

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	07.11.89	Brev til U.O. fra Kongsberg kommune.	
2	07.12.89	Brev fra U .O. til Kongsberg kommune.	Ingen fornminner.

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

02.10.89

J.nr. 1102/89

A.nr. 504

SN/AE

Saksbehandler: Selmer Nygård

SAK 347/89

REGULERINGSPLAN FOR NYHUSHAGEN/GROSVOLDKROKEN, BYPLAN 182.

1. GANGS BEHANDLING.

Fremlagt: 1. Reguleringsplan M 1:1000 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Uttalelse fra:

2. Landbruksstyre i Buskerud.
3. Buskerud Vegvesen.
4. Skolesjefen i Kongsberg.
5. Televerket.
6. Politiet i Kongsberg.
7. Byggesaksjefen i Kongsberg.
8. Parksjefen.
9. Buskerud fylkeskommune v/plan- og næringskontoret.
10. Kongsberg komm. El.verk.
11. Friluftsnemnda i Kongsberg.
12. Universitetet i Oslo, oldsaksamlingen.
13. Fylkesmannen i Buskerud.

Vedr. pkt. 2,3,4,5 og 6 har ingen merknader til planen. Kongsberg formannskap har ikke svart på henvendelsen.

Vedr. pkt. 7.

Byggesaksjefen utaler følgende:

"Siden plankartet er juridisk bindende må de viste husplasseringene tas ut av planen. Disse kan eventuelt vises på et bilag til planen.

Kommentarer til reguleringsbestemmelsene:

§ 2 Bygningssjefen mener det er tilstrekkelig å vise framtidig garasjeplassing på situasjonskartet.

§ 5 Frittstående boder og garasjer som kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense bør begrenses til 50 m² grunnflate, jfr. plan- og bygningslovens § 70 nr. 2 annet ledd.

§ 6 Det bør vurderes om det skal kreves avsatt plass til dobbelgarasje.

§ 7 Med henvisning til tidligere kommentarer angående de viste husplasseringene så kan siste setning sløyfes."

Kommentar:

Plansjefen kan tilrå de nevnte endringer i planen og reguleringsbestemmelsene slik byggesakssjefen foreslår.

Vedr. pkt. 8.

Parksjefen uttaler følgende:

"Vi ser av tegning at fellesareal til lek er avsatt i 2 områder i boligfeltet. Det antas at i det sterkt skrånede terrenget er påtenkt akebakke/skibakke (ikke ballslette) eller sandkasse med husker. Det andre arealet som er avsatt til lek er ca. 100 x 20 m, kan derimot kanskje anvendes til apparatlek og lign.

Arealene avsatt til dette formål bør være beboernes ansvar/-kostnad å opparbeide/gjøre bruk av."

Kommentarer: ingen.

Vedr. pkt. 9.

Buskerud fylkeskommune, v/plan- og næringskontoret uttaler følgende:

"Det bør fremgå av planen hvilke eiendommer fellesarealet gjelder for.

Plan- og næringskontoret har ellers ingen merknader til reguleringsplanen, og har ikke innsigelser til at kommunestyret vedtar planen i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1."

Kommentarer:

Så vidt plansjefen forstår gjelder felles lekeområdet for samtlige 7 boligtomter.

Felles lekeområde skal etter forskriftene vises med skravur.

Vedr. pkr. 10.

Kongsberg El.verk uttaler følgende:

"Everket har ingen kommentar til plassering av boligfelt. Vi ønsker imidlertid å få benytte samme trase som avløpsgrøft ned til masse for infiltrasjon. (grusmasse)

Det er også ønskelig å få avsatt plass for en liten transformatoriosk.

Aktuell trafokioskplassering og kabeltrase er skissert inn på vedlagt kartskisse."

Kommentar:

Plansjefen har ingen merknader til den viste plassering av trafokiosken.

Vedr. pkt. 11.

Friluftsnemnda uttaler følgende:

"Friluftsnemnda er generelt skeptisk til at et landskapsbilde endres ved at små boligfelt spres rundt. En anbefaler at reguleringsplanen utstår til arealdelen i kommuneplanen er klar."

Kommentar:

Plansjefen er ikke uenig i friluftsnemndas syn, men da vil det ta tid før en får en avklaring hvis en skal vente på kommuneplanen.

Vedr. pkt. 12.

Universitetet, oldsaksamlingen sier følgende:

"Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet 25. mai 1989. Det ble ikke funnet fornminner. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det skulle oppdages fornminner 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."

Kommentarer: ingen.

Vedr. pkt. 13.

Fylkesmannen uttaler følgende:

"Miljøvernavdelingen har ingen merknader til reguleringsplanens innhold og utforming. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at området reguleringsplanen omfatter er radonfarlig."

Kommentarer:

Byggherre bør gjøres oppmerksom på at det er radongass i området og at det treffes tiltak mot radongass inne i boligen.

Med bakgrunn i det som er nevnt foran vil plansjefen tilrå følgende

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Husplasseringen tas ut av planen.
2. § 5 endres til: "Minsteavstand til eiendomsgrænse mot veg og nabo er 4,0 m.
Frittstående boder og garasje under 50 m² kan plasseres osv."
§ 6 endres til: "Det skal avsettes plass for dobbeltgarasje, samt osv."
Siste setning i § 7 sløyfes.
3. Fellesområdet vises med skravur.
4. Det avsettes plass for trafokiosk i fellesområde.

Planen med tilhørende reguleringsbestemmelser, med de rettelser som er nevnt, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til § 27-1 nr. 2.

Bygningssjefen i Kongsberg

Iver Rode
tekn.direktør

Odd R. Bamle
plansjef

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING:

Bygningssjefens forslag vedtatt

Rett vedtak bekreftes.



Tormod Midttun

byggesaksjef

**REGULERINGSBESTEMMELSER, BOLIGGRENØ
NYHUS HAGAN, SKOLLENBORG.**

Pgrf.1, PLANENS AVGRENSNING.

Det regulerte området er på plankartet vist vist med reguleringsgrense.

Pgrf.2, KRAV TIL BYGGEMELDINGEN.

Ved byggemeldingen skal bygningenes beliggenhet i forhold til eksisterende terreng og adkomstvei framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonsplan. Det skal framgå hvorledes oppfylt terreng er tenkt arrondert. Plassering og hovedmål på bolighus og uthus/garasje skal tegnes inn på situasjonskart.

Pgrf.3, UTNYTTELSE.

Tillat bebygd areal pr. tomt (BYA) er 25% av regulert tomtareal.

Pgrf.4, ETASJETALL/BYGGEHØYDER.

Største høyde på huset er 4,0m. til gesims og 7,5m. til møne, målt fra topp grunnmur eller sokkel. (Jfr. byggeforskriftene.)

Pgrf.5, MINSTEAVSTAND TIL EIENDOMSGRENSER.

Minsteavstand til eiendomsgrense mot vei og nabo er 4,0m.

Frittstående boder og garasje under 50 m² kan plasseres inntil 0,6 m. fra nabogrense, og 1,0 m. fra eiendomsgrense mot vei dersom innkjøring er parallell med vei. Dersom innkjøring til garasje er vinkelrett på vei, må garasjen legges min. i avtand 4,0 m. fra eiendomsgrense mot vei.

Pgrf.6, Plass TIL BIL.

Det skal minst avsettes plass for en dobbel garasje samt en biloppstillingsplass pr. boligenhet. Dersom boligen også inneholder en hybel-leilighet, skal det også avsettes en bilplass for denne.

Pgrf.7, TAKVINKEL, MØNERETNING, PLASSERING AV BYGNINGER.

Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.

Pgrf.8, FORM, FARGER OG MATERIALBRUK.

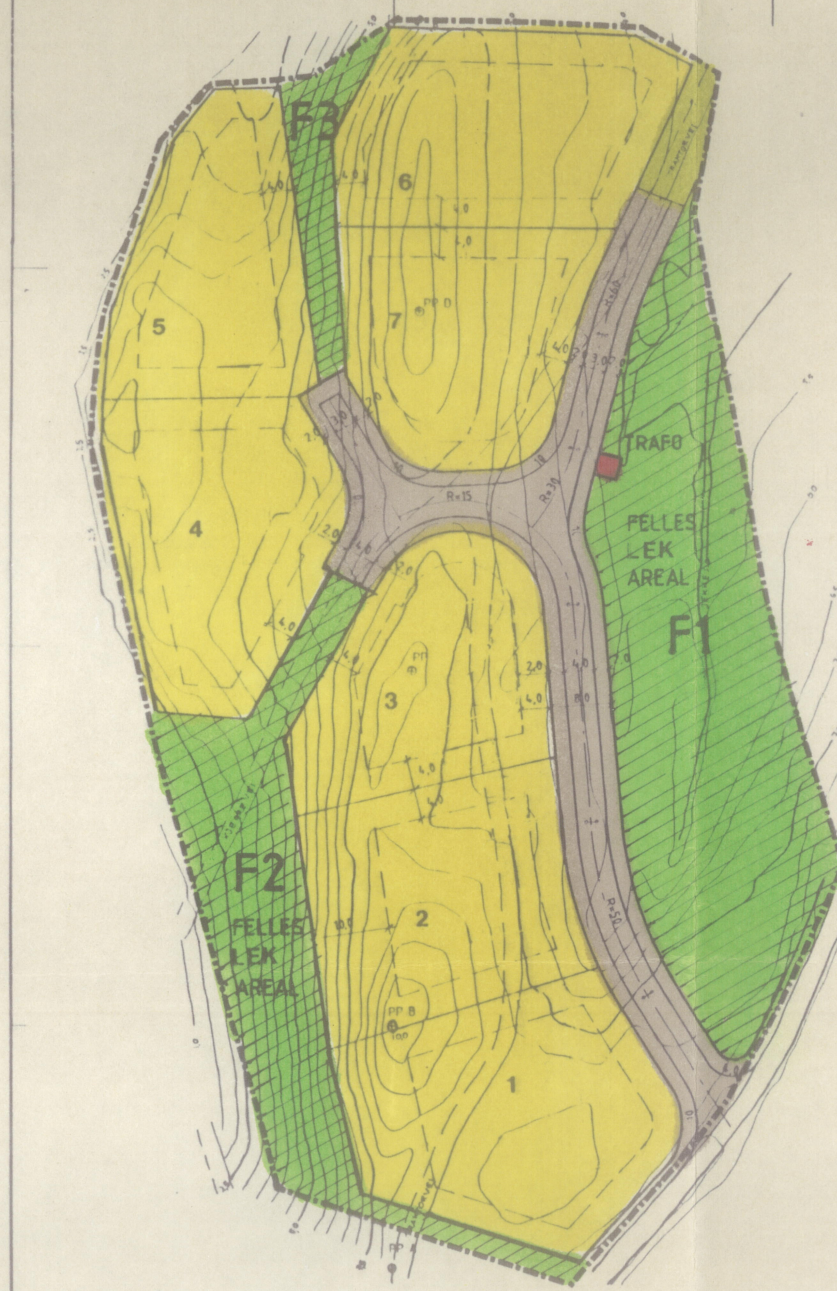
Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form -og materialbehandling, og at bygninger i samørende gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse. Garasjer og uthus bør oppføres av samme materiale og med samme formspråk som hovedhuset. Farge på takteking bør ligge i en rød/brunskala.

Pgrf.9, FELLES LEKEAREAL.

Fellesarealene F1, F2 og F3 er for alle 7 tomtene innenfor regulert område.

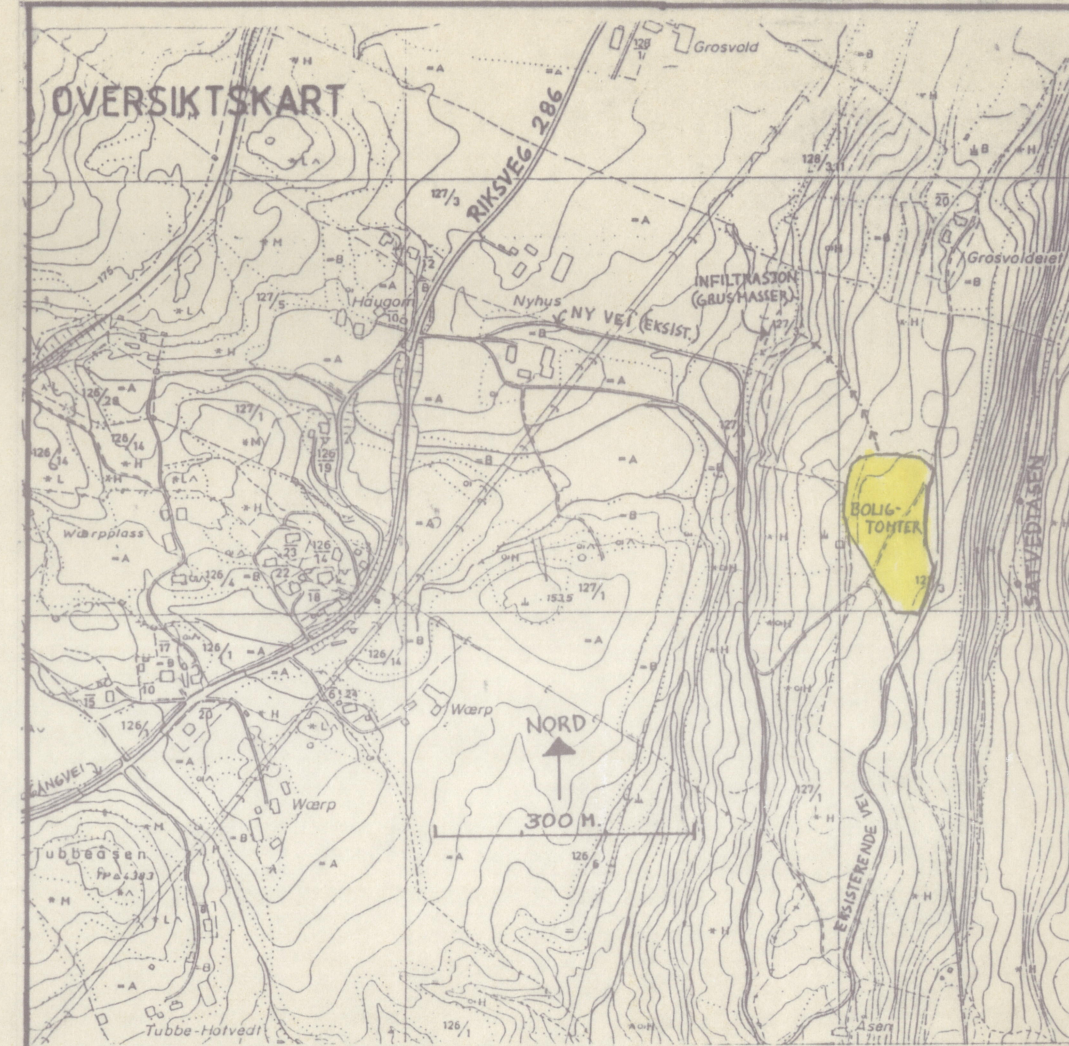
Pgrf.10, UNNTAK.

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



X = 150 Y = 150

PLANKART 1 : 1000 EKVIDISTANSE 0,5 M.



**REGULERINGSPLAN
NYHUSHAGAN, SKOLLENBORG.**

REGULERINGSFORMÅL :

- BYGGEOMRÅDER (25.1)**
 - ENEBOLIGER
 - TRAFØ
- LANDBRUKSOMRÅDER (25.2)**
 - JORD- OG SKOGBRUK
- TRAFIKKOMRÅDER (25.3)**
 - KJØREVEI, PARKERINGSPLASS
- FRIMRÅDER (25.4)**
 - ARK, TURVEI, LEKEPLASS
- SPESIALOMRÅDER (25.5)**
 - FRILUFTSOMRÅDE
 - PRIVAT VEI
- FELLESOMRÅDER (25.7)**
 - FELLES AVKJØRSEL, PARKERING
 - FELLES LEKEAREAL

MÅLESTOKK 1:1000



SIV. ARK. MNAL. VEBJØRN RUUD 19.12.88

ANDRE SYMBOLER.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- STI, TURVEI

SAKSBEHANDLING
BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
1. GANGS BEHANDLING : 2.10.89

VEDTAK I BYSTYRET

REVISJONER GRENSE, TOMT 6. Y.R. 25.2.89
REG.BESTEMMELSR. TRAFØ, FELLES-AREAL. V.R. 2.11.89

VIAK

AVD. KONGSBERG KIRKEGATA 9. 73 19 70
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

UNIVERSITETET I OSLO

2.

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,
Teknisk sektor,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

OSLO, 7. desember 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

1318/89 504

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

3611/89 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NYHUSHAGEN/GROSVOLLKROKEN,
BYPLAN 182, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 7. november 1989.

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

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak i marken i
reguleringsområdet, skal arbeidet stanses i den utstrek-
ning det kan berøre fornminnene eller deres sikrings-
soner på fem meter. Melding skal straks sendes Universi-
tetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9.
juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker