

Sak

Reguleringsplan for Grønlie, del 1, Hol

Hol k, Buskerud

Gården

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	070486	Oversendelsesbrev Hol k - UO	
2		Møteutskrift, reg.plan og kart	
3	140486	Brev UO- Hol k	
4	03.06.86	Innberetning V/Espen Uleberg, tre kullgroper	
5	22.07.86	Brev; T.H.Haraldsen til kommunen om at slik at fornminnene kan bevares, disse planen fremlegges på ny.	planen justeres innmåles og
6	10.10.86	Brev fra Hol kommune til U.O.	
7	12.02.87	Brev fra U.O. til Hol kommune	
8	19.10.87	Brev fra U.O. til Hol kommune	O.K.

Springsvann



HOL KOMMUNE
BYGNINGS-/OPPMÅLINGSSJEFEN
3576 HOL
TLF.: 067 - 89 231

①

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000894	09 APR. 86
SAKSB. <i>AST</i>	ARK.Nr.

Universitetet i Oslo
Oldsaksamlingen
Fredriks gate 2

0164 OSLO 1

REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL 1, HOL

Vedlagt oversendes reguleringsplan m/tilhørende reguleringsbestemmelser for Grønlie, del 1 for uttalelse.

En tør be om at saken behandles så raskt som mulig.

Saksdokumentene følger vedlagt.

Hol, den 7.4.86.

Arne Mørk
Arne Mørk
bygningssjer

Steinar Hammersbøen
Steinar Hammersbøen

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR HOL BYGNINGSRÅD

I MØTE 19. DESEMBER 1985

AV 5 MEDLEMMER VAR 5 TILSTEDE (MEDREGNET MØTENDE VARAMENN)
+ 2 RÅDGIVERE

SAK NR. 377/85

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
GRØNLIE DEL 1, HOL MED TILHØRENDE
REGULERINGSBESTEMMELSER.

Forslaget er utarbeidet av Borgkonsult A/S og omfatter område syd for Holsfjorden, øst for Stensheim Rekonvalesenthjem.

Reguleringsplanen omfatter deler av eiendommene gnr. 10/2, 14/3, 11/1, 11/2, 11/36 og 11/49.

Reguleringsplanen omfatter areal til boliger, service/bolig, friareal, friluftsområde, landbruk og trafikkareal.

Av utbygging viser planen 28 nye boliger i tillegg til kombinert område for service/bolig på 22 da.

Planen omfatter forøvrig forslag til ny bru øst for eksisterende.

Sak nr 377/85

Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet vedtar forslaget til reguleringsplan for Grønlie, del 1, sist revidert 10/12-85 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Inntil ny kjørebru over fjorden blir bygget må eks. veg på sydsiden av Holsfjorden og vestover til Djupedalen utbedres og benyttes som midlertidig adkomstveg for tyngre kjøretøy. Utbyggingsområdet tilknyttes eks. off. kloakk.

Planforslaget med tilhørende reguleringsbestemmelser blir å legge ut til offentlig ettersyn i 3 uker etter forutgående kunngjøring i avisene Hallingdølen, Fremtiden og Drammen Tidene og Buskeruds Blad.

BN 061

Rett utskrift bevitnes:

A. Neverdal Veslehaug
A. Neverdal Veslehaug

REGULERINGSPLAN GRØNLIE DEL 1	BESKRIVELSE	
HOL KOMMUNE	DESEMBER 1985	1.0

Utgangspunkt.

I Hol sentrum skal det bygges 7-10 boliger pr. år i henhold til boligbyggeprogrammet. De planlagte boliger på vestsiden av Høgehaug er lite attraktive og etterspurte.

I 1984/85 ble det vedtatt å vurdere muligheten for byggeområder syd for Holfjorden som et ledd i kommunens revidering av generalplanen og for å klarlegge et mindre boligfelt snarest.

Vinteren/våren 85 ble Arealbruksplan Grønlie utarbeidet og drøftet i formannskap, bygningsråd og generalplanutvalg. Senere har Landbruksnemnda befart området og blitt orientert i møte. Statens Vegvesen Buskerud og Plan og næringskontoret Buskerud Fylkeskommune er også orientert.

Med utgangspunkt i en viss avklaring av Arealbruksplanen ble 1'ste boligfelt planlagt høsten 85 med ca. 25 boligtomter.

Beliggenhet.

Det første boligfeltet ligger rett opp for Seimsbrua og grenser mot lysløypa, en større bratt høyde og Steensheim. Området består i dag av lav bonitet skog som er delvis uthogget. Det er grus/morenemasser i grunnen med stor stein, blokker og fjell i eller nær dagen enkelte steder. Området er nord/øst-ventd, har bra solforhold sett i forhold til øvrige boligområder i Hol S. og har fin utsikt. Nærheten til Holfjorden, lysløype, tur og naturområder øker kvaliteten på området og bomiljøet.

Tekniske anlegg som vei, vann, avløp og strøm ligger innenfor 50-300 m. avstand fra feltet.

Planforslag.

Området er avgrenset ut fra hensynet til terrengforhold (bratt-hetskygge) og natur, friluftst- og idrettsinteresser.

Det er tatt hensyn til en utvidelse av eksisterende lysløype. Den store høyden i området er sikkert som friluftsførmål som en del av tur/lysløypeområdet. Langs Holsfjorden er eksisterende vei sikret som gang/sykkel/tur/trimvei med en skjermsoner mot boligfeltet.

Trafikk: Hovedatkomst er fra Rv.288 via "ny" Seimsbru og fasadefri hovedvei som kan videreføres opp i Grønlie for videre utbygging. Fra hovedveien ledes en atkomstvei bort til Steensheim og en inn i det nye boligfeltet som blindvei. Boligfeltet er søkt utformet som 3 mindre tun. Eksisterende Seimsbru går over til gang/sykkelvei og knyttes til gang/sykkelveinettet langs Holfjorden og langs Rv.288 og vil krysse planfritt under hovedveien opp i Grønlie. Gang/sykkelveier i boligfeltet og lysløype/turløypenettet har forbindelser til gang/sykkelveinettet.

Friområder: Det er planlagt 3 lekeplasser og 1 ballslette i boligfeltet og skjermsoner mot hovedvei og Holfjorden/landbruksområde. Området er forøvrig omgitt av friluftsområde/lysløype- turløype.

Bolig/service: I området mot Steensheim ligger 2 hytter. De er innpasset som boliger i et område avsatt til kombinert bolig/service formål.

Tekniske anlegg: Vann og avløp ligger idag ved badeplassen. Det skal føres langs med veien inn i feltet og vil flere steder følge gangstier, tomtedeler og friområder for å nå fram til hver tomt.

REG.PLAN GRØNLIE DEL 1 HOL KOMMUNE	REGULERINGSBESTEMMELSER DESEMBER 1985	3
---------------------------------------	--	----------

Planforslag av 19.09.85 sist korrigert 10.12.1985.

Kommunestyrets vedtak av i sak

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i Arealbruksplan Grønlie - Gyrihaugen av juli 1985 sist korrigert 10.12.85.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde
2. Landbruk
3. Trafikkområder
4. Friområder
6. Spesialområde. Friluftsområde

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

- a) I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre kommersiell eller sosial virksomhet som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrende på bomiljøet.

1.6 Bolig/Service

- a) Området SB1 skal nyttes til større boligtomter kombinert med annen virksomhet som kontor, lager, forretning, håndverksindustri. Bolig og service kan også innpasses hver for seg på adskilte områder.
- b) Eksisterende 2 hytter er innpasset som boligformål.



2. LANDBRUKSOMRÅDER

- a) Områdene skal nyttes til dyrking og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbruksdriften kan innpasses i områdene.

3. TRAFIKKOMRÅDER

- a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger, gang-/sykkelveger og parkering.

4. FRIOMRÅDER

- a) Området F1 skal nyttes til sentral lekeplass og ballslette. Bygg og anlegg som ikke er til hinder for bruken av området kan innpasses etter bygningsrådets skjønn.
- b) Området F2 - F3 skal nyttes til lekeplass med tilhørende anlegg.
- c) Området F4 - F5 - F6 - F7 - F8 skal nyttes til turkorridorer og være bindeledd mellom boligområdet, friluftsområdet og Holsfjorden.

6. SPESIALOMRÅDER

- a) Området Fr. skal nyttes til friluftsmål.
- b) Det kan innpasses turveger for sommer- og vinterbruk samt lysløype i området i tillegg til eksisterende løyper og vegger. Lysløype kan ryddes i maks. bredde på 6 m.
- c) Det er tillatt å føre opp bygg og anlegg i området som har direkte sammenheng med bruken av området.
- e) Det er tillatt å foreta tynning og annen skjøtsel for nødvendig vedlikehold av skogen, men ikke snauhogst.

7. ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Trafikkareal, offentlig veg. (Jfr. § 26 nr. 1a)

- a) Vegers stigningsforhold er angitt på plankartet og skal ikke overskride 1:10. Fasadefri hovedveg skal ikke overskride 1:12 i stigning.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- c) 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).
- d) Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang-/sykkelveg som er vist på planen.



e) Gang- og sykkelveg kan nyttes som adkomst til landbruksområdene.

7.2 Bebyggelsen generelt. (Jfr. § 26 nr. 1b)

- a) I bolig- og hytteområder skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.
- b) Bolig- og hyttebebyggelse skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavelen. Takvinkel for øvrig bebyggelse fastsettes av bygningsrådet.
Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn eller sort.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

7.3 Bebyggelse spesielt (Jfr. § 26 nr. 1c)

- a) All bebyggelse i området kan oppføres i maks 2 etasjer der hvor annen høyde ikke er angitt på plankartet. Underetasje kan tillates for bygg i 1½ etasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.
- b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap.
Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget selv om de ikke skal oppføres samtidig. Garasje/uthus skal i dette tilfelle begrenses til 1 etasje og 50 m², og de skal være tilpasset hovedbygget m.h.t. materialvalg, form og farge.
- d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
- e) Før utbygging av et område igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.
Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:
- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
 - parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass



- adkomst og interne gangveger/kjøreveger/losse-/lasteplasser
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- intern tomtedeling
- gjerder og forstøtningsmurer
- vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg.

7.4 Utnyttelse av tomtene (Jfr. § 26 nr. 1d)

- a) For boligbebyggelse må bygningenes grunnflate inkl. eventuelle garasjer, uthus, boder o.l. ikke være større enn 30% av tomtens nettoareal.

7.9 Ubebygde arealer (Jfr. § 26 nr. 1i)

- a) Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenereende for den offentlige ferdsel.
- c) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.
- d) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.

8. FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene (B.l. § 28 nr. 3).
- 8.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Bl. § 25 REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER

-  Boliger
-  Boliger
-  Hytter
-  Forretninger, kontor m.v. *Service*
-  Turistbedrift
-  Industri
-  Offentlige bygninger
-  Almennyttig formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  Jordbruk / skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER

-  Kjøreveg
-  Gang- /sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER

-  Park, lekeplass
-  Turveg
-  Anlegg for idrett og sport
-  Leirplass

5. FAREOMRÅDER

- 
- 

6. SPESIALOMRÅDER

-  Friluftsområde
- 

Bl. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

-  Felles avkjørsel / parkering

STREKSYSMBOLER M.V.

-  Planens begrensninglinje
-  Grense for reguleringsformål
-  Byggegrense
-  Tomtegrense
-  Frisiktlinje
-  Senterlinje regulert veg
-  Planlagte bygg
-  Eksist bygg som inngår i planen
-  Parkeringsplasser
-  Turveg (sommer / vinter)
-  Høyspenningledning
-  Parkmessig behandling
-  Vann

KARTBLAD

EKVIDISTANSE 1 m.

MALESTOKK 1:1000


 4485
543.69

20x190

Reguleringspl. for GRØNLIE del 1.

 KOMMUNE
HOL

Skisseforslag detaljplan

 OPPDRAGSGIVER
Hol komm.

REVISJONER	DATO	SIGN	REVISJONER	DATO	SIGN
Justere tomt 1.2.3.5.6.7 9.10.12.13. Ulgår 4.8.11 Justere vei. Linnpasse lysløype	30.10.85			10.12.85	

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN	DATO	REV DATO	SIGN
1 gangs behandling i bygningsrådet Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet			
2 gangs behandling i bygningsrådet Evt nytt offentlig ettersyn i tidsrommet			
3 gangs behandling i bygningsrådet Formannskapets vedtak Kommunestyrets vedtak Stadfestet av			

borgconsult as

 RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandesundsveien 21 1700 SARPSBORG Tlf (031) 51700

SAKSBEH	DATO	BILAG NR
R.S.H.	19.09.85	
TEGNER	SAKSNR	
	958.03.09.85	

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

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



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

KOPI

Hol kommune,
Bygnings- og Oppmålingssjefen,
3576 HOL.

OSLO, 14. april 1986.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 894 og 909/86 AEC/GI.

REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL I OG SUDNDALEN, DEL I OG II.

Vi har mottatt Deres brev av 7.4. med vedlegg.

Universitetets Oldsaksamling vil så snart som mulig gjennomføre befaringer i begge planområder. Vi vil deretter kunne avgi uttalelse til planene.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på den lovbestemte uttalefrist Oldsaksamlingen har, jfr. kulturminnelovens § 9, nemlig 3 måneder. Vi har for tiden stort arbeidspress og en viss mangel på folk, men vi vil gjøre vårt ytterste for å avgi uttalelse innen denne frist.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Grønlie	
G.nr./br.nr.	
Kommune Hol	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Registrering i forbindelse med reguleringsplan for Grønlie.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Espen Uleberg	Dato 3. juni 1986.

Registreringen ble foretatt 3/6.1986 av E. Klubbenes og E. Uleberg. Registreringen ble konsentrert om de områdene som skal bebygges.

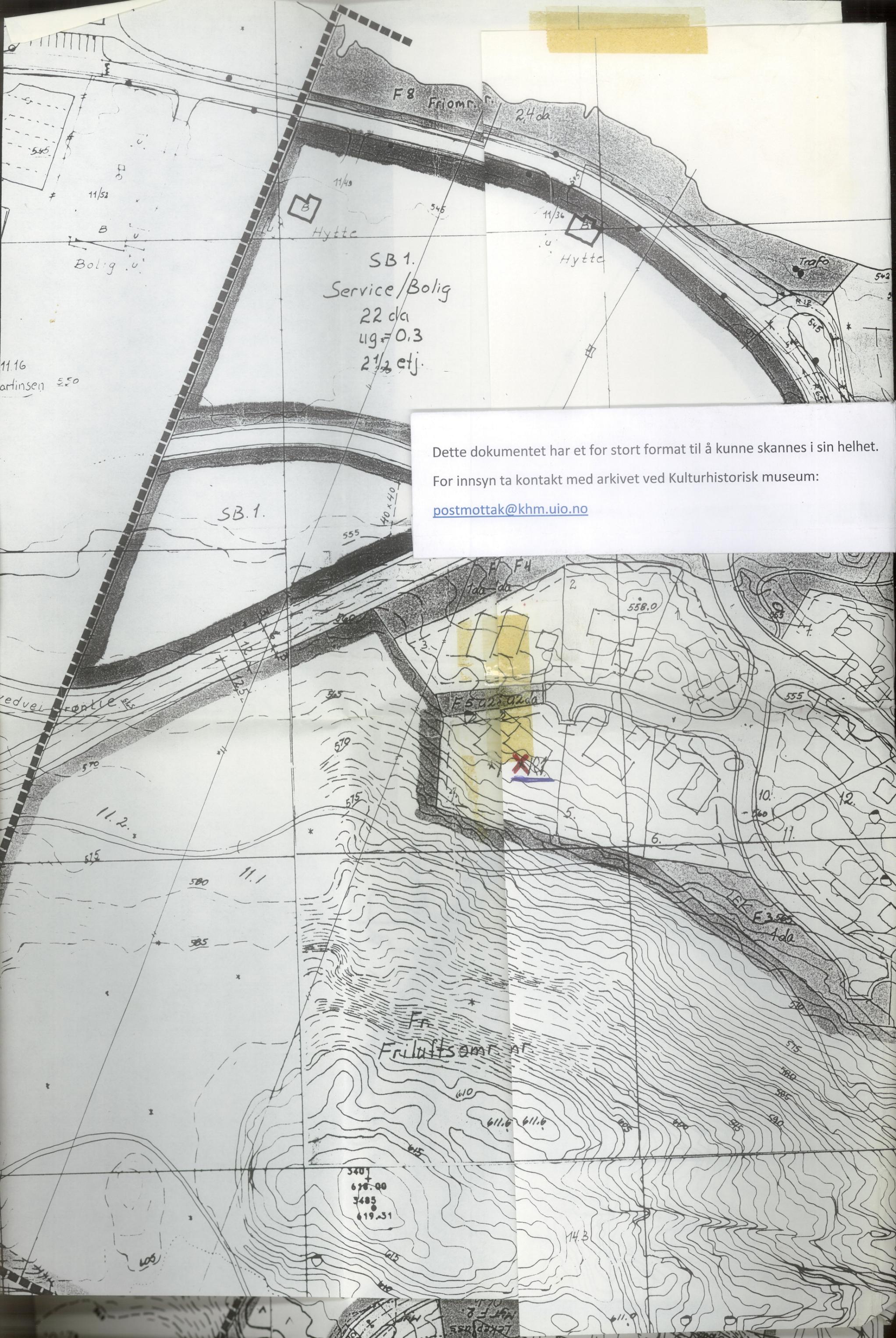
Det ble funnet 3 fornminner i området. Fornminnene er inntegnet på vedlagte kart, M 1:1000. Kartavmerkingene er omtrentlige.

R1: Kullgrop ca. 17m SSØ for stor stein, i kanten av hogstfelt, på toppen av et lite platå. Ytre diameter 5m, indre diameter 3m, dybde 0,4m.

R2: Grop som ligger i søkk på utstikkende rygg ved fastmerke 19085. Prøvestikk viste kull. 3m i diameter, 0,5m dyp.

R3: Kullgrop på lite platå i skråningen opp fra veien. Dybde ca. 0,90m.

Espen Uleberg
Espen Uleberg



SB.1.
Service/Bolig
22 da
49 = 0.3
2 1/2 etj.

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

UNIVERSITETET I OSLO

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



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

Hol kommune,
Bygnings- og Oppmålingssjefen,
3576 Hol.

OSLO, 22. juli 1986.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 894/86 THH/GI.

REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL 1, HOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til tidligere korrespondanse vedrørende ovennevnte planforslag.

Området er befart, og det ble funnet tre kullgroper innen planområdet, jfr. vedlegg. Kullgroperne er merket i terrenget med rød maling på hos-stående tre. For at vi skal kunne komme med en endelig uttalelse til planen, må De være vennlig å kartfeste fornminnene for oss. Den foreliggende kartavmerking er omtrentlig.

Det synes imidlertid klart at planen må justeres på flere punkter dersom fornminnene skal bli liggende. Vi vil derfor be Dem omarbeide planene i den utstrekning dette er mulig. Det er ønskelig at fornminnene blir liggende på offentlig areal. Arealer med fornminner bør reguleres til spesialområde. Det må gjøres rede for dette i reguleringsbestemmelsene.

Vi gjør Dem for ordens skyld oppmerksom på at det fredete fornminne omfatter både den synlige del og en sikringssone, målt 5 meter ut fra den synlige ytterkant. Videre er det ikke anledning til å utføre inngrep eller oppføre konstruksjoner som skjemmer fornminnet. Dette medfører vanligvis at det er nødvendig å trekke bebyggelse etc. lenger unna.

Vi må be om at et revidert planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser oversendes Oldsaksamlingen til uttalelse.

I den utstrekning det er nødvendig er vi innstillet på at det kan bli aktuelt å måtte frigi noen av fornminnene. I så tilfelle må det søkes særskilt om dette. Fornminnet vil, dersom frigivelse innvilges, bli undersøkt og dokumentert. Omkostninger vedrørende dette arbeidet må dekkes av kommunen, jfr. kulturminnelovens §§ 9 og 10. Eventuell arkeologisk undersøkelse kan først finne sted sommeren 1987.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Vedlegg.
Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.

Tom H. Haraldsen
mag.art.

ALLE HENVENDELSER RETTES TIL OLDSAKSAMLINGEN UTEN PERSONLIG ADRESSAT



HOL KOMMUNE
FORMANNSKAPET
3576 HOL
Tlf.: 067-89 231

6

Universitetets Oldsaksamling
Fredriksgt. 2

OSLO 1

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002211	14OKT86
SAKSB. PON	ARK.Nr.

J. nr. 4448

Arkiv

Sak K-226/86

3576 Hol 10.10.86.

REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL 1, HOL KOMMUNE
SØKNAD OM FRIGJEVING AV FORRMINNER.

Det blir viste til Dykkar brev av 22.juli d.å. vedr. synfaring i ovannemnde reguleringsplanområde. Av brevet går det fram at det er funne tre kolgroper i planområdet.

Reguleringsplanen har seinare vore oppe til handsaming i bygningsråd, formannskap og kommunestyre.

I bygningsrådets handsaming er det sagt følgjande om dei aktuelle forrminna:

Forrminne (kulgrop) merket R3 innpasses i planen med å justere grensene for tomtene 8 og 9 uten å forandre tomtearealet.
R 3 reguleres og innpasses i spesialområde, kulturminner.

Gropene R 1 på tomt nr. 4 og R 2 på tomt nr.13 må søkes om å bli frigitt da de umuliggjør innpassing uten tap av disse 2 tomter. Justering av de nevnte tomter og veg for å innpasse R1 - og R 2 umuliggjøres på grunn av det bratte ogvanskelige terreng. Tap av 2 tomter vil ha en vesentlig økonomisk konsekvens.

Slik vedlagte utskrift frå møte i Hol kommunestyre 02.oktober d.å. sak 226/86 viser, har kommunestyret slutta seg til dette.

Det blir derfor med dette søkt om frigjeving for grop R1 på tomt nr. 4 og R 2 på tomt nr. 13.

Grunngjevinga for dette går fram av dei vedtak som er gjort.

Vonar på ei positiv handsaming.

MED HELSING
HOL KOMMUNE

Per M. Bakkegard
Per M. Bakkegard
ordfører

Vedlegg: utskriftsav møtebok, Hol kommunestyre 02.10.86.

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Hol	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10. 86.

Sak nr.

226 A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I, HOL
MED TILHØYRANDE REGULERINGSBESTEMMELSER.

Hol bygningsråd har i møte 11.09.1986 behandla følgjande sak:

Forslaget er utarbeidet av Borgconsult A/S og omfatter område syd for Holsfjorden, øst for Steensheim Rekonvalesentheim.

Reguleringsplanen omfatter deler av eiendommene gnr. 10/2, 14/3, 11/1, 11/2, 11/36 og 11/49.

Reguleringsformålet i planen er areal til boliger, service/bolig, friareal, friluftsområde, landbruk og trafikkareal.

Av utbygging viser planen 25 nye boligtomter i tillegg til kombinert område for service/bolig på 22 da.

Planen omfatter forevrig forslag til ny bru øst for eksisterende med atkomst fra riksveg 288.

Hovedvegen inn og gjennom området vil senere bli videreført i forbindelse med utbygging vest - og syd for planområdet.

Bygningsrådet behandlet planforslaget i møte 19.12.85 sak nr. 377/85 og vedtok enstemmig:

"Bygningsrådet vedtar forslaget til reguleringsplan for Grønlie, del 1, sist revidert 10/12-85 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Inntil ny kjørebri over fjorden blir bygget må eks. veg på sydsiden av Holsfjorden og vestover til Djupe dalen utbedres og benyttes som midlertidig atkomstveg for tynge kjoretøy. Utbyggingsområdet tilknyttes off.kloakk.

Planforslaget med tilhørende reguleringsbestemmelser blir å legge ut til offentlig ettersyn i 3 uker etter forutgående kunngjøring i avisene Hallingdolen, Fremtiden og Drammens Tidende og Buskeruds Blad."

Reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene har i henhold til bygningslovens § 27 nr. 3 vært utlagt til offentlig ettersyn i tiden 9.1.86 - 30.1.86.

Samtidig har planen og bestemmelsene vært utsendt til kommunale-, fylkeskommunale og statlige organ for behandling.

DET ER INNKOMMET FØLGENDE MERKNAD:

- Brev fra Sigrid og Knut Seim, datert 22.1.86.

Kopi av merknaden følger saklista.

UTTALELSE FRA KOMMUNALE NEMDER.

Hol viltnevd, vedtak av 17.2.86.

"Området Grønlie- Gyrihaugen er et viktig område for viltet, og samtidig et godt område for praktisk jaktutøvelse.

Sign.

Uskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 2 -

Hele arealet i denne regulerings- og arealbruksplan er i dag gode viltbiotoper. Hele året er dette tilholdssted for både småvilt og storvilt, f.eks. hare, rådyr, hjort og elg. Arealet er dessuten godkjent som tellende bakgrunnsareal for tildeling av fellingsløyver for elg og rådyr. At arealet legges ut til boligfelt vil medføre reduksjon i nevnte areal, og derved mindre kvotetildeling.

Viltnemda innser behovet for areal til nye boligfelt i Hol, og at disse ikke er lett å finne. Nemda vil likevel påpeke at ut fra viltinteressenes synspunkt burde de fremtidige boligområder i øverste lia på strekningen Hjalmeplassen - Trogathon ha vært trekt lenger ned mot Holsfjorden. Dette for å minske skadeomfanget og i størst mulig grad bevare de gode viltområdene. Viltnemda håper at dette kan innpasses i den videre planlegging".

Hol friluftsmiljø-/naturvernemd, vedtak av 18.2.86.

"Nemda fant at de eksisterende friluftsområder og - innstallasjoner er bevart inntakt, og at det er tatt hensyn til framtidig behov og bruk. Nemda har på dette grunnlag ingen merknader til nevnte regulerings- og arealbruksplan".

Hol innlandsfiskenemd, vedtak av 20.2.86.

"Nemda finner at fiskeinteressene blir lite berørt i nevnte plan. Under forutsetning av at utslipp vil bli ordnet slik at forurensning unngås, har nemda ingen merknader til planen".

Hol kulturstyre, vedtak av 30.1.86.

"Kulturstyret har ingen bemerkninger til reguleringsplan Grønlie del 1".

UTTALELSE FRA BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Plan- og næringskontoret, datert 20.2.86.

Deres brev av 13.1.1986.

Buskerud fylkeskommune ved plan- og næringskontoret har i samsvar med bygningslovens § 27 nr. 3 andre ledd mottatt ovennevnte reguleringsforslag til uttalelse.

Plan- og næringskontoret har disse merknadene:

1. Overordna planforhold

Reguleringsforslaget er innpasset i en arealbruksplan for området Grønlie - Gyrihaugen ^{kr. soner} og er til behandling i kommunen.

Sign.

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Motested	Mote dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 3 -

2. Trafikk spørsmål

Det bør reguleres frisisiktsoner i kryss med den fasadefrie vegen.

Ved regulering av friluftsområde/friområde langs sørøstsida av den fasadefrie vegen er det gitt muligheter for senere framføring av separat gang-/sykkelveg. Da byggeområdene for senere byggetapper B6, B7, B12 osv. og byggeområdet for servicefunksjoner B1, samt gangbrua over Holsfjorden ligger på motsatt side (vestsida) synes det å villevære en heldigere løsning om gang-/sykkelvegen ble lagt til samme side av den fasadefrie vegen.

3. Arealbruken m.m.

Det synes, av trafikksikkerhetsmessige hensyn, noe uheldig å legge lekeplassen nær inntil snuplassene.

For ordens skyld bør også utnyttingsgraden for boligområdene påføres plankartet.

I forslaget til reguleringsbestemmelser er det under punkt 7.3.a. nevnt bygg i 1 1/2 etasje. Definisjonen 1/2 etasje er ikke i bygningsloven. En vil heller anbefale brukt formuleringen:

For bygninger med 1 etasje kan underetasje, der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, og loft innredes i samsvar med byggeforskriftene.

En har merket seg at noen av de planlagte garasjene er lagt i strid med regulert byggegrense. Bygningsplasseringene må samsvare med regulerte byggegrenser. Viser det seg senere å være behov for å fravike disse, kan det behandles som dispensasjonssaker.

Det bør kan hende vurderes å øke byggegrenseavstanden til den fasadefrie vegen angående byggeområdet SB1.

4. Planbehandling

Plan- og næringskontoret har for sin del ikke innvendinger til at reguleringsforslaget sluttbehandles ved kommunestyrets egengodkjenning i samsvar med bygningslovens

Sign.

§ 27 nr. 6 første ledd. En ber om at ovennevnte

Utskrift sendt til merknader vurderes.

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

226 A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I - 2 -

UTTALELSER FRA STATLIGE ORGAN

Vegsjefen i Buskerud, datert 28.2.86.

"Frisiktsoner i kryss mellom kommunale veger bør tegnes inn på planen og egen gangvegforbindelse mellom boligområdene og servicearealene langs fasadefri veg bør vurderes. En har imidlertid ikke innsigelser mot planforslaget."

Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen, datert 22.7.86.

Området er befart, og det ble funnet tre kullgroper innen planområdet, jfr. vedlegg. Kullgropene er merket i terrenget med rød maling på hos-stående tre. For at vi skal kunne komme med en endelig uttalelse til planen, må De være vennlig å kartfeste fornminnene for oss. Den foreliggende kartavmerking er omtrentlig.

Det synes imidlertid klart at planen må justeres på flere punkter dersom fornminnene skal bli liggende. Vi vil derfor be Dem omarbeide planene i den utstrekning dette er mulig. Det er ønskelig at fornminnene blir liggende på offentlig areal. Arealer med fornminner bør reguleres til spesialområde. Det må gjøres rede for dette i reguleringsbestemmelsene.

Vi gjør Dem for ordens skyld oppmerksom på at det fredete fornminne omfatter både den synlige del og en sikringssone, målt 5 meter ut fra den synlige ytterkant. Videre er det ikke anledning til å utføre inngrep eller oppføre konstruksjoner som skjemmer fornminnet. Dette medfører vanligvis at det er nødvendig å trekke bebyggelse etc. lenger unna.

Vi må be om at et revidert planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser oversendes Oldsaksamlingen til uttalelse.

I den utstrekning det er nødvendig er vi innstillet på at det kan bli aktuelt å måtte frigi noen av fornminnene. I så tilfelle må det søkes særskilt om dette. Fornminnet vil, dersom frigivelse innvilges, bli undersøkt og dokumentert. Omkostninger vedrørende dette arbeidet må dekkes av kommunen, jfr. kulturminnelovens §§ 9 og 10. Eventuell arkeologisk undersøkelse kan først finne sted sommeren 1987.

Buskerud fylkeslandbrukstyre, vedtak av 18.8.86.

Reguleringsplan for Grønlie, del 1, Hol.

Utskrift sendt til
 Dette er en utsatt sak fra forrige møte, og det vises til sak 338/86S.

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 5 -

Etter forrige behandling er det konferert med bygningssjef Mørk i Hol om saken. Fylkesskogsjefen er etter dette innstilt på at reguleringsplanen kan anbefales godkjent under forutsetning av at eventuell videre utbygging skjer etter mønster av det som er vist ved arealbruksplan for Grønlie-Gyrihaugen, kfr. sak 339/86S og 381/86S.

Innstilling: Buskerud fylkeslandbruksstyre kan anbefale reguleringsplan for Grønlie, del 1, i Hol, sist datert 10.12.85 under den forutsetning som er nevnt av fylkesskogsjefen.

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Fylkeslandbrukstyret har avgitt følgende uttalelse til arealbruksplanen for Grønlie - Gyrihaugen

Planen ble lagt fram i forrige møte som sak 339/86S.
Saken ble da utsatt.

Det vises til saksfremstillingen i sak 339/86 S, og fylkesskogsjefen kan ikke godta en utbygging som vist i planen. For å kunne skaffe tilstrekkelig økonomisk grunnlag for investeringene i forbindelse med realiseringen av reguleringsplanen for Grønlie, del 1, kfr. sak 382/86 S, vil ikke fylkesskogsjefen sette seg imot en konsentrert utbygging i området nord for kraftledningen. Det vil omfatte områdene benevnt B1, B2, B3, B4 og B5.

Innstilling: Buskerud fylkeslandbruksstyre slutter seg til fylkesskogsjefens vurdering og kan ikke anbefale arealbruksplan for Grønlie-Gyrihaugen i Hol, datert 10.12.85. En eventuell utbygging utover foreliggende reguleringsplan må avgrenses til området nord for kraftledningen. Det forutsettes at ny revidert plan legges fram i forbindelse med kommuneplanen for Hol.

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Planforslaget m/bestemmelser ble også den 13.1.86 sendt fylkesmannen i Buskerud, Miljøvern avdelingen til uttalelse.

Det er ikke innkommet noen uttalelse.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 6 -

Sak nr. 215/86.Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet vedtar disse endringer i forslaget til reguleringsplan og bestemmelser:

1. Vegplan øst for boligeiendommen på gnr. 10, bnr. 2 må senkes så meget som det vegteknisk er gjennomførbart. Gang- og turveg mot øst blir å justere for å krysse ny samleveg i plan og vil dermed gi atkomst til driftsbygningen og for den delen av eiendommen gnr. 10, bnr. 2 som ligger øst for hovedvegen.
2. Fornminne (kulgrop) merket R 3 innpasses i planen med å justere grensene for tomtene 8 og 9 uten å forandre tomtearealet.
R 3 reguleres og innpasses i spesialområde, kulturminner.

Gropene R 1 på tomt nr. 4 og R 2 på tomt nr. 13 må søkes om å bli frigitt da de umuliggjør innpassing uten tap av disse 2 tomter. Justering av de nevnte tomter og veg for å innpasse R 1- og R 2 umuliggjøres på grunn av det bratte og vanskelige terrenget.
Tap av 2 tomter vil ha en vesentlig økonomisk konsekvens.
3. Utnyttingsgraden må påføres plankartet.
4. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 7.3 a endres til "For bygninger med 1. etasje kan underetasje, der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, og loft innredes i samsvar med byggeforskriftene".
5. Tillegg til bestemmelsens pkt. 7.3 e, "Garasjebygg kan plasseres min. 1 m fra regulert vegareal under forutsetning av inn- og utkjøring på egen gårds plass".
6. Byggegrensa til byggeområdet SB 1 økes til 20 m.

vedlegg: 1. Beskrivelse
2. Reguleringsbestemmelser
3. Skriv frå Sigrid og Knut Seim 22.01.86
Kart blir lagt fram i møtet

Forslag frå formannskapet til vedtak:

I medhald av § 27 nr 6 i bygningslova av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementet sitt vedtak i brev av 20. februar 1984, godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Grønlie, del I, Hol og reguleringsbestemmelsene med dei endringer som er vedteke av Hol bygningsråd i sak 215/86. Det blir teke atterhald om at oldsaksamtunga kan frigjå gropene R1- og R2 i planen.

Sign.

Lars Petter Seim

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	02.10.86

Sak nr.

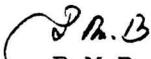
226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I - 7

Forslaget vart samrøystes vedteke.

Sign.


P.M.B.

Utskrift sendt til

UNIVERSITETET I OSLO

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



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

KOPI

Hol kommune,
Formannskapet,
3576 HOL.

OSLO, 12. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Jnr. 4448, Sak K-226/86

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2211/86, PON/GI.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL 1,
HOL KOMMUNE, BUSKERUD - SØKNAD OM FRIGJEVING AV FORNMINNER.

Vi viser til Deres brev av 10. oktober 1986.

På Universitetets Oldsaksamlings fornminneutvalgsmøte den 9. februar 1987, ble det fattet vedtak om at gropene R1 på tomt nr. 4 og R2 på tomt nr. 13, kan frigis etter en forutgående undersøkelse som tiltakshaver må bære utgiftene til.

Som meddelt over telefonen vil imidlertid undertegnede foreta en befaring på tomtene før undersøkelsen finner sted, for å slå fast at det dreier seg om fornminner. Hvis en undersøkelse av gropene må foretas, vil den finne sted så snart marka er fri for is og tele.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget

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



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

KOPI

Hol kommune,
Formannskapet,
3576 HOL.

OSLO, 19. oktober 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Jnr. 4448, Sak K-226/86

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2211/86, PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE, DEL 1,
HOL KOMMUNE, BUSKERUD -
SØKNAD OM FRIGJEVING AV FORNMINNER.

Vi viser til Deres brev av 10. oktober 1986.

Grop R 1 på tomt nr. 4 og Grop R 2 på tomt nr. 13 ble undersøkt den 30. juni 1987. Fredningen av gropene er dermed opphevet.

Fra kullgrop R 2 ble det tatt ut en kullprøve som i løpet av høsten vil bli sendt inn til radiologisk datering. Utgiftene til dateringen vil bli belastet Hol kommune.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker