

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLKESJØ FERIESENTER, DEL AV GNR.148,
BNR.2, MOEN, GNR.148, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.
BYPLAN **178**

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	21.09.87	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	15.12.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	
3	29.06.88	Bygningsrådets innstilling.	
4	19.09.89	Særutskrift fra formannskapsprotokollen	



Kongsberg kommune
TEKNISKE ETATERS KONTOR
Tlf. (03) *73 12 45

J.nr. 1346/87
Ark.nr. 503

Vår ref. PAG/AE

KONGSBERG KOMMUNEN	
J. nr. 002510	24. SEP. 87
SAK. Nr. PON	ARK. Nr.

3601 KONGSBERG, 21.09.87
Postboks 113

Fagutvalg og råd.

**REGULERINGSFORSLAG FOR BOLKESJØ FERIESENTER, DEL AV G.NR. 148,
B.NR. 2, MOEN GÅRD, JONDALEN.**

I det en viser til bygningsrådets behandling av sak nr. 379/87 samt Plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 1 oversendes herved nevnte planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser og beskrivelse for uttalelse.

Grunnet sakens videre behandling ber en om at Deres uttalelse blir sendt til regulerings sjefen før 25.10. d.å. Dersom tidsfristen for høringsrunden blir for kort, hører en gjerne fra Dem snarest.

Bolkesjø Feriesenter v/Dea Haug Storaas og Jarle Storaas har nå fremmet reguleringsforslag, utarbeidet av landskapsarkitekt Knut A. Berg, for del av nevnte eiendom.

Følgende kan sies om det fremlagte planforslag:

- Beliggende mellom gårdstunet på Moen gård og Buvannet.
- Maugetjernelva og riksvei 37.
- Arealstørrelsen er ca. 70 da.
- Eksisterende bebyggelse i planområdet er 3 hytter/fritidsboliger, mens 6 hytter grenser inn til planområdet i øst.

Adkomst til planområdet skal skje ved avkjøring fra riksvei 37 hvor eksisterende vei til gården Bakken og nevnte fptteeiendommer skal legges noe om ved riksveien for å oppnå bedre avkjørselsforhold.

Området mellom nevnte vei til Bakken og Buvannet består av skoggrunn med 3 påstående hytter.

Området mellom gårdstunet på Moen gård og nevnte lokale vei består av en del jord, men resten består av skogsgrunn.

Det fremlagte reguleringsforslag viser 5 arealplasser for caravan/camping med total plass til ca. 80 vognplasser.

Prinsippskissen viser at hver oppstillingsplass for caravanvogn og bil bør være 100 m².

Imellom de enkelte plassene og mot lokale veier er det vist vegetasjonsbelter som skjerming.

Mellom gårdstunet og nevnte camping/caravanareal forutsetter planen at fellesområder kan nyttes til aktiviteter og samværsformer i forbindelse med turistanlegget.

Søkeren har også planer om oppføring av gamle bygninger i fellesområdet.

Fellesbygg for sanitære anlegg i tilknytning til caravanplassene er plassert sentralt i planområdet med hensyn til gangavstander til de enkelte caravanplassene.

Reguleringsforslaget viser også 2 større hytter som skal gi faste overnattingstilbud.

En mindre parkeringsplass for gjeste- og besøksparkering er planlagt ved innkjøring til selve caravanplassene.

På østsiden av lokalveien til gården Bakken ønsker søkeren å oppføre 5 utleiehytter og 1 bygning for sanitære anlegg.

Utleiehyttene vil bli omkranset av eksisterende private hytter. Adkomst er planlagt fra veien til Bakken.

Reguleringssjefen vil bemerke at planforslaget er endret noe i forhold til opprinnelig planskisse for å ta mere direkte hensyn til eksisterende hytter i området.

En utbygging som planlagt vil selvfølgelig bety en annen situasjon for hytteeieren i fremtiden med hensyn til trafikk og aktiviteter.

Det er utarbeidet forslag til reguleringsbestemmelser i tilknytning til planforslaget.

Reguleringssjefen foreslår en del endringer slik at reguleringsbestemmelsene, som foreligger til behandling er bearbeidet en del.

Videre er det foretatt noen reguleringstekniske justeringer av planforslaget. Et forhold som en har vurdert, mnen ikke avklart ennå er behovet for infiltrasjonsområde og vannforsyning, forhold som reguleringssjefen vil ta opp i forbindelse med evt. høringsrunde til fagutvalg etc.

Det bes om at angjeldende fagutvalg vurderer saken når det gjelder vannforsyning, avløp og renovasjon og andre sanitære forhold.

I forbindelse med forhåndsvarslingen, jfr. § 27-1 nr. 1 i plan- og bygningsloven om regulering på omtalte eiendom, har en mottatt protester fra følgende grunneiere og hytteeiere:

- Knut Rygh, g.nr. 148, b.nr. 10
- Th. Aarkvisla og Marie Moen
- Lars Rua, g.nr. 148, b.nr. 1
- Sigurd Kongsgård, g.nr. 148, b.nr. 4
- Lilly Thomassen, g.nr. 148, b.nr. 9
- Else I. Dølen
- Asbjørn Thorsen, g.nr. 148, b.nr. 1, feste nr. 1

Det protesteres i sin helhet mot planene om turistanlegg på Moen gård.

Reguleringssjefen vil likevel bemerke at foreliggende planforslag er endret en del i forhold til opprinnelig plan. Videre skal saken utlegges til offentlig ettersyn og bl.a. berørte grunneiere og rettighetshavere underrettes ved brev, jfr. § 27-1 nr. 2 i plan- og bygningsloven, dersom bygningsrådet vedtar planen.

Bakgrunnen for reguleringsforslaget er at Moen gård er plukket ut som forsøksgård i et utviklingsprosjekt for turisme hvor utgangspunktet er å styre utvikling av turisme innen norsk landbruk.

Prosjektet som ledes av Distriktshøgskolen i Telemark omfatter i alt 10 gårdsbruk fordelt på Buskerud, Telemark og Aust-Agder.

Prosjektet er finansiert av landbruksdepartementet og skal være avsluttet i 1992.

Dea Haug Storaas har dessuten mottatt Landbruksdepartementets etablererstipend for kvinner, nettopp med tanke på å utvikle en turistbedrift på gården.

Når eierne registrerer turistbedrift under navnet Bolkesjø Feriesenter har det sammenheng med at eiendommen fra gammelt av tilhørte Bolkesjø, eiendommer som omkranser Moen gård på flere kanter i dag.

Turistbedriften er tenkt som et gårdsturistanlegg hvor det gis tilbud bl.a. til stell av husdyr.

Generalplanforslaget for området viser at nåværende arealbruk bør opprettholdes i årene som kommer.

Det foreligger heller ingen reguleringsplan over området.

I forbindelse med arealdelen i kommuneplan må arealbruken

vurderes, men saksbehandler synes at en har med en interessant sak å gjøre som både kan bety styrking av bosetting i tillegg til styrking av næringsgrunnlaget for gården.


Utbygging er ikke av slikt omfang at det medfører større ulemper for eksisterende bebyggelse.

Forøvrig vises til vedlagte oversiktskart, plankart og tilhørende reguleringsbestemmelser.

Søkeren ønsker å igangsette en utbygging av deler av planområdet forholdsvis snart.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen


Per-Arne Gjerde

Vedlegg.

1

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

R.j.nr. 1171/87

Ark.nr. 503

PAG/AE

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLKESJØ FERIESENTER, DEL AV MOEN
GÅRD, JONDALEN, G.NR. 148, B.NR. 2.**

§ 1. Planens avgrensning.

Det regulerte området er vist på plankartet, sist rettet 14.8.87, med reguleringsgrense.

§ 2. Camping-caravanplass.

- a. Området skal nyttes til camping/caravanplass med tilhørende anlegg.
- b. Camping/utleiehytter og fellesbygg i feltene A, B og C skal ikke være mer enn 1 etasje over sokkel.
Gesimshøyde over sokkel skal ikke være over 3,0.
- c. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 40 grader.
- d. Samtlige bygninger skal ha adkomst fra privat/felles vei som vist på reguleringsplaner.
- e. Tillatt bebygd areal i feltene A, B og C må ikke overstige 15% av tomtenes areal.
- f. Ved hver hytte i felt A opparbeides minst en biloppstillingsplass, mens det i felt B skal opparbeides minst en biloppstillingsplass pr. leilighetsenhet.
- g. Bygningers plassering, møneretning og takvinkel fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse.

- h. Utvendige materialer og farger på byggene skal godkjennes av bygningsrådet.
- i. Caravanplassene skal ha adkomst som vist på reguleringsplaner og mellom plassene og lokal vei skal eksisterende vegetasjon opprettholdes i størst mulig grad.

§ 3. Avkjørselsforhold.

- a. Planlagt avkjøring til riksvei 37 er særskilt avmerket på reguleringsplanen. De øvrige bakenforliggende eiendommer skal ha avkjøring til bakenforliggende vei, felles avkjøring.
- b. I området mellom frisiktlinjen og veiformål, frisiktsonen, skal det ved veikryss, avkjøring være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

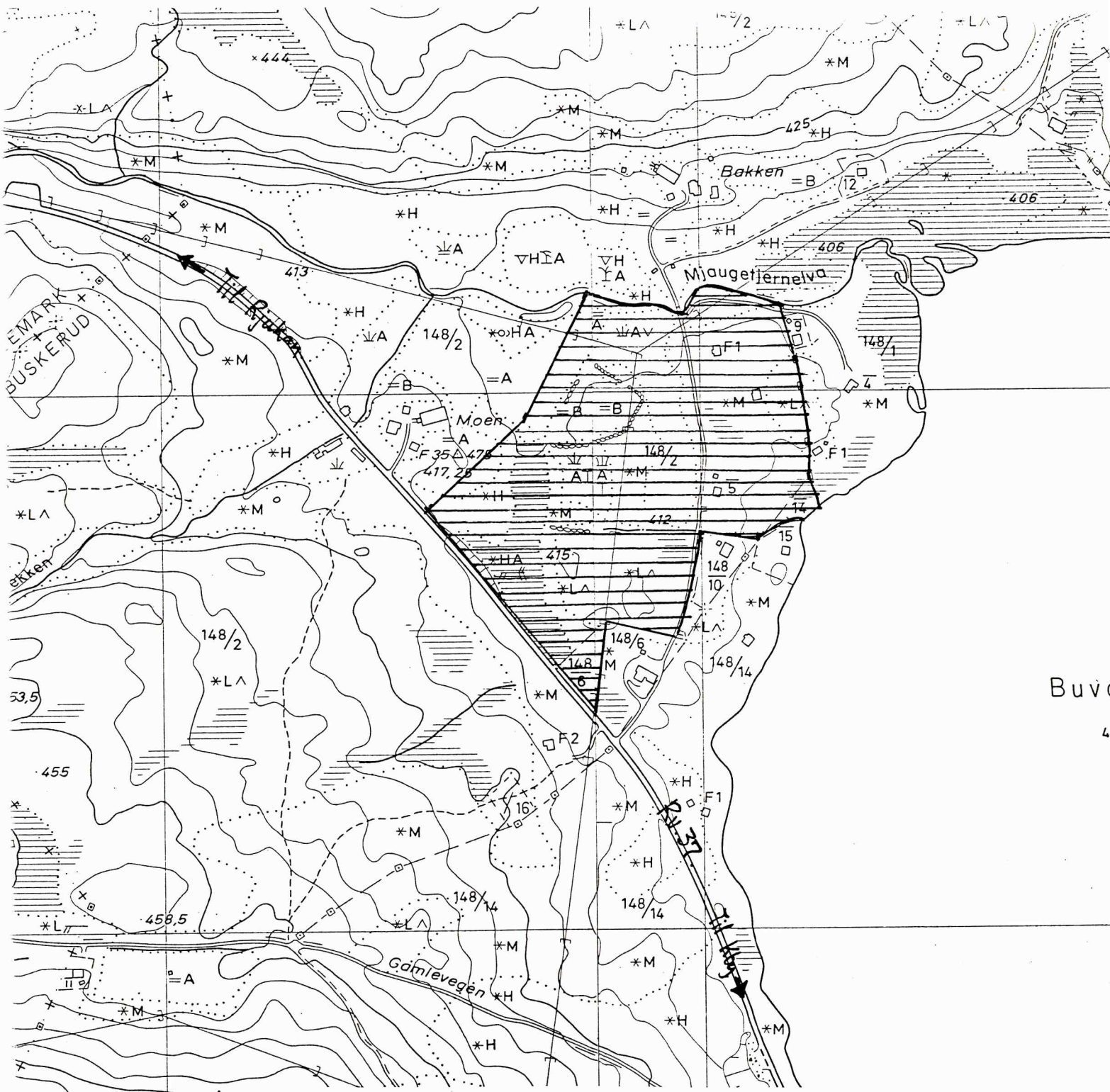
§ 4. Fellesområde.

Fellesområde skal nyttes som delvis lekeplass og aktivitetsplass i tilknytning til driften av turistanlegget.

§ 5.

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

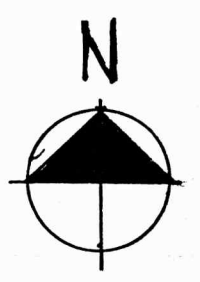
Kongsberg reguleringsvesen, 27.08.87



REGULERINGSFORSLAG FOR MOEN GÅRD,
 GNR. 148 BNR. 2 -
 Bolkesjø Feriesenter.

 Forslag til reg. område.

MÅLESTOKK 1:5000. Ktg. reg. ves. 11.3.-87.

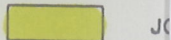


Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

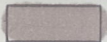
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

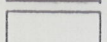
2. LANDBRUK



3. TRAFIKKO

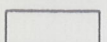


KJOREVEG



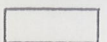
GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

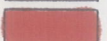


PARK, TURVEG, LEIK

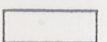
5. FAREOMRÅDE



FLOMFARLIG AREAL



6. SPESIALOMRÅDE



FRILUFTSOMRÅDE



SANITÆRANLEGG

7. FELLESOMRÅDER



FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS



" VEG



LEIKEOMRÅDE / AKTIVITETER

VI

UTLEIEHYTTER / LEIL.



OMRISS AV PLANLAGTE BYGG



OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN



VANN/BEKK



Målestokk: 1:1000

Revisjoner: 14.8.87

DATO

DATO

SIGN.

Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven

Bygningsrådets vedtak

Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet

Kommunestyrets vedtak, egengodkjenning

Planlegger

KARTBLAD

SAKSBEH.

H - 1 - 28

Dato 18/16-87	Konstr./Tegnet KAB	Godkjent	Målestokk 1:1000	KNUT A. BERG LANDSKAPSARKITEKT M.N.L.A. Ø. Smidsrødvei 20 3100 Tønsberg
Erstatning for:		Erstattet av:		
BOLKESJØ FERIESENTER REGULERINGSPLAN				8703
Henvisning:		Beregning:		<i>Knutt Berg</i>

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,
Tekniske etaters kontor,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 15. desember 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: PAG/AE jnr. 1346/87

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2510/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLKESJØ FERIESENTER,
DEL AV GNR. 48, BNR. 2, MOEN, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 21. september 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 mar-
ken i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning
det kan berøre fornminnene eller deres sikringssoner på
fem meter. Melding skal straks sendes Universitetets Old-
saksamling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

R.J.nr. 636/88
ark.nr. 503
PAG/LK

3

KONGSBERG KOMMUNE	
1988/169	09.11.88
ARK	ARK Nr.

PON

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLKESJØ FERIESENTER, DEL AV MOEN
GÅRD, JONDALEN G.NR. 148, B.NR. 2.

§ 1. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist på plankartet, sist rettet 2.6.88, med reguleringsgrense.

§ 2. Camping-caravanplass.

- a. Området skal nyttes til camping/caravanplass med tilhørende anlegg.
- b. Camping/utleiehytter og fellesbygg i feltene A, B, og C skal ikke være mer enn 1 etasje over sokkel.
Gesimshøyde over sokkel skal ikke være over 3,0 m.
- c. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25-40 grader.
- d. Samtlige bygninger skal ha adkomst fra privat/felles vei som vist på reguleringsplanen.
- e. Tillatt bebyggt areal i feltene A, B, og C må ikke overstige 15% av tomtenes areal.
- f. Ved hver hytte i felt A skal det opparbeides minst en biloppstillingsplass, mens det i felt B skal opparbeides minst en biloppstillingsplass pr. leilighetsenhet.
- g. Bygningers plassering og møneretning fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse.
- h. Caravanplassene skal ha adkomst som vist på reguleringsplaner og mellom plassene og lokal vei skal eksisterende vegetasjon opprettholdes.

§ 3. Avkjørselsforhold.

- a. Planlagt avkjøring til riksvei 37 er særskilt avmerket på reguleringsplanen. De øvrige bakenforliggende eiendommer skal ha avkjøring til bakenforliggende vei, felles avkjøring.
- b. I området mellom frisisiktlinjen og trafikkområdet, frisisiktsonen, skal det ved veikryss/avkjøring være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

§ 4. Fellesområde.

Fellesområde skal nyttes som delvis lekeplass og aktivitetsplass i tilknytning til driften av turistanlegget.

§ 5.

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 2.6.88



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

Til statlige -og fylkeskommunale organer.

R.j.nr. 754/88
Ark.nr. 504

Vår ref. PAG/AE

Kongsberg, 29.06.88

KONGSBERG KOMMUNE.

**MOEN GÅRD, JONDALEN. G.NR. 146, B.NR. 2. HJEMMELSHAVER DEA
HAUG STORÅS OG JARLE STORÅS.
REGULERINGSFORSLAG FOR BOLKESJØ FERIESENTER.**

Nevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for nevnte område er vedtatt av Kongsberg bygningsråd, sak 257/88, utlagt for offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Reguleringsforslaget blir utlagt for offentlig ettersyn i tidsrommet 4.7. - 5.8.88 på reguleringsvesenets kontor, Kirkegata 4.

Planen sendes Dem til høring i forbindelse med egengodkjenning, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2. Reguleringssjefen ber om Deres uttalelse snarest og senest innen 5.8.88.

Grunnet videre behandling av saken ber vi om at nevnte tidsfrist overholdes.

Dersom De har tidsmessige vansker ber vi om en snarlig underretning.

Utskrift av bygningsrådets møtebok, plankart og tilhørende bestemmelser følger vedlagt.

Eventuell henvendelse i saken kan rettes til reguleringsjefen eller undertegnede saksbehandler.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen

Per-Arne Gjerde

Vedlegg.

SAK 271/88 - 273/88

Bygningssjefens forslag enstemmig vedtatt.

SAK 274/88 **ASMUND LIA**

Roy Wetterstad fremmet følgende forslag:

"Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 dispenseres fra byggegrense i stadfestet reguleringsplan.

Søknad om oppføring av garasje i forbindelse med eksisterende bolig godkjennes.

Dersom søkeren heller vil foretrekke frittliggende garasje på nordsiden av boligen, godkjenner bygningsrådet et slikt alternativ.

Bygningssjefen gis fullmakt til å stille nødvendige bygningstekniske og branntekniske vilkår."

Roy Wetterstads forslag enstemmig vedtatt.

SAK 275/88- 279/88

Bygningssjefens forslag enstemmig vedtatt.

SAK 280/88 **EGIL LANDE.**

Reguleringssjefens forslag vedtatt med 4 mot 1 stemme.

SAK 281/88 **MOEN GÅRD JONDALEN G.NR. 146, B.NR. 2**

Reguleringssjefens forslag enstemmig vedtatt.

SAK 282/88 **DELEGASJON AV BYGNINGSRÅDETS MYNDIGHET TIL BYGNINGSSJEFEN - SOMMERFULLMAKT.**

Bygningssjefens forslag enstemmig vedtatt.

SAK 283/88 **JOHAN SPITEN EIENDOM A/S**

Sissel Lie Karlsen fratrådte.

Bygningssjefens forslag enstemmig vedtatt.

SAK 284/88 **KIRSTEN GUNDERSEN OG MORTEN STEEN**

Bygningssjefens forslag enstemmig vedtatt med følgende tillegg :

"Bygningssjefen får i oppdrag å utrede andre alternativer, som er mer miljømessig forsvarlig.

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

13.06.1988

27.06.1988

J.nr. 635/88

A.nr. 503

RT/Lk

m

SAK 281/88

SAK 257/88 SAKEN UTSETTES DA DET IKKE VAR FRAMLAGT
DOKUMENTER/BILAG.

1. gangs behandling.

MOEN GÅRD JONDALEN GNR. 146 B.NR. 2. HJEMMELSHAVER DEA HAUG
STORÅS OG JARLE STORÅS.
REGULERINGSFORSLAG FOR BOLKESJØ FERIESENTER.

Det vises til bygningsrådets behandling av sak 379/87 hvor
følgende vedtak ble fattet av bygningsrådet:

" Reguleringsforslag for del av Moen gård, Jondalen, g.nr. 148,
b.nr. 2 datert 18.6.87, sist rettet 14.8.87 med tilhørende
reguleringsbestemmelser godkjennes og sendes fagutvalg, råd etc.
for uttalelse, jfr. paragr. 27-1 nr. 1 i Plan- og
bygningssloven."

Reguleringsforslaget ble sendt følgende for uttalelse:

1. Rådmann/formannskap
2. Ordføreren
3. Bygningssjefen
4. Byingeniøren
5. Trafikkutvalget
6. Parkvesenet
7. Friluftsnemnda
8. Kulturkonsulenten
9. Stadslegen/byveterinæren
10. Kongsberg komm. el.verk
11. Televerket
12. Politimesteren
13. Skolesjefen
14. Sosialsjefen
15. Landbrukskontoret
- 15.b. Fylkeslandbrukskontoret
16. Fylkesmannen i buskerud v/miljøvernadv.
17. Buskerud Fylkeskommune v/plan- og næringsadv.
18. Fylkeskonservatoren.
19. Universitetets Oldsaksamling
20. Vegsjefen.

Fra følgende råd og utvalg har en ikke mottatt uttalelse:

1. Rådmann/formannskap
2. Ordføreren (sendes vanligvis dit for orientering)
6. Parkvesenet
8. Kulturkonsulenten
16. Fylkesmannen i Buskerud v/miljøvernavdelingen.

Følgende utvalg etater skriver at de ikke har merknad til foreliggende reguleringsforslag:

11. Televerket
12. Politimesteren

Så over til de faglige uttalelser en har mottatt.

3. Bygningssjefen.

Det fremkommer noen merknader når det gjelder forslag til reguleringsbestemmelser som bør bearbeides på noen punkt. Videre tas opp spørsmål om plassering av caravan- og camping skal skje utenfor byggegrensen.

Planløsning vedr. vegsystemet bør bearbeides foruten vurdering av busslomme ved R.v. 37. Byggegrenser må markeres ved høyspentledningen.

Reguleringssjefens kommentar:

En har foretatt en bearbeidelse av reguleringsbestemmelsene, sist datert 2.5.88. Når det gjelder vegsystemet er det kun aktuelt å foreta mindre justeringer med hensyn til kurvatur og vegkryss.

Caravan- og campingplassareal skal i sin helhet ligge utenfor byggegrensen i tilknytning til eksisterende kraftlinjer som går gjennom planområdet.

4. Byingeniøren.

I prinsippet har ikke byingeniøren særlige innvendinger mot at det etableres et feriesenter som reguleringsforslaget viser. Det bemerkes videre at det ikke er angitt noen løsning av vann- og avløpsspørsmålet. Byingeniøren antar at det kan bli aktuelt å ta i bruk minirensaneanlegg. Renovasjonen må komme under den kommunale ordningen. Til slutt bemerkes at planlagt badestrand ved Buvannet synes å bli noe liten. Planforslaget bør også vise skiløype og tursti i retning fjellet.

Reguleringssjefens kommentar:

Det forutsettes at vann- og avløpsforholdene skal løses i henhold til myndighetenes krav og bestemmelser. Utbygger har fremmet egen redegjørelse om dette som igjen bl.a. skal vurderes av byingeniøren. Adkomstmulighet til fjellet blir avmerket ved Mjaugetjernselva i planområdets nordøstre del.

5. Trafikkutvalget.

Det anmodes om at regulert buss-stopp flyttes til etter krysset på hovedveg, R.v. 37, da det er en grunnregel.

Reguleringssjefens kommentar:

Reguleringsforslaget rettes opp som anmodet da det er en riktig faglig vurdering.

7. Friluftsnemnda.

Nemnda mener at antall caravanplasser reduseres. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares og mot eksisterende hyttebebyggelse anbefales etablering av vegetasjonsbelter. Spesielt bør caravanplassene skjermes. Til slutt nevnes at biotopene på øyene i Buvannet bør beskyttes.

Reguleringssjefens kommentar:

Både reguleringsbestemmelsene og selve reguleringsplanen legger opp til etablering av vegetasjonsbelter mellom eksisterende hyttebebyggelse og planlagte plasser for caravan- og camping. Antall caravanplasser har også blitt en del redusert i forhold til opprinnelig forslag. En realisering av reguleringsplanen vil ikke direkte bety en fare for nevnte biotoper da det er avhengig av brukere av områdene rundt hele Buvannet.

9. Stadslegen/byveterinæren.

Det påpekes at planen er mangelfull når det gjelder drikkevannsforsyning og utslippsløsninger. Helserådet forutsetter at planen ikke gjennomføres uten at det foreligger en tilfredsstillende løsning på drikkevannsforsyning og sanitærutslipp. Helserådet kommer tilbake med detaljkrav i forbindelse med godkjenning av campingplassen.

Reguleringssjefens kommentar:

På grunnlag av nevnte uttalelse skal opplyses at reguleringssjefen har mottatt en detaljert redegjørelse fra søkerne, Bolkesjø Feriesenter, hvordan drikkevannsforsyning, sanitærforhold og renovasjon er tenkt løst. Beskrivelsen blir å behandle av vedkommende fagmyndigheter.

10. Kongsberg komm. el. verk.

Det gjøres oppmerksom på at el.verket har en høyspentlinje som går gjennom planområdet. Med henvisning til "Forskrifter for elektriske anlegg" gjøres oppmerksom på at det settes visse begrensninger til bruk av områder under og nært ved nevnte høyspentlinje.

El.verket krever at det blir satt opp gjerde, hekk eller markeringskjetting mot høyspentlinjen ved planlagt campingplass og fellesområde.

Avsperringene skal plasseres i en horisontal avstand fra nærmeste strømførende ledning på minst 2,5 m og i en høyde av ca. 1m. Utbygger må kontakte el.verket for nærmere informasjon

Reguleringssjefens kommentar:

Reguleringsplanen rettes opp slik at caravan-campingplasser ikke kommer nærmere høyspentlinjen enn hva byggegrensen tillater.

Reguleringsbestemmelsene gis også et punkt som oppsetting av fysisk begrensning mot høyspentlinjen.

13. Skolesjefen.

Skolesjefen slutter seg til uttalelsen fra rektor ved Jondalen skole som skriver at en ser positivt på at nye virksomheter blir igangsatt slik at bosettingen i Jondalen kan opprettholdes.

Reguleringssjefen har ingen kommentar.

14. Helse- og sosialstyret.

Styret har ingen merknad til planforslaget som en isteden ser som et meget interessant prosjekt siden det bl.a. inngås i en forsøksrekke som Landbruksdepartementet støtter.

Reguleringssjefen har ingen kommentar.

15. Landbruksnemnda i Kongsberg.

Nemnda ser positivt på planforslaget da det vil styrke næringsgrunnlaget på gårdsbruket. Da anlegget feriesenter/gardsturisme, skal være en del av næringsgrunnlaget på gården, bør jordlovens paragr. 55 gjøres gjeldende innenfor det regulerte området.

Reguleringssjefens kommentar:

Nevnte paragraf i jordloven betyr at eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra fylkeslandbruksstyret. Bestemmelsen gjelder også for forpaktning, tomtefeste og lignende leieforhold til del av eiendommen når retten er stiftet for lengre tid enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren. Fylkeslandbrukssstyret kan bare gi samtykke på visse vilkår.

15 b. Fylkeslandbruksstyret anbefaler at reguleringsforslaget blir godkjent, men at det bør settes som vilkår at jordlovens paragr. 55 blir gjort gjeldende innenfor det regulerte området.

Reguleringssjefens kommentar:

Da fylkeslandsbruksstyret vedtak er i samsvar med landbruksnemndas anbefaling blir reguleringssjefens kommentar tilsvarende.

17. Buskerud Fylkeskommune v/plan- og næringskontoret.

Plan- og næringskontoret bemerker at kommunen ikke har noen tidligere godkjent generalplan og at kommuneplanarbeidet etter den nye Plan- og bygningsloven ikke er kommet så langt at den kan tjene som grunnlag for arealdisponering eller vurdere ervervsprosjekter. Forholdet til fylkesplanen for perioden 1988-91 nevnes selv om Kongsberg ikke er nevnt som spesielt satsingsområde for reiselivsutvikling i fylket. En konklusjon er at blant målene med reiselivsutviklingen er også å utbedre standarden på campingbedriftene. Videre bemerkes at planens begrensning mot riksvei 37 bør følge veiens midtlinje. En del tekniske detaljer vedr. veibredde, ny avkjøring og plassering av busslomme må avklares med Vegsjefen. Interne veier i selve planområdet bør gjøres bredere, deriblant gårdsveien til Bakken. Grunnet støy, støv etc. bør byggegrenseavstanden gjøres større enn de angitte 5 m på gårdsveien til Bakken. Planlagt adkomst til Buvannet anbefales regulert som felles gangvei gjennom landbruksområdet og fram til strandkanten.

Plan- og næringskontoret har ikke innsigelse til at bystyret vedtar reguleringsplanen i henhold til Plan- og bygningslovens paragr. 27-2 nr.1.

Reguleringssjefens kommentar:

Planens begrensning mot hovedvei settes i veiens midtlinje. Busslomme plasseres etter avkjøring mens ny avkjøring blir å plassere i henhold til Vegsjefens bestemmelser.

Interne veier reguleres til 5 m bredde, regulert trafikkformål, mens byggegrensen langs veien til Bakken settes til 10 m regnet fra regulert vei. Det forutsettes også etablering av vegetasjonsbelte langs vestsiden av nevnte vei.

Når det gjelder forholdet til overordnede planer må saksbehandler bare beklage at kommuneplanarbeidet og arealdelen i kommuneplanen ikke er kommet i retningsgivende situasjon i forhold til evt. kommunedelplaner eller mere detaljerte planer som reguleringsplan.

En godkjenning av dette reguleringsforslaget kan likevel være med å oppnå visse intensjoner i fylkesplanen når det gjelder utvikling av reiselivet og standardheving på campingbedrifter.

18. Fylkeskonservatoren.

Fylkeskonservatoren har ikke noen direkte innvending mot planforslaget, men gjør oppmerksom på at steingjerde rett øst for gården bør gis en viss oppmerksomhet da det kan bli en landskapsmessig faktor i anlegget. Ellers gjøres oppmerksom på Kulturminnelovens bestemmelse om inngrep, jfr. lovens paragr. 8.

Reguleringssjefens kommentar:

Utbygger og planlegger forutsetter at eksisterende steingjerde som omtalt skal opprettholdes av flere årsaker. Dersom det blir funnet eller registrert ukjente kulturminner som f. eks. flatmarksgraver, skal arbeidene omgående stoppes og tiltak treffes i henhold til Kulturminneloven.

19. Universitetes Oldsaksamling.

Oldsaksamlingen har ingen merknad til planforslaget da den ikke kjenner til fornminner i planområdet. Dersom det oppdages fornminner ved tiltak i marken i planområdet må arbeidet stanses i en slik utstrekning at berørt fornminne eller sikringssoner på 5 m opprettes. Det vises forøvrig til Kulturminnelovens paragr. 8.

Reguleringssjefens kommentar:

Kommentaren her blir tilsvarende som for kommentaren til Fylkeskonservatorens uttalelse.

20. Vegsjefen i Buskerud.

Vegvesenet vil ikke gå inn for planforslaget slik det er utformet.

Planens begrensning må utvides noe slik at eksisterende avkjøringer fra Rv. 37 som skal stenges må med i planområdet. Planlagt ny avkjøring må flyttes noe mens ny busslomme må plasseres etter ny avkjøring, sett i bussens fartsretning. Videre må byggegrensene i vegkryss korrigeres.

Vegsjefen har også merknader vedr. vegbredde på fellesveier i selve planområdet. Til slutt gjøres oppmerksom på at Vegsjefen ikke har innsigelser mot planforslaget.

Reguleringssjefens kommentar:

Planens begrensning blir å korrigere som nevnt. Det samme gjelder også forholdet med ny avkjøring, busslomme og byggegrense i vegkrysset. Interne veibreder settes til 5 m, mens en del av adkomstveien fra riksveien og til første interne veikryss reguleres til 6 m bredde.

På grunnlag av mottatte uttalelser og merknader finner reguleringssjefen grunnlag for å foreta visse justeringer av reguleringsforslaget og tilhørende bestemmelser, forhold som konkret er nevnt i kommentarene til de enkelte uttalelser.

Konklusjonen blir at følgende forhold justeres i planen:

- reguleringsvbestemmelsene
- ny avkjøring fra Rv 37 og stenging av 2 eksisterende avkjøringer.
- busslomme plasseres etter avkjøringen, sett i bussens fartsretning.
- Byggegrenser i vegkryss.
- bredden på interne felles-veier økes.
- byggegrensa langs gårdsveien til Bakken økes til 10 m.
- adkomst til Buvannet reguleres til gangvei.

På grunnlag av forannevnte saksfremstilling fremmer reguleringssjefen slikt forslag til vedtak for reguleringsforslag for del av Moengård, g.nr. 148, b.nr. 2:

FORSLAG TIL VEDTAK:

Reguleringsforslag datert 18.9.87, sist rettet 2.6.88 med tilhørende bestemmelser godkjennes og utlegges til offentlig ettersyn, jfr. Plan- og bygningslovens paragr. 27-1 nr. 2.

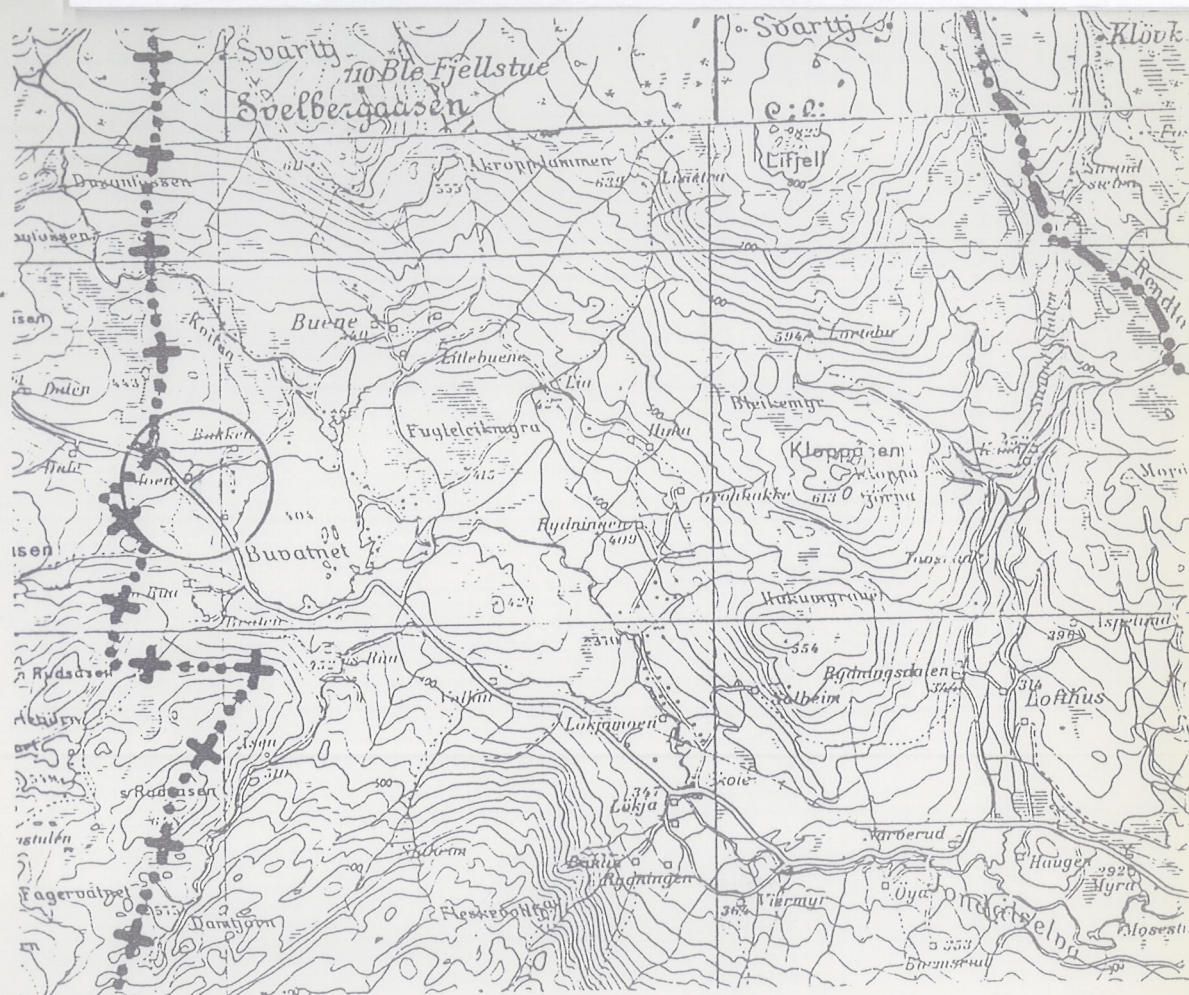
**DET BEKREFTES AT VEDTAKET ER FØRT I SAMSVAR MED VEDTAKET
FATTET I MØTET**

Kjell Gjersum
Konst. bygningssjef

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 - HYTTER/CAMPING

FOR CA 60 DA AV

MOEN GÅRD, GNR 148, BNR 2, JONDALEN

I KONGSBERG KOMMUNE.

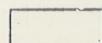
EIERE: DEA HAUG STORAAS og JARLE STORAAS.

TEGNFORKLARING:

P.B.I. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

1. 3. FORNYESES MRÅDER:



NOTAT

Til:

Vegsjefen i Buskerud
Fylkeskonservatoren i "

Oldsakssamlingen
Sandbruksnemnda "

Sak:

Arkivnr.:

Vedr. bypl. 178. Kongsberg

Med dette meldes det at nevnte byplan er egengodkjent

Med hilsen

KONGSBERG KOMMUNE
Tekniske Etters Kontor

Pear Thrandsen

Dato:

Sign.:



Særutskrift

3365 2510

SAKS PON

av møtebok for Kongsberg formannskaps/bystyres møte den 6. september 1989

Av 53 representanter var 52 tilstede (medregnet innkalte varamenn).

Rådmannen deltok i sakens behandling:

Det ble behandlet:

SAK NR. 49/89

MOEN GÅRD, JONDALEN. G.NR. 146, B.NR. 2 HJEMMELSHAVERE DEA HAUG STORAAS OG JARLE STORAAS. REGULERINGSFORSLAG FOR BOLKESJØ FERIESENTER. BYPLAN 178

Formannskapets innstilling til
vedtak:

Fremlagt reguleringsforslag med bestemmelser, sist datert 25.5.89 og 15.11.88 godkjennes og fremmes for bystyret for videre behandling og oversendes departementet for stadfesting.

Bystyrets behandling:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Sendes teknisk direktorat, her, med henvisning til bystyrets vedtak. Kopier av sakspapir ligger i bystyresak 49/89 vedlegges sammen med sakens øvrige dokumenter.

15.9.1989

Med hilsen

Annunat Olsen

1752/89

19 02

504(178)