

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MADSEBAKKEN NORD, BYPLAN 145 KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	03.11.87	(poststemplet) Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	15.12.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	
3	22.12.87	Brev til U.O. fra Kongsberg kommune.	
4	11.01.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune	
5	06.06.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	Ingen fornminner.
6	08.06.88	Bygningsrådets innstilling.	



KONGSBERG KOMMUNE

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

1.

1

R. j. nr. 1534/87

20.10.87

Ark. nr. 504

RT/AE

DLOS/SANLINGE	
J. nr. 002906	05.10.87
SAKSB. PON	ARTID

Til institusjoner og utvalg.

REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET. MADSEBAKKEN NORD. BYPLAN 145.

Vedlagt følger saksfremstilling og plankart for nevnte område. ./.
Vi anmoder om snarlig uttalelse til saken, helst innen 9.
november 1987.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Thronsen

Vedlegg.

R.j.nr. 1494/87

Ark.nr. 504

PAG/AE

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BYPLAN 145. MADSEBAKKEN
NORD.**

§ 1.

Planens avgrensning.

Det regulerte området er vist på plankart, datert 13.10.87 med reguleringsgrense.

§ 2.

Område for boligbebyggelse.

- a) Området skal bebygges med frittliggende eneboliger samt tilhørende garasje og boder i en bygning.
- b) Tillatt bebygd areal må ikke overstige 25% av tomtenes areal.
- c) Bolig skal ha adkomst fra privat/felles vei eller bakenforliggende boligvei hvor annet ikke er vist på reguleringsplanen.
Hvor det ikke er vist adkomst til tomt kan bygningsrådet bestemme adkomst fra kommunal vei.
- d) Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etasje over topp grunnmur.
Gesimshøyde skal ikke være over 3,5 m.
Loft kan innredes sålenge det holdes innenfor den ramme som byggeforskriftene setter for at loft ikke regnes med i etasjetallet.
- e) Bygning skal ha saltak med takvinkel mellom 22 grader og 40 grader. Bygninger som naturlig hører sammen i en gruppe,

bør ha tilnærmet samme takvinkel.

Illustrasjonsplaner for husgruppene bør utarbeides som grunnlag for utbyggingen.

- f) Frittliggende garasje med innkjøring parallelt med vei kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot vei. Garasje med innkjøring vinkelrett på vei må plasseres i eller innenfor byggegrensen.
- g) Ved byggemelding skal bygningens plassering i forhold til eksisterende terreng og adkomst framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonskart. Arrondering av oppfylt terreng må fremgå av tegninger og situasjonskart. Plassering av dobbel garasje og biloppstillingsplass må vises på situasjonskartet ved byggemelding for boligbygget.

§ 3.

I områdene mellom frisisiktlinjen og trafikkområde, frisisiktsonen, skal det ved veikryss og avkjøring være frisisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.

§ 4.

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

Kongsberg reguleringsvesen, 13.10.87

R.j.nr. 1453/87
Ark.nr. 504
RT/AE

KOPI

SAK 446/87

BYPLAN 145. MADSEBAKKEN NORD.

Med dette fremlegges revidert planforslag for området Madsebakken Nord. Planforslaget er dels fremmet som privat reg.forslag, dels kommunalt, idet PK-eiendom har tatt initiativ til privat regulering av sitt interesseområde øst for ny fylkesveg, og reg.vesenet har lagt inn regulering om tilstøtende grunn vestenfor vegen.

Planforslaget er derfor fremkommet som et samarbeidsprosjekt mellom PK-eiendom og kommunen.

Planarbeidet ble tatt opp privat for flere år siden, og i 1984 var det første reg.forslaget til høring. Etter dette avgjorde bystyret i aug. 1985 at området ikke skulle reguleres foreløpig.

I 1986 endret utbyggings-situasjonen slik at det planarbeidet ble tatt opp igjen, inklusive et samarbeide mellom vegvesenet, PK og kommunen vedr. fremføring/finansiering av planlagt ny fylkesveg mellom Drammensveien og Eikerveien.

På denne bakgrunn er foreliggende planforslag utarbeidet. Planarbeidet er varslet i området etter plan- og bygningslovens regler, jfr. § 27-1 nr- 1 i nevnte lov. Endel merknader er innkommet og dels innarbeidet i foreliggende planforslag.

Den nye fylkesvegen fra E-76 til Eikerveien er sentralt og en viktig forutsetning for at områdene kan bygges ut.

Planområdet omfatter ialt 140 tomter for vesentlig eneboligbebyggelse, hvorav PK-eiendom vil disponere 130 tomter.

SAK 446/87

Samleveg i PK-feltet løper helt til topps i området med gang/sykkelveg langsetter. Fra samlevegen går bolig-gater inn i feltene.

Sentrale deler er lagt som friområde, med forbindelser ut i terrenget.

Barnehagetomt er innpasset.

På vestsiden av ny fylkesvei vil Kjærlighetsstien fungere som adkomst til et beskjedent antall tomter. Kjærlighetsstien er bevart i nåv. form uten utvidelser. Det vil også fungere som del av gangvegsystemet.

En tomt for off. formål er tatt inn ved Eikerveien.

Kryssløsningen ved E-76 er utarbeidet i samråd med vegvesenet.

Fylkesveien er lagt dels "tungt" for at støy kan skjermes og fyllinger unngås så langt råd er.

I forhold til avsatt vegsone for evt. omkjøringsveg østenfor området har man beveget seg noe inn i denne, men vil legge dette fram for vegvesenet.

Det er inntatt 2 underganger for gang/sykkelveg under fylkesvegen.

På grunn av endringenes karakter bør planforslaget med forslag til reguleringsbestemmelser gå ut på ny høring.

INNSTILLING:

Byplan 145, Madsebakken Nord, godkjennes og sendes fagutvalg/råd etc. for uttalelse/høring.

Bygningssejers forslag vedtatt



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


TEGNFORKLARING:

P.B.I. § 25 REGULERINGSFORMÅL



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. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEIK




5. FAREOMRÅDE

-  FLOMFARLIG AREAL

6. SPESIALOMRÅDE

- 
- 

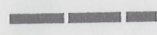
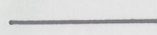
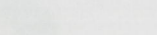
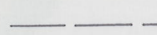
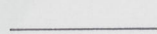

7. FELLESOMRÅDER




-  FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS
-  " GANGVEG
-  LEIKEOMRÅDE

8. FORNYELSESMRÅDER



STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG

-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN



Målestokk: 1:1000

Reguleringsplan for: **KONGSBERG KOMMUNE**

BYPLAN 145.
MADSEBAKKEN NORD

TEGNING NR.

H-1-31

Revisjoner

DATO DATO SIGN.

13.10.87

Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven

Bygningsrådets vedtak

Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet

Kommunestyrets vedtak, egengodkjenning

Planlegger

KARTBLAD

SAKSBEH.

KONGSBERG REGULERINGSVESEN

CD 039-1-7, 15 *Rettin*

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



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

LOPI

Kongsberg kommune,
De tekniske etater,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 15. desember 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: RT/AE 1534/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2906/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MADSBAKKEN NORD,
BYPLAN 145, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse poststemplett 3. november 1987.

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 Miljøverndepartementet.

Per Oscar Nybruget
forsker



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

3₁

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000018	04. JAN. 88
SAKSB. <i>PON</i>	ARK.Nr.

R. j. nr. 1898/87
Ark. nr. 504
RT/AE

22.12.87

Universitetet i Oslo
Oldsaksamlingen
Fredriksgate 2

0164 OSLO 6

Deres ref. 2906/87 PON/gi.

REGULERINGSPLAN MADSEBAKKEN NORD, KONGSBERG.

Saken har vært forelagt fylkeskonservatoren som har gitt vedlagte uttalelse. ./.

Steingjerder vil bli gitt vern i reg.bestemmelsene. Forøvrig er det ikke sporet fornminner i området.

Vi har ikke muligheter for å utsette planbehandlingen, og videre en mulig igangsetting i marka i løpet av vinteren.

Vi håper fylkeskonservatorens uttalelse er sikkerhet god nok for Oldsaksamlingen, og kan derfor ikke godta at saken stilles i bero inntil våren.

Kongsberg reguleringsvesen

Roar Thronsen

Vedlegg.

Drammen, den 19.11. 1987

Kongsberg Kommune

Reguleringsvesenet

Deres ref.: R.j.nr. 1534/87

REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET MADSEBAKKEN NORD. BYPLAN 145

Viser til oversendte reguleringsforslag og beklager å ha oversittet svarfristen. Her ser det ut til at man har forsøkt å innpasse de gamle steingjerdene i området sp langt det har vært gjørlig. Det er grunn til å reise spørsmål om en ikke kan få til en markering av fjernede deler f.eks. ved å legge påå steinen som et ledd i den landskapsmessige pleie og opparbeidelse av området. Steingjerdene er jo et stykke av kulturlandskapet som jo taper sin historiefortellende karakter når de brytes opp og deler fjernes som her. Det ville vært naturlig om dette elementet var nevnt i reguleringsbestemmelsene for området.

Fylkeskonservatoren har ellers ingen kommentar til forslaget.

Fylkeskonservatoren

Buskerud



Geir Helgen

1790/87

02. 12. 87

504(145)

UNIVERSITETET I OSLO

4

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,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 11. januar 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 1898/87 Ark.nr. 504, RT/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 18/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MADSBAKKEN NORD,
BYPLAN 145, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD:

Vi viser til Deres brev av 22. desember 1987 og telefonsamtalen i dag.

Fylkeskonservators uttalelse er ikke tilstrekkelig for Oldsaksamlingen, da han ikke har søkt etter fornminner under flat mark. Det vil si fornminner som ikke er synlige på overflaten. Oldsaksamlingen regner med at det kan være fornminner under marken i reguleringsområdet, og vi må derfor foreta en arkeologisk registrering før vi gir en endelig uttalelse.

For at planbehandlingen ikke skal stoppe opp, kan vi likevel tillate at saksbehandlingen fortsetter. Vi ber om å bli varslet i god tid i forveien hvis man akter å foreta fysiske inngrep i planområdet før vår endelige uttalelse foreligger.

Saken vil bli prioritert, og området vil bli registrert med en gang marken er fri for snø og tele.

Med hilsen

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

Kongsberg kommune,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

KOPPI

OSLO, 6. juni 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

1898/87 Ark nr. 504, RT/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

18/88 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MADSBAKKEN NORD,
BYPLAN 145, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres brev av 22. desember 1987 og til telefonsamtalen den 11. januar 1988.

Universitetets Oldsaksamling foretok en registrering i planområdet den 2. juni 1988. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det oppdages fornminner ved tiltak 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.

Vennlig hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker



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

6

ULDSAKSAPLINGSBEM.	
J.nr 001705	15 JUN 88
SAK nr. <i>Pon</i>	ARK.Nr.

Til statlige/fylkeskommunale organer.

R.j.nr. 651/88
Ark.nr. 504

Vår ref. RT/AE

Kongsberg, 08.06.88

Vedlagt følger reg.forslag Madsebakken Nord byplan 145, ./.
Kongsberg.

Planen er godkjent av bygningsrådet for off. ettersyn.

Evt. merknader bes sendt innen 13.7.88.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen

R.j.nr. 218/88
Ark.nr. 504
RT/AE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BYPLAN 145. MADSEBAKKEN NORD.

§ 1

Planens avgrensning.

Det regulerte området er vist på plankart, datert 13.10.87 med reguleringsgrense.

§ 2

Område for boligbebyggelse.

- a) Område skal bebygges med frittliggende eneboliger samt tilhørende garasje og boder i en bygning.
- b) Tillatt bebygd areal må ikke overstige 25% av tomtenes areal.
- c) Bolig skal ha adkomst fra privat/felles vei eller bakenforliggende boligvei hvor annet ikke er vist på reguleringsplanen.
Hvor det ikke er vist adkomst til tomt kan form.skapet (byingeniøren) bestemme adkomst fra kommunal vei.
- d) Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etasjer over topp grunnmur.
Gesimshøyde skal ikke være over 3,5 m.
Loft kan innredes så lenge det holdes innefor den ramme som byggeforskriftene setter for loft ikke regnes med i etasjetallet.
- e) Bygning skal ha saltak med takvinkel mellom 27 grader og 40 grader. (Bygninger som naturlig hører sammen i en gruppe skal ha tilnærmet samme takvinkel.)

- f) Frittliggende garasje med innkjøring parallellt med vei kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot vei. Garasje med innkjøring vinkelrett på vei må plasseres i eller innenfor byggegrensen.
- g) Ved byggemelding skal bygningens plassering i forhold til eksisterende terreng og adkomst framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonskart. Arrondering av oppfylt terreng må fremgå av tegninger og situasjonskart. Plassering av dobbel garasje og biloppstillingsplass må vises på situasjonskartet ved byggemelding for boligbygget.

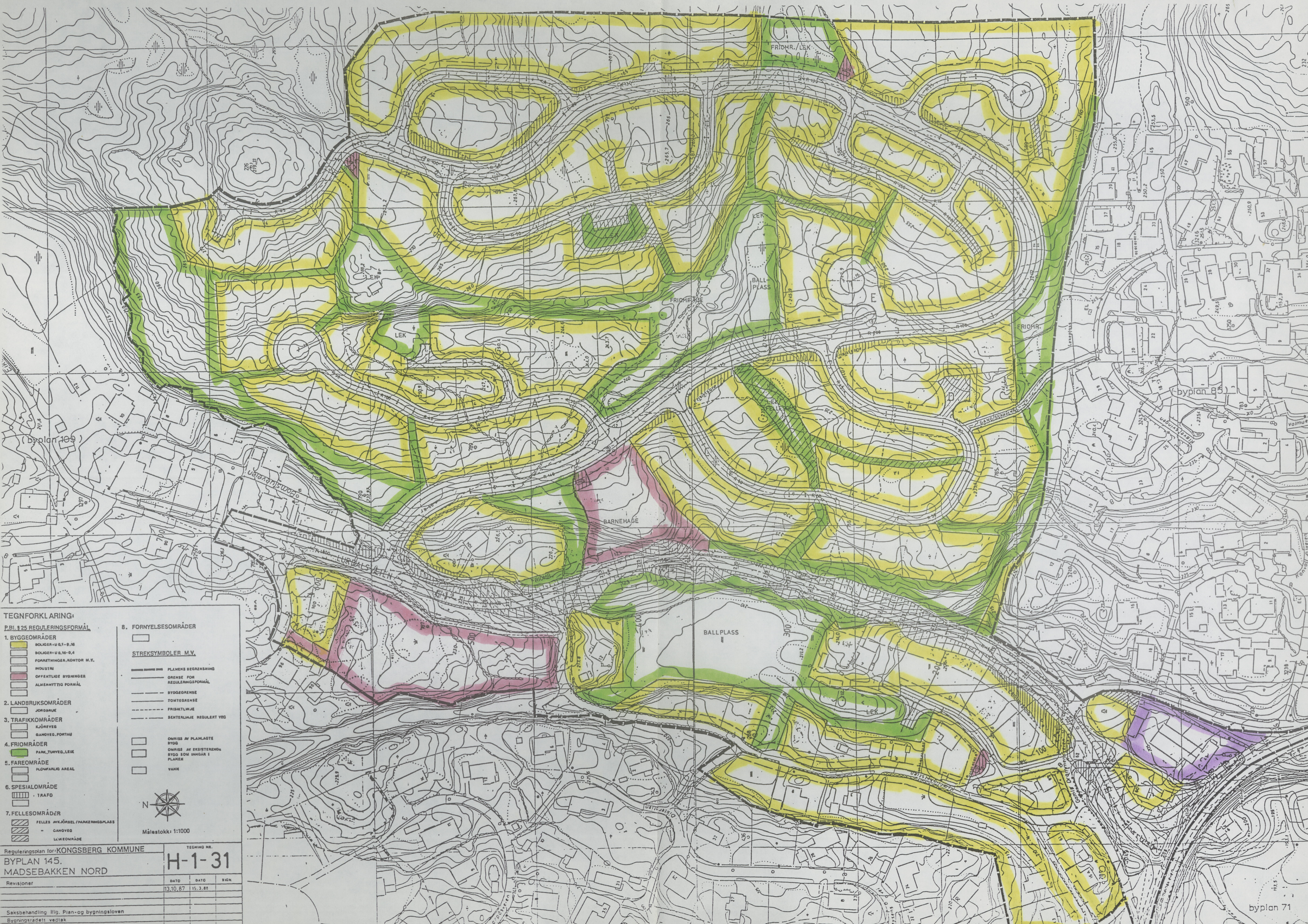
§ 3

I områdene mellom frisisiktlinjen og trafikkområde, frisisiktsonen, skal det ved veikryss og avkjøring være frisisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

§ 4

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

Kongsberg reguleringsvesen, 24.02.88



TEGNFORKLARING:

P.B.I. § 25 REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLLER U.0,1-0,18
- BOLLER U.0,18-0,4
- FORRETNINGSKONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNTYGG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KLØREVEG
- GAMVEG, PORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEK

5. FAREOMRÅDE

- KLOPPALUS AREAL

6. SPESIALOMRÅDE

- TRAFØ

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVFØRSEL/PARKERINGSPLASS
- GAMVEG
- LUKKEDOMRÅDE

B. FORNYELESOMRÅDER

STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRÆNSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- STØTTEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRIKSTILNØJE
- SENTRALNØJE REGULERT VEG

OMRIS AV PLANLAGTE BYGG

- OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

Målestokk: 1:1000

Reguleringsplan for KONGSBERG KOMMUNE

BYPLAN 145, MADSEBAKKEN NORD

Revisjoner

Revisjon	dato	dato	sign
1	13.10.87	15.3.88	

TECHING NR. **H-1-31**

Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven

Bygningsrådets vedtak

Utlegges til offentlig ettersyn i utstillingsrommet

Utlegges til offentlig ettersyn i utstillingsrommet

Utlegges til offentlig ettersyn i utstillingsrommet