

Sak

Privat-reg. forslag for linje 15 Løkenhøyen

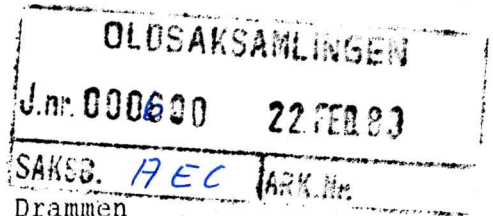
Hole K. Buskerud

| Dok.nr. | Dato | Dokument (type, tittel)             | Merknader |
|---------|------|-------------------------------------|-----------|
| 1       | 20/2 | Brev Hole K. - U.O.                 |           |
| 2       |      | Utskrift av møtebok<br>Hole kommune |           |
| 3       |      | Kartbilag til 1-2                   |           |
| 4       | 15/3 | Brev U.O. - Hole K                  |           |



# HOLE KOMMUNE

TEKNISK KONTOR



Vegsjefen i Buskerud, Postboks 2265-Strømsø, 3003, Drammen  
Oldsakssamlingen, Fredriksgt. 2, 0164 Oslo 1  
Fylkeskonservatoren i Buskerud, Drammen Museum, 3000 Drammen  
Landbruksnemnda  
Fylkeslandbruksstyret, Dronningensgt. 15, 3019 Drammen  
Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernadv. Haugesgt. 89, 3019 Drammen  
Buskerud Fylkeskommune, Plan- og Næringskontoret, -----  
Televerket, Drammen Teledistrikt, Ø. Strandggt. 2, 3018, Drammen  
Ringerike Interkommunale Kraftverk, Pb. 265, 3501 Hønefoss

|             |           |        |          |
|-------------|-----------|--------|----------|
| DERES REF.: | VÅR REF.: | ARK.:  | DATO:    |
|             | HD/rr     | 200/13 | 20.02.89 |

**PRIVAT REGULERINGSFORSLAG FOR GNR. 200, BNR. 13 - LØKENHAUGEN.  
TILHØRENDE ANNA OG SVERRE KOKSRUD, HOLE KOMMUNE**

Bygningsrådet har behandlet reguleringsforslaget og har vedtatt å legge planen ut til offentlig ettersyn.

Planmaterialet oversendes til gjennomgåelse. Svar bes gitt innen 1. april 1989.

Hilsen

G. Nilsen  
teknisk sjef

Vedlegg

Ark.: 200/13

Kode: br-sak-15-89

M Ø T E B O K

HOLE KOMMUNE

| SAKSNUMMER | UTVALG      | MØTEDATO | SAKSBEHANDLER |
|------------|-------------|----------|---------------|
| 15/89      | BYGNINGSRÅD | 14.02.89 | BENDZ         |

SAKEN GJELDER: FORSLAG TIL BEBYGGELSESPAN FOR GNR. 200  
BNR. 13, LØKENHAUGEN

Underretning sendes: Kommunale nemnder og råd  
Vegsjefen i Buskerud  
Oldsakssamlingen  
Fylkeskonservatoren  
Landbruksnemnda  
Fylkeslandbruksstyret  
Fylkesmannen i Buskerud - Miljøvernavd.  
Buskerud Fylkeskommune - Plan- og  
Næringskontoret  
Televerket  
Ringerike Interkommunale Kraftverk  
Løkenmoen Vel  
Naboer

Dokumenter som vedlegges saken: Forslag til bebyggelsesplan i mål = 1 : 1000  
m/bestemmelser

Øvrige dokumenter i saken: -Søknad om reguleringsbistand og deling av  
gnr. 200, bnr. 13, 25.5.87  
-Nabovarsel  
-Carin og Petter Clausen, brev 17.6.87  
-Arne Ramsland, brev av 29.6.87  
-Landbruksnemnda av 4.8.87  
-Fylkeslandbruksstyret av 17.8.87  
-Brev til Koksrud av 10.11.88  
-Forslag til bebyggelsesplan  
m/bestemmelser.

### BESKRIVELSE AV OMRÅDET.

Eiendommen er i kommuneplanen vist som utbyggingsområde, og består av ca. 11 daa inkl. eksisterende leikeområde.

Området er begrenset av Fv. 158 i syd og vest, og av Løkenmoveien og tidligere fraskilte tomter i nord og øst.

Det går en kraftledning over eiendommen. I sørøstre del ligger flere rundhauger. Området er fredet som fornminne.

Eiendommen er i dag bebygd med et bolighus samt uthus, og har adkomst fra syd fra fylkesveien. Området heller mot sørøst. Det meste av eiendommen er bevokst med skog og kratt.

Mellom nylig fraskilte tomter i nord er det avsatt en 6 m bred korridor med tanke på adkomst fra Løkenmoveien til fremtidige tomter.

### BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

#### Adkomst

Området gis adkomst fra Løkenmoveien i nord. Det er avsatt areal til adkomstveg mellom eiendommene 200/53 og 54 på den ene siden og 200/55 på den andre siden. Veggen reguleres som privat fellesadkomst.

#### Byggeområde

Bebyggelsesplanen gir mulighet for fradeling av 6 tomter utenom eksisterende bolig.

#### Leikeplass

Eksisterende leikeplass reguleres til friområde, og får i tillegg til eksisterende adkomst en forbindelse sørover til fellesadkomsten for de nye tomtene. Området for leik er ca. 1,1 daa.

#### Gravhauger

Gravhaugene/rundhaugene er registrert av Oldsaksamlingen i 1968, og er fredet. Området er vist som spesialområde, og avgrenset i henhold til Oldsaksamlingens beskrivelse.

#### Teknisk del

Området kan få vann fra eksisterende vannledning som går ved nordøstre hjørne av leikeplassen, eller ny vannledning kan føres fra vannledning mellom Fv 158 og låven på Løken 200/1. Den kan føres gjennom ekstra rør som er lagt under fylkesvegen, men det må

da graves gjennom gravfelt og støttemur.

Feltet kan tilkoples kloakknett i eksisterende kum på eiendommen som har fall til kloakkledning mellom Fv 158 og låven på Løken 200/1. Alle tomtene vil få fall. Tomt 6 kan også få tilkopling i nordøst. Alternativt kan tilkopling skje lenger mot vest ved ny kryssing av fylkesvegen. Overvann skal spres på egen tomt.

#### PLANENS BEHANDLING

For utarbeidelse av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene i PBL § 27 - 1 nr. 1, annet, tredje og fjerde ledd.

I henhold til PBL §30 forelegges private regulerings- og bebyggelsesplaner bygningsrådet for at det skal fremme reguleringsforslaget for videre behandling.

Planen fremmes som bebyggelsesplan da utnyttelsen av området er i samsvar med arealdelen av kommuneplanen.

Før forslag til bebyggelsesplan vedtas endelig av bygningsrådet, skal den legges ut til offentlig ettersyn.

Grunneier har før planleggingen ble satt igang skriftlig varslet alle naboer om deling av eiendommen. En regner dette som tilfredsstillende kunngjøring i dette tilfellet.

Teknisk kontor har bistått i planarbeidet, og det legges nå fram en planløsning som en er kommet fram til etter samarbeid mellom grunneier og teknisk kontor.

#### FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet har vurdert privat bebyggelsesplan for gnr. 200, bnr. 13 Løkenhaugen.

Rådet finner at planfremstillingen tilfredsstillende kravene til utarbeidelse ifølge PBL §27-1 pkt. 1, og vedtar at planen legges ut til offentlig ettersyn.

VEDTAK: Som innstilling.

  
Trygve Lie  
formann

BEBYGGELSESPLAN FOR LØKENHAUGEN GNR. 200, BNR. 13.

BESTEMMELSER TIL PLAN.

§1 BYGGEOMRÅDER.

I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§2 TRAFIKKOMRÅDER/FELLESAREALER.

Trafikkområdet skal anlegges som privat felles adkomstvei.

§3 FRIOMRÅDE/LEKEPLASS.

Friområde skal benyttes til felles lekeplass. Nødvendige konstruksjoner til bruk av arealet kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§4 SPESIALOMRÅDE/GRAVHAUGER.

Område som på kart er angitt med gravhauger kan ikke bebygges.

§5 FAREOMRÅDE.

Arealet omfatter trace for høyspentledning.

§6 ANDRE FORHOLD.

a) Bebyggelsens karakter.

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Det skal kun være en bolig pr. tomt. Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

b) Utforming, fargevalg m.v.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

c) Bebyggelsens høyde.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen og loftsetasjen innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

d) Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av bygningsrådet.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppført frittliggende garasje.

§7 TOMTEINNDELING/BEBYGGELSESPLAN.

Tomtene kan ikke deles. I området skal det på egen eiendom anlegges 3 biloppstillingsplasser pr. boligenhet, garasje inkl.

§8 FORHOLDET MELLOM BEBYGD OG UBEBYGD GRUNNAREAL PÅ DE ENKELTE TOMTER (BYA)

Bygningens grunnflate inklusive garasjer/carport over bakkeplan må ikke være større enn utnyttelsesgraden. BYA = 0,2 (Kfr. byggeforskrift 22:2 og NS 3940 pkt. 6)

§9 SPESIELLE BESTEMMELSER.

a) Gjerder, utforming og plassering.

Oppføring av gjerde mot veg skal byggemeldes. Bygningsrådet kan forby gjerde som avviker fra det vanlige angående høyde, konstruksjon eller farge.

b) Bevaring av eksisterende vegetasjon.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§10 VANN OG AVLØP

Tomt nr. 2 tilkoples vann og avløp ved eksisterende bolig på tomt nr. 4.

§11 FELLESBESTEMMELSER.



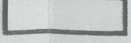
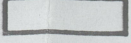
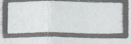
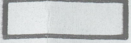
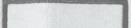
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngår privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

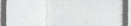
# TEGNFORKLARING

## BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL


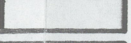
### 1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  HYTTER
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL



### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK

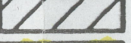

### 3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU

### 4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT


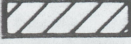

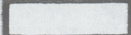
### 5. FAREOMRÅDER

-  RAS/FLOM
-  HØGSPENTLINJE


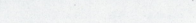


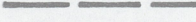


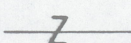

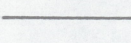
### 6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPlass

## BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEOMRÅDE
- 

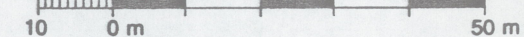
### STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



## BEBYGGELSESPLAN

MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

## LØKENHAUGEN

Kartprodusent:

### REVISJONER:

DATO      SIGN.

### SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

Teknisk kontor, Hole

SAK NR.      TEGN. NR.      SAKSBEH.

5/1-89.



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



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

(4)

Hole kommune,  
Teknisk kontor,  
Hole Herredshus,  
3506 Røyse.

OSLO, 15, mars 1989.

SAKSBEHANDLER

KOP

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 600/89 AEC/mh

PRIVAT REGULERINGSFORSLAG FOR GNR. 200, BNR. 13, LØKENHAUGEN  
TILHØRENDE ANNA OG SVERRE KOKSRUD, HOLE KOMMUNE

Deres brev av 20.2.89 med bilag.

Universitetets Oldsaksamling er meget glad over at området rundt gravhaugene er lagt ut til spesialområde. Imidlertid reagerer vi på en passus i møteboken fra Hole kommune, nederst side 2, øverst side 3, der ett av alternativene for vannledning til området forutsetter graving gjennom gravfeltet. Oldsaksamlingen kan vanskelig akseptere dette, og en slik graving vil i alle tilfeller måtte medføre arkeologisk kontroll og utgravning som vil virke sterkt fordyrende. Vannfremføringen må derfor ordnes etter det andre alternativet fra eksisterende vannledning ved lekeplassen.

Forøvrig har vi ingen merknader til at forslaget gjennomføres slik det nå foreligger.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen  
leder for Oldsaksamlingens  
fornminneavdeling