

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	22.06.87	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	Besvares ikke

SENDES UTEN FØLGESKRIV

Til

aldsalvann lingen

Saken gjelder — Referanse

byplan 131, Ravnings N.



Til orientering



KAN BEHOLDES



Etter avtale



BES RETURNERT



Til uttalelse

innen



Til godkjenning



BES SENDT TIL:



Til underskrift



Til behandling



Under henvisning til



Tilbake med takk for lånet



Til Dem som rette vedkommende

Sted

Dato

Underskrift

KONGSBERG REGULERINGSVESSEN

Kongsberg, 16-87 A. L. L.

KONGSBERG KOMMUNE

1

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001672	22 JUN 87
SAKS. PON	101 0

REGULERINGSPLAN FOR RAUMYR NORD - BYPLAN 131

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 har Kongsberg kommunestyre i møte den 20. mai 1987, sak nr. 35/87 egengodkjent denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Kongsberg, 2. juni 1987



Eldbjørg Løwer
Eldbjørg Løwer
ordfører



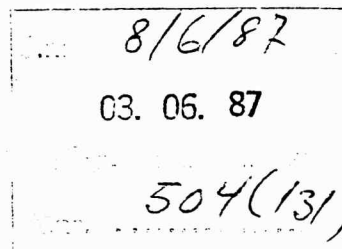
KONGSBERG KOMMUNE

Postboks 113 - 115

3601 Kongsberg

Tlf. (03) 73 46 80

1



Reguleringssjefen i Kongsberg
Her

J.nr. 1876
Ark.nr. 504

Vår ref. Ra/kr

KONGSBERG, 2.06.87

REGULERINGSPLAN FOR RAUMYR NORD, BYPLAN 131.

Ovennevnte reguleringsplan ble vedtatt egengodkjent av bystyret i møte 20. mai d.å., jfr. vedlaget utskrift av sak 35/87. ./.

Planen bes kunngjort på vanlig måte i samsvar med bestemmelsen i pbl. § 27-2 nr. 3 og grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Avtrykk av planen bes sendt Buskerud fylkeskommunen og Miljøverndepartementet.

De mottatte dokumenter returneres i egen mappe. ./.

Rådmannen i Kongsberg

Finn Rasmussen
juridisk konsulent

J.nr. 943/87

A.nr. 504

Ra/ajf

Kongsberg formannskap

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RAUMYR NORD, BYPLAN 131.
EGENGODKJENNING.**

Reguleringsjefen oversender ved brev 13.3.87 forslag til reguleringsplan for Raumyr Nord, byplan 131 og skriver:

"Planområdet omfatter i hovedtrekk skytebanens område på Raumyr. I tillegg kommer Vibehaugen, samt det eksisterende spredte boligområdet nord og nordøst for Vibehaugen. Planen strekker seg noe opp i det skrånende skogsterrenget i øst.

Arealbruken er hovedsakelig for offentlig formål, primært siktet på det planlagte kompetansesenteret og nybygg for KIH. Videre er det avsatt grunn for boligformål og serviceformål. Nødvendige friområder, lekeplasser og areal for almennyttige formål er med.

Atkomst er regulert med hovedvegtilknytning sør for Vibehaugen til planområdets søndre del. Deler av eksisterende bebyggelse kan også knyttes til her.

Nordre del med boligfeltet for atkomst nord for Vibehaugen. Gangveger er planlagt.

Reguleringsbestemmelsene gir mulighet for en rimelig god utnyttelse av områdene. I planprosessen er interessenter fra staten og de forskjellige institusjonene som skal inn i området trukket med.

Berørte parter, d.v.s. etablerte boende, har vært varslet om planleggingen og merknader/protester er behandlet. I en rekke tilfeller er disse tatt til følge. Planen vil kunne egengodkjennes.

Byplan 131, Raumyr Nord ble sist behandlet i bygningsrådets møte 26. januar 1987. Det ble gjort følgende vedtak:

"Byplan 131, Raumyr Nord, med endringer som nevnt i saksfremstillingen, vedtas og oversendes formannskap/-bystyre for behandling."

Tillegg: "O. Sevaldrud utarbeider tillegg vedr. fjernvarmeanlegg som skal følge saken før videre forsendelse."

Elverksjefen har i brev av 12.3.87 som følger saken, pekt på at det om noen år kan bli aktuelt å se på Raumyrområdet som forsyningsområde for fjernvarme. Han mener forholdene allerede nå bør legges tilrette for slik bruk.

Et planforslag har vært lagt ut til offentlig ettersyn i tida 15.9. - 19.10.86 og har dessuten vært sendt berørte grunneiere direkte. Det er kommet 26 merknader til planen. De fleste merknader gjelder detaljer og er blitt tatt hensyn til. Kongsberg Skytterlag har imidlertid gått imot enhver utbygging fordi en på det tidspunktet var i forhandlinger med Kongsberg kommune. Disse forhandlinger er som kjent nå sluttført og avtale er vedtatt av bystyre under sak 13/87. Øvrige merknader som ikke er imøtekommet, synes det på nåværende stadium vanskelig å gjøre noe med når det som her skal planlegges for massiv utbygging. - Samlokaliseringsutvalget for kompetansesenteret og representanter for Statens bygge- og eiendomsdirektorat har på sin side uttrykt generell tilfredshet med det areal som er avsatt til kompetansesenter.

Det vises for øvrig til mottatte merknader som følger sakens dokumenter i egen mappe. Det er ellers ikke reist innsigelser som er til hinder for egengodkjenning.

Under høringsrunden ble det fra rådmannens og formannskapets side særlig trukket fram to forhold, nemlig områdets avgrensning spesielt i forhold til planlagt omkjøringsvei ved Liahengslet og størrelsen på arealer avsatt til offentlig eller industriell virksomhet.

Hva angår omkjøringsvegen, opplyser reguleringsjefen at det er arbeidet en del med trasévalget og at det nå foreligger to alternativer. Etter de opplysninger som er innhentet, mener han at det nordligste alternativ peker seg ut som det mest gunstige med kontakt til nåværende Bevergrendsvai ved Spiten planovergang. Omkjøringsvegen er derfor ikke medtatt i byplan 131.

Når det gjelder størrelsen på det området som er avsatt til offentlig formål, bemerker regulerings sjefen at arealet er på ca. 100 da. og at KIH's byggeplaner viser at bare en mindre del trengs til skoleutbygging. Ifølge regulerings sjefen er det for tidlig å vurdere eventuell reduksjon av offentlig areal til fordel for industriutbygging og likeledes industriareal på bekostning av boligareal. - Rådmannen forutsetter på sin side at muligheten for endret arealbruk blir nærmere vurdert før eventuell boligbygging blir tillatt selv om den motsatte fremgangsmåte her ville vært å anbefale særlig på bakgrunn av vedtaket i formannskapet.

Reguleringsbestemmelsene til planen har denne ordlyd:

"REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BYPLAN 131, RAUMYR NORD.

§ 1

Planens avgrensning.

Det regulerte området er vist med reg.grense.

Planområdet omfatter i sør g.nr. 8194 b.nr. 1 og Vibe-
haugen. Grensen i sør går i Christies vei - Skytterveien -
Olavas vei. I nord avgrenses området av en linje øst,
vest, beliggende like nord for Lia Hengsle.

Indre begrensning er den reserverte vegsone for evt. frem-
tidig RV-8 (omkjøringstrasé).

§ 2

Krav til byggemelding.

Ved byggemelding skal bygningens beliggenhet i forhold til eksisterende terreng og atkomstveg fremgå av fasade-
tegninger, snitt og situasjonsplan.

Det skal fremgå hvorledes oppfylt terreng er tenkt
arrondert. Garasje(r) skal anmeldes sammen med øvrig
bebyggelse.

§ 3

Områder for konsentrert boligbebyggelse, merket A, B, C.

Boliger kan bygges som terrassehus eller 1. etg. + evt.
sokkel og innredet loft. Høyeste gesimshøyde over sokkel
er 3,6 m målt fra underkant gesims.

Bebygget grunnflate, inkl. garasje og uthus kan være 20% -
40% av regulert tomteareal.

§ 4

Områder for åpen eneboligbebyggelse.

Boliger kan bygges i 1. etg. + evt. sokkel og innredet
loft. Høyeste gesimshøyde over sokkel er 3,6 m målt fra
underkant gesims. Bebygget grunnflate, inkl. garasje og
uthus kan være opptil 25% av regulert tomteareal.

§ 5

Områder for off. bebyggelse, forr./kontorbeb. og almen-nyttige formål.

Bygninger for off. formål kan ha opptil 4 etasjer. Kontor/-forr.bebyggelse og bygninger for almennyttige formål kan ha opptil 2 etasjer. Bebygget grunnflate, inkl. evt. garasjer o.l. skal ikke overstige 20% av regulert areal. Almennyttige formål kan gjelde samf.hus/grendehus.

§ 5b

I henhold til § 26 i plan- og bygningsloven bestemmes det at markert område i planens vestre del (se tegnforklaring) ikke skal bygges ut før kompetansesenterets fremtidige arealbehov, eller evt. areal for lettere industri er klarlagt.

§ 6

Takvinkel.

Bebyggelse skal ha skråtak med helningsvinkel mellom 22° og 40° . Bygningsrådet kan i visse tilfeller bestemme møneretning og takvinkel for å oppnå den best mulige virkning mellom de enkelte byggverk.

§ 7

Tette gjerder kan plasseres i eiendomsgrense. Gjerdenes høyde må tilpasses den øvrige bebyggelse og skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Siktforhold.

Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan bli sjenerende for den offentlige ferdsel.

De regulerte frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.

Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan dog tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 9

Plass til bilen.

For boligbebyggelsen skal det minst avsettes plass for en garasje samt en biloppstillingsplass pr. boligenhet. Dersom boligen også inneholder en hybelleilighet, skal det også avsettes en biloppstillingsplass for denne.

For bebyggelse med felles garasjeanlegg og parkeringsplass skal det avsettes plass for en garasje pluss en biloppstillingsplass for annenhver leilighet.

For forr./kontorbebyggelse skal det være 1 bilplass pr. 50 m² golvflate.

For skoler med elever over 18 år skal anordnes 0,3 bilplasser pr. elev.

Fellesavkjørsler eies av brukerne, og vedlikeholdes av disse.

§ 10

Vegetasjon, terreng, steingjerder.

Eksisterende steingjerder og trær skal så langt som råd, bevares. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11

Unntak.

Når særlige grunner taler for det, kan reguleringsrådet gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Kongsberg kommune."


Formannskapet bes overfor bystyret avgi slik

i n n s t i l l i n g:

"Forslag til reguleringsplan for Raumyr Nord, byplan 131, rettet senest 20.11.86, vedtas for egengodkjenning."

Kongsberg, 25. mars 1987


Ivar Ristvedt


Finn Rasmussen