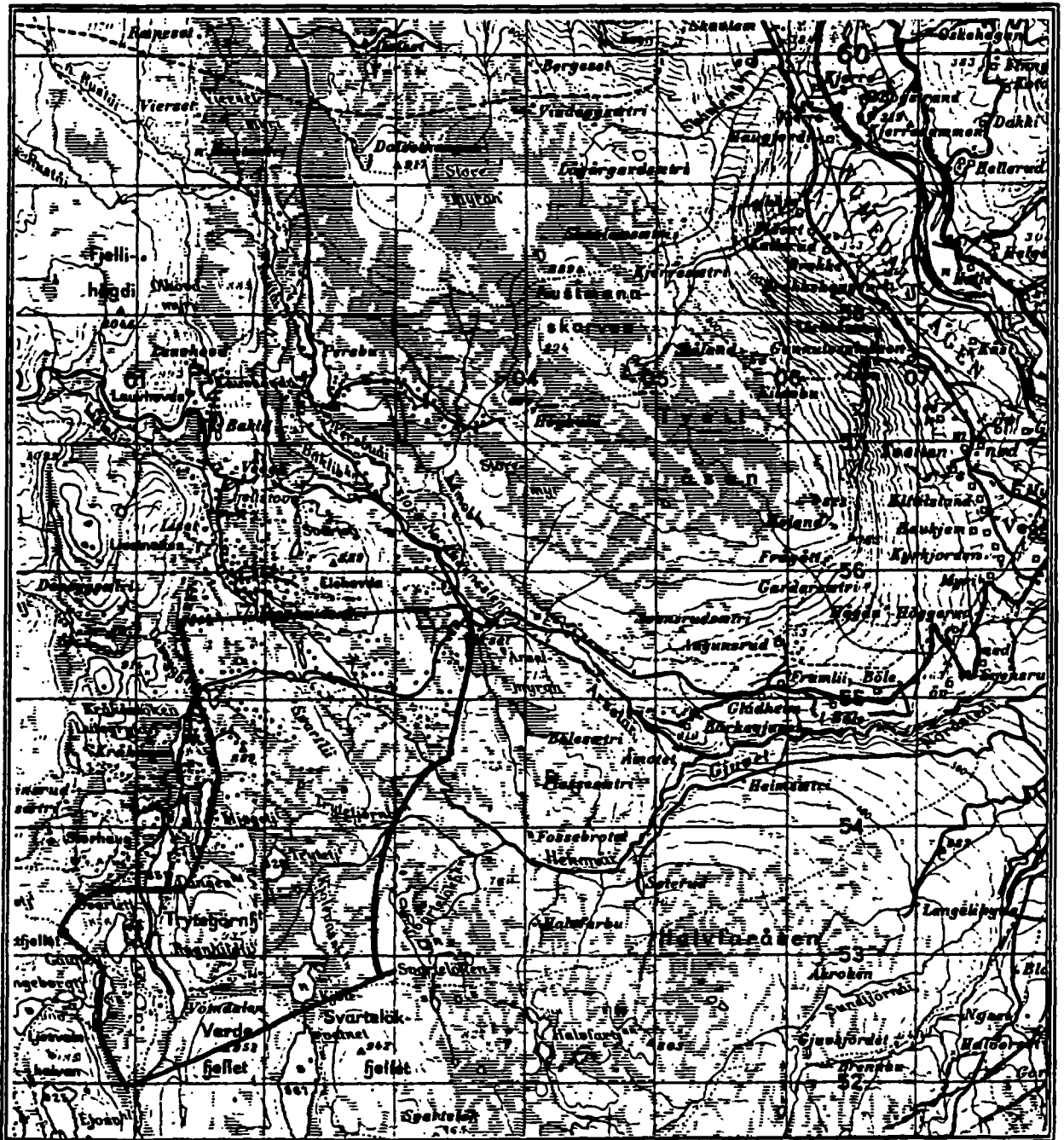


REGULERINGSPLAN



ÅRSET - VOTNDALEN HYTTEOMRÅDE
ROLLAG KOMMUNE, BUSKERUD FYLKE



DRAMMENSDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING
VESTFOLD-LÅGEN SKOGEIERFORENING
Utmarksavdelingen

Vedtatt i Rollag kommunestyre 02.11.95 sak 95/002

Vedtatt i kommunestyret den 02.11.95
sak 95/0022.

**REGULERINGSPLAN FOR
ÅRSETH - VOTNEALEN HYTTEOMRÅDE
Rollag kommune
Buskerud**

NBV 27.11.95

regplan.vot
nbv. 03.09.93
justert 25.05.94
justert 27.11.95

INNHold

- * **REGULERINGSPLANKART**
- * **REGULERINGSBESTEMMELSER**
- * **PLANBESKRIVELSE**
- * **SIDE FOR EGNE NOTATER**

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan for Årseth-Votndalen hytteområde, Veggli, Rollag kommune, Buskerud. Planen berører deler av eiendommene 19/2, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 26/1, 26/2, 27/1, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31/1 og 31/4

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. I områder regulert til byggeområder kan oppføres hytter, med låg sanitærteknisk standard. Hyttenes plassering er angitt med peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Mindre justeringer kan foretas etter bygningsrådets amvisninger. Møneretning skal normalt følge terrengets linjer. Unntak fra dette hovedkrav skal vurderes særskilt i samband med byggesøknad.
3. Det kan bygges én hyttenhet pr. tomt. Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige 120 m².
4. Byggverk skal ligge lågest mulig i terrenget. Største tillatte mur- eller pilarhøgde over terrengnivå er 40 cm i flatt terreng og 100 cm i skråterreng. Bygningene skal ha én etasje og saltak mellom 20 og 35 gr. Maksimal gesimshøgde 3,5 m og mønehøgde 6,0 m. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
5. Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Parkering skal skje på anvist plass. Det skal opparbeides plass for 2 biler pr hytte. Gangveger/stier kan ryddes/planeres for nødvendig materialtransport, etter plan godkjent av bygningsrådet. Materialtransport på myr og våtlendt mark skal skje på frossen mark. Regulert byggegrense mot bilveg er 15 m fra vegmidt.
6. Det er ikke tillatt å legge inn vatn i hyttene før utslippstillatelse foreligger. Utslipp av spillvatn skal skje til egen synkekum på hver tomt, eller umiddelbart i nærheten av egen tomt. Bygningsrådet eller den bygningsrådet bemyndiger, anviser plass for dette i hver enkelt byggesak. Forslag til sted for synkekum skal framgå av situasjonsplan i hver enkelt byggesøknad.
7. Det kan føres fram strøm og telefon i området. Slike ledninger skal legges i jord, fortrinnsvis langs vegtrasseene.
8. I områder regulert til spesialområder (vannkilder) kan ikke utøves aktivitet eller tiltak som kan skade formålet. Det må heller ikke settes i verk tiltak utenfor spesialområder for vannforsyning som kan påvirke kilden. Grunneier ansvarer for at brønner etableres fortløpende i takt med tomtrealisering. Det gis ikke byggetillatelse før felles brønn er opparbeidet med ringer og sandforinger og med godkjent prøveresultat.
9. I område regulert til friluftsområde (skiløyper) kan ikke utøves aktivitet eller tiltak som skader dette formålet. Byggegrense 50 meter.
10. I område regulert til spesialområde (fornminner) kan ikke gjennomføres tiltak som skader de registrerte dyregraver.

11. I byggeområdene gjelder jordlovens § 55.

12. De til enhver tid gjeldende hytteregler og forskrifter for hyttebygging i Rollag kommune, gjelder også dette området.

13. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner foreligger, tillates av bygningsrådet.

regplan.vot nbv.19.09.95

**DRAMMENDISTRIKTETS SKOGEIERFORENING
VESTFOLD-LÅGEN SKOGEIERFORENING**

Utmarksavdelingen
Pb.53, 3501 Hønefoss
Tlf.32123555

Hønefoss, 25. mai 1994
Justert 27.11.95

**REGULERINGSPLAN FOR ÅRSET-VOTNDALEN HYTTEOMRÅDE
Veggli, Rollag kommune, Buskerud**

1. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

1.1 Beliggenhet og adkomst.

Planområdet ligger i Veggli i Rollag kommune og omfatter arealet fra Årsethkrysset og hele Votndalen ut til Vardefjell, jfr. pkt. 1.2.

Adkomst via bilveg Veggli - Tinn.

1.2 Eiendomsforhold.

Vegglifjell Grunneierlag:

- * 26/2 Veggli N.
Rollag kommune, v/Magne Pedersen, 3626 Rollag
- * 26/1 Veggli S.
Alf Åmot, 3628 Veggli
- * 27/1 Mykstu
Ragnhild Melvold, Mykstu, 3628 Veggli
- * 30/2 Meland
Harald Meland, 3628 Veggli (?)
- * 22/1 Lien
Birgit Tveiten, 3628 Veggli
- * 21/1 Bøhle
Brynhild Kverndalen Bøhle, 3629 Nore
- * 21/2 Bøhleplassen
~~Ingeberg-Fløset~~, 3628 Veggli *Velbjørn Vetterhus*
- * 29/1 Haukjem
Harald Haukjem, 3628 Veggli
- * 29/2 Haukjem
Alfred Rauland, 3628 Veggli
- * 30/1 Kittilsland
Ulrik Hoff, 3628 Veggli
- * 20/1 Svendsrud
Olav Svendsrud, 3628 Veggli
- * 20/2 Svendsrud
Nils Eggerud, Trondstadgt., 3660 Rjukan
- * 31/1 Gårder N.
Halvor Gårder, 3628 Veggli

- * 31/4 Gårder S.
Olav Breivig, 3628 Veggli

Andre:

- * 19/2 Gladheim N.
Jens S. Gladheim, 3628 Veggli
- * 19/1 Gladheim S.
Annette Janicke Musæus, Pb.471 Sentrum, 0105 Oslo

Naboer:

- * 24/1
- * 27/3 Reiar K. Mykstu, 3628 Veggli
- * 30/3
- * 13/1

1.3 Tidligere planer.

Vegglifjell Grunneierlag utarbeidet en stor hytteplan tidlig på 70-tallet. Denne ble i hovedsak godkjent ved årsskiftet 1975/76 og er senere behandlet mange ganger i anledning enkeltsaker.

De tomter som i foreliggende reguleringsplan framstår som tidligere godkjent, men fortsatt ubebygd, har sin bakgrunn i denne grunneierlagsplanen.

Rollag kommune har i noen tid arbeidet med arealdelen til sin egen kommuneplan. Denne har gitt sterke føringer for vår plan, bl.a. med hensyn på avgrensing av planområdet. Se mer om dette i kap.2.

Ifølge kommuneplanen er det aktuelle område avsatt som område hvor hyttebygging kan tillates etter nærmere plan.

1.3 Naturgrunnlaget.

Planområdet er et vakkert og variert naturområde med skog, myrer og mange vatn. Sistnevnte har vel også vært opphavet til dalens navn.

Bestokning hovedsaklig gran, med noe furuinnblanding. Overveiende låg bonitet.

1.4 Eksisterende anlegg.

Følgende nevnes:

- * Et betydelig antall hytter finnes fra før.
- * Hovedvegnett er bygd.
- * Diverse renovasjonscontainere langs hovedvegen.
- * Bom ved Årseth-krysset

2. PLANEN

2.1 Arealdisponering.

Det regulerte planområde er på totalt ca. 4.150 da, som er regulert til følgende formål:

* Tidligere utbygd	:	295 da	7 %
* Nye tomter	:	336 da	8 %
* Vegareal	:	73 da	2 %
* Spesialområder (brønner)	:	18 da	-
* Spesialområde (fornminne)	:	2 da	-
* Vatn	:	275 da	7 %
* Landbruk (skogbruk)	:	3.094 da	75 %
* Friområde (løype)	:	56 da	1 %
Sum		<u>4.149 da</u>	<u>100 %</u>

Det endelige planområde er avgrenset ut fra følgende forhold:

- Mot nord:** Samme avgrensning som tidligere grunneierplan.
- Mot øst:** Kommunens grense for område hvor hytter kan tillates.
- Mot sør:** I henhold til kommuneplan.
- Mot vest:** I nordvest avgrenses området av kommunens grense mot hytteområde hvor det ikke tillates ytterligere fortetting (Krokåsløken, Mjogetjønn m.v.) .
I sørvest, i henhold til kommuneplan.

2.2 Adkomst og parkering.

Adkomst via eksisterende veg fra Årseth-krysset og diverse stikkveger til enkeltfelt.

Ny kombinert skogsbilveg/hytteveg er planlagt i nedre del av området. Vegen tar av fra eksisterende hytteveg i nord og går utover mot Kjølvatnet. Det er også planlagt to mindre/enkle vegparseller ved Votndalsvatnet.

Enkelttomtene forutsettes i hovedsak å ha gangveg fram.

2.3 Bebyggelse.

Planområdet inneholder dette tomteantall totalt sett:

Eiendom (gnr./bnr.)	Eksisterende tomter	Nr.serie	Nye tomter	Nr.serie	Samlet på plankartet
26/2	5 stk	2-6	2 stk	7-8	7 stk
26/1	15 stk	3-16	3 stk	17-19	18 stk
27/1	20 stk	1-27	12 stk	28-39	32 stk
30/2	10 stk	1-15	4 stk	16-19	14 stk
22/1	10 stk	15-27	6 stk	28-33	16 stk
21/1	8 stk	11-18	4 stk	19-22	12 stk
21/2	4 stk	9-15	5 stk	16-20	9 stk
29/1	16 stk	6-22	14 stk	34-47	30 stk
29/2	8 stk	18-27	17 stk	48-64	25 stk
30/1	4 stk	5-17	5 stk	18-22	9 stk
20/1	6 stk	6-12	5 stk	27-31	11 stk
20/2	6 stk	6-12	4 stk	25-28	10 stk
31/1	2 stk		7 stk	20-26	9 stk
31/4	2 stk		10 stk	20-29	12 stk
19/2	3 stk	38-39	29 stk	44-72	32 stk
Sum	119 stk		127 stk		

Alle tomter er markert med en stolpe/pel i marka. Stolpene er p.t. ikke nummererte.

Når det gjelder forholdet mellom tidligere bebygde og tidligere godkjente (ikke bebygd) er dette delvis framkommet gjennom befaringer og eldre plankart og delvis etter oppgave fra vedkommende grunneier.

2.4 Vassforsyning.

Vassforsyningen foreslås ordnet ved anlegging av en rekke sjaktbrønner i tilknytning til bekker, fuktdrag m.v.

Planlegger vil anbefale at noen av brønnene etableres som borebrønner med handpumpe. Dette er en mer kostbar løsning, men vil normalt også gi bedre vatnkvalitet.

2.5 Sanitærteknisk standard.

Hyttene skal ha låg sanitærteknisk standard, uten innlagt vatn og med biologisk toalett. Eventuell framtidig standardheving forutsetter særskilt utslippstillatelse.

Hver tomt anlegger egen synkefum for avløpsvatn. Sted for dette utvises ved byggesaksbehandlingen. I noen tilfeller antas dette med fordel løst i samarbeid med nabohytte (felles synkefum).

Fast søppel og husholningssavfall bringes til nærmeste sentral søppelbod. Planlegger vil foreslå oppsatt to nye søppelboder:

- * En bod der ny skogsbilveg tar av fra eksisterende hytteveg.
- * En bod ved Votndalsvatnet.

En tilfredsstillende ordning forutsettes etablert i samarbeid mellom Grunneierlaget og Jens Gladheim/Annette Janicke Musæus.

Endelig sted for bodplass vil også bli påvirket av planens sluttutforming og hvor realisering av nye tomter først gjøres. Derfor er dette foreløpig ikke markert på plankartet.

Som toalettype skal benyttes biologisk do av stor type, godkjent av Laboratorium for biologisk nedbryting, d.v.s. at toalettet skal tilfredsstillende kvalitetsnormer fastsatt av Statens Forurensningstilsyn (SFT).

2.6 Terreng- og landskapsbehandling. Form og farge.

Alle arbeider skal tilstrebes utført på en slik måte at nærmiljøet påføres minst mulig synlige og varige skader. De enkelte bygg skal oppføres i samsvar med gjeldende regler og reguleringsbestemmelser.

Noen steder må enkelttomter fristilles gjennom noe hogst. Andre steder er det viktig at all vegetasjon spares for å skjerme mot unødig eksponering av nye bygg.

ooo 000 ooo

Planen er utarbeidet av Drammensdistriktets Skogeierforening,
Utmarksavdelingen, Pb.53, 3501 Hønefoss


Nils Bjørn Vistad
utmarkssjef