

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN GNR. 7593, BNR. 1,
OMRÅDET VED SCHEIDEMANNSHAUGEN, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	29.10.87	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	15.12.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	

29.10.87

R.j.nr. 1581/87
Ark.nr. 504
PAG/AE

OLDSANSAMLING	
J.nr 002862	02.10.87
SAKSB. pon	ARKIV

Fagutvalg og råd.

**PRIVAT REGULERINGSFORSLAG FOR EIENDOMMEN G.NR. 7593, B.NR. 1,
OMRÅDE VED SCHEIDEMANNSHAUGEN.**

Fra konsulentfirmaet Viak A/S har en mottatt reguleringsforslag for nevnte eiendom, beliggende på nordsiden av Skjellsbakkveien, eiendommens arealstørrelse er ca. 13 da.

Grunneiere er A. Wad, R. Istad og I.J. Gjerdrum og planforslaget er utarbeidet etter initiativ fra Bjørn Engen som har avtale med grunneiere om evt. tomtekjøp for bolig.

Eiendommens totale størrelse er på ca. 13 da og det foreligger ingen stadfestet reguleringsplan over nevnte eiendom eller tilstøtende områder på nordsiden av nevnte offentlige vei.

Generalplanforslaget, for å ha nevnt en ikke godkjent plan, antyder at området bør nyttes som skog/naturområde bortsett fra eiendommens søndre del hvor det står en hytte.

Generalplanforslaget antyder boligformål hvor hytta står.

Det fremlagte reguleringsforslag viser 4 planlagte boligtomter på ialt ca. 5,2 da, med adkomst Skjellsbakkveien via planlagt privat felles vei langs eiendommens vestre grense.

Eiendommens nordre del, ca. 7 da er foreslått regulert til friluftsområde, jfr. § 25 nr. 6 i plan- og bygningsloven.

Nevnte konsulentfirma har begrunnet meget godt det fremlagte reguleringsforslag.

Regulerings sjefen vil likevel bemerke at i forbindelse med byggesøknader på østsiden av angjeldende eiendom ble det "trukket en øvre byggegrense" for boligbebyggelse noe som da ble fulgt opp av bygnings- og reguleringsområdene.

Fremlagt reguleringsforslag viser bebyggelse lenger opp i terrenget noe som gir betenkeligheter med press på naturlige nære friluftsområder for denne delen av boligområdet.

Saksbehandler er av den mening at en viss utnyttelse av eiendommen til boligformål kan aksepteres sett fra reguleringsmessige synspunkt, men at et noe større område bør vurderes i reguleringsmessig sammenheng.

Det synes naturlig at området vest for nevnte eiendom f.eks. mot Funkeliabekken/Pukkverket - Kruttmølleveien og østover mot Bergeløkka, kommunal eiendom, eller mot Venåsløkka vurderes med tanke på å sikre almenhetens generelle friluftsinnteresser i området samt en nærmere avklaring på hvor fremtidig bebyggelse skal stoppe mot områdene Funkelia - Persløkka - Bergeløkka.

Søkeren har foretatt forhåndsvarsling i henhold til § 27 - 1 nr. 1, annet ledd i plan- og bygningsloven.

Planforslaget fra Viak A/S, datert 1.6.87, ble forelagt bygningsrådet som i møte den 21.9. d.å., sak nr. 407/87, stilte seg positiv til det private reguleringsforslaget.

Planforslaget blir å behandle i henhold til plan- og bygningslovens § 30.

Regulerings sjefen har etter bygningsrådets behandling utarbeidet forslag til reguleringsbestemmelser da det ikke var utarbeidet av søkeren.

Bygningsrådet gjorde også vedtak om anmodning til reguleringsvesenet om reguleringsmessig vurdering av tilstøtende områder mot vest, nord og øst slik at et større område blir regulert for å sikre en fremtidig riktig arealbruk.

Oversiktskart som antyder et slikt område følger vedlagt som ././ bilag nr. 3.

Tomteparsellen nærmest Skjellsbakkveien gis betegnelsen tomt nr. 1 og nummereringen stiger videre mot nord.

Når det gjelder tekniske anlegg som vann- og avløp forutsettes tilknytning til eksisterende offentlige ledninger i Skjellsbakkveien.

Regulerings sjefen ser ikke bort fra at en del reguleringsmessige detaljer bør foretas før videre behandling av reguleringsforslaget.

Grunnet videre saksbehandling ber vi om Deres skriftlige uttalelse før 1. desember d.å.

Er det behov for flere opplysninger, vennligst kontakt da
undertegnede saksbehandler.

Kongsberg reguleringsvesen



Roar Thronsen



Per-Arne Gjerde

Vedlegg.

R.j.nr. 1582/87

Ark.nr. 504

PAG/AE

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL PRIVAT REGULERINGSFORSLAG FOR G.NR.
7593, B.NR. 1, OMRÅDET VED SCHEIDEMANNSHAUGEN.**

§ 1.

Planens avgrensning.

Det regulerte området er vist på plankart, datert 1.6.87, med reguleringsgrense.

§ 2.

Område for boligbebyggelse.

- a) Området skal bebygges med frittliggende eneboliger samt tilhørende garasje og bod i en bygning.
- b) Tillatt bebygd areal må ikke overstige 25% av tomtens areal.
- c) Bolig skal ha adkomst fra privat felles vei i henhold til reguleringsplanen.
Tomteparsell nr. 1 skal ha adkomst fra offentlig vei syd for tomteparsellen.
- 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 innenfor den ramme som byggeforskriftene setter for at loft ikke regnes med i etasjetallet.
- e) Bygning skal ha saltak med takvinkel mellom 25-40 grader.
- 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 boligbygg.

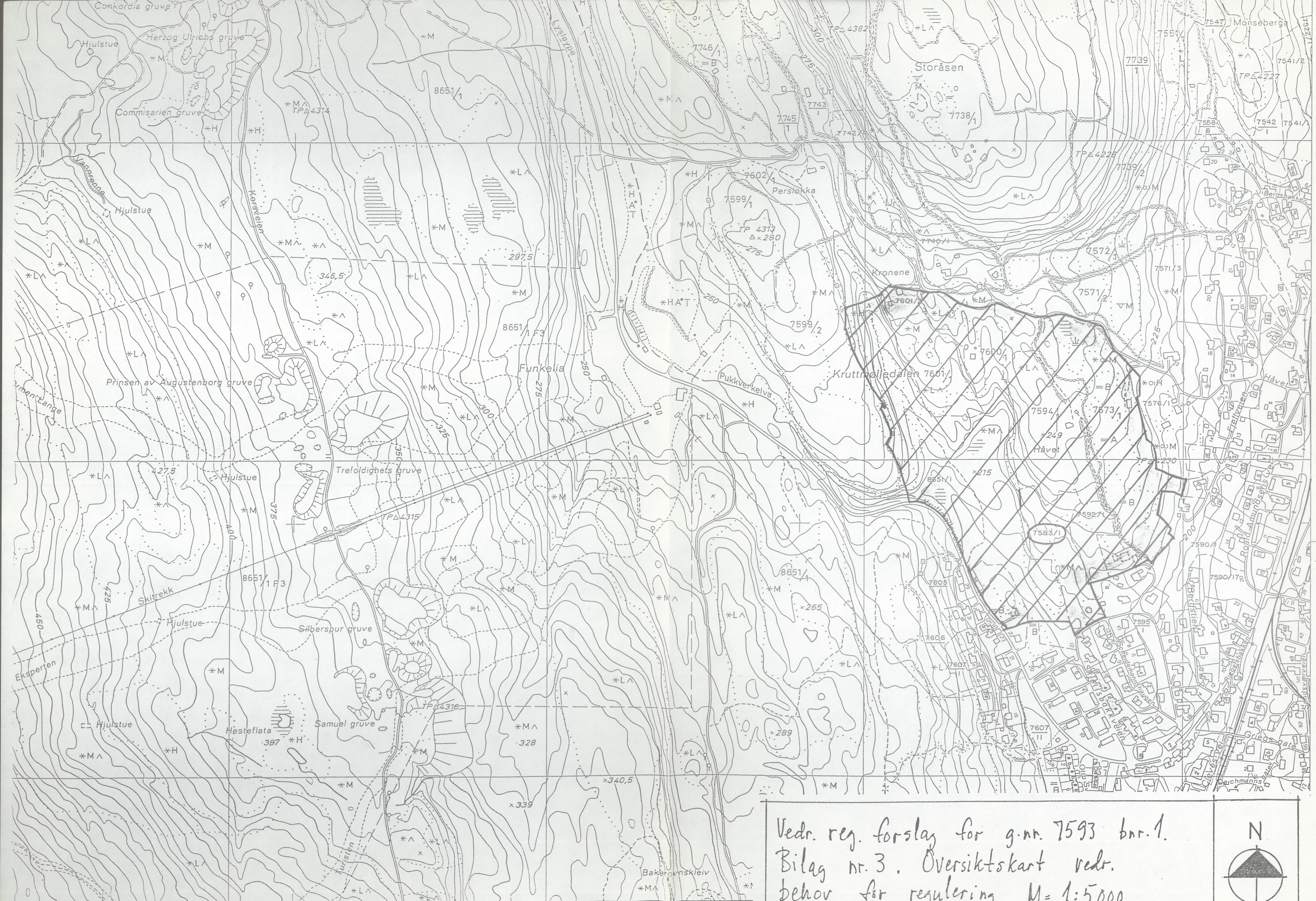
§ 3.

I områdene mellom frisiktlinjen og trafikkområde, frisiktsonen, skal det ved veikryss og avkjøring ikke være sikthindrende vegetasjon, eller gjenstander som har høyde over 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.

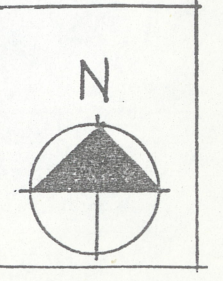
§ 4.

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

Kongsberg reguleringsvesen, 29.10.87



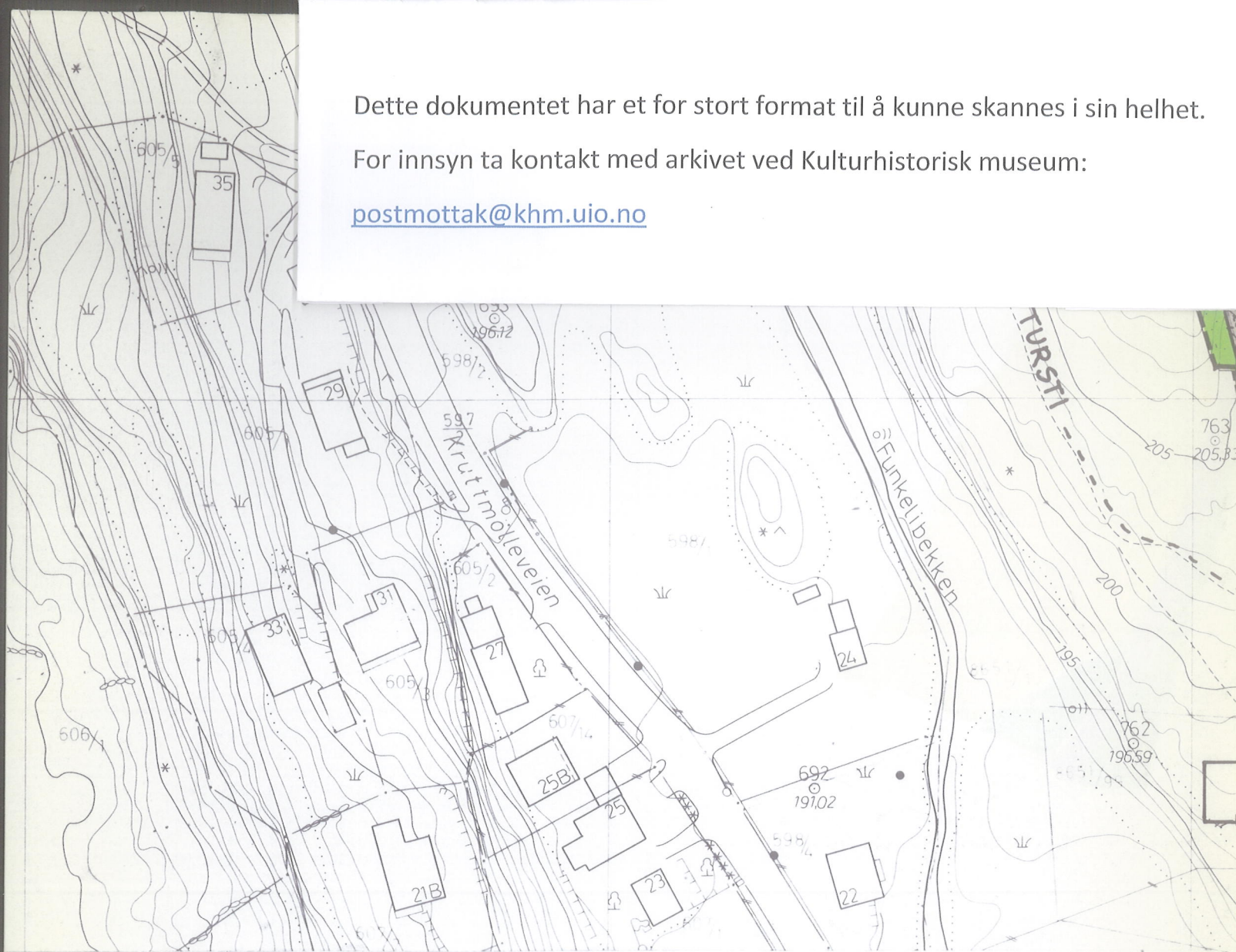
Vedr. reg. forslag for g.nr. 7593 bnr.1.
 Bilag nr.3. Oversiktskart vedr.
 behov for regulering. M=1:5000.



Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

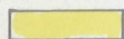
postmottak@khm.uio.no




REGULERINGSPLAN FOR:
EIENDOM 7593/1
(FORSLAG)

REGULERINGSFORMÅL:

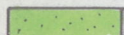
BYGGEOMRÅDER (§25.1)

 BOLIGER


FRIOMRÅDER (§25.4)

 PARK, TURVEG, LEKEPlass


SPESIALOMRÅDER (§25.6)

 FRILUFTSOMRÅDE

FELLESOMRÅDER (§25.7)


 FELLES AVKJØRSEL / PARKERING


ANDRE SYMBOLER:

PLANENS BEGRENSNING 

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL 

BYGGEGRENSE 

FRISIKTLINJE 

TOMTEGRENSE 

VANN 

OMRISS AV PLANLAGTE BYGG 

OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN 

RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER
MRIF MNIF MNAL

VIAK AS

KIRKEGATA 9
3600 KONGSBERG
TLF. 03 73 19 70

1. JUNI -87

Vebjørn Rind



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, 15. desember 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: PAG/AE 1581/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2862/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN GNR. 7593, BNR.1,
OMRÅDET VED SCHEIDEMANNSHAUGEN, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 29. oktober 1987.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til forn-
minner i planområdet. Vi har derfor ingen merknader til
planforslaget.

Skulle det imidlertid oppdages fornminner ved tiltak i
marken i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrek-
ning 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.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker