

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	07.03.88	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	21.03.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	
3 ?	06.06.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune .	Ingen fornminner



KONGSBERG KOMMUNE

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

1

DLOS/SYSSAMLINGEN	
J.nr. 000740	11.03.88
SAKSB. PON	ARV/L

Statlige og fylkeskommunale organer.

R.j.nr. 169/88
Ark.nr. 504

Vår ref. PAG/AE

Kongsberg, 07.03.88

**REGULERINGSPLAN/HYTTEPLAN, BYPLAN 174, FOR DEL AV G.NR. 53,
B.NR. 1 OG 2, RAJESETER, KONGSBERG KOMMUNE.**

Det gjøres oppmerksom på at bygningsrådet i Kongsberg har vedtatt, sak 99/88, nevnte plan med tilhørende reguleringsbestemmelser skal utlegges for offentlig ettersyn i tidsrommet 7.3.-9.4.88, jfr. § 27-1 nr. 2 i plan- og bygningsloven.

Reguleringsplanen sendes Dem til høring i forbindelse med egengodkjenning, jfr. § 27-1 nr. 2 i nevnte lov.

Regulerings sjefen ønsker Deres uttalelse snarest og før 10.4. d.å. grunnet videre behandling av reguleringsplanen.

Vedlagt følger utskrift av bygningsrådets møtebok samt saksfremstilling, plankart og reguleringsbestemmelser.

Kongsberg reguleringsvesen

Roar Throndsen

Per-Arne Gjerde
sign.

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

R.j.nr. 167/88

Ark.nr. 504

PAG/AE

BYPLAN 174.

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTER PÅ DEL AV
G.NR. 53. B.NR. 1 OG 2 I KONGSBERG.
HJEMMELSHAVER PER EGIL BØE.**

§ 1

Det regulerte området er vist på plankart, datert 1.2.88, med reguleringsgrense.

§ 2

Plassering og utforming av hyttene skal være i samsvar med reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser.

§ 3

Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.

§ 4

Hyttene skal være i en etasje.
Gesimshøyden skal ikke være over 2,6 m over topp grunnmur.
Grunnmurshøyden skal ikke være over 1,0 m.

§ 5

Det skal nyttes smårutede vinduer på hyttene.

§ 6

Ytre rom og bad skal anbringes i tilknytning til hyttene.
Uthus, annekst eller tilsvarende tillates ikke oppført som egen

bygning.

§ 7

Hyttene skal ikke gjerdes inn.

§ 8

Eksisterende vegetasjon innen byggeområdet skal opprettholdes.

§ 9

Unntak av disse reguleringsbestemmelser kan når særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovens bestemmelser og kommunens vedtekter til samme lov.

Kongsberg reguleringsvesen, 1.2.88

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

29.02.88

R.j.nr. 166/88
Ark.nr. 504
PAG/AE

SAK 99/88

BYPLAN 174.

REGULERINGSFORSLAG FOR DEL AV G.NR. 53, B.NR. 1 OG 2, GRUNNEIER
PER EGIL BØE.

Det vises til bygningsrådets behandling av sak 358/87 hvor slikt
vedtak ble fattet:

"Reguleringsforslag, hytteplan, for del av g.nr. 53
b.nr. 1 og 2, datert 27.4.87 godkjennes og sendes
fagutvalg og råd til uttalelse/høring."

Nevnte reguleringsforslag med tilhørende bestemmelser har vært
forelagt følgende etater, råd/utvalg etc. for uttalelse:

1. Rådmannen/formannskapet
2. Ordføreren
3. Bygningssjefen
4. Byingeniøren
5. Trafikkutvalget
6. Parksjefen
7. Friluftsnemnda
8. Kulturkonsulenten/styret
9. Stadslegen
10. El.verket/Ytre Sandsvær El.verk
11. Televerket
12. Politimesteren
13. Skolesjefen
14. Sosialsjefen

15. Vegsjefen
16. Landbruksnemnda/fylkeslandbruksstyret
17. Fylkeskommunen v/miljøvern avdelingen
18. Fylkeskommunen v/plan- og næringsavdelingen
19. Fylkeskonservatoren
20. Universitetets Oldsakssamling

Følgende har ikke framkommet med uttalelse eller merknad til planforslaget:

2. Ordføreren
5. Trafikkutvalget
6. Parksjefen
8. Kulturkonsulenten/styret
9. Stadslegen
10. El.verket/Ytre sandsvær El.verk
12. Politimesteren/lensmannen i Sandsvær
14. Sosialsjefen/styret
17. Fylkesmannen v/miljøvern avdelingen

Når det gjelder mottatte uttalelser skal følgende nevnes foruten regulerings sjefens kommentar:

1. Formannskapet forutsetter at en eventuell realisering av reguleringsplanen ikke krever kommunale investeringer/økonomiske uttelling av noen art.

Planforslaget kommer heller ikke i konflikt med arealutnyttelsen som er vanlig ved Raje i dag.

Regulerings sjefens kommentar:

Realisering av planforslaget vil ikke bety krav om opparbeidelse av ny vei, eller tekniske anlegg for vannforsyning eller avløpsforhold.

Eksisterende privat vei til Raje skal fortsatt nyttes og det forutsettes at utbygger må ordne vann- og avløpsforhold på den måten som lov- og regelverket krever.

3. Bygningssjefen har noen merknader til reguleringsbestemmelsene.

Regulerings sjefens kommentar:

På grunnlag av uttalelsen har en bearbeidet reguleringsbestemmelsene noe, slik at forslag til nye bestemmelser følger vedlagt saksfremstillingen.

4. Byingeniøren.

Det bemerkes at igrunn er det nok hytter på setervollen hvor også den sjeldne orkideplanten Marihånd vokser.

Kommentar:

Reguleringssjefen vil gjøre oppmerksom på at nevnte orkidee, Marihånd, er registrert og vokser noe lenger syd på sater/hytteområdet på Raje og angjeldende planforslag vil ikke direkte berøre nevnte planteslag.

Reguleringssjefen ser det som hensiktsmessig at hytteområdet fortettes noe isteden for å utbygge uberørte områder.

Det forutsettes at evt. ny hytte/fritidsbebyggelse må ha renovasjon, vannforsyning og avløpsforhold i henhold til kommunes krav.

7. Friluftss- og naturvernnevmda.

Nemnda anbefaler at det føres en restriktiv linje når det gjelder ytterligere hyttebygging på Rajeseter.

Som begrunnelse nevnes den sjeldne orkideeforekomsten. Da planen for de 4 omsøkte hyttene ligger utenfor området som en regner med har størst tetthet av orkideer, vil det være vanskelig å nekte utbygging som omsøkt.

Friluftsnemnda forutsetter at stien gjennom planområdet ikke sperres for almenheten og at gjerder i tilknytning til hyttene ikke settes opp.

Reguleringssjefens kommentar:

Planområdet kan ikke nektes utbygget etter naturvernlovens bestemmelser når det gjelder forholdet til nevnte planteslag, orkidee.

En forstår ellers nemnda slik at fremlagt planforslag kan aksepteres, men at ytterligere utbygging utover det ikke bør forekomme.

På grunnlag av samtaler med grunneieren forutsettes at omtalte sti skal opprettholdes og kunne brukes som tidligere.

Dette blir å ta hensyn til ved utstikking av hyttene i terrenget. Når det gjelder gjerde henvises til reguleringsbestemmelsenes § 7.

11. Televerket.

Drammen teleområde gjør oppmerksom på at de har stolpekurs med luftkabel gjennom planområdet. Dersom planlagt utbygging medfører endring av stolpekursen må utbygger kontakte dem samt bære utgiftene i den forbindelse.

Reguleringssjefens kommentar:

Forholdet er tatt opp med grunneieren som hevder at stolpekursen ikke kommer i konflikt med planlagt utbygging da nevnte stolpekurs går noe lenger øst på eiendommen.

13. Skolesjefen.

Det gis uttrykk for at fremlagt reguleringsforslag ikke vil få noen direkte konsekvens for Kongsberg grunnskole.

15. Vegsjefen.

Det opplyses at vegsjefen ikke har innsigelser mot reguleringsforslaget som omfatter 4 nye hytter i eksisterende hytteområde.

16. Landbruksnemnda/fylkeslandbruksstyret.

Landbruksnemnda i Kongsberg anbefaler at reguleringsforslaget for utbygging av hytter godkjennes.

Det bør settes vilkår om at jordlovens § 55 gjøres gjeldende for hele planområdet.

Fylkeslandbruksstyret gir også sin tilslutning til vedtaket i landbruksnemnda og tilrår nevnte planforslag.

Forutsetningen for vedtaket er at jordlovens § 55 blir gjort gjeldende.

Regulerings sjefens kommentar:

Vedtaket i fylkeslandbruksstyret i forhold til nevnte paragraf i jordloven betyr at eiendom som blir nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten etter samtykke av fylkeslandbruksstyret. Regelen gjelder også for tomtefeste, leie eller bruksrett for del av eiendom for lengre tid enn 10 år eller ikke kan sies opp av utleier.

Eieren, P.E. Bøe, bør gjøres spesielt oppmerksom på nevnte paragraf i forbindelse med bygging av planområdet.

18. Buskerud Fylkeskommune v/plan- og næringsavdelingen.

Plan- og næringskontoret har ikke innsigelser til at bystyret vedtar reguleringsplanen, men ber om at nevnte merknader blir vurdert.

Følgende forhold påpekes:

Fylkeskommunen savner arealbruksplan ved vurdering av reguleringsplaner for enkelteiendommer da Kongsberg kommune ikke har utarbeidet kommuneplan.

Ved fortetting av hytteområde som i dette tilfelle bør vannforsyning og avløpsforhold vurderes nøye. Videre må det tas hensyn til almenhetens turutfart.

Det bemerkes at tomtene nr. 1 og nr. 2 deler eiendommen slik at den vestenforliggende delen av eiendommen er avskåret fra adkomst fra Rajeveien.

Rajeveien bør dessuten påføres vegbredde slik at planen kan gi rom for eventuell utvidelse av kjørebane med banketter og grøfter.

Reguleringssjefens kommentar:

Selv om det ikke ennå foreligger noen kommuneplan med tilhørende arealdel, er det mye som tyder på at angjeldende del av Rajeseterområdet kan nyttes til hytte/fritidsbebyggelse ved fortetting av eksisterende hytteområde og således unngå utbygging av andre tilstøtende områder.

Eksisterende stier og turutfartsmuligheter skal ikke nedbygges, men opprettholdes for almenhetens interesser.

Eiendommens vestre del har kjørbar adkomst fra eksisterende vei beliggende på nord-vestsiden av eiendommen.

Rajeveien som er privat vei blir å regulere i 6 m bredde gjennom planområdet. Planlagt parkeringsplass blir å forskyve noe mot øst.

19. Fylkeskonservatoren.

Uttalelsen konstaterer at planforslaget ikke berører kjente kulturminner, men det henvises til Kulturminnelovens § 8 som slår fast at dersom det under arbeidet blir klart at der er /kan være kulturminner av noe slag, skal arbeidet stanse inntil området/arbeidet er nærmere undersøkt.

Reguleringssjefens kommentar:

Grunneieren/utbygger må gjøres kjent med kulturminnelovens § 8 og den plikt som der pålegges.

20. Universitetets Oldsakssamling.

Det fremkommer ingen merknad til planforslaget idet en ikke har kjennskap til fornminner i planområdet.

Også her gjøres oppmerksom på Kulturminnelovens § 8.

Reguleringssjefens kommentar:

Grunneieren/utbygger må gjøres oppmerksom på forholdet til eventuell fornminner i planområdet.

Mottatte uttalelser fra fagutvalg, råd etc. i forbindelse med høringsrunden konkluderes med at det ikke er fremkommet innsigelser, jfr. plan- og bygningslovens § 27-2, mot fremlagt reguleringsforslag for del av g.nr. 53, b.nr. 1 og 2.

På grunnlag av uttalelsene samt nærmere vurdering av materialet finner en grunnlag for å omarbeide reguleringsbestemmelsen.

Videre reguleres Rajeveien til 6 m bredde, trafikkformål, gjennom planområdet.

Planområdet må også tas med i kommuneplanens arealdel.

På grunnlag av forannevnte fremmer reguleringssjefen følgende

FORSLAG TIL VEDTAK:

Reguleringsplan/hytteplan, byplan 174, for del av g.nr. 53, b.nr. 1 og 2 på Rajeseter, sist rettet 15.2.88, og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 1.2.88 godkjennes. Reguleringsplanen og bestemmelsene utlegges til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 1.

Bygningssjefens forslag vedtatt

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



Kjell Gjersum
Konst. bygningssjef

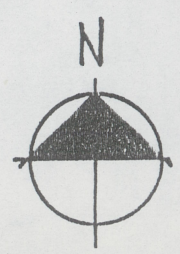


REGULERINGSFORSLAG PÅ RAJESETER,
G.NR. 53 B.NR. 1, Per E. Bøe.



Planområdet. Målestokk 1:50 000.

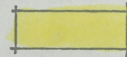



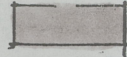

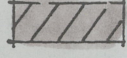

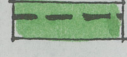

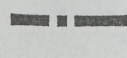
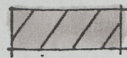

Kbg. juni -87.



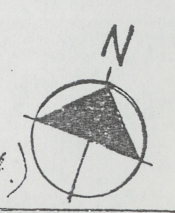
REGULERINGSPLAN
 GNR. 53 BNR. 1 og 2
 EIER: PER EGIL BØE
 3640 SKOLLENBORG
 PLAN UTARB. 27.4. -87 REV. 15.2.88



TEGNEFORKLARING REGULERINGSFORSLAG
 GNR. 53 BNR. 1 og 2. GRUNNEIER: PER EGIL BØE.

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--------------------|
|  | HYTTEOMRÅDE |  | PLANLAGT BYGN. |
|  | JORD OG SKOGBRUK |  | EKSIST. BYGN. |
|  | KJØREVEI / PRIVAT / FELLES |  | VANNKILDE / FORSYN |
|  | PLANLAGT ADKOMSTVEI / STI |  | GRENSE REG. FORM. |
|  | EKSIST. STI |  | HYTTENR. |
|  | REGULERINGSGRENSE | | |
|  | PARKERINGSPLASS / PRIV. / FELL. | | |
|  | RENOVASJON / SANITÆR | | |

M=1:1000. (oppført.)



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

KOP!

Kongsberg kommune
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 21. marsr 1988

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: R.j.nr. 169/88, PAG/AE,
VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 740/88 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN/HYTTEPLAN, BYPLAN 174, FOR DEL AV
GNR. 53, BNR. 1 OG 2, RAJESETER, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 7. mars 1988.

Etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, paragraf 9, annet ledd, skal
Universitetets Oldsaksamling avgi uttalelse innen 3 måneder. Finner vi at
tiltaket berører fornminner på en måte som er nevnt i paragraf 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

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.

OSLO, 6. juni 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

169/88 PAG/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

740/88 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN/HYTTEPLAN, BYPLAN 174, FOR
DEL AV GNR. 53, BNR. 1 OG 2, RAJESETER, KONGERSBERG
KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 7. mars og vårt brev
av 21. mars 1988.

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

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