

1 Ø OKT. 1986

Kommune Hol	Styre, råd, utvalg m. v. KOMMUNESTYRET	Møtested KOMMUNEHUSET	Møte dato 02.10. 86.
----------------	---	--------------------------	-------------------------

Sak 226 A.504

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

Hol bygningsråd har i møte 11.09.1986 behandla følgjande sak:

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

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

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

Av utbygging viser planen 23 nye boligtomter i tillegg til kombinert område for service/bolig på 22 da.

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

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

Bygningsrådet behandlet planforslaget i møte 19.12.85 sak nr.377/35 og vedtok enstemmig:

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

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

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

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

DET ER INNKOMMET FØLGENDE MERKNAD:

- Brev fra Sigrid og Knut Seim, datert 22.1.86.

Kopi av merknaden følger saklista.

UTTALELSE FRA KOMMUNALE NEMDER.

Hol viltnevd, vedtak av 17.2.86.

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

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I - 2 -

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

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

Hol friluftsmiljø-/naturvernemd, vedtak av 18.2.86.

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

Hol innlandsfiskenemd, vedtak av 20.2.86.

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

Hol kulturstyre, vedtak av 30.1.86.

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

UTTALELSE FRA BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Plan- og næringskontoret, datert 20.2.86.  
Deres brev av 11.1.1986.

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

Plan- og næringskontoret har disse merknadene:

1. Overordna planforhold

Reguleringsforslaget er innpasset i en arealbruksplan for området Grønlie - Gyrihaugen som er til behandling i kommunen.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

226

A.504

## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 3 -

## 2. Trafikk spørsmål

Det bør reguleres frisisiktsoner i kryss med den fasadefrie vegen.

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

## 3. Arealbruken m.m.

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

For ordans skyld bør også utnyttingsgraden for boligområdene påføres plankartet.

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

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

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

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

## 4. Planbehandling

Plan- og næringskontoret har for sin del ikke innvendinger til at reguleringsforslaget sluttbehandles ved kommunestyrets egengodkjenning i samsvar med bygningslovens § 27 nr. 6 første ledd.

En ber om at ovennevnte merknader vurderes.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I - 2 -

UTTALELSER FRA STATLIGE ORGAN

Vegsjefen i Buskerud, datert 28.2.86.

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

Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen, datert 22.7.86.

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

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

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

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

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

Buskerud fylkeslandbrukstyre, vedtak av 18.8.86.

Reguleringsplan for Grønlie, del 1, Hol.

Detta er en utsatt sak fra forrige møte, og det vises til sak 338/36S.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.  
226

A.504

## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 5 -

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

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

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Fylkeslandbrukstyret har avgitt følgende uttalelse til arealbruksplanen for Grønlie - Gyrihaugen

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

Det vises til saksfremstillingen i sak 339/86 S, og fylkesskogsjefen kan ikke godta en utbygging som vist i planen. For å kunne skaffe tilstrekkelig økonomisk grunnlag for investeringene i forbindelse med realiseringen av reguleringsplanen for Grønlie, del 1, kfr. sak 382/86 S, vil ikke fylkesskogsjefen sette seg imot en konsentrert utbygging i området nord for kraftledningen. Det vil omfatte områdene benevnt 81, 82, 83, 84 og 85.

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

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

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

Det er ikke innkommet noen uttalelse.

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

226

A.504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I

- 6 -

Sak nr. 215/86. ----- Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet vedtar disse endringer i forslaget til reguleringsplan og bestemmelser:

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

Gropene R 1 på tomt nr. 4 og R 2 på tomt nr. 13 må søkes om å bli frigitt da de umuliggjør innpassing uten tap av disse 2 tomter. Justering av de nevnte tomter og veg for å innpasse R 1- og R 2 umuliggjøres på grunn av det bratte og vanskelige terrenget.

Tap av 2 tomter vil ha en vesentlig økonomisk konsekvens.

3. Utnyttingsgraden må påføres plankartet.
4. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 7.3 a endres til "For bygninger med 1. etasje kan underetasje, der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, og loft innredes i samsvar med byggeforskriftene".
5. Tillegg til bestemmelsens pkt. 7.3 e, "Garasjebygg kan plasseres min. 1 m fra regulert vegareal under forutsetning av inn- og utkjøring på egen gårds plass".
6. Byggegrensa til byggeområdet SB I økes til 20 m.

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

Forslag frå formannskapet til vedtak:

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

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	KOMMUNESTYRET	KOMMUNEHUSET	07.10.86

Sak nr.

226

A. 504

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GRØNLIE DEL I ..... - 7

Forslaget vart samrøystes vedteke.

-----

3576 HOL, 10.10.1986  
Jnr.4427/86

Denne utskrifta vert sendt  
som melding til:

Hol bygningsråd  
Borgkoncult A/s  
Buskerud fylkeskommune. Plan og næringskontoret  
Hol innlandsfiskenemnd  
Hol friluftsmiljø-/naturvernemnd  
Hol Viltneemnd.  
Hol landbruksnemnd, jordbruksetaten  
Hol landbruksnemnd, skogbruksetaten  
Hol kulturstyre  
Buskerud fylkeslandbruksstyre  
Vegsjefen i Buskerud  
Buskerud fylke, Miljøvernnavdelingen  
Sigrid og Knut Seim

HOL FORMANNSKAPSKONTOR

*Ashild Reinton Amellem*  
Ashild Reinton Amellem  
formannskapssekretær.

Sign.

*P.M.B.*  
P.M.B.

Utskrift sendt til

