjer Sletten at tomtene skal frådelast eigedommen.

Teknisk sjef har nokre merknader til planframlegget som bør endrast før det vert utlagt til offentleg ettersyn. Med planen bør det fylgje ein beskrivelse av området, og at det som vedlegg eller som del av plankartet fylgjer eit oversiktskart i målestokk 1:5000/1:10 000.

Byggjegrense etter Rv 52 bør reguleringsformålet endrast slik at dette vert friområde. Friområde er lagt under § 25-4 etter plan-og bygningslova er dette off. formål. Dette må endrast og leggjast under pkt 7, fellesareal. Det same gjeld trafikkområde som er privat veg, og dermed må gå under pkt 7 etter plan-og bygningslova.

I reguleringsbestemmelsane er tomtestorleiken sett til max 2 da. dette må endrast i samsvar med kommuneplanen som er max 1.5 da pr hyttetomt.

Det er og forutsett i bestemmelsane at det ikkje skal leggjast inn vatn i hyttene, og at dette vet må søkjast om særskild .

## FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Hemsedal bygningsråd finn med heimel i § 27-1. 2. at reguleringsplanframlegg med vedtekter for gnr 88 bnr 2 vert utlagt til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd.

Før planen vert utlagt må den endrast i samsvar med merknadene frå teknisk sjef.

Sign: S. Juv

Utskrift sendt: \_\_\_\_\_ .

K.J. Jacobsen



**SAMRØYSTES VEDTAK:**

Hemsedal bygningsråd finn med heimel i § 27-1.2 at reguleringsplanframlegg m/vedtekter for del av Bjøberg gnr 88. bnr 2 skal utleggjast til offentleg ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd.

Før planen vert utlagt må fylgjande endringar gjerast:

1. Beskrivelse av området og oversiktskart må fylgje planframlegget.
2. Byggjegrænsebeltet etter Rv 52 må omregulerast til friområde
3. Friområde og trafikkområde må leggjast under § 25.7 etter plan-og bygningslova.
4. Reguleringsbestemmelsane må endrast slik:
  - § 2 . Samla bebyggelse må ikkje overstige 125 m<sup>2</sup>
  - § 3 . Max tomtestorleik 1.5 da
  - § 4 . Takvinkel på 24-27<sup>0</sup>  
Taktekking må vere kreosotimpregnerte bord eller torvtak



Reguleringsplan for gnr. 88, bnr. 2, Bjøberg, Hemsedal kommune.

Orientering.

Kartgrunnlag:

Planarbeidet er utført på kart i M=1:2500 . Kartet er oppfotografert fra økonomisk kartverk i m= 1:10000. Under planarbeidet er det nyttet stereoskopisk fotomateriale, og det er foretatt nødvendig markarbeide med varig merking av de foreslåtte hytteplasseringer.

Eksisterende forhold:

Områdets beliggenhet er vist på kartutsnitt i M= 1: 10000. Området benevnes Slettane, og utgjør et stølsområde knyttet til Bjøberg.

Dalføret går i nord-vestlig retning med nyomlagt riksveg 52 midt i dalbunnen. Sør for riksvegen ligger Slettevatnet. Dalen er relativ trang på dette området, det er lite vegetasjon, og grasvokste areal går fort over i steinrikt, bratt lende mot nord.

Arealet ligger i området 1125 - 1140 m.o.h.

I tillegg til den eldre stølsbebyggelsen er det 4-5 hytter i området. Adkomsten til det regulerte og det eksisterende område skjer ved felles avkjørsel fra Rv. 52, og den gamle riksvegen er delvis brukt. Det er tenkt anlagt felles parkeringsplasser langs den gamle riksvegen.

Plan:

Det er lite vegetasjon i området, slik at plassering av de enkelte hytter krever omtanke, og hyttene er derfor søkt lakt "mykt" i terrenget, og det poengteres at unødvendige inngrep i vegetasjon/landskap må unngås.

Det eksisterer endel eldre steingjerder, og disse bør tas vare på og sikres for all framtid.

Bruken av hytta henger sammen med klima og utsikt, slik at disse forhold er tatt med i vurdering av området og plassering av bebyggelsen.

Det er flere bekker som fører ned fra det brattlendte parti mot nord, og en antar at det kan skaffes sikkert drikkevann sommer som vinter. Det er ikke regnet med innlegging av vatn.

En regner videre med at det vil bli nyttet utedo, eller biologisk toalett.

Det er allerede gravd ned elektrisk kabel for strømtilførsel til feltet, knyttet til etablert transformatoriosk.

Arealet er på omlag 160 d., bestående av utmark, med mindre steinryddede partier.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE AV GNR. 88, BNR. 2  
BJØBERG I HEMSEDAL KOMMUNE.

Planen er datert 14.10.88 , korrigert 100189, stadfestet:

- § 1. Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i M=1:2500.
- § 2. Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overskride 125 m<sup>2</sup> , inklusive uthus, anneks m.v. - målt etter utvendige veggmaal. Bebyggelsen kan bare oppføres i 1 etasje.
- § 3. Maksimal tomtestørrelse er 1,5 da. Minste avstand mellom bygninger på ulike tomter skal være 40 m.
- § 4. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel på 24-27<sup>o</sup>. Fasader bør ha mørke og matte farger, og takteking må være kreosotimpregnerte bord eller torvtak. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.
- § 5. Hyttene kan ikke benyttes til helårsbolig, uten etter særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens bestemmelser (§ 93.2).
- § 6. Vegetasjon må ikke fjernes på tomten med mindre det er nødvendig for oppføring av bygning. Nødvendige inngrep i terrenget må utføres så skånsomt som mulig.
- § 7. Vannkilder bør sikres mot forurensing og frost, og kan inngjerdes med utadslående gring. Vann forutsettes ikke innlagt i hyttene uten etter særlig tillatelse, kfr. Forurensingslovens § 11.3.
- § 8. Inngjerding av tomten er ikke tillatt, kfr. Plan- og bygningslovens § 26. Bygningsrådet kan - etter særskilt søknad - gi dispensasjon for inngjerding av inntil 0,5 da. dersom fri ferdsel ikke hindres. Grind skal være utadslående.
- § 9. Det nyttes felles opparbeidd veg fra omlagt riksveg. Det skal være minst 2 parkeringsplasser for hver hytte.
- § 10. Situasjonsplan skal sendes inn sammen med søknad om byggetillatelse.
- § 11. Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til Plan- og bygningsloven og gjeldende bygningsvedtekter for Hemsedal kommune. Det er ikke ved private statutter tillatt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser. Unntak fra disse vedtekter kan - når særlige grunner taler for det -, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Hemsedal kommune.

\*\*\*\*\*

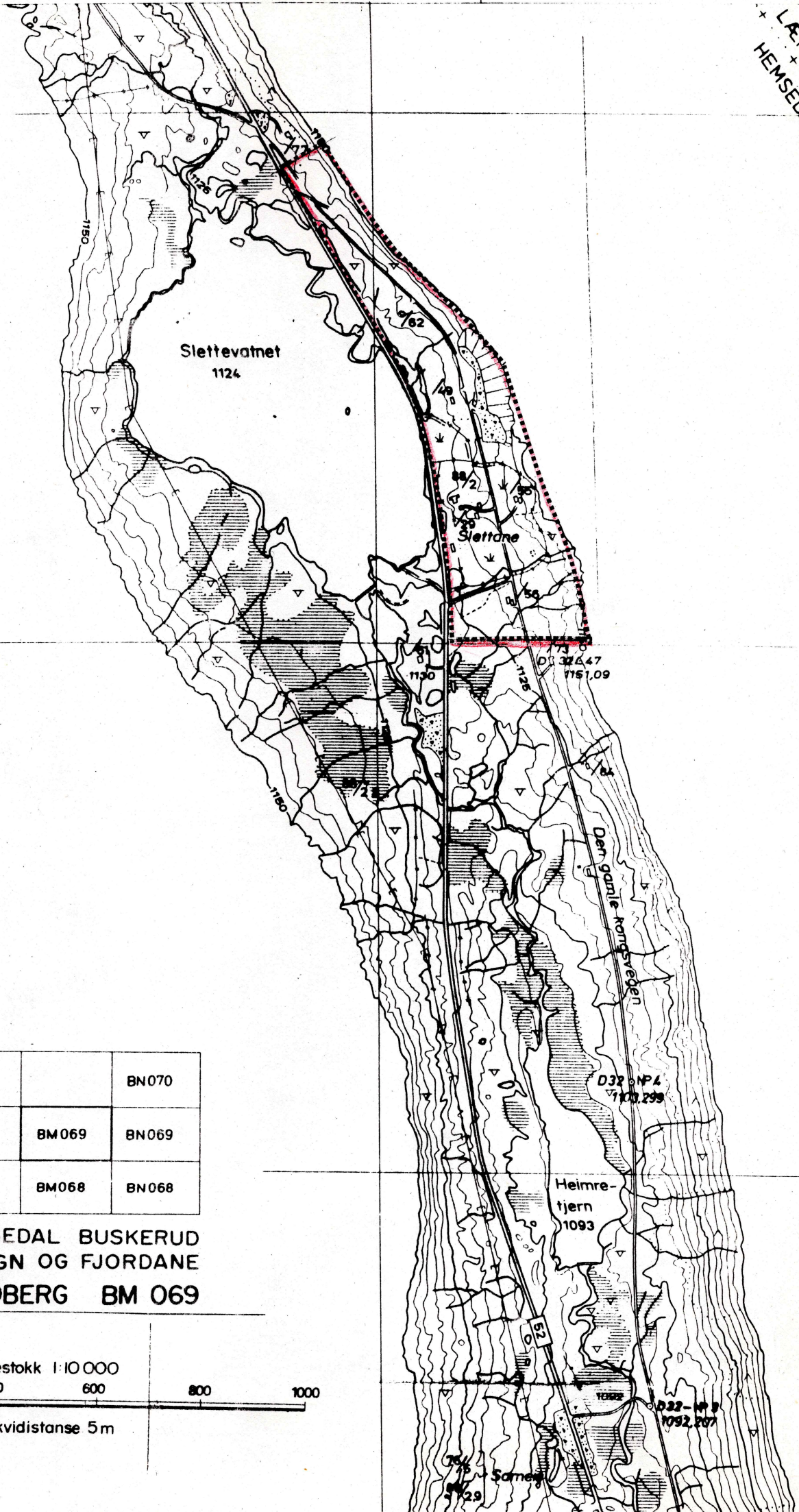


Y - 12 600  
X 331 200

LÆRDAL Sogn  
HEMSEDAL BUS

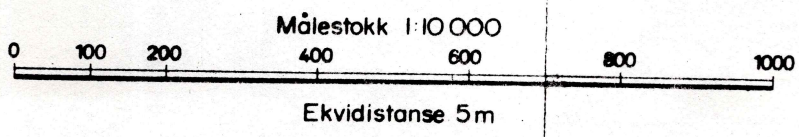
6760

6759



		BN070
	BM069	BN069
	BM068	BN068

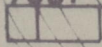
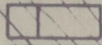
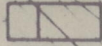
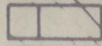
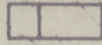
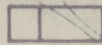

HEMSEDAL BUSKERUD  
LÆRDAL SOGN OG FJORDANE  
BJØBERG BM 069



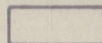


BL. §25 REGULERINGSPLAN


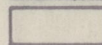
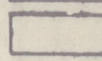
1. Byggeområde

-  BUSTADE
-  BUSTADE
-  FORRETN
-  INDUSTRI
-  OFFENTLEGE BYGNINGAR
-  ALLMENNYTTIG FORMÅL
-  FRITIDSBEBYGGELSE

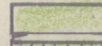

2. Landbruksområde

-  JORDBRUK, SKOGBRUK

3. Trafikkområde

-  KØYREVEG
-  GANGVEG, FORTAU
-  ANNA TRAFIKKAREAL, PARKERING, BUSSTOPP, GRØFT, RABATT osv

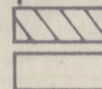
4. Friområde

-  PARK, TURVEG, LEIK
-  FRIOMR. BYGGEGR. BELTE

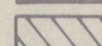
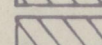
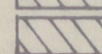
5. Fareområde



6. Spesialområde



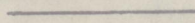
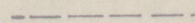
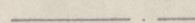



§26. ANDRE VEDTAK

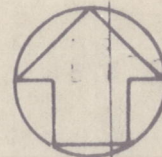
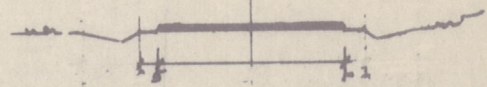
-  FELLES AVKØYRING/PARKERINGSPLASS
- 
- 

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

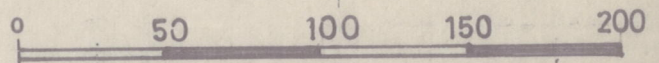
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

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

-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERANDE BYGG SOM GÅR INN I PLANEN
-  VATN



MÅLESTOKK 1:2500



REGULERINGSPLAN FOR Slettene PÅ GNR.88 BNR.2.

Revisjonar

DATO	SIGN.
100189	<i>K. J. Jacobsen</i>

Saksbehandling etter bygningslova

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK	UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN	KOMMUNESTYRETS VEDTAK	STADFESTA AV	DATE	DATE	SIGN.

TEIKN. NR.	DATE	SIGN.
104-18-01	141088	kaj.

K.J. Jacobsen rådg. arkitekt og ing. MRIF.



# 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

KOP1

Hemsedal kommune,  
Teknisk etat,  
3560 HEMSEDAL.

OSLO, 16. januar 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504 89011310

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 195/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BJØBERG, GNR.88, BNR.2,  
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 13. januar 1989.

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 til Miljøverndepartementet.

Per Oscar Nybruget  
forsker



# UNIVERSITETET I OSLO

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



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

3

KOPI

Hemsedal kommune,  
Teknisk etat,  
3560 Hemsedal.

OSLO, 16. juni 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF: 504 89011310  
VÅR REF: (BES OPPGITT VED SVAR) 195/89 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV FRØBERG,  
GNR. 88, BNR. 2, HEMSEDAL KOMMUNE, BNUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 13. januar 1989 og  
vårt brev av 16. januar.

Universitetets Oldsaksamlingen foretok en arkeologisk  
registrering i planområdet den 14. juni 1989. Det ble  
ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader  
til planforslaget.

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak 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 Oldsak-  
samling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget  
forsker