

Sak

Reguleringsplan for Midtre Sundvollen,  
utleggelse 3. gang. Hole k. Buskerud f.  
Gjelder: KROKSUNDOVDEN gnr. 231(52), HOLE s.p.k.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	24. juli 84	Følge skriv for regplan. B. Leifsen Hole k.	
2	— 11 —	kart til 1.	
3	17. sept. 84	kun beregning T.H. Haraldsen, ingen funn.	
4	18. sept. 84	T.H. Haraldsen, brev til Hole k. Ingen merknader.	





# HOLE KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

7

Buskerud Fylkeskommune  
Fylkesmannen i Buskerud  
Vegsjefen i Buskerud  
Fylkeslandbrukskontoret  
Ringerike Interkommunale Kraftverk  
Televerket, Drammen Teleområde  
Oldsakssamlingene  
Fylkeskonservatoren i Buskerud

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001622	25. VII 84
SAKSB. AEL	ARK.Nr.

DERES REF.:

VÅR REF.:

ARK.:

DATO:

BL/rr

504.0462

24. juli 1984

## REGULERINGSPLAN FOR MIDTRE SUNDVOLLEN. UTLEGGELSE 3. GANG

Det vises til tidligere uttalelser til reguleringsforslaget.  
Rådet behandlet saken på ny 5. juni 1984.

Skulle De ha ytterligere kommentarer til det justerte planforslaget, som følger vedlagt, bes de være oss i hende innen

1. september 1984.

Med hilsen

  
B. Leinsen  
planlegger

Vedlegg: Saksutskrift  
vedtekter  
Ufarget plankopi

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Hole	Bygningsrådet	Herredshuset	5. juni 1984

Sak nr.

Sak 86/84 BL : REGULERINGSPLAN FOR MIDTRE SUNDVOLLEN -  
BEFARING FØR 3. GANGS BEHANDLING

Utskrift sendes: Vegsjefen i Buskerud  
Ringerike Interkommunale Kraftverk  
Nemnder, råd og utvalg  
Berørte grunneiere

Dokumenter i saken: -Sak 64/84 m/vedlegg  
-Brev fra Erik Hansen av 8.5.84 m/vedlegg og  
kartskisse

Ved fremme av saken 8. mai ble bygningsrådet invitert til å behandle innkomne merknader. Da flere av bygningsrådets medlemmer imidlertid ikke kjenner til området godt nok ønsket de befaring, hvilket herved arrangeres.

Siden forrige behandling er det innkommet merknad fra Erik Hansen som påpeker størrelse, form og beliggenhet av gnr. 243, bnr. 14. Denne tomten har vært uriktig plassert på reguleringsforslaget. Dette vil bli rettet på.

VEDTAK: 1. Saksbehandlers kommentarer til sak 64/84 tiltredes og planen gis følgende endringer:

- a. Frisiktsonene i krysset Trøgsleveien/Fylkesveien medtas i planområdet.
- b. Veg på gnr. 231, bnr. 107 legges noe nordover, og tomten tillates delt i to.
- c. Tracé for 22 kw. kraftlinje innreguleres i henhold til Kraftverkets ønsker.
- d. Friarealet midt i reguleringsområdet utvides noe på bekostning av nye tomter.
- e. Tomt til Erik Hansen innreguleres.
- f. Veg forbi gnr. 231, bnr. 41 legges ut i 8 m reguleringsbredde.
- g. På gnr. 231, bnr. 11 kan de tre boligtomtene i felt D utbygges med rekkehus/lave blokker og grensene oppheves.

*Randi Nyquist*  
Randi Nyquist  
formann

Sign.

Utskrift sendt til

*Retts utskrift:*  
*Dr. Ryttewagen*

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Hole	Bygningsrådet	Herredshuset	8. mai 1984

Sak nr.

Sak 64/84 BL:           REGULERINGSPLAN FOR MIDTRE SUNDVOLLEN  
 3. GANGS BEHANDLING

Utskrift sendes:       Vegsjefen i Buskerud  
 Ringerike Interkommunale Kraftverk  
 Nemnder, råd og utvalg  
 Berørte grunneiere

dokumenter i saken: -Sak 238/83 m/vedtekter  
 -Annonseordre for offentlig ettersyn  
 av 19.1.84  
 Merknader fra:  
 -Friluftsnemnda av 3.3.84  
 -Vegsjefen av 10.2.84  
 -Espen Eskeland av 14.2.84  
 -Helse- og sosialstyret av 14.2.84  
 -Arne B. Laeskogen av 16.2.84  
 -Arne B. Laeskogen av 16.2.84  
 -Marit Høglund av 21.2.84  
 -Kulturstyret av 21.2.84  
 -Bjørn I. og Grethe Bakken v/h.r. adv. T. Larssen  
 av 22.2.84  
 -Ringerike Interkommunale Kraftverk av 23.2.84  
 -Gunnar Bergheim og Anne Britt Metzner av 25.2.84  
 -Leif W. Lindell v/avd. Nils R. Hersløv av 27.2.84  
 -Buskerud fylkeskommune av 29.2.84  
 -Landbruksnemnda av 8.3.84  
 -Fylkesmannen av 4.4.84

Ved 2. gangs behandling 6. desember 1983 ble planforslaget endret på flere punkter, før ny utleggelse.

Planen ble så utlagt til offentlig ettersyn i perioden 21. januar til d.d. (frist 24. februar 1984).

De enkelte bemerkningene:

Friluftsnemnda

-----  
 har ingen innsigelser.

Vegsjefen

-----  
 har bemerkninger om at siktsonen for Trøgslevegen ved fylkesvegen inkluderes i planforslaget. Ønsker dessuten at fylkesvegareal som idag er vegareal, men som ved eventuell omlegging blir liggende utenfor fylkesvegen, blir regulert som veg.

Sign.

Utskrift sendt til

/ 2



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato

Sak nr.

Sak 64/84 BL (forts.)

Kommentar:

Vegsjefens ønske om å medta frisisiktsone i planen anbefales etterkommet.

Med hensyn til nevnte fylkesvegareal anbefales dette bli holdt uforandret. Dette begrunnes med at det ikke er fare for at eksisterende veg kan "miste" sin tracé utfra en reguleringsplan. Det er dessuten Hole kommune som eier tilliggende areal.

Gnr. 231, bnr. 54, Espen Eskeland

-----  
gjentar tidligere protest mot at eiendommen reguleres til offentlig byggeområde. Ønsker at større del av eiendommen avsettes til boligformål, at de i sin helhet legges på hans eiendom og at de legges på mer attraktive deler av eiendommen.

Kommentar:

Eskelands planer om å utnytte eiendommen til tett boligbebyggelse har under all behandling vært godt kjent. Ifølge reguleringsplanforslaget vil det bli 3 tomter som i sin helhet ligger på hans eiendom og 3 som skal være på deler av eiendommen.

Etter saksbehandlers mening vil det være vanskelig å legge flere boligtomter på eiendommen, eller at disse gis annen beliggenhet, dersom tidligere vedtak om å reservere et større, sentralt areal i Sundvollen til offentlige bygninger skal opprettholdes.

Skulle det på sikt vise seg ikke å være behov for slik tomterreserve kan tomten omreguleres.

Eskelands utnyttelse av eiendommen vil da være avhengig av om han velger å løse den inn, eller ikke.

Helse- og sosialstyret

-----  
gjentar uttalelse til forrige behandling. (Ønsker leikeområde på denne siden av Grøndokkveien).

Kommentar:

De store tomtene og relativt gode tilbud på større leikeplasser i området burde ikke nødvendiggjøre større leikeområder også i dette planområdet. En avspising av området for offentlige bygninger kan ikke foretas uten at en vet det eventuelle behovet for en slik tomt.

Sign.

Utskrift sendt til

/ 3

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr. 1.

Sak 64 /84 BL (forts.)

Gnr. 231, bnr. 41, Arne B. Laeskogen

-----  
 påpeker den dårlige vegen forbi denne eiendommen. Mener det vil være vanskelig å utbedre vegen i henhold til planen p.g.a. vann- og kloakkledninger og drift. Ønsker at ny adkomst til gnr. 231, bnr. 22, tilhørende Gunnar Bergheim, legges lenger inn på platået, (mot øst).

Kommentar:

Av hensyn til andre eiendommer langs vegen synes det vanskelig å legge vegen annerledes. Alternativet er i så fall å ta kostnadene ved å flytte muren lenger inn på gnr. 231, bnr. 41.

Adkomsten til 321/22 sjenerer neppe 231/41.

Gnr. 231, bnr. 39, Arne B. Laeskogen

-----  
 ønsker samme innkjørsel og adkomst på denne eiendommen etter vegutvidelsen, som idag. Ønsker skjerming av eiendommen mot brøyting.

Kommentar:

Jfr. overstående kommentar. Eventuell spesiell skjerming av eiendommen vurderes i forbindelse med gjennomføringen av planen.

gnr. 231, bnr. 107, Marit Haglund

-----  
 protesterer mot veg som er lagt inn på hennes eiendom. (Gml. Grøndokkveien mot Grøndokkveien).

Ønsker eiendommen delt i to.

Kommentar:

P.g.a. den spisse vinklen de to nevnte vegene krysses idag, er det nødvendig å legge veg inn på tomt. P.g.a. kryss-avstanden kan den ikke legges for langt mot nord. (Lenger nord blir det kryss for ny samleveg). Krysset kan imidlertid legges noe mer nord, ca. 6 m, og dette kan aksepteres.

Skal ønsket om å dele gjenværende tomt i to deler oppfylles vil minste tomt bli ca. 650 m<sup>2</sup>. Dette er på kant av hva som bør godkjennes, men kan likevel anbefales.

Kulturstyret

-----  
 Ingen merknader til planen. Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

Sak 64/84 BL (forts.)

Gnr. 243, bnr. 1, Bjørn Ivar og Grethe Bakken v/h.r. adv. T. Larssen

-----  
 protesterer mot at ny adkomst til gnr. 231, bnr. 22 m.fl. ikke er lagt nederst på deres eiendom, slik de har forstått bygningsrådets vedtak ved 2. gangs behandling.

Kommentar:

I forhold til tidligere planforslag er vegen lagt lengere ned på eiendommen. I enden er den sogar lagt innpå naboeiendommen. Det er nødvendig å holde retningen sydover p.g.a. terrenget her. (Jfr. protest fra Gunnar Bergheim). En relativ liten forskyvning vil medføre stor fordyring av vegen, uten at særlige arealer blir vunnet.

Protesten anbefales derfor ikke tatt til følge.

Arealet fra 243/1 på vestsiden av den nye vegen er forutsatt tillagt hosliggende tomt.

Ringerike Interkommunale Kraftverk

-----  
 Ønsker tracé for nytt kraftstrekk lagt inn på planen.

Kommentar:

Tracéen er uproblematisk for annen arealbruk og anbefales.

Gnr. 231, bnr. 22, Gunnar Bergheim og gnr. 231, bnr. 100, Anne-Britt Metzner

-----  
 ønsker adkomst til tomtene sine fra øst, til ny samleveg. Ønsker ikke veg til friområde på sin eiendom.

Kommentar:

Det viktige med den foreslåtte nye fellesadkomsten er at den tjener som tilfredsstillende adkomst også til to andre eiendommer sør for Gunnar Bergheims. Disse har ikke flere valgmuligheter for adkomst. Dessuten ligger eiendommene slik til at de naturlig hører til området og vegene som vist på reguleringsplanforslaget. Protestene anbefales derfor ikke tatt til følge.

Sign

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

Sak 64/84 BL (forts.)

Gnr. 231, bnr. 40, Leif W. Lindell v/adv. Hersløy

-----  
 opprettholder tidligere protest. Ønsker "avtaleløsning" med kommunen.

Kommentar:

Vegen synes vanskelig å forskyve mer til Lindells fordel. Avtaler om gjennomføring synes vanskelig å inngå før vegen skal forbedres, og i det minste før planen er stadfestet. Det vil være mulig å forbedre vegen og la huset stå uberørt. Ved nybygg/påbygging el.l. bør husets beliggenhet justeres.

Buskerud fylkeskommune

-----  
 har ingen merknader.

Landbruksnemnda

-----  
 har ingen merknader til planen. Ønsker at beboerne selv gjerder mot eventuelle beitedyr.

Kommentar:

I dette utbygde arealet anbefales ikke å innta spesielle bestemmelser om gjerdeplikt.

Fylkesmannen

-----  
 ber om utsettelsesfrist for å avgi uttalelse til ut april måned.

Kommentar:

Fylkesmannens uttalelse ettersendes eller refereres i møtet, da en ikke forventer alvorlige innvendinger.

En vil på overstående bakgrunn gjøre følgende

INNSTILLING:

1. Saksbehandlers kommentarer tiltredes, og planen gis følgende endringer:
  - a. Frisiktsonene i krysset Trøgsleveien/Fylkesvegen medtas i planområdet.
  - b. Veg på gnr. 231, bnr. 107 legges noe nordover, og

Sign

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

Sak 64/84 BL (forts.)

tomten tillates delt i to.

c. Tracé for 22 kv. kraftlinje innreguleres i henhold til Kraftverkets ønsker.

2. Planen legges ut til offentlig ettersyn.

VEDTAK: Saken utsettes for befarng.

*Randi Nyquist*  
 Randi Nyquist  
 formann

K-blankett 2549  
 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 2-84

Sign.

Utskrift sendt til

*Dette utskrift:*  
*L. Rytteragren*

K-blankett 2549  
 Forlag: Sam & S.

HOLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til regulerings-  
plan for:

MIDTRE SUNDVOLLEN

Dato for siste revisjon av planen.....

Dato for kommunestyrets vedtak.....

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det  
område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområder

Landbruksområder

Trafikkområder

Friområder

Fellesareal for flere eiendommer



## REGULERINGSFORMÅL:

### § 1. BYGGEOMRÅDER:

#### a. Boliger

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

#### b. Offentlig formål

Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

### § 2. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

### § 3. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges:

-kjøreveger

-gang- og sykkelveger

### § 4. FRIOMRÅDER

Friområdet skal nyttes til lek og rekreasjon.

Nødvendige byggverk og anlegg, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

### § 5. ANDRE FORHOLD

#### a. Avkjørselsforhold

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over tilstøtende vegers planum. (Jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).

#### b. Inndeling i gangveger, kjøreveger m.m.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang/sykkelveg som er vist på planen.

c. Bebyggelsens karakter

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet. I felt J kan bygges rekkehus/blokker.

d. Bebyggelsens avstand fra friområde.

Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere friområde enn 4 meter.

e. 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.

f. Bebyggelsens høyde.

Bebyggelsen kan føres opp i 1 etasje, i område J 2 etasjer. Mønehøyden for 1 etasjes hus skal ikke overstige 6 m. For område J 8 m. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan underetasjen og loft innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriften

g. Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretning regnes i husets lengderetning.

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.

Bygningsrådet kan i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn byggeavstandslinjen.

## § 6. TOMTEINDELING/BEBYGGELSESPLAN

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

På egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet, garasje inkl.



§ 7. FORHOLDER MELLOM BEBYGD OG UBEBYGD GRUNNAREAL  
PÅ DE ENKELTE TOMTER

Bygningens grunnflate inklusive garasjer over bakkeplan må ikke være større enn utnyttelsesgrader anvist på planen.

§ 8. FELLES AVKJØRSEL, GÅRDSPLASS OG ANNET FELLES AREAL  
FOR FLERE EIENDOMMER.

Fellesarealet kan nyttes til felles avkjørsel/felles lekeareal/felles biloppstillingsplass eller annet felles areal for eiendommene/tomtene.

§ 9. SPESIELLE BESTEMMELSER

a. Gjerder, utforming og plassering.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge. Dersom gjerde ønskes plassert innenfor tomtegrensen, skal plasseringen godkjennes av bygningsrådet.

b. Bevaring av eksisterende vegetasjon.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§ 10. 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.

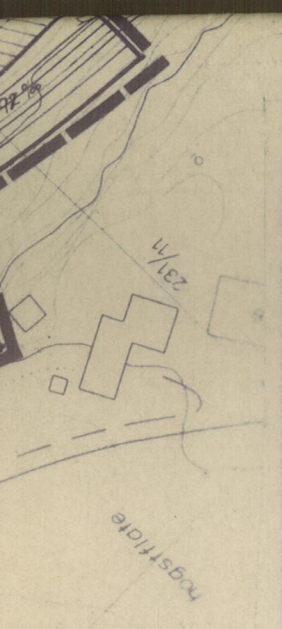
Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



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](mailto:postmottak@khm.uio.no)



B  
1

	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG FORMAL
2. LANDBRUKSOMRÅDER	
	JORDBRUK/ SKOGBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)	
	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
4. FRIOMRÅDER	
	PARK, TURVEG, LEKEPLASS
	IDRETT
5. FAREOMRÅDER	
	RAS/FLOM
6. SPESIALOMRÅDER	
	BEVARING
	CAMPINGPLASS

**STREKSYMBOLER M.V.**

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
	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

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR		Kartblad	
		CK 048-4.5,12,13.	
<b>SUNDEVOLLEN MIDTRE</b>		Kartprodusent	
<b>HOLE KOMMUNE</b>			
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:		SAK NR.	TEGN NR.
<b>Teknisk kontor. Hole kommune.</b>			
<b>13-12.1982.REV.18.1.84. 5,6.84.</b>			
			SAKSBEH.
		<b>1</b>	Leifsen





UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. Gnr. 231.	
Kommune Hole	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr. Reguleringsplan for Midtre Sundvollen, utleggelse 3. gang.	
Gjelder:	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 13/9.1984.

Området ble befart av undertegnede 13. september 1984. Det ble ikke påvist synlige kulturminner. Utfra områdets topografi ble det ikke ansett som nødvendig å stikke etter kulturminner under flat mark.

17. september 1984

  
Tom H. Haraldsen.

Hole Kommune,  
Teknisk Etat,  
Hole Herredshus,  
3506 Røyse.

18. september 1984.  
Jnr. 1622/84 THH/GI.  
BL/rr 504.0462.

Reguleringsplan for Midtre Sundvollen, utleggelse 3. gang.

Vi viser til Deres brev vedrørende ovennevnte plan. Området ble besøkt 13. september, og det ble ikke funnet synlige fornminner. Vi har derfor ingen kommentar til at planen utføres slik den foreligger.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner under flat mark, f.eks. boplassrester eller graver uten synlig markering. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene, må disse støtts stanses og Universitetets Oldsaksamling må varsles med en gang.

Beste hilsen

Tom H. Haraldsen  
konservator.