



RIKSANTIKVAREN

ADR.: AKERSHUS FESTNING, BYGN. 18 - OSLO MIL. - OSLO 1 - TLF. (02) 41 96 00

Hole kommune
Teknisk etat
v/B. Leifsen
Hole herredshus

Kroksundvolden

qnr 231 (52)

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002337	12 NOV. 81
SAKSB. A.E.C	ARK.Nr. 871.508

. 3506 RØYSE

DERES REF.

VAR REF. (Bes oppgitt ved svar)
4168 B-53/81 OS/AT

DATO 9. november 1981

SUNDVOLLEN SENTRUM, HOLE KOMMUNE. REGULERINGSPLAN.

Vi viser til brev datert 17.9.1981 ang. oversendt forslag til reguleringsplan for Sundvollen sentrum. Planen er datert 16.3.1981.

Til planområdet hører anlegget Sundvollen hotell. Hotellet ligger sannsynligvis på samme plass som den gamle Østre Kroksundvold gård, omtalt alt i 1652. Vertshusvirksomheten på stedet skriver seg fra 1700-tallet, men kom først i gang for alvor i forbindelse med åpningen av Krokkleiva i 1805. Samtidig ble Sundvollen hotell et av de første turistmål her til lands.

Av bebyggelsen som hører til anlegget er den eldste kjente delen den opprinnelige hovedbygningen fra 1700-tallet. Den karakteristiske verandaen ble tilbygd ca. 1870. Ifølge tradisjonen skal en del av det gamle stenfjøset (?) være fra middelalderen, men dette medfører trolig ikke riktighet. Sikkert er det imidlertid at både denne bygningen og drengestubbygningen hører til de eldste deler av anlegget. Til dette hører også et eldre stabbur. "Sosietetsbygningen" vest for drengestubbygningen er fra 1914. I de senere år er anlegget utvidet flere ganger.

I hagen sør-øst for anlegget finnes rester etter den gamle kongeveien fra 1805. Selve hageanlegget skriver seg fra 1860-årene.

I reguleringsforslaget er restene etter den gamle veien og en del av hageanlegget regulert til spesialområde bevaring etter Bygningslovens § 25.6. Bygningene tilknyttet hotellvirksomheten og den resterende delen av området rundt disse er regulert til kontor/forretningsformål, i dette tilfellet hotelldrift.

8

Vi er enig i den regulering som er foreslått for restene av den gamle veien og hageanlegget på hver side av denne. For også å sikre restene av det gamle hotellanlegget, vil vi imidlertid be om at også dette reguleres til spesialområde bevaring, i tillegg til den foreslåtte regulering til kontor/forretningsvirksomhet. Reguleringen bør omfatte hele dette området. Den gamle drengestubbygningen bør trekkes inn som en del av planen og byggegrensen legges rundt denne.

En regulering til spesialområde bevaring har ikke som hensikt å stenge for videre ekspansjon av hotellet, men skal sikre at denne ikke er til skade for de antikvariske verneverdier som knytter seg til det gamle anlegget. Spesialområdet bør dessuten belegges med et passende sett reguleringsbestemmelser. Foruten retningslinjer for nybygg og behandling av de eksisterende bygninger bør disse også inneholde en bestemmelse om at Fylkeskonservatoren i Buskerud skal koples inn ved alle anmeldespliktige byggesaker i området.

- ./.
- Vedlagt er en skisse til reguleringsbestemmelser for områder regulert til spesialområde bevaring. Vi gjør oppmerksom på at de foreslåtte bestemmelser er svært generelle og derfor må tilpasses det foreliggende tilfellet.

Sørvest for hotellanlegget går Grøndokkveien opp mot den fredete Krokkleiva. For at den historiske forbindelsen mellom Sundvollen og dette anlegget best mulig skal bli ivaretatt, vil vi be om at man ved plassering av nybygg langs veien forsøker å bevare det nåværende inntrykk av skogsområde. Ikke minst gjelder dette det planlagte kontorområdet på vestsiden av veien der den foreslåtte byggegrensen er lagt svært nær veikanten.

Da det tidligere er funnet fornminner i området, vil vi be om at planen - dersom dette ikke alt er gjort - blir oversendt Universitetets Oldsakssamling.

Av hensyn til eventuelle faste kulturminner innen planområdet som ikke vi kjenner til, vil vi også be om at planen oversendes Fylkeskonservatoren i Buskerud.

Riksantikvaren vil også gjøre oppmerksom på Kulturminnelovens § 22 om forhold til arealplanleggingen:

Forholdet til arealplanleggingen.

Ved utarbeiding av oversiktsplaner og reguleringsplaner i medhold av bygningslovens kap. III og IV og strandplaner/fjellplaner i medhold av Lov om planlegging i strandområder og fjellområder skal planleggingsorganene i nødvendig utstrekning søke samarbeid med vedkommende myndighet etter loven her.

Oversiktsplaner skal tjene som rettleiding for vedtak i medhold av loven her.

Vedtak i medhold av §§ 5, 15 og 21 kan ikke treffes i strid med stadfestet reguleringsplan og godkjent strandplan/fjellplan.

Vedkommende myndighet etter loven her kan ta opp spørsmålet om omregulering i samsvar med bygningslovens §§ 27, 28 og 29.

§ 22 omtales slik i rundskriv T5-79:

"Kulturminnevernet er i loven gitt nær tilknytning til arealplanleggingen. Etter § 22 skal således oversiktsplaner etter bygningsloven være rettleidende for fredningsvedtak, og slike vedtak skal ikke kunne treffes i strid med reguleringsplaner og strandplaner/fjellplaner. Verneinteressene er ivaretatt ved at forholdet til disse forutsettes avklart allerede under utarbeidelsen av arealplanene. Både bygningsloven og lov om planlegging i strandområder og fjellområder, har således bestemmelser

om at planleggingsorganene skal samarbeide med myndigheter som har interesser i planarbeidet. I kulturminneloven er planleggingsorganenes samarbeidsplikt spesielt presisert for så vidt gjelder forholdet til verneinteressene.

Viser det seg først etter at en reguleringsplan er stadfestet at hensynet til verneinteressene ikke er tilstrekkelig ivare tatt, kan vernemyndighetene ta initiativ til at planen blir endret, jfr. § 22 siste ledd."

Dersom dette ikke alt er gjort, vil Riksantikvaren be om at kommunen prioriterer gjennomføringen av Registrering av faste kulturminner i Norge for det aktuelle reguleringsområdet og for senere reguleringer i kommunen.

Eventuelle spørsmål om registreringen kan rettes til Fylkeskonservatoren i Buskerud.

For Riksantikvaren

Knut Skjeggstad
fung. førsteantikvar

Ola Storsletten

Vedlegg

Gjenpart:

Universitetets Oldsakssamling

Fylkeskonservatoren i Buskerud