

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPÅN FOR ROGSTADBAKKEN, BYPLAN 141 Kongsberg kommune, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	16.06.88	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	16.08.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	Ingen fornminner.



KONGSBERG KOMMUNE
Postboks 113
3601 Kongsberg
Tlf. (03) *73 46 80

1

JULIUS SAHLI, SEN	
Jr. 001801	24. JUN 88
SAK. POU	ARK. Nr.

Til råd, utvalg og institusjoner.

R.j.nr. 691/88
Ark.nr. 504

Vår ref. RT/AE

Kongsberg, 16.06.88

VEDR. BYPLAN 141. ROGSTADBAKKEN. KONGSBERG.

Vedlagte planforslag har vært gjennom en lang prosess, og fortsatt må en gjennom enda en formalrunde.

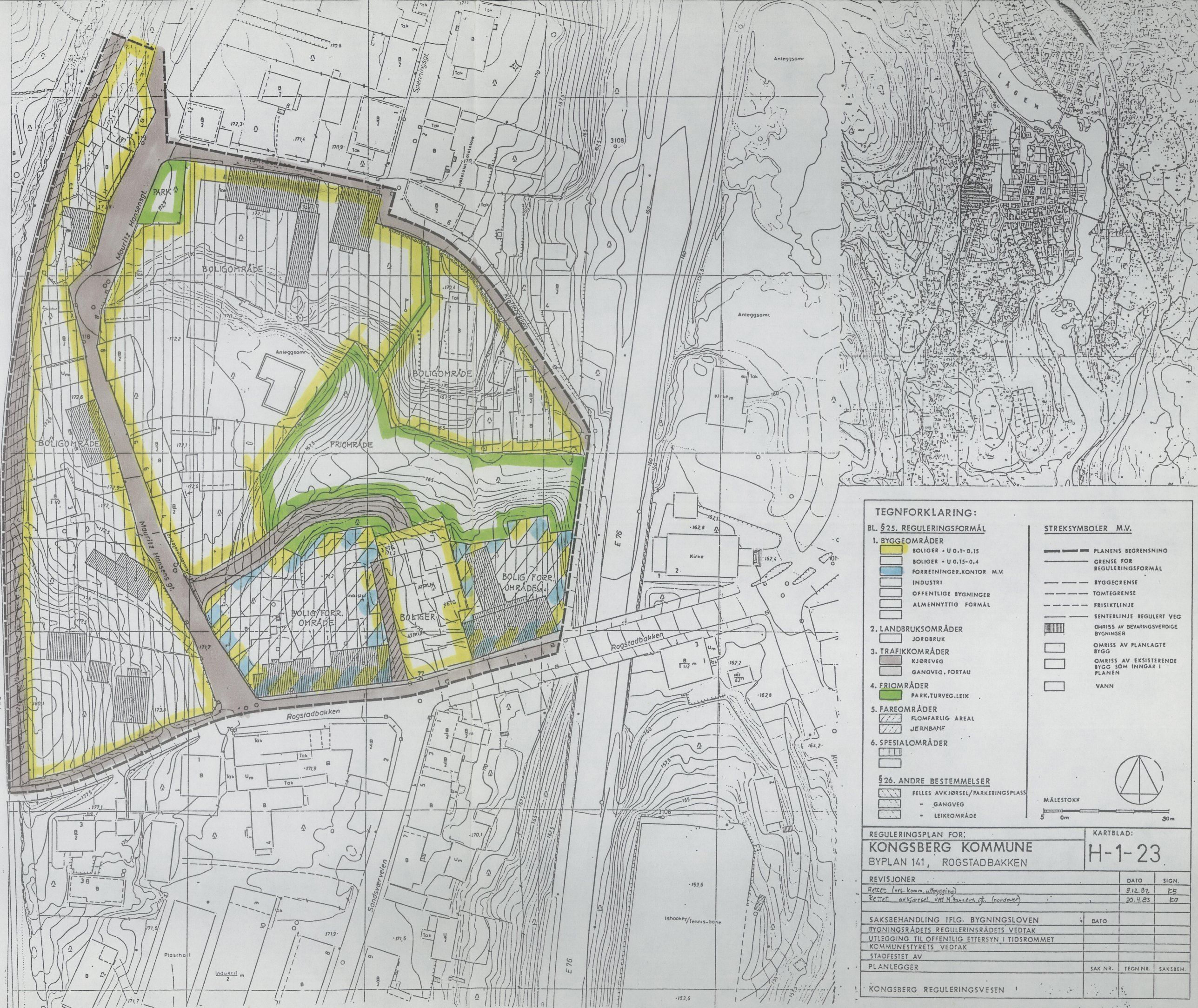
Etter nevnte endringer sender vi derfor planen igjen til høring.

Off. ettersyn skjer samtidig med denne høringen.

Vi mottar evt. merknader innen 1.8.88.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen



TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER - U.0.1-0.15
- BOLIGER - U.0.15-0.4
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEIK

5. FAREOMRÅDER

- FLOMFARLIG AREAL
- JERNBANE

6. SPESIALOMRÅDER

-

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS
- GANGVEG
- LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV BEVARINGSVERDGE BYGNINGER
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

MÅLESTOKK
5 0m 30m

REGULERINGSPLAN FOR:		KARTBLAD:
KONGSBERG KOMMUNE		H-1-23
BYPLAN 141, ROGSTADBAKKEN		
REVISJONER	DATE	SIGN.
Rettet (vs. komm. utbygging)	9.12.82	EB
Rettet avkjørsel ved H.Hansens gte. (nordover)	20.4.83	EB
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATE	
BYGNINGSRÅDETS REGULERINGSRÅDETS VEDTAK		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV		
PLANLEGGER	SAK NR.	TEGN NR.
KONGSBERG REGULERINGSEVEN		SAKSBEH.

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

13.06.88

R.j.nr. 609/88

Ark.nr. 504

RT/AE

KOPI

SAK 249/88

BYPLAN 141. ROGSTADBAKKEN.

Denne planen har vært gjenstand for mye "fram- og tilbake". det startet før brannen i kommunens hus, Klevegården, og i 1980 begynte vurderingene om den brannskadede eiendommen. Reg.vesenet ble koplet inn og utarbeidet forskjellige skisser.

En utenforstående arkitekt (Brand) som var opptatt av bevaringsverdige hus og hadde oppdrag for riksantikvaren, leverte også skisser for nybygg + bevaring av eksist. bygning (på eget initiativ.)

Man fant det etterhvert nødvendig å lage reguleringsplan for området fram mot Kløftebakken. Dette oppdraget ble satt bort til Rogneruds ark-kontor, som lanserte planen og modeller. Planen innebar ganske stor utbygging i det indre av kvartalet.

Riksantikvaren hadde uttalt behovet for en bevaringsplan for sentrale deler, noe også rådmannen sluttet seg til i brev til oss 3.9.80.

Rådmannen ønsket også en noe større utbygging enn bare for branntomta, og grunn ble kjøpt inn (del av 216/1).

Rådmannen foreslo parallell-behandling av prosjekt og reg.plan for ikke å tape tid (forsikringssum og frist for oppbygging).

I reg.råd 18.5.82 vedtok man å endre verneverdig formål til vanlig boligformål (for ikke å forsinke utbyggingen i påvente av bevaringsplaner).

Under høringen hadde ikke formannskapet ves. merknader. Byingeniøren understreket behov for kjøreadkomst til Mauritz Hansens gt.

Sos.avd. mente utnyttelsen var altfor høy, og friluftsnemnda syntes lekearealet ble kraftig redusert.

I reg.råd 21.12.82 ble planens utnyttelse redusert til å omfatte utbygging på branntomta (med kjøreadkomst fra Mauritz Hansensgt.

Etter off. ettersyn gjorde reg.rådet 3.5.83 bare små endringer (forskyvn.veg + tilleggsareal privat, grunn).

19.2.86 ble planen oversendt formannskap/bystyre for godkjennelse.

12.3.86 ba rådmannen om en øko-vurdering av et boligprosjekt.

Boligprosjektet (skisse) inneholdt 8 leiligheter og ble så kostbart at rådmannen ba om revurdering av planen. Dette vedtak 20.11.86.

I skriv fra rådmannen 2.2.87 ba man om høyere utnyttelse. Reg.sjef ble bedt om å ta opp spørsmålet om sikring av grunn til adkomstveg, tomtearrondring ved evt. salg og evt. vilkår. Man ønsket parallell saksbehandling med reg.planen.

Konklusjon: Utbyggingsplanen for branntomta kunne ha vært gjennomført raskere med et moderat prosjekt med adkomst fra Rogstadbakken.

Ved reg.plan kan man få meget høyere utnyttelse og adkomst fra Mauritz Hansens gt.

Reg.vesenet mener planområdet nå bør behandles i lys av bevaringsplanen, og foreslår derfor bevaringsformålet inntatt i planen igjen.

Parallelt med denne behandlingen bearbeides et boligprosjekt med utgangspunkt i ark. Brands forslag av juni 1980, som burde kunne gi 15-17 småleiligheter på fra ca. 40-50 m2 golvflate.

INNSTILLING:

Byplan 141. Rogstadbakken vedtas med følgende endringer:

- Områder for bevaringsverdig bebyggelse legges inn i planen slik de var markert før 18.5.82.
- Byggegrense for branntomta utvides 4 m mot nord.

- Boligenheter i nordvestre del av tomta gis 3 etasjes byggehøyde.
- Modell for utbyggingen skal være ark. Brands skisser av 1980 - (med forbehold av tillatelse/avtale med ark. Brand).
- P.g.a. tidligere omfattende behandling sendes planen nå til høring og off. ettersyn samtidig.

Reguleringssjefens forslag enstemmig vedtatt (4 medlemmer tilstede).

DET BEKREFTES AT VEDTAKET ER FØRT I SAMSVAR MED VEDTAKET
FATTET I MØTET.



Kjell Gjersum
Konst. bygn.sjef

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

R.j.nr. 705/88
Ark.nr. 504
RT/AE

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BYPLAN 141. OMRÅDET ROGSTADBAKKEN.
JERNBANEN, KLØFTEBAKKEN OG E-76.**

Planens avgrensning:

§ 1

Det regulerte området er vist på kartet med reguleringsgrense.

Boligområde:

§ 2

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Forretnings/boligområde:

§ 3

I området skal oppføres boligbebyggelse for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt boliger med tilhørende anlegg.

Fellesbestemmelser for byggeområdet:

§ 4

Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etg. over terreng, pluss evt. underetasje der terrenget tillater det.
På nordvestre del av eiendommen Rogstadbakken 6, (Klevegården) kan det oppføres bygg i 3 etasjer.

§ 5

Bebyggelsen skal ha skråtak, med takvinkel min 29 grader.

§ 6

Ny bebyggelse skal gis en utforming slik at dens dimensjoner, fasader, vindusinnsetting og materialbehandling harmonerer med den eksisterende trebebyggelsens karakter.

Sammenhengende dimensjoner (f.eks. vegflater) større enn 25 m tillates ikke og skal i tilfelle deles opp ved sprang eller forskyvninger.

§ 7

Før utbygging av områder større enn 1 dekar påbegynnes, skal det foreligge bebyggelseplan for området.

Planen skal vise p-plasser, gangstier, eksisterende og planlagt terreng, vegetasjon og lekeareal.

Likeså skal tegninger vise bebyggelsens høyde i forhold til omkringliggende bygninger og terreng.

§ 8

Garasjer og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for boligen, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 9

Garasjer skal tilpasses hovedhuset i materialvalg, form og farge.

§ 10

Boligbebyggelsen skal ha bilplass for 1 bil pr. bolig pluss 0,5 bil pr. bolig for besøkende.

Forhold mellom bebygd areal og tomteareal:

§ 11

Bebygget grunnflate, inkl. garasje og uthus, må ikke overstige 35% av regulert tomteareal.

Eiendom Rogstadbakken 6 (Klevegården) kan ha utnyttelse som angitt med byggegrenser og etasjetall.

Felles-adkomst:

§ 12

Fellesadkomsten kan nyttes av eiendommene Rogstadbakken 6 og 8.

Unntak:

§ 13

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak.

Kongsberg reguleringsvesesn, 17.06.88

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



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

KOPI

Kongsberg kommune,
Reguleringsvesenet,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG

OSLO, 16. august 1988.

SÅKSBEHANDLER:

DERES REF.:

RT/AE 691/88

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

1801/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ROGSTADBAKKEN,
KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 16. juni 1988.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til forminner
i planområdet. Vi har derfor ingen innsigelser mot planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages forminner i marken
i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre
forminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding skal
straks sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr. lov om kultuminner
av 9. juni 1978 §8.

Per Oscar Nybruget
forsker