

Sak

Buskerud-fylke Nedre Eiker kommune
Forslag til reguleringsplan for Gosen-Langeløkka

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	1/10-85	Sakspapirer og kart ovbersendt fra fylkeskonservator G. Helgen, det skal være gjort ikke rapporte funn av skafthull-økser i området.	journ 2068/85
2	14/11-85	TH Haraldsen, befaring og prøvestikking,	ingen funn
3	20/11-85	TH Haraldsen til kommunen ,	ingen merknader

Univ. Oldsaksamling

Vedlagt oversendes etter avtale med Fylkesmannens kontor, saken som gjelder regulering for området Gosen-Langeløkka i Ne. Eiker. Oldsaksamlingen har ikke vært inne i den saken, hvorfor den oversendes. Her er ikke offisielt kjente fortidsminnesmerker, men området bør muligens gåes over. Løsere rykter vil ha det til at her er funnet skafthulløkser , noe jeg ikke kan be- eller av-krefte.

Med fylkeskonservatorial hilsen



Geir Helgen

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002088	02 01185
SAKSE REC	ARK NR.

Drammen, den 1.10. 1985

Fylkesmannen i Buskerud

Deres Ref; Jnr 1664 og 2920/85 ark. 714.8 OAB

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN-LANGELØKKA

Nedre Eiker Kommune.

Viser til oversendte planer og til befar~~ing~~ i området. Fylkeskonservatoren konstaterer at her ikke er kjente fortidsminner i området ei heller bebyggelse av spesiell anti-
kvarisk verdi. Fylkeskonservatoren har derfor ingen innvending mot planen.
Det er imidlertid grunn til å påpeke at Universitetets Oldsaksamling ikke har hatt
planen til vurdering. Av praktiske grunner sendes den derfor fra Fylkeskonservatoren
til Oldsaksamlingen med anmodning om uttalelse og om å få dokumentene i retur
med uttalelsen.

Fylkeskonservatoren

i Buskerud



Geir Helgen

Originalkart og saksdokumenter oversendt Universitetets Oldsaksamling 1.10. 1985



FYLKESKONSERVATOREN
Jnr. 363/85 | Dato

FYLKESMANNEN I BUSKERUD

Fylkeskonservatoren i Buskerud
Konnerudgt. 7
3000 DRAMMEN.

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

Jnr. 1664 og 2920/85 ark. 714.8 OAB

DATE
10.07.85

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGELØKKA.
NEDRE EIKER KOMMUNE.

Overnevnte reguleringsforslag er mottatt hos fylkesmannen for stadfesting i medhold av § 27 i bygningsloven av 18.06.1965, jfr. fullmakt av 02.07.1973 fra Miljøverndepartementet.

En ber om fylkeskonservatorens uttalelse til foreliggende planforslag.

./. Vedlagte saksdokumenter bes sendt i retur med uttalelsen.

Etter fullmakt

Olfrid Buer

Olfrid Buer



SÆRUTSKRIFT

av Nedre Eiker kommunestyres møtebok for 20/3 1985 sak nr. 34.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGLØKKA.

Bilag nr. 29/85.

FORMANNSKAPET INNSTILLER:

Kvisten foreslår følgende tillegg:

"En forutsetter at kommunen opprunder Fjeldheimveien fram til der ny trasé dreier østover fra gangveien.

Spørsmålet om hvem som skal utbygge Langløgka-området fremlegges for kommunestyret som egen sak snarest mulig."

Rådmannens forslag enstemmig tiltrådt.

Kvistens tilleggsforslag enstemmig tiltrådt.

VEDTAK:

Tor K. Eriksen foreslår saken utsatt.

Eriksens forslag forkastet med 37 mot 4 stemmer.

Eriksens foreslår subsidiært at trafikken fra den øvre del av Gosenveien, gammel og planlagt ny bebyggelse, føres opp til Stenseth-Bommenveien.

Kvisten foreslår slikt tillegg:

"Det er en forutsetning at nye adkomstveier blir opparbeidet mellom Gosenveien og Fjeldheimveien."

Formannskapet innstilling vedtatt med 37 mot 4 stemmer for Eriksens forslag.

Kvistens tillegg enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bekreftes:

Nedre Eiker kommune, rådmannskontoret, 21. mars 1985.

Runde Petersen



NEDRE EIKER KOMMUNE
RÅDMANNEN

3051 Mjøndalen - Telefon 03-87 66 80

Bilag nr. 29/85.

Jm.

Arkiv: 504

Ref.: ES/RP

Dato: 27. februar 1985.

Nedre Eiker formannskap

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGLØKKA.

Forslaget til reguleringsplan for Gosen og Langløgka ble fremlagt for teknisk nemnd i møte 10. august 1983 som sak 331.

Planen er delt opp i 2 deler. En omfatter nedre Gosen med bruk av Fjellheimveien som adkomst. Planen innebærer foruten nye boligområder, en del fortetting av bestående utbyggingsområder.

Den andre delen av planen består av øvre del av Gosen samt Langløgka-området. Disse arealer er planlagt med feltmessig utbygging.

Teknisk nemnd vedtok å tiltre forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Planen har senere vært utlagt til ettersyn i samsvar med § 27 pkt. 3 i bygningsloven.

- ./. Jeg viser til vedlagte kart som viser det opprinnelige planforslaget. Dette kartet er av en forholdsvis dårlig kvalitet og jeg gjør derfor oppmerksom på at et farge-lagt kart i målestokk 1:1000 ligger i saksdokumentene og kan sees ved henvendelse til formannskapssekretæren.

Planforslaget med innkomne merknader ble behandlet for 2. gang av teknisk nemnd 9. november 1983 som sak 504. Teknisk sjef har i bilag 11/83 orientert om innkomne merknader og gitt kommentarer til disse. På grunnlag av merknadene har også teknisk sjef foreslått visse endringer i planen. Merknader, kommentarer og forslag til endringen fremgår av bilag 11 som vedlegges. Videre vedlegges forslaget til reguleringsbestemmelser i forbindelse med planforslaget for nedre Gosen.

- ./. Teknisk nemnd fattet vedtak i samsvar med innstilling fra teknisk sjef i bilag 11. Samtidig ble det vedtatt å legge saken på ny ut til offentlig ettersyn. Etter at dette var gjort ble saken ennå en gang forelagt teknisk nemnd i møte 7. mars 1984 som sak 93. Teknisk sjef redegjorde for de siste innkomne merknader i bilag 3/84.
- ./. Bilaget vedlegges. Ved denne behandlingen ble også forslaget fra teknisk sjef tiltrådt. I tillegg fattet teknisk nemnd slikt vedtak:

"Utbyggingen av Gosen-området er vanskelig og må planlegges av de berørte grunneiere (husbyggere) og være godkjent av teknisk nemnd før bygging eller fradeling kan gjennomføres i henhold til planen. Begrunnelsen for dette er at nåværende Gosenveien som adkomst ikke er tilfredsstillende etter bygningslovens § 66.1 i henhold til vedtekt til § 67."

Saken ble deretter forelagt formannskapet i møte 7. juni 1984. Formannskapet vedtok å utsette saken for å vurdere mulighetene for å knytte betingelser om ny vei-forbindelse via Fjellheimveien, til byggetillatelse i eksisterende boligområder i

nedre Gosen (fortetting av nåværende bo-område).

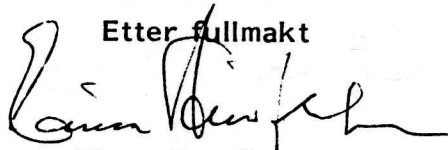
Det har senere vært ført samtale med teknisk etat om denne saken til teknisk sjef i brev av 16. januar d.å. Opplyser at han har vært i kontakt med fylkesmannen i Buskerud som igjen har vært i kontakt med Kommunal- og arbeidsdepartementet vedrørende saken. I Kommunal- og arbeidsdepartementet blir det opplyst at det i nærværende tilfelle ikke er forhold som skulle stille seg hindrende for å bruke § 67 som hjemmel for avslag på delings- og byggesøknader. Teknisk sjef oversender et kart som viser den del av reguleringsområdet som vedtekt til § 67 vil kunne hindre uønsket utbygging til nåværende vei. I den søndre del av området vil det likevel fortsatt være vanskelig å hindre en ytterligere fortetting. Jeg har forstått det slik at dette imidlertid dreier seg om et område som bare i meget beskjeden utstrekning kan fortettes slik at det neppe vil ha praktisk betydning for bruk av den nåværende Gosenveien og fremtidig utbygging av ny adkomst til området.

Jeg rår formannskapet til å fremlegge for kommunestyret slikt

f o r s l a g:

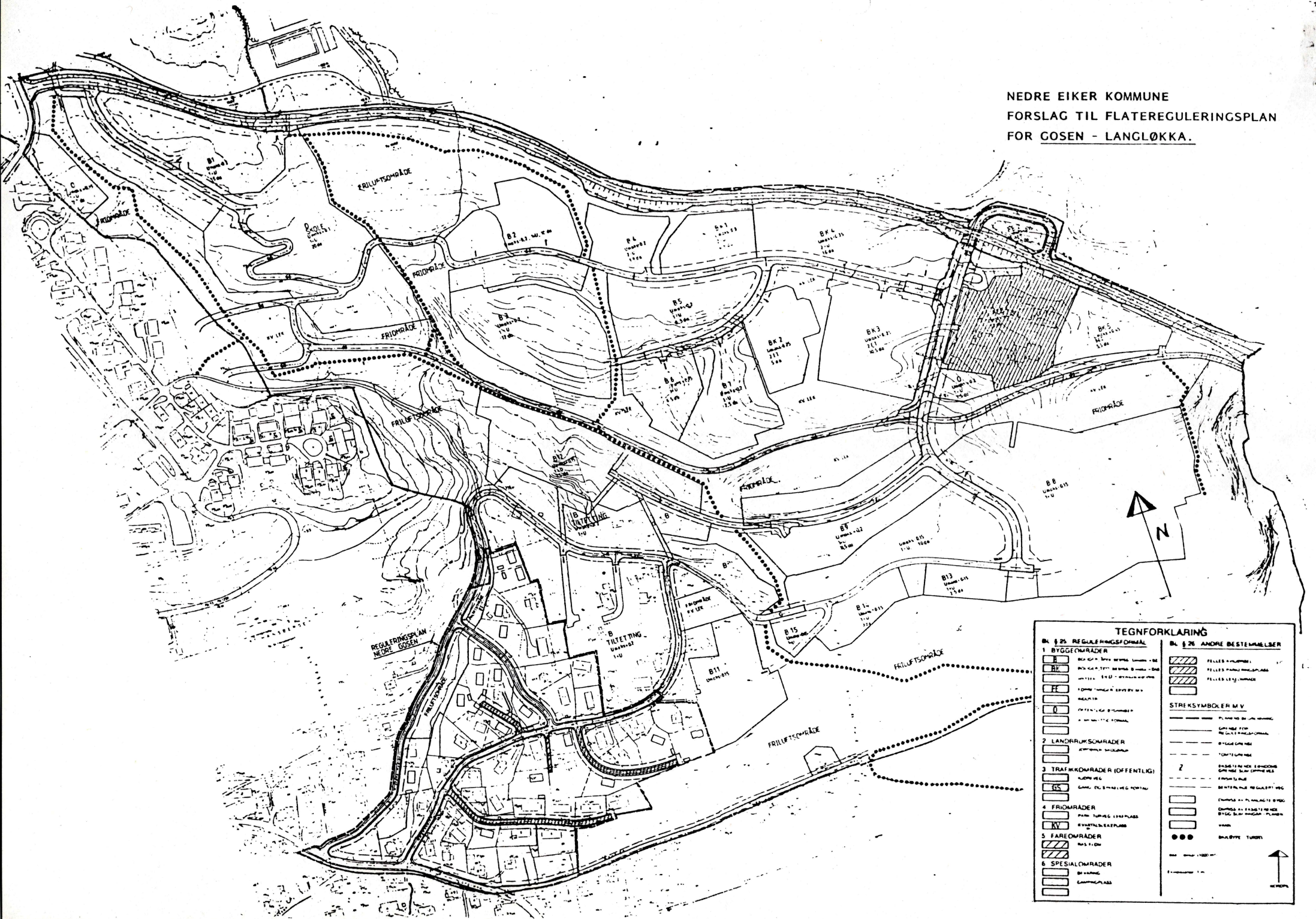
Forslag til reguleringsplan for Gosen-Langløgka med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas i samsvar med vedtak i teknisk nemnd 7. mars 1984, sak 93.

Etter fullmakt



Einar Stueflaten

NEDRE EIKER KOMMUNE
 FORSLAG TIL FLATEREGULERINGSPLAN
 FOR GOSEN - LANGLØKKA.



TEGNFORKLARING

BK § 25. REGULERINGSFORMÅL	BK § 26. ANDRE BESTEMMELSER
1 BYGGESOMRÅDE	
B	BEF. 1
BK	BEF. 2
HC	BEF. 3
H	BEF. 4
O	BEF. 5
	BEF. 6
	BEF. 7
	BEF. 8
	BEF. 9
	BEF. 10
	BEF. 11
	BEF. 12
	BEF. 13
	BEF. 14
	BEF. 15
	BEF. 16
	BEF. 17
	BEF. 18
	BEF. 19
	BEF. 20
	BEF. 21
	BEF. 22
	BEF. 23
	BEF. 24
	BEF. 25
	BEF. 26
	BEF. 27
	BEF. 28
	BEF. 29
	BEF. 30
	BEF. 31
	BEF. 32
	BEF. 33
	BEF. 34
	BEF. 35
	BEF. 36
	BEF. 37
	BEF. 38
	BEF. 39
	BEF. 40
	BEF. 41
	BEF. 42
	BEF. 43
	BEF. 44
	BEF. 45
	BEF. 46
	BEF. 47
	BEF. 48
	BEF. 49
	BEF. 50
	BEF. 51
	BEF. 52
	BEF. 53
	BEF. 54
	BEF. 55
	BEF. 56
	BEF. 57
	BEF. 58
	BEF. 59
	BEF. 60
	BEF. 61
	BEF. 62
	BEF. 63
	BEF. 64
	BEF. 65
	BEF. 66
	BEF. 67
	BEF. 68
	BEF. 69
	BEF. 70
	BEF. 71
	BEF. 72
	BEF. 73
	BEF. 74
	BEF. 75
	BEF. 76
	BEF. 77
	BEF. 78
	BEF. 79
	BEF. 80
	BEF. 81
	BEF. 82
	BEF. 83
	BEF. 84
	BEF. 85
	BEF. 86
	BEF. 87
	BEF. 88
	BEF. 89
	BEF. 90
	BEF. 91
	BEF. 92
	BEF. 93
	BEF. 94
	BEF. 95
	BEF. 96
	BEF. 97
	BEF. 98
	BEF. 99
	BEF. 100

Arkiv: 504 KR 24

Ref.: BL/VNH

Dato: 27.9.83

Bilag: 11/83

REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGLØKKA, 2.GANGS BEHANDLING.

Det henvises til vedtak i sak 331/83 den 10.8.1983 hvor forslag til reguleringsplan ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Ettersynet har foregått i tidsrommet fra 22.8 - 12.9.1983. Frist for bemerkninger var satt til den 12.9.1983. Ved fristens utløp var det i alt innkommet 10 bemerkninger til planen.

1. Fra forskjellige grunneiere i den nedre del av Fjellheimveien er det innkommet protest datert 30.august 1983. Ialt 23 underskrivere har signert bemerkningen. Disse er såvidt en forstår grunneiere eller deres familie og slektninger. Det heter i bemerkningen bl.a.:

"Vi protesterer mot at den rolige Fjellheimveien skal omgjøres til en trafikkert vei og dermed - ødelegge bomiljøet ved å amputere fra før smale tomter, og påføre disse stort ubehag i form av støy, støv og eksos - ødelegge et lite intimt og rolig strøk som er mye benyttet av turgåere, skiløpere og akende barn, og som grenser opp mot friarealer og skogsområder - gjøre veien til en farlig lekeplass for våre småbarn. - gjøre veien til en farlig skolevei for barn fra Bommen og Øvre Krokstadelva. - bryte ned selve intensjonen som ligger til grunn for utbyggingsplanene, og som er gjengitt i innledningen til denne, nemlig:

- A. Bedre trafikk sikkerheten og bevare bomiljøer og trafikkfrie områder.
- B. Når trafikk og de myke trafikkantene er på kollisjonskurs, skal hensynet til de myke trafikanter gå foran.

Det bemerkes:

Trafikkøkningen på Fjellheimveien forventes å bli minimal med den foreslåtte løsning, idet det må antas at Gosenveien som vil være den raskeste (korteste), vil bli mest brukt. Fjellheimveien vil være det naturlige valg på glatte vinterdager. Idet protesten er formet i en tildels generell vending og uten at det foreligger motforslag, foreslås protesten avvist. Forøvrig forutsettes veien redusert med 1,0 m på begge sider av veimidte.

- 2 A. Fra Bjørn Døvik og Ole Johan Eknes er innkommet bemerkning datert 5.9.83 som går ut på at det er galt å regulere til friluftsmål slik det er gjort i den foreliggende plan. De områder som er foreslått regulert til friluftsområder foreslås delvis omregulert til boligformål.
- 2 B. I en tilleggsbemerkning datert 9.9.83 henviser Ole Johan Eknes til ovenstående bemerkning. I dette brev anmoder Eknes om at området som er foreslått regulert til friluftsområde må bli å tilbakeføre til areal for landbruksbebyggelse i henhold til det som er vedtatt i samsvar med generalplanvedtekt.

Det bemerkes til 2 A og 2 B:

Reguleringsavdelingen har vurdert de anførsler som er gjort og kommet til at en mindre utvidelse av boligområdet (B 12) på bekostning av det vestenforliggende friluftsområde uten skade kan gjennomføres. Når det gjelder friluftsområde øst og syd for skoletomt, synes det ikke være fremlagt tilstrekkelige argumenter for å forandre planen på dette punkt.

Når det derimot gjelder det friluftsområde som er foreslått syd for Langløgka og nord for Åsveien er området såvidt stort og sammenhengende at en viss skogsdrift kan være aktuell. Det største problem i denne sammenheng er å sikre at skogspleien også samsvarer med verne- og friluftsinnteresser i området. Når det gjelder påstanden fra Ole Johan Eknes om at området er regulert til 2 ting samtidig, medfører dette ikke riktighet. Det er her helt klart at den reguleringsplan som nu fremmes til stadfestelse vil gå foran eller bli avløst av de vedtekter som nu er underveis til stadfestelse i departement. Det er således helt på det rene at området vil bli regulert til friluftsområde.

3. Fra Sverre Brattli, Gosenveien 16 er det fremkommet protest mot felles, privat avkjørsel forbi hans eiendom og til 3 parseller som kan utskilles fra hans eiendom.

Brattli vedlegger et forslag som innebærer en noe annen og litt kortere trasé enn det som er foreslått i reguleringsplanen.

Det bemerkes:

Brattlis foreslåtte trasé for felles privat avkjørsel vil få en mindre stigning enn den foreslåtte, samt være noe kortere. Imidlertid forutsetter en omlegging av traséen at Gosenveien 10 ikke kan knyttes til dette fellesanlegget. Eier av Gosenveien 10 har muntlig sagt seg enig i ordningen. Planen blir derfor å endre i samsvar med Sverre Brattlis forslag.

4. Fra Øivind O. Jensen, Gosenveien 31 er det innkommet protest mot hele forslaget og anfører at drikkevannet blir ubrukelig.

Det bemerkes:

Dersom drikkevannsforsyningen idag dekkes via brønn vil dette selvsagt vanskeligjøres idet det forutsettes tilknytting til offentlig nett.

5. Fra 4 grunneiere i Øvre Gosen v/Gunnar Kofstad er innkommet en protest mot at øvre del av Gosenveien blir stengt og all trafikk ført over mot Stenseth. De har fremmet et forslag om at Gosenveien stenges for trafikk ut i det nye veisystemet for Langløgka, og foreslått at Fjellheimveien forlenges frem mot Gosenveien slik at veien danner en "øvre lenke".

Reguleringsavdelingen vil bemerke til det fremmede forslag at det synes å basere seg på et ønske om i størst mulig utstrekning å bevare det boligmiljø som allerede er etablert i Øvre Gosen. Foruten den positive holdning til et allerede etablert boligmiljø, synes forslaget også å innebære elementer av besparelse i form av kortere veisystem.

Reguleringsavdelingen mener protesten er stort sett imøtekommet i og med de foreslåtte endringer.

6. Fra Rudolf og Kjell Eknes er innkommet en bemerkning om Fjellheimveiens trasé. De kommer også med 2 alternative forslag, hvorav alt. 1 innebærer en skarpere kurve og en mer vestliggående trasé. Alt. 2 innebærer at Fjellheimveien fortsetter frem til den nordøstligliggende boliggate, og at det som tidligere var Fjellheimveiens forlengelse blir et regulært T-kryss.

Det bemerkes:

Ser man forslaget i sammenheng med det som er foreslått i bemerkning nr. 5 fra Gunnar Kofstad, er de 2 forslagene praktisk talt identiske. Idet planen likevel forutsetter en gangvei langs den samme trasé, synes åpenbare fordeler forbundet med å knytte Fjellheimveien til den nord-østliggående boligvei.

7. En bemerkning datert 10.9.1983 fra Pål Olavsén, Bjørn, Reidar, Rolf Løvstad samt Margit Trulsen er innkommet protest mot at Fjellheimveiens forlengelse føres ut i Gosenveien.

De foreslår denne uten videre sløyfet og uten å angi noen annen løsning. Idet protesten ikke er begrunnet eller det er fremkommet alternative forslag, kan den ikke tas til følge.

8. Fra Jan Katrud er kommet en bemerkning om at han bare ønsker 1 hus på tomten. Til dette skal bemerkes at det ikke er noe ønske om at eierdommen skal deles i to eller bebygges med to hus idet står fritt opp til Katrud selv å vurdere.
9. Landbruksnemnda i Nedre Eiker gjorde i møte 5.9.83 i sak 56/83 S følgende vedtak:
Landbruksnemnda har ingen merknader til forslag til reguleringsplan for Gosen - Langløkka.
10. Fra Nedre Eiker Elverk blir det i en bemerkning datert 1.9.83 gjort klart at det for Gosen-Langløkka er behov for plass til 8 - 12 trafokiosker, og ber om at det må bli tatt tilbørlig hensyn til dette ved videre behandling av planen.

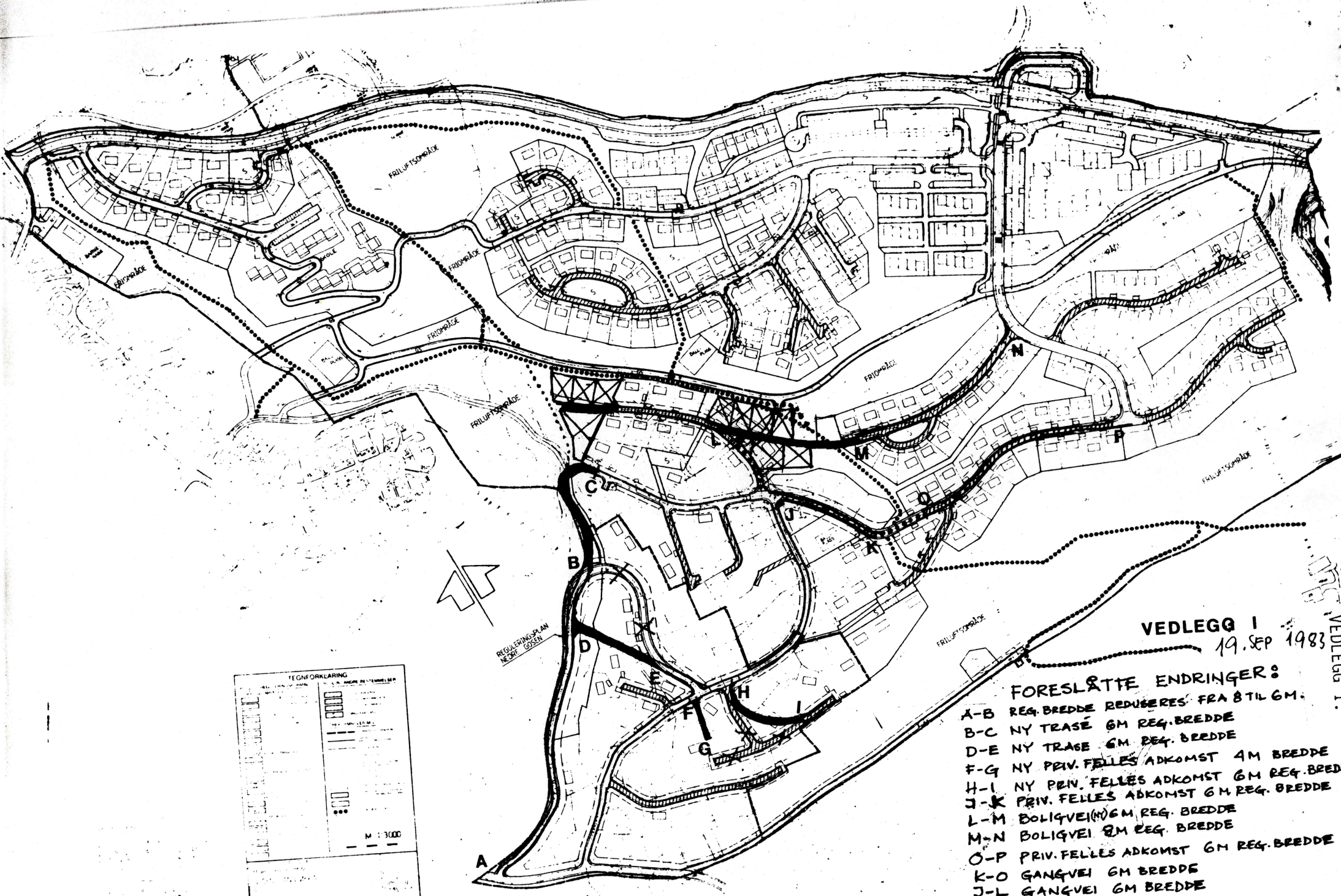
Disse siste to bemerkninger (9 og 10) er tatt til etterretning.

Reguleringsavdelingen har sett nærmere på det kostnadsoverslag som er utarbeidet av konsulent for Gosen-Langløkka. Dersom man regner sammen felteksterne og feltinterne kostnader for de 5 etapper utbyggingen er delt i, vil samlet sum utbyggingskostnader være kr. 22.080.000,- fordelt på i alt 374 enheter som er den mengde planen pr. dags dato inneholder gir dette en utbyggingskostnad pr. enhet på kr. 59.037,-. Når det gjelder antall enheter (374) som er lagt til grunn ved beregning av utbyggingskostnadene så må det presiseres at det er i alt 8 enheter som ligger utenfor etappe 1 som bl.a. igjen omfatter 40 enheter i fortettingsbygging. Konsekvensen av å bruke en beregningsmåte med 8 ferre hus innebærer en økning på ca. kr. 1.000,- pr. enhet. Konsulentfirmaet kan på forespørsel opplyse at råtomtprisen er forutsatt å være kr. 10,- pr. m², hvilket neppe er realistisk. En påplussing med ca. kr. 2,5 mill samt mva og en mindre prisjustering vil bringe kostnadene opp i ca. kr. 30 mill., hvilket igjen bringer enhetsprisen opp i ca. kr. 82.000,-. Det er neppe hensiktsmessig å la samtlige boligkategorier få lik rentabilitetsbelastning, slik at eneboliger burde ha en relativ høyere belastning enn f.eks. rekkehus, idet eneboligene nødvendigvis vil være en boligform som foranlediger lengre og derved dyrere vei, vann og kloakk. Vi vil derfor sannsynligvis måtte regne med en tomtepris for eneboliger på noe i underkant av kr. 100.000,-. Det er også denne sum Husbanken opererer med som øvre grense for at boligbanken skal kunne gi tilsagn om lån.

Av de ovenfor nevnte grunner er det ønskelig å vurdere på nytt den utnyttelsesgrad som fremkommer i feltene B 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14 og 15, slik at disse ikke har en U-maks på 0,15 men en U-maks = 0,2 som de øvrige boligfelter i området. Ved denne endring oppnås en større frihet i å velge mindre tomter med samme utnyttelse, og med det resultat at fler enheter innen feltet kan oppnås.

FORSLAG TIL INNSTILLING:

I medhold av bygningslovens § 27.3 opprettholder teknisk nemnd sitt vedtak i sak 331/83 med de endringer som fremkommer på kart, korreksjonsdatert 19. september 1983, og vedtar i medhold av samme lov § 27, 4 å oversende saken til kommunestyret for videre behandling



REGULERINGSPÅN
NEBOM GØSEN

TEGNFORKLARING

[Symbol]	REGULERINGSPÅN
[Symbol]	FRILUFTSSONNOR
[Symbol]	NYE/ENDREDE VEIER
[Symbol]	NYE/ENDREDE TOMTEOMRÅDER
[Symbol]	VEIER SAM LITE

M 1:3000

VEDLEGG I
19. SEP 1983

FORESLÅTTE ENDRINGER:

- A-B REG. BREDDER REDUSERES FRA 8 TIL 6M.
- B-C NY TRASE 6M REG. BREDDER
- D-E NY TRASE 6M REG. BREDDER
- F-G NY PRIV. FELLES ADKOMST 4M BREDDER
- H-I NY PRIV. FELLES ADKOMST 6M REG. BREDDER
- J-K PRIV. FELLES ADKOMST 6M REG. BREDDER
- L-M BOLIGVEI 6M REG. BREDDER
- M-N BOLIGVEI 8M REG. BREDDER
- O-P PRIV. FELLES ADKOMST 6M REG. BREDDER
- K-O GANGVEI 6M BREDDER
- J-L GANGVEI 6M BREDDER

NYE/ENDREDE VEIER



NYE/ENDREDE TOMTEOMRÅDER
VEIER SAM LITE

VEDLEGG I.
TN-BK: 456/83

NEDRE EIKER KOMMUNE
TEKNISK NEMND

SAKSBEHANDLER: Ljungberg/IU
Forberedt : 10.4.1985

Sak nr. : 116/85
Møtedato: 17.4.1985
Ark.nr. : 504 KR 24

REGULERINGSPLAN GOSSEN-LANGELØKKA. - KLAGE OVER KOMMUNESTYRETS VEDTAK 7.3.85.

Med bakgrunn i at reguleringsplanen for Gosen-Langeløkka ble vedtatt av kommunestyret 20.3.85, har Arild Fjeldheim m.fl. innsendt klage datert 26.3.1985 således:

"Det klages herved over saksbehandlingsfeil ved behandlingen av reguleringsplan for Gosen-Langeløkka, ved at

1. Skriftlig varsel om reguleringsplanene ble ikke sendt til alle som ble direkte berørt av reguleringsplanene. Undertegnede Bjørn Kvinge ble ikke varslet, men måtte senere da saken ble kjent gjennom andre, ringe kommunen og få tilsendt kopi av varselet med reguleringsplanene.
2. Beboerne i Gosenveien, som blir begunstiget i planen, ble innkalt til møte med kommunen om reguleringsplanene. Beboerne i Fjellheimveien, som er den skadelidende part, ble ikke informert om møtet engang, og slett ikke innbudt. Beboerne i Fjellheimveien har derfor ikke fått vært med på de drøftelsene som la grunnlaget for utarbeidelse av planene. At man ikke tar med på drøftelsene den skadelidende part, men ensidig kun den begunstigede part, anser vi for å være en stor saksbehandlingsfeil.
3. Saksdokumentene til kommunestyremøtet var ikke utlagt på biblioteket som kungjort i avisene. Publikum hadde derfor ikke adgang til disse dokumenter utenom kommunens åpningstid. Det utelukker alle som er på arbeid om dagen til å innhente informasjon.
4. Vi vil hevde at kommunen ikke helt har vurdert alle skadevirkningene ved planen. De sperringer som tenkes satt opp for å hindre bilister fra Langeløkka å kjøre ned i Gosen og Fjellheimveien, stopper ikke motorsyklistene. Motorsykler fra Hovjordet kjører i hele sommerhalvåret Fjellheimveien, da de lett kommer utenom sperringen. Når Langeløkka blir utbygd, vil et stort antall motorsyklister kunne kjøre Gosen-Fjellheimveien, da sperringene ikke kan hindre dem. Motorsyklene er en del av trafikkbildet, og er allerede nå en genanse for Fjellheimveien. Kommunen har ikke motorsyklene med i sin vurdering av trafikksituasjonen, og deres konklusjon sprekker på dette punkt. Saken bør derfor vurderes på nytt."

Det bemerkes:

1. Anførselen om at Kvinge ikke skulle være blitt skriftlig underrettet er ubeføyet idet Bygningsloven under ingen omstendigheter pålegger kommunen varslingsplikt ved skriftlig melding.
2. Det er reguleringsavdelingen ukjent at beboere i Gosenveien skulle bli begunstiget ved særinnkalling om reguleringsplanen i området.

3. Saksgang i forbindelse med kommunestyremøte hører ikke inn under reguleringsavdelingens myndighetsområde, og står derfor ukommentert.
4. Det ligger noe på siden av det ansvar planleggingsmyndighet har når det gjelder gjennomføring av planene med tilhørende kontrolltiltak m.v.. Under oppfølgingsplanlegging og detaljprosjektering vil selvsagt alt bli gjort for å hindre misbruk når det gjelder gjennomkjøring med motor-kjøretøy. Dette hører imidlertid hjemme under et annet saksforhold.

Rent praktisk vil nå saken bli sendt over til fylkesmannen for legalitetskontroll.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Teknisk nemnd kan i henhold til § 27, pkt. 6, 2. ledd, ikke se at ovenstående klage anfører tilstrekkelige grunner til fornyet saksbehandling.

Saken oversendes kommunestyret.

Øistein Torgersen

**VEDTAK: SOM INNSTILLENDE
ENSTEMMING**



NEDRE EIKER KOMMUNE

Arkiv: 504

3050 Mjøndalen - Telefon (02) 82 66 80

SÆRUTSKRIFT

av Nedre Eiker kommunestyres møtebok for 19 /6 1985 sak nr. 74

REGULERINGSPLAN GOSEN-LANGELØKKA - KLAGE OVER KOMMUNESTYRETS
VEDTAK.

Bilag nr. 03/85.

FORMANNSKAPET INNSTILLER:

Rådmannens forslag enstemmig tiltrådt.

VEDTAK:

Enstemmig vedtatt.

Rett avskrift bevitnes.

Nedre Eiker formannskapskontor, den 20. juni 1985.


Bjørg Haugen Bakkane



NEDRE EIKER KOMMUNE
RÅDMANNEN

3051 Mjøndalen - Telefon 03-87 66 80

Bilag nr. 63/85

Jnr.

Arkiv: 504

Ref.: LA/BB

Dato: 31. mai 1985.

Nedre Eiker formannskap.

**REGULERINGSPLAN GOSEN - LANGLØKKA, KLAGE OVER SAKSBEHANDLINGS-
FEIL.**

Reguleringsplanen for Gosen - Langløkka ble vedtatt av kommunestyret 20. mars d.å. Med brev av 26. mars har Arild Fjeldheim m.fl. klagt over saksbehandlingsfeil og bedt saken vurdert på ny.

./.

Klagen har vært oversendt teknisk etat. Jeg vedlegger særutskrift av teknisk nemnds sak 116/85 behandlet 17. april. Teknisk nemnd har ikke funnet at klagen gir tilstrekkelig grunnlag til å ta saken opp til ny behandling.

I sitt oversendelsesskriv 19. april meddeler teknisk sjef at en av klagerne, Bjørn Kvinge, ved en feil ikke var kommet med på listen over grunneiere som skulle varsles. Kvinge har imidlertid erkjent å ha fått underretning på annen måte, og dette er derfor ikke tillagt avgjørende vekt ved behandlingen.

Et av klagepunktene er at saksdokumentene ikke var utlagt på biblioteket som kunngjort. Dokumentene til kommunestyremøtene blir alltid sendt biblioteket. Det skjedde også denne gang, men dokumentene var ikke satt inn i riktig rekkefølge i permen. Dette er beklagelig, men bør heller ikke være avgjørende. Dersom man hadde henvendt seg enten til bibliotekpersonalet eller direkte til formannskapskontoret, kunne dokumentene vært fremskaffet iallefall dagen etter. Det er kun kommunestyrebilaget med eventuelle vedlegg som blir lagt ut på biblioteket. Samtlige saksdokumenter (i den utstrekning de ikke måtte være untatt offentlighet) blir lagt ut til gjennomsyn ved formannskapskontoret, og dette blir det gjort oppmerksom på i kunngjøringen av kommunestyremøtene.

Det kunne ikke være så store problemer med å få adgang til dokumentene at dette skulle hindre noen fra å gjøre seg tilstrekkelig kjent med saken. I likhet med teknisk nemnd mener jeg derfor at det ikke foreligger slike saksbehandlingsfeil at de gir grunnlag for ny behandling i kommunen.

Denne reguleringsplanen er ikke gjenstand for egengodkjenning, da den var utlagt til offentlig ettersyn før ordningen med egengodkjenning trådte i kraft 1. mars 1984. Den er derfor nå hos fylkesmannen til stadfesting.

Det kommunestyret således må ta standpunkt til, er om klagen bør tas til følge og saken gis ny behandling i kommunestyret. I såfall må kommunestyret annullere sitt vedtak av 20. mars og tilbakekalle saken fra fylkesmannen.

Jeg rår formannskapet til å fremlegge for kommunestyret slikt

f o r s l a g :

Kommunestyret finner ikke at det foreligger slike saksbehandlingsfeil at det gir grunnlag for ny behandling. Kommunestyret opprettholder derfor sitt vedtak i sak 34/1985 den 20. mars 1985.

Klagen oversendes fylkesmannen sammen med særutskrift av kommunestyrets behandling for vurdering i tilknytning til stadfestingen.


Reidar Østgård

Lisbeth Auvi



NEDRE EIKER KOMMUNE
RÅDMANNEN

3051 Mjøndalen - Telefon 03-87 66 80

Bilag nr. 29/85.

Jnr.

Arkiv: 504

Ref.: ES/RP

Dato: 27. februar 1985.

Nedre Eiker formannskap

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGLØKKA.

Forslaget til reguleringsplan for Gosen og Langløkka ble fremlagt for teknisk nemnd i møte 10. august 1983 som sak 331.

Planen er delt opp i 2 deler. En omfatter nedre Gosen med bruk av Fjellheimveien som adkomst. Planen innebærer foruten nye boligområder, en del fortetting av bestående utbyggingsområder.

Den andre delen av planen består av øvre del av Gosen samt Langløkka-området. Disse arealer er planlagt med feltmessig utbygging.

Teknisk nemnd vedtok å tiltre forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Planen har senere vært utlagt til ettersyn i samsvar med § 27 pkt. 3 i bygningsloven.

././ Jeg viser til vedlagte kart som viser det opprinnelige planforslaget. Dette kartet er av en forholdsvis dårlig kvalitet og jeg gjør derfor oppmerksom på at et farge-
lagt kart i målestokk 1:1000 ligger i saksdokumentene og kan sees ved henvendelse til formannskapssekretæren.

././ Planforslaget med innkomne merknader ble behandlet for 2. gang av teknisk nemnd 9. november 1983 som sak 504. Teknisk sjef har i bilag 11/83 orientert om innkomne merknader og gitt kommentarer til disse. På grunnlag av merknadene har også teknisk sjef foreslått visse endringer i planen. Merknader, kommentarer og forslag til endringen fremgår av bilag 11 som vedlegges. Videre vedlegges forslaget til reguleringsbestemmelser i forbindelse med planforslaget for nedre Gosen.

././ Teknisk nemnd fattet vedtak i samsvar med innstilling fra teknisk sjef i bilag 11. Samtidig ble det vedtatt å legge saken på ny ut til offentlig ettersyn. Etter at dette var gjort ble saken ennå en gang forelagt teknisk nemnd i møte 7. mars 1984 som sak 93. Teknisk sjef redegjorde for de siste innkomne merknader i bilag 3/84.

././ Bilaget vedlegges. Ved denne behandlingen ble også forslaget fra teknisk sjef tiltrådt. I tillegg fattet teknisk nemnd slikt vedtak:

"Utbyggingen av Gosen-området er vanskelig og må planlegges av de berørte grunneiere (husbyggere) og være godkjent av teknisk nemnd før bygging eller fradeling kan gjennomføres i henhold til planen. Begrunnelsen for dette er at nåværende Gosenveien som adkomst ikke er tilfredsstillende etter bygningslovens § 66.1 i henhold til vedtekt til § 67."

Saken ble deretter forelagt formannskapet i møte 7. juni 1984. Formannskapet vedtok å utsette saken for å vurdere mulighetene for å knytte betingelser om ny vei-forbindelse via Fjellheimveien, til byggetillatelse i eksisterende boligområder i

nedre Gosen (fortetting av nåværende bo-område).

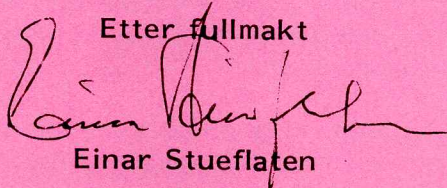
Det har senere vært ført samtale med teknisk etat om denne saken til teknisk sjef i brev av 16. januar d.å. opplyser at han har vært i kontakt med fylkesmannen i Buskerud som igjen har vært i kontakt med Kommunal- og arbeidsdepartementet vedrørende saken. I Kommunal- og arbeidsdepartementet blir det opplyst at det i nåværende tilfelle ikke er forhold som skulle stille seg hindrende for å bruke § 67 som hjemmel for avslag på delings- og byggesøknader. Teknisk sjef oversender et kart som viser den del av reguleringsområdet som vedtekt til § 67 vil kunne hindre uønsket utbygging til nåværende vei. I den søndre del av området vil det likevel fortsatt være vanskelig å hindre en ytterligere fortetting. Jeg har forstått det slik at dette imidlertid dreier seg om et område som bare i meget beskjeden utstrekning kan fortettes slik at det neppe vil ha praktisk betydning for bruk av den nåværende Gosenveien og fremtidig utbygging av ny adkomst til området.

Jeg rår formannskapet til å fremlegge for kommunestyret slikt

f o r s l a g:

Forslag til reguleringsplan for Gosen-Langløkka med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas i samsvar med vedtak i teknisk nemnd 7. mars 1984, sak 93.

Etter fullmakt



Einar Stueflaten



SÆRUTSKRIFT

av Nedre Eiker kommunestyres møtebok for 20/3 1985 sak nr. 34.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN - LANGLØKKA.

Bilag nr. 29/85.

FORMANNSKAPET INNSTILLER:

Kvisten foreslår følgende tillegg:

"En forutsetter at kommunen oppruster Fjeldheimveien fram til der ny trasé dreier østover fra gangveien.

Spørsmålet om hvem som skal utbygge Langløgka-området fremlegges for kommunestyret som egen sak snarest mulig."

Rådmannens forslag enstemmig tiltrådt.

Kvistens tilleggsforslag enstemmig tiltrådt.

VEDTAK:

Tor K. Eriksen foreslår saken utsatt.

Eriksens forslag forkastet med 37 mot 4 stemmer.

Eriksens foreslår subsidiært at trafikken fra den øvre del av Goselveien, gammel og planlagt ny bebyggelse, føres opp til Stenseth-Bommenveien.

Kvisten foreslår slikt tillegg:

"Det er en forutsetning at nye adkomstveier blir opparbeidet mellom Goselveien og Fjeldheimveien."

Formannskapets innstilling vedtatt med 37 mot 4 stemmer for Eriksens forslag.

Kvistens tillegg enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bekrefte:

Nedre Eiker kommune, rådmannskontoret, 21. mars 1985.

Lande Petersen

NEDRE EIKER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GOSEN-LANG-LØKKA

Datert/sist revidert: 13.5.1983

Vedtatt av kommunestyret: 30.03.85 sak 34

§1 BEGRENSNING

A. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

B. Byggeområder

- Område for åpen boligbebyggelse (B)
- Område for tett boligbebyggelse (BK)
- Område for forretninger, erverv (FE)
- Område for forretninger, erverv, boliger (FEB-områder)
- Område for offentlige bygninger (skole, barnehager) (O)

Trafikkområder (veger, gangveger)

Friområder

Spesialområde

- friluftsområde

Fellesareal

§2 OMRÅDER FOR ÅPEN BOLIGBEBYGGELSE (B-områder)

A. Områdene kan bebygges med frittliggende boliger med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad ekskl. garasje som angitt på planen.

Høyde fra ferdig planert terreng til o.k. gesims, fastsettes for 1. etasjes bebyggelse til maks. 3,5 m og for 2 etasjers bebyggelse maks. 5 m.

Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasjer, boder o.l. må ikke overstige 20% av netto tomteareal.

B. I boligområder med feltmessig utbygging tillates gruppebebyggelse med mindre avstand enn 4 m til nabo-grense og 8 m mellom hus.

Endelig plassering bestemmes av bygningsrådet ved behandling av bebyggelsesplanen. Det forutsettes at bebyggelsen tilfredsstillende bestemmelser i byggeforskriftene.

- C. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med huset.

Det skal på egen grunn være plass for 1 garasje samt minst 1 oppstillingsplass for bil pr. bolig. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 36 m². B-områder med felles parkeringsareal skal ha 1 garasje pluss 0,5 oppstillingsplass pr. bolig.

- D. Lokaler for annen virksomhet kan tillates innredet i bolighus, der det etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig ulempe for beboerne i strøket.

§3 OMRÅDER FOR KONSENTRERT BOGLIGBEBYGGELSE (BK-områder)

- A. Områdene kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad som angitt på planen.
- B. Før behandling av søknad om byggetillatelse skal bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende byggefelt eller husgrupper.

Bebyggelsesplanen skal vise bygningenes plassering, hustyper, avkjørsler, interne kjøre- og gangveger, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkering, lekeplasser m.v.

- C. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg. Det skal avsettes plass for 1 garasje samt 0,5 biloppstillingsplass pr. leilighet.

§4 OMRÅDE FOR FORRETNINGER, ERVERV (FE-område)

- A. Området kan nyttes til forretninger og erversvirksomheter i bebyggelse med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad som angitt på planen.
- B. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er til ulempe for strøket, eller til sjenanse for den offentlige ferdsel.
- C. Hver eiendom skal på egen grunn eller på annen måte som bygningsrådet godkjenner, skaffe plass for parkering samt av- og pålessing, etter gjeldende normer.

- D. Før behandling av byggemelding kan bygningsrådet forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området, med situasjonsplan som viser avkjørsler, evt. felles gårds plass m.m.

§5 OMRÅDE FOR FORRETNINGER/ERVERV/BOLIGER (FEB-områder)

- A. Området kan nyttes til forretninger, kontorer, ervervsvirksomheter og boliger i bebyggelse med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad som angitt på planen.

Første etasje skal forbeholdes forretninger og andre særlig publikumsorienterte virksomheter. Bygningsrådet kan, når forholdene tilsier det, tillate boliger i 1. etasje. 2. etasje kan nyttes til kontor/ervervsformål og boligformål. Over 2. etasjes nivå skal bebyggelsen nyttes til boligformål.

- B. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er til ulempe for strøket eller til sjenanse for den offentlige ferdsel.
- C. Hver eiendom skal på egen grunn eller på annen måte som bygningsrådet godkjenner, skaffe plass for parkering samt av- og pålessing, etter gjeldende normer.
- D. Før behandling av byggemelding kan bygningsrådet forlange utarbeidet delings- og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal/byggefelt, med situasjonsplan som viser avkjørsler evt. felles gårds plass m.m.

§6 OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER (O-områder)

- A. Områdene kan nyttes til skole og barnehager i bebyggelse med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad som angitt på planen.
- B. Før søknad om byggetillatelse for skolen behandles, skal det foreligge bebyggelsesplan for hele skoletomta, som er godkjent av bygningsrådet. Planen skal i nødvendig grad vise bebyggelsens plassering og høyde, eventuelle utbyggingstrinn, areal for adkomst, beplantning, samt eventuell inngjerding og andre skjermings tiltak mot offentlig vei og tilstøtende områder.
- C. Anleggenes art og utforming, plassering, avkjørsler, parkering, beplantning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

- D. Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygnings bruk.

§7 TRAFIKKOMRÅDER

- A. Områdene kan nyttes til nødvendige veianlegg og parkeringsplasser.
- B. Ubebygde areal som til enhver tid ikke nyttes til trafikkformål, bør opparbeides parkmessig og holdes i ryddig og ordentlig stand.
- C. Nordlysveien og hovedsamlevei er avkjørselsregulert. Avkjørsler til disse tillates ikke utover det som er vist på planen.

§8 FRIOMRÅDER

- A. Friområder er vist på planen og skal opparbeides og behandles etter særskilte planer godkjent av bygningsrådet.
- B. Kvartalslekeplasser for større barn skal anlegges i friområde innenfor en avstand på maks. 400 m fra hver bolig. Det skal videre avsettes tilfredsstillende ballplasser etter samme norm. Illustrasjonsplanen skal være retningsgivende for plassering av kvartalslekeplasser.
- C. Bygningsrådet kan tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, for eksempel barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.
- D. I friområde skal vegetasjon og terreng bevares der dette ikke er i strid med formålet.

Eventuelle inngrep i vegetasjon eller terreng kan ikke foretas før bygningsrådets samtykke er innhentet. Jfr. bygningslovens §26 i.

I friområde skal avsettes områder for lekeinnretninger o.l. Disse skal være opparbeidet i samsvar med godkjente planer når boligene tas i bruk, jfr. bygningslovens §26 h.

Videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av friområdene, jfr. bygningsloven §104.

§9 SPESIALOMRÅDER - FRILUFTSOMRÅDER

- A. Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.
- B. Hogst kan tillates utført i begrenset omfang, som på forhånd må godkjennes av bygningsrådet.

§10 FELLESAREAL

- A. Sandlekeplass for småbarn skal anlegges som privat fellesareal i hvert boligfelt og vises på bebyggelsesplanen. Illustrasjonsplanen skal være retningsgivende for plassering av sandlekeplasser.
- B I fellesareal skal vegetasjon og terreng bevares der dette ikke er i strid med formålet.

Eventuelle inngrep i vegetasjon eller terreng kan ikke foretas før bygningsrådets samtykke er innhentet. Jfr. bygningens §26 i.

I fellesareal skal avsettes områder for lekeinnretninger o.l. Disse skal være opparbeidet i samsvar med godkjente planer når boligene tas i bruk, jfr. bygningslovens §69 samt bygningslovens §26 h.

Videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av fellesarealene, jfr. bygningslovens § 104.

§11 FELLESBESTEMMELSER

- A. Tomtegrenser og bebyggelsens plassering skal fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Nedre Eiker kommune.
- B. Før byggetillatelse gis, skal det ved feltutbygging utarbeides detaljert bebyggelses- og tomtedelingsplan for det enkelte byggefelt/kvartal som skal godkjennes av bygningsrådet. Illustrasjonsplanen skal være retningsgivende for bebyggelsesplanen.

- C. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvordan tomten tenkes planert, samt snitt gjennom huset som viser eksisterende og fremtidige terrenglinjer.
- D. Gjenpart av delings- og bebyggelsesplan etter §§ 5D og 6B som er godkjent av bygningsrådet, skal oversendes fylkesmannen til underretning.
- E. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsens farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- F. Gjerder mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.
- G. Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter bygingsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Ubebygde tomtearealer må gis en tiltalende form og behandling.
- Eksisterende trebestand på den ubebygde del av tomten, skal søkes bevart.
- H. Regulerte frisiktsområder må holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m over nivået av tilstøtende veier, jfr. bestemmelsene i veglovens §§ 29 og 31.
- I. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tiltales av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Nedre Eiker kommune.
- J. Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitut å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelsene.

NEDRE EIKER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR NEDRE GOSEN

Datert/sist revidert: 13.5.1983

Vedtatt av kommunestyret: den 20.03.85 sak nr. 34

§1 BEGRENSNING

A. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

B. Området reguleres for følgende formål:

Byggeområde

- Område for åpen boligbebyggelse

Trafikkområder (veger, gangveger)

Spesialområde

- Friluftsområde

§2 OMRÅDE FOR ÅPEN BOLIGBEBYGGELSE

A. Områdene kan bebygges med frittliggende boliger med maks. etasjetall og utnyttelsesgrad ekskl. garasje som angitt på planen.

Bygningsrådet kan også tillate hus i 2. etasjer etter konkret vurdering i det enkelte tilfelle.

Høyde fra ferdig planert terreng til o.k. gesims fastsettes for 1. etasjes bebyggelse til maks. 3,50 m og for 2. etasjes bebyggelse til maks. 5,5 m.

Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasjer, boder o.l. må ikke overstige 20% av netto tomteareal.

B. I boligområdene tillates gruppebebyggelse med mindre avstand enn 4 m til nabogrense og 8 m mellom hus. I slike tilfelle kreves bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. Det forutsettes at bebyggelsen tilfredsstillende bestemmelsene i byggeforskriftene.

- C. Det skal avsettes to bilplasser pr. bolig hvorav 1 i garasje. Garasjearealet maksimeres til 36 m².
- D. Lokaler for annen virksomhet kan tillates innredet i bolighus, der det etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig ulempe for beboerne i strøket.

§3 TRAFIKKOMRÅDER

- A. Områdene kan nyttes til nødvendige veianlegg og parkeringsplasser.

§4 SPESIALOMRÅDE - FRILUFTSOMRÅDE

- A. Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

- B. I friluftsområde skal vegetasjon og terreng bevares der dette ikke er i strid med formålet.

Hogst kan tillates utført i begrenset omfang, som på forhånd må godkjennes av bygningsrådet.

⁵ §11 FELLESBESTEMMELSER

- A. Tomtegrenser og bebyggelsens plassering skal fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Nedre Eiker kommune.
- B. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvordan tomten tenkes planert, samt snitt gjennom huset som viser eksisterende og fremtidige terrenmlinjer.
- C. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsens farge skal godkjennes av bygningsrådet.

- D. Gjerder mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.
- E. Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter bygingsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Ubebygde tomtearealer må gis en tiltalende form og behandling.
- Eksisterende trebestand på den ubebygde del av tomten, skal søkes bevart.
- F. Regulerte frisiktsområder må holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m over nivået av tilstøtende veier, jfr. bestemmelsene i veglovens §§ 29 og 31.
- G. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Nedre Eiker kommune.
- H. Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitut å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelsene.

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

	BOLIGER, 1+U = ETASJEHØYDE		FELLES PARKERINGSPLASS
	HYTTER		FELLES LEKEOMRADE
	FORRETNINGER ERVERV M.V.		ØANDELEKEPLASS
	INDUSTRI	STREKSYSMBOLER M.V.	
	OFFENTLIGE BYGNINGER		PLANENS BEGRENSNING
	ALMENNYTTIG FORMÅL		GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
			BYGGEGRENSE
2. LANDBRUKSOMRÅDER			TOMTEGRENSE
	JORDBRUK SKOGBRUK		EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
			FRISIKTLINJE
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)			SENTERLINJE REGULERT VEG
	KJØREVEG		OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	GANG OG SYKKELVEG FORTAU		OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
			VANN
4. FRIOMRÅDER			SKILDØYPE/TURSTI
	PARK TURVEG LEKEPLASS	0aa = dekar (1000 m ²)	
	KVARTALSLEKEPLASS	Ekvidistanse 1 m	
5. FAREOMRÅDER		MÅLESTOKK 1:1000	
	RAS FLOM		
		NORDPIL	
6. SPESIALOMRÅDER			
	BEVARING		
	CAMPINGPLASS		
	FRILUFTSOMRÅDE		

REGULERINGSPLAN FOR

NEDRE EIKER KOMMUNE

NEDRE GOSEN

Kartblad

Kartprodusent

REVISJONER
Generell revisjon

DATO
10.6.83
23.11.83

SIGN
MA

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 331/83	10.8.83	Blj
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSPROMMET 22.08 -	12.9.83	Blj
2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 504/83	9.11.83	Blj
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN 6.12-23.	12.83	Blj
3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK sak nr. 34	20.3.85	Blj
STADFESTET AV		

PLANEN UTARBEIDET AV



samfunns-teknikk vbb as
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

SAK NR TEGN NR SAKSBEH

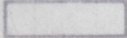

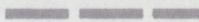
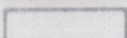

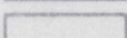

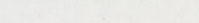
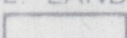

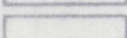


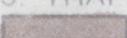
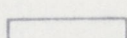
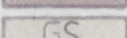
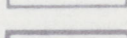
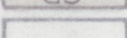

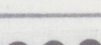
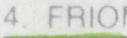

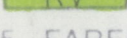
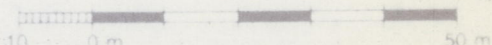
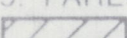
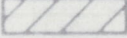
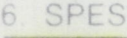

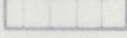
OSLO, 13 MAI 1983 D7043

JMB

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

	INDUSTRI	STREKSMBOLER M.V.	
	OFFENTLIGE BYGNINGER		PLANENS BEGRENSNING
	ALMENNYTTIG FORMÅL		GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
			BYGGEGRENSE
2. LANDBRUKSOMRÅDER			TOMTEGRENSE
	JORDBRUK SKOGBRUK		EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
			FRISIKTLINJE
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)			SENTERLINJE REGULERT VEG
	KJØREVEG		OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	GANG- OG SYKKELVEG FORTAU		OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
			VANN
4. FRIOMRÅDER			SKILØYPE/TURSTI
	PARK, TURVEG, LEKEPlass	daa dekar (1000 m ²)	
	KVARTALSLEKEPlass	Ekvidistanse 1 m	
5. FAREOMRÅDER		MÅLESTOKK 1:1000	
	RAS FLOM		
		NORDPIL	
6. SPESIALOMRÅDER		10 0 m 50 m	
	FRILUFTSOMRÅDE		
	CAMPINGPlass		
			
			

ILLUSTRASJONSPLAN FOR
NEDRE EIKER KOMMUNE
GOSEN-LANGLØKKA

Kartblad
Kartprodusent

Revisjoner	Dato	Sign.
Generell revisjon	10.6.83	ma

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 331/83	10.8.83	Blj.
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 22.08 -	12.9.83	Blj.
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 504/83	9.11.83	Blj.
EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN 6.12-23.	12.83	Blj.
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK sak nr. 34	20.3.85.	Blj.
STADFESTET AV		

PLANEN UTARBEIDET AV
 **samfunns-teknikk vbb as**
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

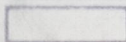








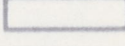
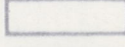

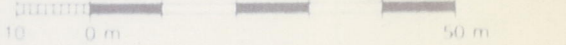
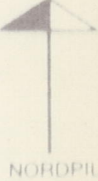
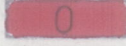
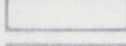
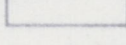
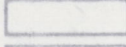
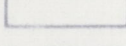

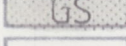
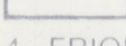
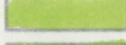
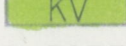
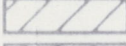
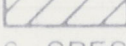
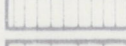


OSLO, 13. MAI 1983 D7043

SAK NR	TEGN NR	SAKSBEH
	1	JMB

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

	INDUSTRI	STREKSYMBOLER M.V  PLANENS BEGRENSNING  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL  BYGGEGRENSE  TOMTEGRENSE  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES  FRISIKT LINJE  SENTERLINJE REGULERT VEG  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN  VANN  SKILØYPE TURSTI daa = dekar (1000 m ²) Ekvidistanse 1 m MÅLESTOKK 1:1000  10 0 m 50 m 
	OFFENTLIGE BYGNINGER	
	ALMENNYTTIG FORMÅL	
		
2. LANDBRUKSOMRÅDER		
	JORDBRUK SKOGBRUK	
		
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)		
	KJØREVEG	
	GANG- OG SYKKELVEG FORTAU	
		
4. FRIOMRÅDER		
	PARK TURVEG LEKEPLASS	
	KVARTALSLEKEPLASS	
5. FAREOMRÅDER		
	RAS FLOM	
		
6. SPESIALOMRÅDER		
	BEVARING	
	CAMPINGPlass	
	FRILUFTSOMRÅDE	

FLATEREGULERINGSPLAN FOR
 NEDRE EIKER KOMMUNE
 GOSEN - LANGLØKKA

Kartblad

Kartprodusent

Revisjoner	Dato	Sign.
Generell revisjon	10.6.83	Ma

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 331/83	10.8.83	BLj
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME 22.08 -	12.9.83	BLj
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET sak nr. 504/83	9.11.83	BLj
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN 6.12-23.	12.83	BLj
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK sak nr. 34	20.3.85	BLj
STADFESTET AV		

PLANEN UTARBEIDET AV



OSLO, 13. MAI 1983

SAK NR

TEGN NR.

SAKSBEH

D7043

JMB



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Gosen-Langløkka	
G.nr./br.nr.	
Kommune Nedre Eiker	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Forslag til reguleringsplan	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H Haraldsen	Dato 14. november 1985

Planforslaget var oversendt oss fra fylkeskonserveratoren med påskrift om at det skulle være gjort funn av skafthulløkser i området.

Planområdet ligger på en N-S-V-orientert terrasse parallell med Drammenselva, mellom kote 40 og kote 173. Området er lett kupert med tykkere lag av forvitningsmasse (errodert) i kløftene, mens jordsmonnet ellers er temmelig tynt, men består av forvitret kambro-/silurfjell. Vegetasjon består av gress, klungroser, kratt og en del furuskog.

Funn av skafthulløkser i området synes sannsynlig, da mindre områder kan ha vært gunstige for "tidlig" jordbruk. Dessverre har disse områdene vært dyrket i nyere tid (husmannsvesnet?) og en del arealer er nedbygget. Da det ikke foreligger sikre data om funnsted, ble det gjort 180 prøvestikk og jordbor sonderinger i planområdet. Det ble imidlertid ikke gjort funn som indikerer kulturlag.

Tom H. Haraldsen
mag.art.

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



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

KOPI

Nedre Eiker kommune
Teknisk Etat
3050 Mjøndalen

OSLO, 20.november 1985

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 2068/85

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) THH/gn

Forslag til reguleringsplan for Gosen-Langeløkka

Vi viser til ovennevnte planforslag som vi har fått oversendt fra fylkeskonservatoren i Buskerud.

Området ble befart og det ble prøvestykket etter boplasser fra steinbrukende tid, 14.november d.å. jfr. innberetning. Det ble ikke funnet fornminner innen planområdet. Vi har derfor ingen merknader til planen.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner i området, f.eks. graver uten synlig markering eller boplasser under flat mark. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene, må disse straks stanses og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud