

Sak

2 reguleringsplaner Tofte

Hurum Bushoved

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	15/6-88	Brev Hurum K - U.O.	
2		Forslag til reg. plan - Tofte	
3		Kart-bilag til 1-2	
4	17/6	Brev U.O. - Hurum K	
5-6		2 - beredninger G. Sporsen	
7	6/7	Brev U.O. - Hurum K	
8	28/10	— — — — —	
9	— — —	— — — — —	
10	— — —	Brev U.O. - Borregard og Kier	
11		Notat til TOP. ARK, T. Haraldsen	
12	1/11-88	2 - beredninger — — —	
13	25/1-89	Brev Borregard & Kier - U.O.	
14	31/1-89	Notat til TOP ARK.	
15		Brev U.O. - Hurum K.	

*Kopi til orientering*

**FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD**

**DRAMMENS MUSEUM**

TLF. 831512

3000 DRAMMEN

Drammen, den 8.VI. 1988

Hurum Kommune  
Teknisk Etat

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001639	10 JUN 88
SAKSP. <i>AEC</i>	ARK.Nr.

*g nr 36*

Deres ref.: Ø.Aa

*Hurum*

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR TOFTE**

Viser til oversendt reguleringsplanforslag for Tofte. Her er en i den situasjon at registrering av faste kulturminner (SEFRAK) pågår i Hurum. Med de ferdige kartene for kulturminneregistreringen ville man hatt et langt bedre utgangspunkt for vurdering av de enkelte områder som planen omfatter. Fra kulturminnevernets side kan man imidlertid si seg fornøyd med at der er tatt hensyn til bevaringsinteressene knyttet til industriarbeiderboligene som står igjen. Kfr. tidligere korrespondanse om Skogveien. Av nyere, tekniske kulturminner som måtte være å finne på selve industriområdet må jeg gå ut fra at bedriften selv vil ha sin oppmerksomhet henledet på dette.

Av rene forninner er intet kjent i dette område, men jeg går ut fra at også Unvive sitetets Oldsaksamling vil få forslaget til uttalelse. De opplyser over telefon i dag at de ikke har fått den. Etter lovverket er dette saksbehandlingsfeil om der skulle vise seg å være forninner i området. Hurum har jo ellers en meget rik steinalder, så ~~man~~ kan ikke se bort fra slike spor i området.

Bortsett fra industriarbeiderstrøkene som er regulert til spesialområde, vil jeg tro at der i en Sefrak-registrering også er oppdaget bebyggelse eldre enn år 1900 som der burde være en henvisning til i reguleringsbestemmelsene. Det er jo nettopp summen av enkeltobjekter som gir stedet sitt særpreg.

**Fylkeskonservatoren  
i Buskerud**

*Geir Helgen*  
Geir Helgen

Kopi: Universitetets Oldsaksamling  
Plan og Utbygningsavd Buskerud Fylkeskommune



# HURUM KOMMUNE

TEKNISK ETAT

3482 Tofte - Tlf. (03) 79 48 00

OLDSAKSAMLINGEN	
J. nr. 001734	17. JUNI 88
SAK. Nr. AEL	ARK. Nr.

Universitetet i Oslo,  
Oldsakssamlingen,  
Fredriksgt. 2,

Bygningsvesen - Ingeniørvesen  
Brannvesen

0164 Oslo 1.

Arkiv nr.: 504      Vår ref.: ØAA/BU      Deres ref.:      Dato: 15.06.88.

IGANGSATT OG PLANLAGT IGANGSATT PLANARBEID I HURUM KOMMUNE.

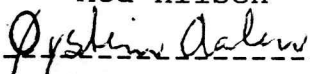
Følgende planarbeid er/blir igangsatt i Hurum kommune:  
ØK 1:5000 følger vedlagt.

1. Reguleringsplan for Tofte. Planen har vært behandlet i bygningsrådet en gang, og har nå vært ute til offentlig ettersyn. Fristen for å komme med merknader var satt til 10. juni 1988. Jeg beklager at planen ikke sendes dere før nå. Håper at eventuelle merknader kan sendes tilbake så fort som mulig. Utskrift av møtebok (bygningsrådssaken) følger vedlagt.
  2. Reguleringsplan for mindre boligområde Storsand. Planen er behandlet i bygningsrådet en gang, og er nå ute til offentlig ettersyn. Frist for eventuelle merknader: 15. juli 1988. Utskrift av møtebok (bygningsrådssaken) følger vedlagt.
- I følgende områder er reguleringsplaner under utarbeiding:
3. To mindre boligområder, Åsen og Solbo på Klokkarstua.
  4. Deler av Sætre nord, fortetting i eksisterende boligområde.
  5. Områder for a) oppfylling av industriavfall og b) industribygg i Tofte. (Tofte Industrier, fyllområder, og Toftefjellet industripark).

I følgende områder vil utarbeiding av reguleringsplan bli igangsatt med det første.

6. Utbygging for ca. 200 boliger i Sagene, Tofte.
7. Utbygging av ca. 9 da for boliger, Storsand.
8. Utbygging av ca. 80 da for boliger, Storsand.

Med hilsen

  
-----  
Øystein Aalen  
fagleder

Hovedutvalg for  
teknisk sektor

14.04.88

Sak 71/88. FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR TOFTE.

Gjeldende reguleringsplan for Tofte er fra 1948 og behovet for ny plan er stort.

I siste halvår 1986 begynte utarbeidinga av ny reguleringsplan for Tofte sentrum. Ark. Klippgen og Halvorsen har arbeidet med planen i samarbeid med teknisk etat. Forslaget er utarbeidet for områdene fra Sagene båthavn til Tofte Industrier, avgrenset i nord av Toftefjellet og i sør av sjøen.

Til nå har planprosessen vært som følger:

24.10.86 Møte mellom styret i Tofte Handelsstand, teknisk sjef og reguleringsarkitektene. Arkitektene gjorde rede for hovedprinsippene i reguleringen av næringsområdene. Drøfting.

02.12.86 Åpent møte på Tofte samfunnshus om reguleringsplan. Beboere, handelsstand, repr. fra kommunen og reguleringsarkitektene møtte fram. Hovedprinsippene for reguleringen ble gjennomgått og drøftet.

Arkitektene bearbeidet planene, spes. næringsområdene.

23.04.87 Reguleringssskisser for Østre og Vestre sentrum ble lagt fram for Hovedutvalg for teknisk sektor som sak 74/87. Reg.arkitektene samt representanter for handelsstanden på Tofte var tilstede. Det var enighet om at planen skal vise to utbygningssområder for næringsvirksomhet, Østre og Vestre sentrum. Det var imidlertid delte oppfatninger om hvilket som skal utbygges først. Det var enighet om at planene skulle bearbeides videre.

21.05.87 Reguleringssskissene ble igjen diskutert i HTS, sak 87/87. Intet vedtak ble gjort.

Planen som nå legges fram, datert 15.03.88, er en videreføring av de skissene som er lagt fram som nevnt ovenfor. I tillegg er også boligområdene nord for RV 281 tatt med i planen. Utenom i forretnings/sentrumsområdene viser planforslaget relativt små endringer i forhold til dagens arealbruk.

Planen har følgende innhold og intensjoner:

1. Vise utviklingsmuligheter for å opprettholde og styrke Tofte som handels- og kultursentrum for søndre del av Hurum.
2. Bevare og framheve Toftes karakter av et strandsted ved å sikre strandlinja for felles ferdsel, og opparbeide deler av den til bruk for ulike fritidsaktiviteter.

forts.  
sak 71/88

3. I størst mulig grad å "samle" forretningsområdene på Tofte i de områdene hvor vi idag finner de fleste forretningene, d.v.s. i Østre Sentrum (fra grensa mot Tofte Industrier t.o.m. Samvirkelaget), og i Vestre Sentrum (fra Menighetshuset til Smerlingstranda/Apoteket).

Østre sentrum:

Dette er idag et trafikkfarlig område med delvis saneringsmoden bebyggelse. Planen legger opp til en opprydding her, både trafikkmessig og bygningsmessig, noe som er en forutsetning for at der kan bli et attraktivt forretningscenter. Det kan ikke etableres noen gågate i vanlig forstand, men områdene mellom butikkene og riksvegen er tenkt som arealer for fotgjengere, og med muligheter for beplantning, sittegrupper, variasjon i belegg etc. Et viktig prinsipp her er at parkeringen for forretningene skjer som vist på planen, nemlig bak forretningene, d.v.s. på østsida av disse. Ved Tofte båthavn er også store arealer avsatt til parkering.

Vestre sentrum:

Her gis det mulighet til å etablere et nytt gangstrøk. Nordsida av gangstrøket dannes av de eksisterende bygg langs V.Strandvei (banken, gjestgiveriet, det nye bygget hvor posten holder til o.s.v.), sørsida dannes av nye forretningsbygg.

Denne gågata (heretter kalt Tofte-strøket), vil kunne bli et trafiksikkert område, med veksling mellom gatepartier og åpne plasser, variasjon i belegg, sittegrupper, beplantning o.s.v. Sommerstid vil gågata kunne tas i bruk til salgsboder, demonstrasjoner, uteservering etc. Parkering er tenkt helt inntil forretningene på sørsida, det er også vist parkering i en fortsettelse av Østre Strandvei ned mot sjøen. Det er avsatt store arealer til parkering på Skjæra.

Toftestrøket er foreslått ført helt ned til sjøen. Reguleringen gir altså muligheter til å utvide forretningsstrøket mot sjøen etter hvert. Dette gir en fin mulighet til å knytte sentrums/forretningsstrøket til sjøen, noe som vil kunne være et stort aktivum for Tofte.

Som det framgår av kartene, vil det være mulig å gjennomføre planen uten å rive mer enn et lite bolighus og noen få uthus.

4. Ta vare på og videreutvikle bebyggelsesmønsteret. Toftes særpreg som et strandsted med småhusbebyggelse, er søkt tatt vare på gjennom planen. I boligområdene er det (med unntak av B7B, terrassehus) foreslått omtrent den samme grad av utnyttning som idag. Det gis imidlertid mulighet til å høyne det tillatte bebygde arealet i de mest sentrumsnære boligområdene noe. Intensjonen er at

sak 71/88.

det fortsatt skal oppføres småhusbebyggelse. I vestre (Tofte-strøket) og østre sentrumsstrøk er det foreslått en rel. høy grad av utnytting, men dette er jo også i pakt med dagens utbyggingsmønster.

#### 5. Trafikksanering:

Det knytter seg i dag store problemer til trafikkavviklinga langs RV 281. Planen foreslår følgende tiltak:

1. Østre sentrum: Skape trygge og sammenhengende fotgjengerarealer mellom forretningene som ligger på samme side av vegen. En viktig intensjon er at det ikke foregår bilparkering mellom butikkene og riksvegen som idag. Det er avsatt plass for parkering bak forretningene. Vegen til Tofte båthavn er foreslått omlagt.
2. Vestre sentrum: Etablering av et bilfritt forretningsområde (Tofte-strøket) sør for RV 281. Ved å legge nye forretninger til Tofte-strøket, vil en kunne unngå at trafikksituasjonen langs RV 281 forverres nevneverdig. Både miljømessig/trivselsmessig og trafikksikkerhetsmessig er det svært viktig at de to forretningsområdene (Tofte-strøket og Østre sentrum) blir forbundet med gangvei over Menighetshustomta.
3. Sanering av utkjørsler fra boligeiendommer: Det er idag svært mange farlige avkjørsler fra boligeiendommer og rett ut på riksvegen. Det vil neppe være mulig å få bort alle avkjørslene, men ved å anlegge nye felles adkomstveier som vist i planen, vil forholdene bli betraktelig bedret. Spesielt i Sagene er det foreslått en del nye adkomstveger. (Til B29, mellom B35 og B36, mellom og i B47 og B48)

#### 6. Bevaring av grøntområder i boligområdene.

En stor del av de ubebygde arealene som er i kommunal eie i boligområdene er vist som friområder/leikeplasser. (Unntak er eksempelvis B4, som foreslås regulert til boliger). "Grønne korridorer" vil kunne være snarveger mellom boligområdene. Mange av disse korridorene er viktige forbindelseslinjer, og de ligger på kommunal grunn.

Saksbehandlers øvrige kommentarer til planen:

#### Sentrumsområdene:

Det er viktig å merke seg at planen legger opp til at det fremdeles skal bo (mye) folk i sentrum. Planen gir rom for bygging av mange nye, attraktive sentrumsleiligheter. Planen ønsker en blandet bebyggelse, der 1. etasje fortrinnsvis inneholder næringsvirksomhet. Planen legger altså opp til at det skal kunne bygges både forretninger og boliger, og at det bør tilstrebnes å føre gangstrøket helt fram til sjøen. Eiendomsforholdene vil kunne vanskeliggjøre dette. Illustrasjonsplanen viser imidlertid at det ikke nødvendigvis må bli så store inngrep i eiendomsforholdene. Den viser et mulig utbyggingsmønster: All bebyggelse i Tofte-strøket er

sak 71/88.

plassert innenfor de nåværende tomtегrenser. Eksisterende bolighus kan inngå i Tofte-strøket, om eierne ønsker det, kan det altså etableres forretninger i 1. etg.

På møtet i HTS 23.04.87 ble det diskutert hvilke områder, Østre sentrum eller Tofte-strøket, som skulle utbyggs først. Noen, deriblant arkitektene, mente at Tofte-strøket burde utbygges først. De som har utbyggingsplaner nå, ønsket å bygge i Østre sentrum, og de har nå gått i gang med å planlegge et større forretningssenter der. Dette betyr at det høyst sannsynlig vil ta lang tid før Tofte-strøket kan realiseres. Likevel mener jeg det er riktig å vise et ønsket utbyggingsmønster slik det er gjort i illustrasjonsplanen. Ved framtidig utbygging i N5 og N6 er det viktig at intensjonene i planen blir fulgt. Dette er også foreslått tatt med i reguleringsbestemmelsene (pkt. 1.2.h.) Planen kan sies å være en framtidsdrøm, men det er viktig å ha visjoner for hvordan dette området kan bli.

Det foreligger ingen konkrete planer for hva alle områdene som er regulert til offentlig formål skal benyttes til. (Dette gjelder O7, O8 og O9) Mulige alternativer kan være bibliotek, kultuhs, offentlige kontorer, etc. Det er muligheter for at E-verket og deler av tekn.etats uteavdeling kan flytte til Elbo (O2), og da blir noe av O8 disponibelt til andre formål enn i dag. Slik området O9 er avgrenset, medfører det sanering av et bolighus (mellom samfunnshuset og tekn.etat.) Dette må få en grundig drøfting.

#### Trafikkområder:

Det er ikke avsatt plass til bussterminal i vanlig forstand. Det er foreslått at det etableres bussterminal/parkering på Tofte brygge. I N16 kan det etableres rutebilstasjon, kafe, oppholdsrom for sjåførere etc. Beliggenheten i forhold til de sentrale forretningsområdene er nok ikke den beste, men jeg tror likevel at det kan fungere bra slik. Det er litt synd å ta av friområdene i sentrum til dette formålet. Denne problemstillingen må drøftes videre.

Det knytter seg idag store problemer til trafikkavviklinga langs RV 281 gjennom Tofte:

- stor trafikk gjennom sentrum, bl.a. av store trailere.
- mangel på trygge fotgjengerarealer.
- farlige situasjoner i forb. med parkering langs riksvegen.
- svært mange avkjørsler til/fra RV 281, mange av dem er svært uoversiktlige.

Med de planene som idag foreligger (Toftefjellet industri-park og boligfeltet med 200 nye boliger i Sagene), er det ingen tvil om at trafikken i Tofte vil øke betraktelig. Slik sett er det svært uheldig at planene om omkjøringsvei forbi Tofte er skrinlagt. All trafikken gjennom Tofte sentrum vil være et stort miljøproblem. På bakgrunn av disse forholda, er det i alle fall svært viktig at de trafiksikkerhetstiltakene som planen legger opp til

sak 71/88. (bilfrie adkomstsoner til forretningene, etablering av Tofte-strøket og sanering av avkjørsler) blir gjennomført.

Framføring av de nye adkomstvegene i Sagene vil nødvendigvis være store inngrep i eiendommene. Mange eiendommer vil måtte bli delt i to, en del uthus (tildels i dårlig stand) vil måtte saneres. Kommunen må være forberedt på å få krav om at restarealer av tomter som blir delt av ny veg, blir innløst. P.g.a. terrengformer og boligbebyggelse, kan nye adkomstveger vanskelig legges annerledes enn det som er vist på plankartet.

Dersom det ikke er stemning for å gjennomføre planens tiltak for trafikkikkerhet (bl.a. pkt. 51,2 og 3 ovenfor), er det etter min mening mye som taler for bygging av omkjøringsveg forbi Tofte. Muligens vil også bygging av en omkjøringsveg være en bedre bruk av store pengebeløp enn bygging av nye adkomstveger og innløsning av grunn i boligområder.

Utenom de foreslåtte nye fellesadkomstene og stenging av utkjørsler på riksvegen (fra f.eks. Hageveien og Ringveien) er det ingen vesentlige endringer i vegsystemet. En del mindre omlegginger er foreslått. (Eks. vegen ned til Tofte båthavn, kryssene Skjæraveien/Måkeveien og Skjæraveien/RV 281.) Det er dessuten vist forslag til omlegging av krysset Skoledalen- Østre Strandveg med påkopling av Skogveien til dette krysset. Forøvrig følger vegene dagens vegtracéer. (Reguleringsbredden må nødvendigvis bli breiere enn dagens vegbredde mange steder.) Utenom langs RV 281 er det ikke foreslått bygd fortau/gangveg langs andre veger enn Skoledalen og del av Skjæraveien. Bygging av fortau i Skoledalen og Skjæraveien vil nødvendigvis måtte føre til inngrep i private hager.

Det er ikke inntegnet frisisiktsoner i vegkryssene. Dette må gjøres i samarbeid med vegvesenet etter at de har fått planen til uttalelse.

#### Bygningsmiljø.

Planen ønsker med de foreslåtte retningslinjer for bebyggelse, tetthet, høyde, hustyper o.s.v. å ta vare på det særpreget som Tofte tross alt har m.h.t. bygningsmiljø. Etter reguleringsplanen vil bygging av eksempelvis boligblokker ikke være tillatt. Dette ville i så fall bryte med det eksisterende bygningsmiljøet. Terrasehus vil bare kunne bygges på B7B.

#### INNSTILLING:

Forslag til reguleringsplan for Tofte sentrum slik den er vist på plankart del 1, 2, 3 og illustrasjonsplan, alle datert 15.03.88 legges ut til offentlig ettersyn.

I tilknytning til reguleringsplanen vedtas det følgende reguleringsbestemmelser:



sak 71/88.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR TOFTE SENTRUM MED OMLIGGENDE BOLIGOMRÅDER.

## PLANENS FORMÅL.

Formålet med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene er å legge forholdene til rette for den videre utvikling/utbygging av Tofte sentrale strøk og de omliggende boligområdene med tilhørende trafikknett.

Planen søker å ta hensyn til eksisterende arealbruk, trafikk og bygningsmiljø samtidig som det skal gis mulighet for utbygging/parkering for de sentrale forretningsstrøk ved Skjæraveien, Vestre Strandvei (kalt Tofte-strøket) samt forretningsstrøket ved Østre Strandvei, beliggende ovenfor Tofte båthavn (kalt Østre sentrum).

Boligområdene forblir stort sett uforandret, grad av utnyttning er fastsatt i prosent, tba = 25% for de boligområdene som ligger nær forretningsstrøkene og tba = 20% for de øvrige boligområdene. Det er i alt vesentlig vegnettet som er utvidet/forbedret og omlagt der dette er nødvendig. I tillegg er det i størst mulig grad søkt å hindre direkte utkjørsel fra boligeiendommer ut på riksvei.

Bevaring av diverse grøntarealer i boligområdene samt bevaring og opprusting av strandsonen med regulering av gang/turveg langs sjøen, er viktige ledd i planen. Tidligere arbeiderboliger for Tofte Industrier, felt B 2 beliggende ved Skogveien, er av bevaringsverdig og lokalhistorisk interesse.

## PLANENS BEGRENSNING.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankart del 1, del 2 og del 3 i M : 1000 dat. 15.03.88.

## REGULERINGSFORMÅL:

1. Byggeområder.
2. Trafikkområder.
3. Friområder.
4. Spesialområder.
5. Fellesareal.

1. Byggeområder.

## 1.1 Boliger.

- a. De forskjellige områdene skal ha følgende grad av utnyttning: (Grad av utnyttning er i denne planen bestemt som tillatt bebygd areal, heretter forkortet tba, angitt i % av tomtens areal, i kombinasjon med angivelse av etasjetall og/eller høyde.)  
Områder med tba = 20%:

sak 71/88

B1, B3, B4, B5, B6, B7A, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B22, B26, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B45, B46, B47 og B48.

Områder med tba = 15%:  
B2A og B2B.

Områder med tba = 25%:  
B21, B23, B24, B25, B27 og B44.

Område med tba = 35 %:  
B7B (terrassehus).

- b. På flatt terreng kan boligene oppføres inntil to etasjer (med event. tillegg av loft).  
I skrånende terreng kan boligene oppføres i en etasje (med event. tillegg av loft) og underetasje.
- c. I området B7B kan det oppføres terrassehus i etasjer med største høyde over terrengnivå på 9 m.
- d. På hver tomt skal det pr leilighet være plass for carport/garasje for en bil, og biloppstillingsplass for minst en bil på egen grunn.  
Garasje, mindre enn 50 m<sup>2</sup> med utkjøring vinkelrett på vegen, kan plasseres 5,0 m fra regulert vegkant. Med utkjøring parallelt med vegen kan den plasseres 1,0 meter fra regulert vegkant.
- e. Mindre verksteder, lager eller lign. kan tillates innredet i boligstrøk hvor bygningsrådet finner det forenlig med plan- og bygningslovens § 78.
- f. For områdene B4 og B44 skal det utarbeides bebyggelsesplan i M 1 : 1000.
- g. I boligområdene B8, B36, B38 og B39 tillates fortsatt 1. etg/ event. u. etg. utnyttet til næringsformål, hvor slik virksomhet drives i dag. På sikt skal eiendommene kun benyttes til boliger, idet parkering på egen grunn i forbindelse med næringsvirksomhetene ikke kan tilfredsstilles og at ut/innkjøring direkte til riksveg må stoppes. Utviding av eksisterende næringsvirksomhet tillates ikke.

## 1.2 Forretninger, kontorer m.v.

- a. Områdene kan nyttes til forretninger, kontorer, mindre håndverksbedrifter og andre servicefunksjoner. Første etasje bør fortrinnsvis forbeholdes publikumsorientert virksomhet (næringsvirksomhet). Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er til ulempe for strøket eller til sjenanse for den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan sette vilkår for lagring og hensetting av gjenstander på den ubebygde del av tomta. Boliger kan tillates slik det

sak 71/88.

har vært tradisjon og i den grad det er forenlig med næringsvirksomhetene.

- b. Område med tba = eksisterende: N1, N2 og N3. Dvs. bebyggelsen tillates ikke utvidet. Dersom bensinstasjonen flyttes, kan tba økes til 30% i N1.
- c. Område med tba = 50%: N4.  
Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer (med event. tillegg av loft). Ved fallende terreng kan det i tillegg bygges u-etasje.
- d. Område med tba = 45%: N5, N6 og N7.  
Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer (med event. tillegg av loft). Ved fallende terreng kan det i tillegg bygges u-etasje.
- e. Område med tba = 30%: N8, N9, N10, N12, N15 og N17.  
For område N8, N9, N10 og N12 kan bebyggelsen oppføres i 2 etasjer + event. loft. For N15 kan bebyggelsen oppføres i 1 etasje + underetasje med event. tillegg av loft. For N17 kan bebyggelsen oppføres i 1 etasje med underetasje, med nødvendig parkering på egen grunn.
- f. Område med tba = 45%: N13. og N 14.  
Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer event. med loft og underetasje, med nødvendig parkering på egen grunn.
- g. Område med tba = 50%: N11 og N16.  
Bebyggelsen på N11 kan oppføres i 3 etasjer og på N16 i 2 etasjer med event tillegg av loft.
- h. Ved utvidelse, påbygg eller nybygging i områdene N4, N5, N6, N7 og O8, skal intensjonene i illustrasjonsplanen av 15.03.88 følges. Utbygger skal utarbeide bebyggelsesplan i M. 1:500 for vedkommende tomteareal.  
Planen skal vise avkjørsler, beplantning, ubebygget areal, gårdsrom og torg, fotgjengerstrøk og event. parkering. Oppriss skal vise bebyggelsens tilpasning til eksisterende og planlagt nabobebyggelse. Slik plan kan også kreves utarbeidet for de andre næringsområdene.

Utomhusanlegg vist i planen skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med bygget.

### 1.3 Offentlig bebyggelse.

- a. De forskjellige områdene skal ha følgende grad av utnyttning :

Områder med tba = 13%:	O3
" "	tba = 20%: O1, O2 og O10.
" "	tba = 30%: O4, O6, O7, O9, O11 og O12.
" "	tba = 45%: O5 og O8.

- b. For alle områdene unntatt O2 og O3 kan bebyggelsen oppføres i 2 etasjer med event. loft, samt underetasje i fallende terreng. I områdene O2 og O3 kan bebyggelsen

sak 71/88

ha h.h.v. 3 og 1 etasje. I alle områdene unntatt O5 skal nødvendig parkering skje på egen grunn.

c. Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har tilknytning til virksomheten.

d. Før behandling av byggemelding kan bygningrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan i M 1 : 500 for vedkommende tomteareal. Planen skal vise avkjørsler, beplantning, ubebygde areal og gårdsrom, event. parkering. Oppriss skal vise bebyggelsens tilpasning til eksisterende og planlagt nabobebyggelse. Utomhusanlegg vist i planen skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med bygget.

#### 1.4 Almennyttig bebyggelse (forsamlingslokale).

a. Område med tba = 20%: A1.

Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer med event. tillegg av loft, samt underetasje i skrånende terreng.

b. Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har direkte tilknytning til virksomheten.

#### 2. Trafikkområder.

2.1 Trafikkområdene består av offentlig kjøreveg og parkeringsplasser, offentlig gangveg med plasser, off. kjørbare gangveg, felles gangadkomst, felles avkjørsler, felles parkering, båthavn og brygge.

2.2 Dimensjonerende mål og byggegrenser ved offentlige kjøreveger framgår av plankartet. Hvor byggegrense ikke framgår av kartet, blir den fastsatt av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

2.3 Det er en forutsetning at de to forretningsstrøkene (Tofte-strøket og Østre sentrum) forbindes med gangveg.

2.4 Det må utarbeides detaljert plan for festplass-/parkering på Skjæra.

2.5 På gang- og sykkelveg, fortau og i øvrige fo tggjengerstrøk, tillates bare strengt nødvendig bilkjøring i forbindelse med vareleveranse, vedlikehold og offentlig tjeneste.

2.6 Det er en målsetting at det blir muligheter for beplantning langs riksveg 281 og Skjæraveien og der det ellers er hensiktsmessig i trafikkområdene. Beplantninga må være ledd i en overordnet plan som må lages og godkjennes av bygningsrådet.

2.7 Områdene H1 og H2 skal nyttes til småbåthavn. I perioden 15. mai - 15. sept. skal områdene ryddiggjøres og H1 skal kunne benyttes til offentlig parkeringsplass for biler. Ellers i året kan områdene nyttes til båttopplag. Båttopplag og biloppstilling skal ordnes på hensiktsmessig måte. Områdene skal til enhver tid holdes ryddig. Bygningsrådet kan kreve at båttopplag i

sak 71/88.

H2 skal opphøre når N11 blir bebygd. Småbåthavnene og de nærliggende områdene skal opprustes med grøntanlegg/beplantning, og plan for dette samt for ordning av biloppstilling/båtopplag må lages og godkjennes av bygningsrådet.

Bygninger for handel og virksomhet som bygningsrådet finner passer inn i området, kan tillates i H1.

- 2.8 Området H3 skal benyttes til offentlig brygge. Brygga skal til enhver tid holdes ryddig. Båtopplag er ikke tilatt. Bygning for virksomhet som bygningsrådet finner passer inn, og som ikke hindrer ferdsel og framføring av sti langs sjøen, kan tillates.

### 3. Friområder.

- 3.1 Friområdene omfatter F1 til og med F14, lekeareal, naturområder, badeplasser og hele strandsonen.
- 3.2 Det skal legges til rette for sti langs sjøen fra Tofte båthavn til Tofte brygge.
- 3.3 Det må utarbeides detaljert plan for badestrand, rekreasjons- og lekeområde på Smerlingstranda.
- 3.4 I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger/anlegg som har naturlig tilknytning til friområdets bruk.
- 3.5 Eksisterende levedyktige trær skal i størst mulig grad tas vare på, og kan ikke felles uten bygningsrådets tillatelse.

### 4. Spesialområder.

- 4.1 Verneverdige boliger omfatter områdene B2A og B2B. Områdene skal ha tba = 15%. Eksisterende bebyggelse skal i prisippet beholdes som i dag, men mindre ombygginger/tilbygg tillates, når disse følger den eksisterende bebyggelsens materialer, fasadeuttrykk, farger og detaljer. Bruken av bygningen skal ikke endres, og arealbruken og utnyttelsen skal i hovedsak forbli uendret. Bygningsrådet kan likevel tillate endret bruk når dette etter rådets skjønn ikke bryter i vesentlig grad med det bestående. Byggemeldinger skal forelegges fylkeskonservatoren før behandling i bygningsrådet.

### 5. Fellesområder.

- 5.1 Innenfor reguleringsplanen er det satt av områder til felles avkjørsler, felles lekeplasser, felles gangadkomst og felles parkering.

### 6. Fellesbestemmelser.

- 6.1 Som hovedregel skal bygninger oppføres med saltak med takvinkel fra 23 - 45 grader.

sak 71/88.

Andre takformer kan tillates benyttet, dersom utforming er gjenstand for betryggende faglig/arkitektonisk vurdering. Takene skal tekkes med teglstein, sementstein eller lignende.

- 6.2. Nybygg må tilpasses hverandre og eksisterende bebyggelse. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen harmonerer og får god form og materialbehandling. Bygningsrådet kan kreve å få ta avgjørelse om fargevalg, herunder farger på tak.
- 6.3 I området mellom frisiktlinje og veiformål, (frisiktsoner) skal det ved kryss eller avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum. I forbindelse med eksisterende bebyggelse og eksisterende opparbeidede hager må en likevel tilpasse utformingen av frisiktsoner slik at de ikke ødelegger bevaringsverdige bygg eller andre bevaringsverdige elementer.
- 6.4 Det er ønskelig at eksisterende luftstrek legges i grunnen ved fornyelse. Nye ledninger føres fram som jordkabler i den utstrekning dette er økonomisk forsvarlig.
- 6.5 Ikke bebygde arealer må gis en tiltalende utforming og behandling . Arealene må holdes ryddige og pene.
- 6.6 Tørkestativ, søppeldunker, containere, avfall o.l skal plasseres slik at de er minst mulig til sjenanse og ulempe for omgivelsene.
- 6.7 Eksisterende vegetasjon av verdi og terrengformer må søkes bevart.



Øystein Aalen  
fagleder

Innstillingen blei vedtatt med følgende tillegg:

1. Hovedutvalg for teknisk sektor går inn for en snarlig utbygging i tråd med Hurum S-lags ideer på området N4. Hovedutvalget er åpen for å vurdere bebyggelse på inntil 3 etasjer + underetasje inkl. loft på området N4. Grad av utnyttning og antall etasjer blir vurdert nærmere etter at planen har vært til offentlig ettersyn.
2. Følgende avkjørsler fra riksvei skal merkes med trafikksperre:
  - Avkjørsel til g.nr. 36 br.nr. 268.
  - Ringveien.
  - Hageveien.

Sak 71/88.

3. Smerlingveien skal knyttes til avkjørsel til "Doktorboligen" (barnehage, eldresenter, ungdomsklubb) ved en vei i nordgrensa av g.nr. 36 br.nr. 98. Smerlingveien stenges ved riksvei.
4. Busslomma ved N4 flyttes 50 m nordover.
5. Følgende skal inn i reguleringsbestemmelsene:
  - Påbygg, endring o.l. skal tilpasses eksisterende bygning. Man skal søke å bevare bebyggelse med tidstypisk form og fasadeuttrykk (verneverdig bebyggelse).
  - Belegg på gågater, torg og andre gangarealer skal samordnes.

ENST. VEDTATT

*Pett utskrift.*  
for **TEKNISK SJEF I HURUM**  
*B. Ugstad*

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



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

MOPI

Hurum kommune,  
Teknisk etat,  
3482 TOFTE.

OSLO, 17. juni 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504 ØAA/BU

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1734/88 AEC/gi

IGANGSATT PLANARBEID I HURUM KOMMUNE.

Deres brev av 15.6.88.

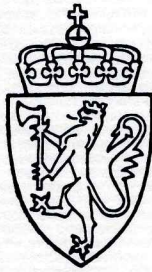
Mange takk for de tilsendte planene, som vi vil behandle så snart som mulig.

På grunn av mulighetene for steinalderfunn i de fleste planområdene, må vi foreta befaringer med prøvestikk. I øyeblikket har vi alvorlige kapasitetsproblemer på grunn av en meget tettpakket feltsesong, slik at både fast ansatt og engasjert personale er fullt belagt. Vi vil allikevel prøve å få passet inn befaringene på Hurum så snart som mulig, og gjør i den anledning oppmerksom på at Oldsaksamlingen etter kulturminneloven har en 3 måneders frist for å avgi uttalelser. Vi vil gjøre vårt aller beste for å overholde denne frist og om mulig svare raskere.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen  
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling





UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Rød Vestre, Tofte	
G.nr./br.nr. 38 m.fl.	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Registrering i forbindelse med reguleringsplan for Tofte, industribygg og fyllområder, plan 5, Hurum k	
Flyfoto 6350 M10	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Guro Syversen	Dato 29.6.88

Registrering av området ble foretatt i perioden 22/6-24/6-88 av mag.art. Guro Syversen.

Det registrerte området omfatter området V for bebyggelsen langs RV. 281 i N-lig del av Tofte Sentrum. Området inkluderer et sandtak i S og fyllområder i Ø. En nyanlagt grusvei avgrensner V. del mot et kraftig kupert terreng. Ved et nyanlagt industribygg svinger den mot NØ, passerer Linnabråten i N-lige del av plan 5 og svinger deretter mot SØ og opp bakken til RV 281. Det eneste lovende området for kulturminner ble vurdert å ligge mellom fyllområdene i Ø og den nyanlagte grusveien i V. Området lengst i V (Toftefjell) og i NV (Kulaåsen) ble vurdert å være altfor bratt og ulendt.

Det registrerte området består av et småkupert terreng med bare kanuser og mindre kover mellom bergrabber i området ned mot det som tidligere må ha vært strandområde. Strandvoll ser ut til å ha blitt kastet opp inntil et nivå på ca. 40 m.o.h. Det er anlagt en kjerrevei/gangsti gjennom området. Det ble foretatt 21 prøvestikk der det ikke fantes steindekket mark eller myr.

R1: Positivt prøvestikk ble funnet ved koten for 45 m.o.h. mellom to bergrabber, ca. 6 m Ø for kjerrevei/gangsti i den S-ligste delen av planområdet. Stikket var ca. 20 cm dypt, ned til fjellgrunnen. Det viste anriket masse ca. 10 cm under torvoverflaten. I det nederste laget ble det funnet trekull-biter, både av kvist og av opp-

Gårds/bruksnavn	
Rød Vestre, Tofte	
G.nr./br.nr.	
38 m.fl.	
Kommune	Fylke
Hurum	Buskerud

- 2 - splittet ved. Endel forvitret og trolig brannskadd stein fra undergrunnen lå også i dette laget. Stedet ble markert med en omsnudd torvskive.

R2: Gårdsanlegg fra forhistorisk tid (Vikingtid?) ble funnet i et relativt flatt område mellom knauser grensende til fyllområde i Ø og et brattlendt terreng opp mot industribygget i V. Blandingsskog med lyng, mose og gress som bunndekke. Det går en kjerrevei/gangsti i N-S-lig retning V for og tildels gjennom den S-ligste delen av gårdsanlegget.

Anlegget består av:

Hustuft markert som en rekke av stein, morenestein, ca. 9 m lang, 0,3 m høy og 0,7 m bred i N-lig retning. Ca 5 m V for steinrekka sees en frittliggende morenestein, ca. 3x0,4x0,3. Ø for steinveggen og den enkeltliggende morenesteinen ble det oppdaget en samling stein under torvlaget på ca. 0,5x0,5 m. Et prøvestikk viste et anriket, humusholdig lag med kullbiter ca. 10 cm under torvoverflaten.

Gravrøys. Ca. 30 m N for hustufta ligger gravrøys som består av hodestore til mannsløft store stein. Den har oval form med bredde ca. 4,5 m og lengde ca. 6,5 m, høyde ca. 0,75 m. Den er delvis dekket av torv og mose. Bruddstein og morenestein er synlige på toppen av røysa. Den ligger inntil en skogsti og ca. 50 m Ø for kjerrevei/gangsti.

Ca. 10 m S for gravrøysa sees enda en røys som imidlertid er litt mer usikkert bestemt som gravrøys. Den kan være forvitringstein og vindfall. Den er ca. 5x2 m og helt dekket av torv og mose. Denne ligger også inntil skogsstien.

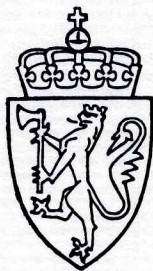
Det er tidligere registrert en gravrøys N for planområdet som må høre til dette gårdsanlegget (se vedlegg).

Rydningrøyser og ryddet åkermark:

Ca. 20 m S for hustufta sees et ryddet område med rik, humusholdig jord på ca. 2-3 mål. 6 rydningsrøyser som er opplagt rundt større stein med Ø på ca. 1 m kan sees. Det er en naturlig drenering på jorda, idet terrenget heller svakt mot S-SØ. Kjerreveien går gjennom det ryddete området.

Oslo, 30. juni 1988

*Guro Syversen*  
Guro Syversen  
mag.art.



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Tofte sentrum	
G.nr./br.nr. gnr. 36 m.fl.	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Registrering i forbindelse med reguleringsplan for Tofte sentrum, plan 1.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Guro Syversen	Dato 29.6.1988.

Registreringen av området ble foretatt i perioden 22.6.-24.6.88 av mag.art. Guro Syversen.

Det registrerte området omfatter Tofte sentrum fra Sagene båthavn, området V for Tofte Cellulosefabrikk og inkluderer Tofte idrettsplass.

Området er i dag omtrent fullt bebygd av hovedsakelig villaer og endel næringsbygninger. Området rundt idrettsplassen er tildels planert, og det er lagt en grusvei Ø og NØ for idrettsplassen. N for plan 1 og en del av plan 5 finnes et sandtak som nå har store inngrep inn et platå som tidligere lå mellom 30 og 50 m's kotene.

I S-lig del av planområdet finnes et brattlendt, tildels ulendt område som ble befart. Ingen synlige kulturminner ble funnet. 4 prøvestikk ble tatt i et ellers lite lovende område. Alle var negative.

Det har tidligere innkommet opplysninger om funn av knokler og trerester ved Tofte bensinstasjon (se vedlegg 1).

I villaområde på ca. 25-30 m.o.h. har det blitt funnet en skafthulløks av bergart fra neolitikum (se vedlegg 2).

Det anbefales at det prøvestikkes i de bebygde områdene når detaljplaner foreligger.

*Guro Syversen*  
Guro Syversen.

# UNIVERSITETET I OSLO

7

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



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

KOPI

Hurum kommune,  
Teknisk etat,  
3482 TOFTE.

OSLO, 6. juli 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: ØAA/BU

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1734/88 AEC/gi

IGANGSATT OG PLANLAGT IGANGSATT PLANARBEID I HURUM KOMMUNE.

Vi viser til Deres brev av 15. juni d.å..

Universitetets Oldsaksamling har gjennomført befaringer på samtlige innsendte reguleringsplaner.

Plan nr. 1, Reguleringsplan for Tofte.

Ved befaringen ble det ikke funnet fornminner innenfor det område som dekkes av ovennevnte plan. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

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 midlertidig og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Plan nr. 2, Reguleringsplan for mindre boligområde Storsand.  
I dette område kjenner vi heller ikke til fornminner.

Plan nr. 3, To mindre boligområder, Asen og Solbo på Klokkarstua.  
Innenfor området ble det funnet en inngjerding på ca. 1/2 mål med pene, jevne steingjerder omkring. Dette er neppe et forhistorisk eller middelalderisk fortidsminne, og er derfor ikke beskyttet av loven, men vi går ut fra at det som kulturminne har lokalhistorisk interesse, og anbefaler at kommunen i det videre reguleringsarbeidet sørger for å bevare området.

Plan nr. 4, Deler av Sætre nord - Fortetting av eksisterende boligområde.

Innenfor reguleringsområdet ble det registrert to røyser, se markering på vedlagte kartkopi. Dette er etter all sannsynlighet gravrøyser fra forhistorisk tid, og de er fredet ifølge kulturminnelovens bestemmelser. I det videre planarbeidet ber vi om at røysene med et passende område omkring, legges ut til spesialområde fornminner etter bygningsloven. Dersom det i dette området er planlagt bebyggelse, har vi innsigelser mot planen i

./2

Hurum kommune

- side 2 -

dens nuværende form.

Plan 5, Områder for A) Oppfylling av industriavfall og B) Industribygg i Tofte.

I området for planlagt industribygg ligger et gårdsanlegg som muligens kan være fra forhistorisk tid. Det ble her funnet en gravrøys, en usikker gravrøys og en hustuft. Området er markert på vedlagte kartutsnitt. I nærheten av dette ble det ved en liten prøvestikking funnet brannlag og kulturjord. I dette området må Oldsaksamlingen foreta nærmere undersøkelser før vi kan avgi definitiv uttalelse til planen. Bebyggelse er ikke mulig på selve fornminnene, men dersom det er mulig å regulere dem inn i en bebyggelsesplan som bevaringsområder, er dette akseptabelt for Oldsaksamlingen. Vi deltar gjerne i eventuell fellesbefaring for å se på problemene i marka.

Plan 6, Utbygging av boliger i Sagene, Tofte.

Her ble det i den midtre del av område A funnet en røys, etter all sannsynlighet en gravrøys. Dersom denne med et passende område rundt, reguleres til "spesialområde bevaring" etter bygningensloven, er planen forøvrig helt akseptabel. Inntil omregulering har funnet sted må Universitetets Oldsaksamling melde en innsigelse til planen, slik den nu foreligger.

Områdene 7 og 8.

Her ble det ikke funnet fortidsminner.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen  
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling

Vedlegg.



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. gnr. 35 og gnr. 36	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: 2 reguleringsplaner i Tofte Reguleringsplan for Sagene i Tofte Reguleringsplan for industribygg og fyllplass i Tofte	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 5. september 1988.

Jfr. innberetninger fra Guro Syversen av 30.juni 88.

Ovennevnte planer ble befart 31. august sammen med reguleringssjef Alen, Hurum kommune, forstmester Torp, Kiær & Borregaard og arkitekt Gottschalk. Ved en tidligere befaring var det gjort funn som indikerer at det kan være et mulig gårdsanlegg sentralt i industriområdet. Videre var det funnet en røys sentralt beliggende i bebyggelsesområde A i reguleringsplan for Sagene. Det ble klart uttalt fra grunneier og arkitekt at de er interessert i at eventuelle fornminner innarbeides i de enkelte planløsninger. Dersom gårdsanlegget skulle binde store arealer, ville det bli nødvendig for Kiær & Borregaard å utvide industriområdet videre mot N.

Ad reguleringsplan for industri:

Ved befaringen var det noe vanskelig å finne "gårdsanlegget", da dette ikke er merket i terrenget. I overensstemmelse med kartavmerking ble det imidlertid funnet et område med forekomster av frostsprengt berg. I dette området er det også en del overflatestein som trolig kan tilskrives en strandlinje. Like N for det avmerkete fornminne er det forekomster av rullestein og en strandlinje, omlag kote 75.

Vi ble enige om at noen nærmere avgrensning av "fornminnet" ikke skjer før jeg hadde vært på stedet sammen med registrator. Ny befaring burde kunne finne sted i løpet av 2. uke i september. Det ble ikke sett nærmere på de andre registreringene, da området må befares på nytt.

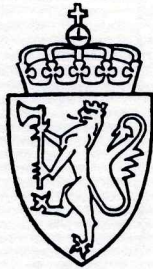
Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. gnr. 35 og gnr. 36	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud

- 2 -

Ad reguleringsplan for Sagene:

Røysa i forbindelse med det planlagte boligfelt i Sagene er klart menneskeverk. Røysa ligger i kanten av en liten slette som er kranset av bergknatter. Røysa er lagt opp med vannrullet stein i bunnen og med noe bruddstein i toppen. Røysa ligger innunder et berg og kant i kant med et veifar. Røysa er uvanlig lang og smal til å være et gravminne. På grunn av røysas atypiske form og beliggenhet, er det liten grunn til å anta at det er et fornminne. Planene for området vil imidlertid bli justert slik at røysa bevares og blir liggende i friområde.

Tom H. Haraldsen



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. Gnr. 36	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan for industribygg og fyllplassområde i Tofte, Hurum k.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 22. september 1988.

Undertegnede og Guro Syversen besøkte ovennevnte planområde 9. september d.å.. Ved befaringen viste det seg at det tidligere registrerte gårdsanlegg er en naturdannelse. Muligens kan en dobbel, ca. 6 m lang "steinstreng" vise seg å være artifiisiell. Lokaliteten er avmerket med blå merkespray på trær rundt strengen.

Ved befaringen ble det funnet to terrassedannelser i skråningen mot Breiangen, jfr. kartavmerking. Terrassedannelsene er tidligere ikke systematisk prøvestukket etter steinalder. Det ble videre funnet en del jernslag i veien som går gjennom området ned til arbeiderboligene på Tofte. Jernslagget inneholder lite jern. Det ble heller ikke funnet brent leire på noen av slaggstykkene. Slagget er trolig nyere tids. Funnet må imidlertid granskes nøyere.

Konklusjon:

Det tidligere registrerte gårdsanlegget er en naturdannelse. Funnsted for "anrikt" jord kan være et boplassområde, men det trengs konkrete bevis. Slaggforekomstene i veien er omfattende og burde vært funnet av registrator. Den tidligere utførte prøvestikking etter steinalder er ikke tilfredsstillende, da stikkene er for små. Terrassedannelsene er ikke grundig stukket.

Jeg foreslår at planen godtas, men med det forbehold at det må gjennomføres systematisk prøvestikking etter steinalder på strandterrassene i området.

  
Tom H. Haraldsen



# 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

Hurum kommune,  
Teknisk etat,  
3482 TOFTE.

OSLO, 27. september 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: ØAA/BU

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1734/88 THH/gi

### REGULERINGSPLAN FOR SAGENE, TOFTE, HURUM KOMMUNE; BUSKERUD

Vi viser til tidligere korrespondanse vedrørende ovennevnte planforslag.

Røysa som er funnet i planområdet, jfr. kartavmerking, ligger ved en turvei. Den foreslåtte veifremføring gjennom området vil komme for nær røysa. Vi ber Dem derfor om å skyve vei-traséen lenger mot SØ.

Det er ønskelig at røysa kartfestes, slik at vi kan få sikrere holdepunkter vedrørende avstand mellom vei og kulturminne. Når røysa er kartfestet og veitraséen endelig fastlagt, vil vi eventuelt komme med en fornyet uttalelse.

Når det gjelder reguleringsbestemmelsene, så foreslår vi at turveien reguleres som turvei med kulturminne, og at det i bestemmelsene tas med en pasus om at røysa er fredet i henhold til kulturminnelovens § 3.

Arne Emil Christensen  
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling

Tom H. Haraldsen  
mag.art.

Vedlegg.

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



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

KOPI

Hurum kommune,  
Teknisk etat,  
3482 TOFTE.

OSLO, 27. september 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: ØAA/BU

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1734/88 THH/gi

REGULERINGSPLAN FOR OPPFYLLING AV INDUSTRIAVFALL OG  
OPPFØRING AV INDUSTRIBYGG I TOFTE, HURUM KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til vår uttalelse av 6. juli og fellesbefaring  
31. august d.å..

Oldsaksamlingen har gjennomført en fornyet befaring av plan-  
området. Vi har ingen merknader til planens intensjoner,  
men må ta forbehold vedrørende steinalder i planområdet. Det  
er nå også funnet slagg i veien som fører fra arbeiderbolige-  
ne til Gamleveien, jfr. kartavmerking.

Slagget er trolig nyere tids, men vi har ikke kjennskap til  
produksjon på Hurum som sannsynliggjør dette. Forholdet  
må derfor avklares sikrere. Ellers er det et par terrasse-  
dannelser som må grundig prøvestikkes etter steinalder.

Hva angår det tidlige omtalte gårdsanlegg, så er dette etter  
all sannsynlighet en naturdannelse. Imidlertid er det former  
der som kan minne om artifisielle levninger. Den mest inter-  
essante formasjonen er merket med blå merkespray på trær.  
Lokaliteten ligger midt i det området som er avmerket på  
kartet som gårdsanlegg. Stedet er det samme som vi besøkte  
ved fellesbefaringen 31. august.

De nødvendige prøvegravninger vil være omlag et ukeverk i  
terrenget, i tillegg kommer eventuelt etterarbeid. Kostnade-  
ne er beregnet til kr. 6.000.-. Dersom vi kan klare det,  
vil vi prøve å få utført arbeidet i inneværende år. Vi er  
derfor avhengig av at byggherre raskt bekrefter at han vil  
dekke omkostningene.

Arne Emil Christensen  
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling

Tom H. Haraldsen  
mag.art.

Kopi: Borregaard & Kjær,  
v/forstmester Torp.

# UNIVERSITETET I OSLO

10

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



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

KOPI

Borregaard og Kiær,  
v/forstmester Torp,  
3485 SÆTRE.

OSLO, 27. september 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) THH/gi

REGULERINGSPLAN FOR FYLLPLASS OG INDUSTRI I TOFTE,  
HURUM KOMMUNE.

Vi viser til fellesbefaring 31. august d.å. og til ved-  
lagt kopi av brev til Hurum kommune.

Ved befaring av ovennevnte planområde 9. september d.å.  
ble det funnet en del jernslag i Gamleveien ned til  
arbeiderboligene. Slagget er tilført veien som veifyll.  
Det antas at jernslagget er produsert i nyere tid.

Vi vil være taknemlig om De kan fremskaffe opplysninger  
om hvor fyllmassene til veien er hentet. Skulle De ha kunn-  
skap om hvor og når en produserte jern på Hurum, så er vi  
også interessert i disse data.

Arne Emil Christensen  
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling

Tom H. Haraldsen  
mag.art.

Vedlegg.

# BORREGAARD OG KIÆR SKOGER

TILSLUTTET ORKLA BORREGAARD A/S

Ark.nr.

Dato  
Elverum,  
03.10.1988

Vår ref.  
KT/JS

Deres ref.

Universitetet i Oslo  
Oldsakssamlingen  
Fredriksgate 2  
0164 OSLO 1

OLUSAKSSAML	
J.nr. 002626	04.10.88
SAKSB. REC	ARBEID

Vennligst svar til

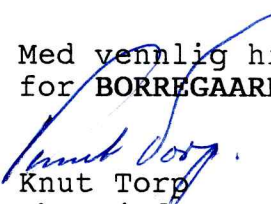
## REGULERINGSPLAN FOR FYLLPLASS OG INDUSTRI I TOFTE, HURUM KOMM.

Vi viser til Deres brev av 27. f.m. og bekrefter at vi vil dekke kostnader for prøvegravinger og eventuelt etterarbeid for ca. kr. 6.000,-.

Det var fint om arbeidene kunne utføres i år.

Når det gjelder jernslagget i veien fra arbeiderboligene, må vi ha dette markert på et kart for å finne ut hvem som har påført veien slaggmaterialet og dermed hvor det er hentet.

Med vennlig hilsen  
for **BORREGAARD OG KIÆR SKOGER**

  
Knut Torp  
Skogsjef

c.c. Hurum kommune, Teknisk etat, 3482 TOFTE I HURUM  
Skogfullm. Georg Omsted, Boks 23, 3475 SÆTRE I HURUM

Skogssjefskontoret  
Boks 102, 2401 ELVERUM  
Tlf. (064) 10 266

Kongsvinger distriktskontor  
2200 KONGSVINGER  
Tlf. (066) 14 928

Rendalen distriktskontor  
2482 STORSJØEN  
Tlf. (064) 69 124

Bank  
Christiania Bank og Kreditkasse, Elverum  
6164.05.03261  
Postgiro nr.: 3246584

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr.	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud

NOTAT TIL TOPOGRAFISK ARKIV.


Ad. SLAGGFUNN I TOFTEOMRÅDET.

Undertegnede har i innberetning til topografisk arkiv beskrevet funn av slagg i veifyll i Tofte - Toftebråten-området.

I telefonsamtale med Sverre Storebråten, Tofte Industrier, har jeg i dag fått bekreftet at Gamle Tofte, som var i virksomhet ca. 1900 - 1950, kan ha hatt et produksjonsmønster som tilsier "produksjon" av slagg. Fabrikken hadde nemlig en svovelovn.

Kjell Johansen, Papirindustriens Forskningsinstitutt (140090), opplyste i dag at svovelovner for produksjon av svoveldioksyd var vanlig ved en del av de gamle fabrikkene. Div. avfallsstoffer, gips etc. var vanlig når man etter røsting av svovelkis og tilført kalkstein produserte svoveldioksyd. Avfallsstoffene etter nevnte produksjon vil bli tilsvarende smelteverks-slagg. Anders Vethe, samme sted, vet mer om denne produksjonen.

17. november 1988

  
Tom H. Haraldsen



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Tofte	
G.nr./br.nr. gnr. 36	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan for Tofte industri- og fyllplassområde.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H. Haraldsen	Dato 1. november 1988

Planområdet ble befart 19. - 21. oktober d.å.. Befaringen gjalt vurderingen av et registrert gårdsanlegg, R 2, funn av slagg, mulige steinalderfunn og en rydningsrøys, jfr. top.ark. innberetning v/Guro Syversen og Tom H. Haraldsen.

Ved befaringen ble det gjort prøvegravninger i alle registrerte objekter, samt prøvestykket i flere terrassedannelser i planområdet. Det ble ikke funnet fornminner eller påvist levninger etter slike i planområdet.

Gårdsanlegget. Her ble det prøvegravet i to antatte gravrøysen og i en dobbel steinrekke, som angivelig skulle være del av en hustuft, jfr. kartavmerkningene A, B og C. Gravrøysene A og B består av frostsprengt berg og noe overflatestein. Under isavsmeltingen ble det liggende igjen et belte med rullestein i det flate området hvor Oldsaksamlingen kom til å registrere et gårdsanlegg. Jordsmonnet i dette området er sparsomt, men rikelig med fuktighet i området har medført at det er tett gressvegetasjon i skogbunnen. Dette kan ha forledet registrator til å tro at det har vært et tidligere dyrket område. Enkelte steder synes rullesteinen igjennom gressdekket. Disse kan da være forvekslet med tradisjonelle rydningsrøysen og terrassedannelser. Den doble steinrekken, reg. C, er del av det samme geologiske fenomen. Det at steinrekken fremstår klarere og tydeligere, skyldes at stien igjennom denne del av området er ryddet for stein.

12

Gårds/bruksnavn Tofte	
G.nr./br.nr. gnr. 36	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud

Registrering R 1 angir et område hvor det skal være anrikt jord. En rekke prøvestikk i området viser en profil som følgende: Øverst er det ca. 10 cm torv, under dekke laget er det ca. 5 cm med rød humusblandet grusig sand. Under dette lag er det igjen grov forvitningsgrus ned til fjell. Over hele området ble det funnet trekull i torvlaget.

Grusterrassene. Kartavmerkningene a og b består begge av rullestein uten særlig innslag av finmateriale. Til tross for en rekke prøvestikk i begge lokaliteter, ble det ikke funnet kulturindikasjoner. Lokalitetene a og b ligger henholdsvis på kote 50 og kote 60, som burde vært det område hvor en kan påregne å finne boplasser fra steinbrukende tid.

I området ved kartavmerking D er det en grusavsetning som danner en terrengsadel, i en sprekkedal som går opp fra Linnabråten til Kulaåsen. Også her ble det utført en rekke prøvestikk, men uten funn.

I området ved kartavmerking E er det en grusavsetning som består av sand i støpesandskvalitet ut mot en bekkedal. Det er massetak i området. Dette ble gått grundig over, da stedet kunne vært vel egnet til bosetning i steinalder. Det ble imidlertid ikke gjort funn, verken av flint eller trekull i profilene.

Konklusjon: De tidligere registrerte objekter i tilknytning til dette planområdet er ikke artifisielle, men naturdannelser.

  
 Tom H. Haralåsen

# BORREGAARD OG KIÆR SKOGER

TILSLUTTET ORKLA BORREGAARD A/S

13  
Ark.nr.

Dato  
Elverum,  
25.01.1989

Vår ref.  
KT/JS

Oldsakssamlingen  
Frederiksgt. 2

0164 OSLO 1

Deres ref.

Vennligst svar til



## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR:

Toft fyllplass og Industri, Elverum kommune.

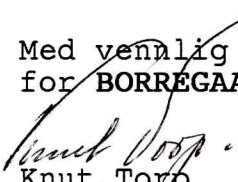
Vi har mottatt en regning fra Dem på registreringsarbeider med ovenstående tittel. Da hverken firma Erik Toft A/S eller vi har fyllplass med industriområde her i Elverum, må dette bero på en misforståelse.

Kan det være at registreringen gjelder:

~~Deponeringsplass for Tofte Industrier A/S~~ og ~~Toftefjellet Industripark i Hurum ?~~

I så fall mottar vi gjerne en bekreftelse på dette før vi utbetaler beløpet.

Med vennlig hilsen  
for **BORREGAARD OG KIÆR SKOGER**

  
Knut Torp  
Skogsjef

Skogssjefskontoret  
Boks 102, 2401 ELVERUM  
Tlf. (064) 10 266

Kongsvinger distriktskontor  
2200 KONGSVINGER  
Tlf. (066) 14 928

Rendalen distriktskontor  
2482 STORSJØEN  
Tlf. (064) 69 124

Bank  
Christiania Bank og Kreditkasse, Elverum  
6164.05.03261  
Postgiro nr.: 3246584



Gårds/bruksnavn Sagene	
G.nr./br.nr.	
Kommune Hurum	Fylke Buskerud

## NOTAT TIL TOPOGRAFISK ARKIV

REGULERINGSPLAN FOR SAGENE, HURUM KOMMUNE;  
BUSKERUD.

TOFTE INDUSTRIVERK OG FYLLPlass, HURUM KOMMUNE

Undertegnede hadde en telefonsamtale 31. januar med Borregaard og Kiær Skoger, Elverum, angående ovennevnte planer og bekreftet da at det var disse planer Universitetets Oldsaksamling har sendt regning for. Borregaard og Kiær vil dekke regningene i henhold til utsendelse fra UO.

Oldsaksamlingen 31.1.1989

Tom H. Haraldsen

# UNIVERSITETET I OSLO

15

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



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

KOPI

Hurum kommune,  
Teknisk etat v/Ø. Ålen,  
3482 Tofte.

OSLO, 15. desember 1989.

SAKSBEHANDLER

DERES REF.:

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

## TOFTEFJELLET INDUSTRIPARK

Det vises til telefonhenvendelse om ovennevnte sak.

Etter supplerende undersøkelser har Universitetets Oldsaksamling funnet at de mulige fortidsminner i området er så usikre at vi ikke finner å ville gjøre kulturminnelovens bestemmelser gjeldende. Vi har derfor ingen innvendinger mot at området benyttes som foreslått i reguleringsplanforslaget.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen  
leder for fornminne-  
avdelingen



2

REGISTRERING AV FORNMINNER FOR ØKONOMISK KARTVERK,  
V/UNIVERSITETETS OLDSAKSAMLING, FREDERIKSGT. 2, 0164 OSLO

\*\*\*\*\*  
FYLKE: Buskerud KOMMUNE: 0628 Hurum FORNMINNENR: 0000  
GNR/GÅRD: 36 Tofte  
GNR/BNR/BRUK: 36/47 Hammerstad  
FLYFOTO: 6350 N8 R/X-NR: X02 LOKALITET: Smerningsmarken  
ØK-KART: CM 036-5-2 UTM-KOR: M711-KART: H.O.H:  
FORMMINNETS ART: ANT: DAT:  
Funnsted 1 steinalder  
\*\*\*\*\*

EIER: Ragnar Hammerstad, Ringveien 17, 3482 TOFTE

REG AV: H. Knudsen og T. Vaa 02.07.1982

TERRENGETS ART: Boligområde i den tildels bratte SØ-hellingen av berget.  
Utsikt over Oslofjorden i S-Ø.

ORIENTERING: Ca 7m S for S-hjørnet av bolighuset på eiendommen.

FORMMINNEBESKRIVELSE:

C 28552: Skafthulløks av bergart.

Ble funnet av Øivind Hammerstad på slutten av 1930-årene da de sprengte ut tomten til hus.

Funnstedet påvist av finnerens sønn, Ragnar Hammerstad.

LITTERATUR: J.S. Munch: De første menneskene i bygda s 12 og s 19  
i S.L. Eier: Hurums historie bd I.

