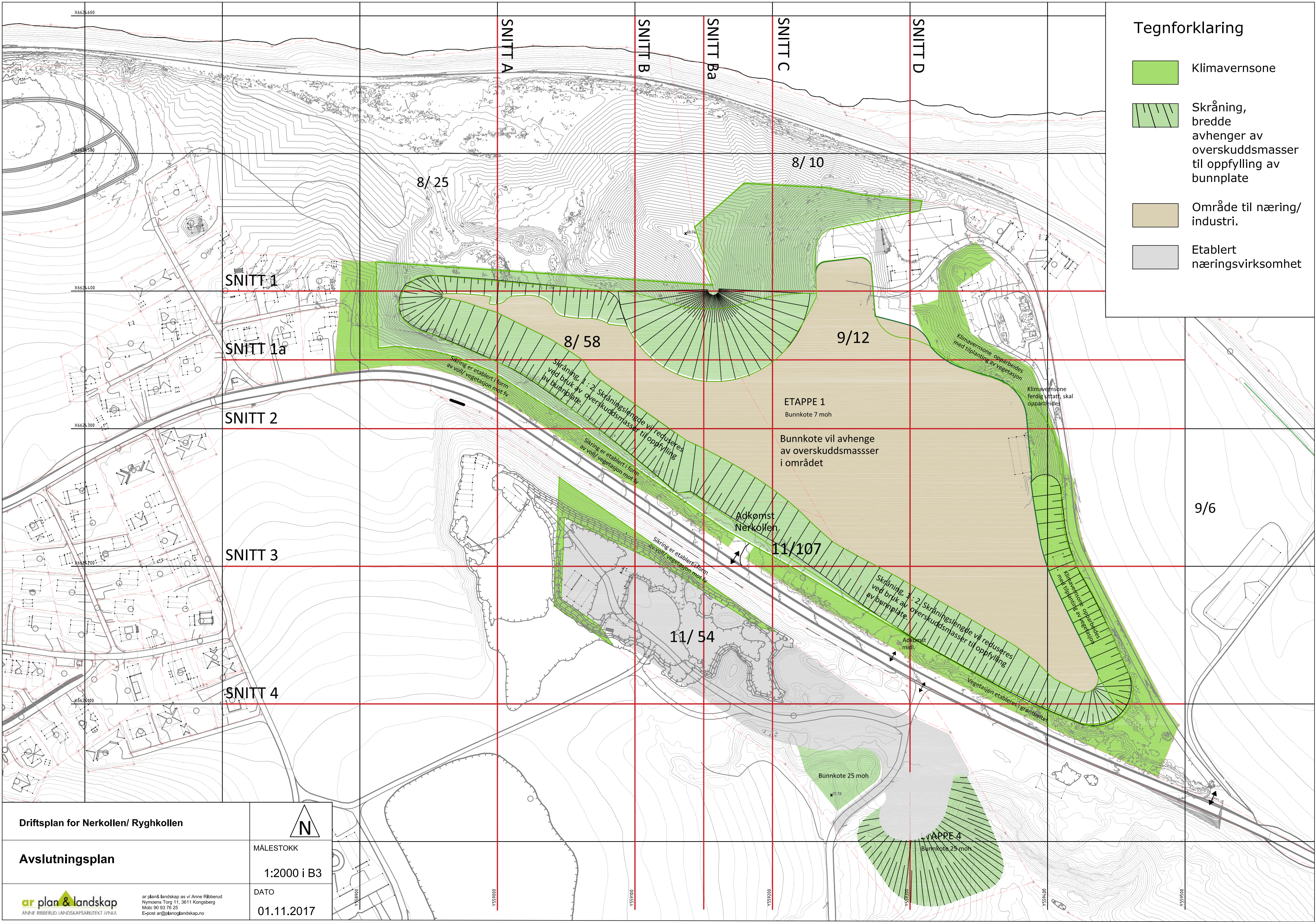
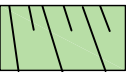




Tegnforklaring

-  Klimavernsone
-  Skråning, bredde avhenger av overskuddsmasser til oppfylling av bunnplate
-  Område til næring/ industri.
-  Etablert næringsvirksomhet

Driftsplan for Nerkollen/ Ryghkollen

Avslutningsplan



MÅLESTOKK

1:2000 i B3

DATO

01.11.2017

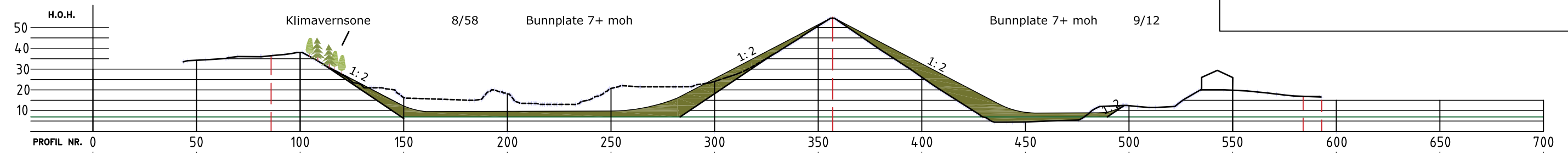
ar plan & landskap
ANNE RIBBERUD LANDSKAPSARKITEKT I/NIA

ar plan& landskap as v/ Anne Ribberud
Nyboens Torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 90 93 76 25
E-post: ar@planoglandskap.no

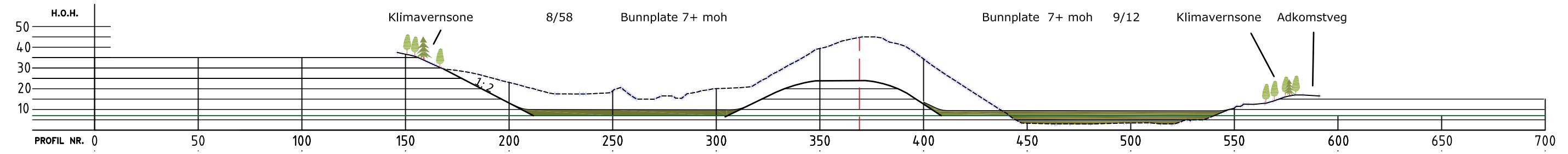
NERKOLLEN/RYGHKOLLEN SNITT AVSLUTNING

Målestokk 1:2000 i A3 01.11.2017

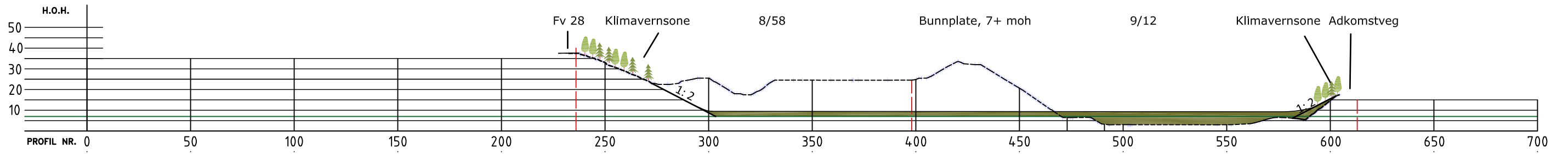
SNITT 1 (x-6624400)



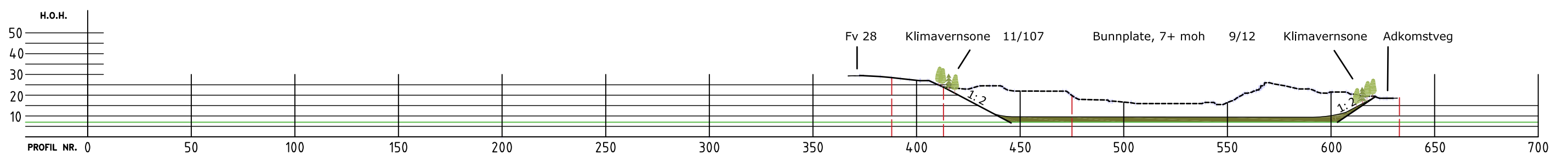
SNITT 1a (x-6624350)



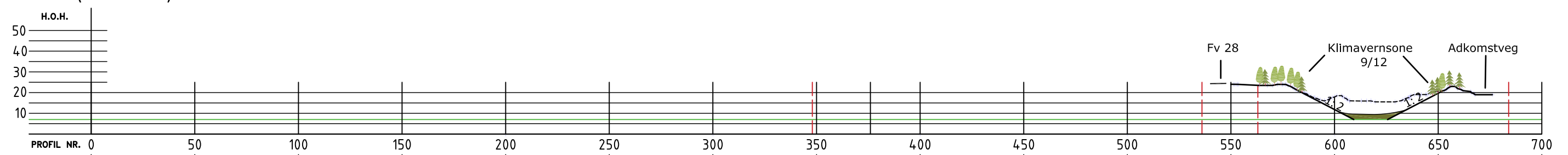
SNITT 2 (x-6624300)



SNITT 3 (x-6624200)



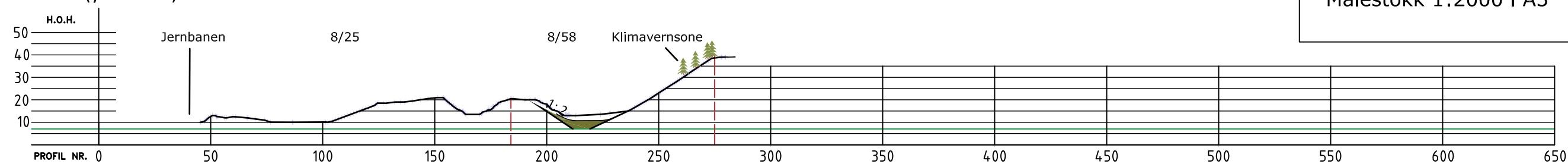
SNITT 4 (x-6624100)



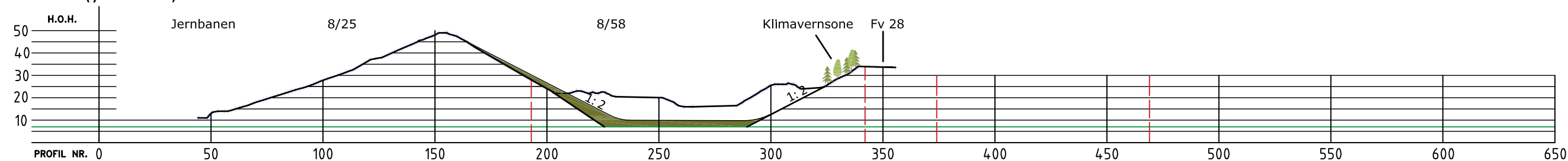
NERKOLLEN/ RYGHKOLLEN SNITT AVSLUTNING

Målestokk 1:2000 i A3 01.11.2017

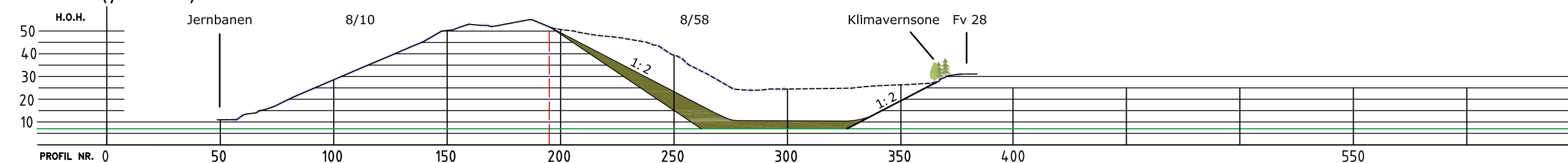
SNITT A (y-559000)



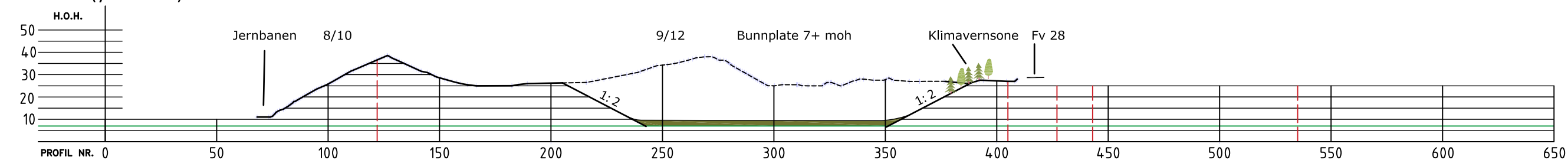
SNITT B (y-559100)



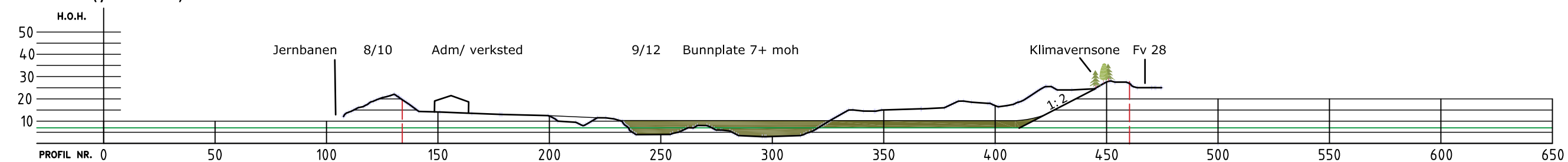
SNITT Ba (y-559150)



SNITT C (y-559200)



SNITT D (y-559300)





teknisk-etat/reg-best.txt

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR RYGHKOLLEN

MJ 35

datert 14.11.89, sist revidert den 2.9.93 ihht. HTS-vedtak.
Godkjent av kommunestyret: 20.10.93

Begrensning:

§ 1.

Planområdet er vist på plankart M 1:1000, datert 14.11.89, rev 6.06.91, del 1 og del 2.

§ 2.

Arealene innenfor planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens §§ 25 og 26. De er regulert for følgende formål:

Byggeområder:

- boliger (B)
- industri/grustak (I/G)

Landbruksområder:

- landbruk (L)
- landbruk/grustak (L/G)

Trafikkområder:

- kjørevei
- gangvei (GV)
- jernbane (T2)

Fellesområder:

- Felles avkjørsel

Friområder:

- Friområde (F)

Fareområder:

- kraftlinje

Spesialområder:

- klimavern (KL)
- parkbelte i industriområde (PB)

§ 3.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele reguleringsområdet.



NEDRE EIKER KOMMUNE

§ 4.

Område for boligformål. (B).

- a) Tomtene skal bebygges med frittliggende eneboliger. Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje, boder o.l. må ikke overstige 20 % av regulert tomteareal.
- b) Bebyggelsen kan tillates oppført i inntil 2 etasjer. I tillegg kan det tillates innredet underetasje i samsvar med byggeforskriftenes bestemmelser der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Garasjer tillates bare oppført i 1 etasje.
- c) Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggeomeldingen selv om denne ikke skal oppføres samtidig. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

§ 5.

Område for industri /grustak (I/G)

- a) Uttak av grus og etterbehandling skal fortrinnsvis skje som vist i etappeplan og driftsboka. Etappeplanen er dermed en veiledende del av reguleringsplanen. Uttak kan ikke skje under kote 7.0. Endt uttak avsluttes med skråninger ikke brattere enn 1:2. Uttaker er ansvarlig for nødvendig sikring og beplantning etterhvert som uttak av grus avsluttes på de enkelte områder.
- b) Støv og støy fra uttaketsområdet må til enhver tid holdes innenfor de grenser som etter bygningsrådets skjønn er akseptable.
- c) Produksjonsanlegg og industri kan etableres etterhvert som området klargjøres. Før området kan bygges ut, skal det utarbeides delings- og bebyggelsesplaner som skal godkjennes av bygningsrådet. Planen skal også vise utvendig beplantning. Før arbeidet igangsettes skal parkbelter og klimavernsoner være opparbeidet og beplantet.
- d) Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter rådets mening er sjenerende for virksomheter omkring eller til ulempe for offentlig ferdsel.
- e) Industritomtene kan bebygges med inntil 25 % av tomtearealet, inkl lagring under tak.
- f) Bedriftenes behov for interne trafikk- og parkeringsarealer, skjermings tiltak o.l. skal dekkes på egen grunn.
- g) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 10 m høyde, målt fra ferdig planert terreng.
- f) Bebyggelsen skal være av brannsikre materialer.
- g) Lagring i parkbelte er ikke tillatt.



NEDRE EIKER KOMMUNE

§ 6.

Område for landbruk.

(L)

- a) I landbruksområdene tillates ikke bebyggelse, masseuttak eller andre terrenginngrep som ikke har direkte tilknytning til utnyttelse av grunn til landbruksformål.

§ 7.

Område for landbruk/grustak

(L/G)

- a) Uttak av grus og etterbehandling skal fortrinnsvis skje som vist i etappeplan og driftsboka. Etappeplanen er dermed en veiledende del av reguleringsplanen. Uttak kan ikke skje under kote 7.0. Endt uttak avsluttes med skrån timer ikke brattere enn 1:2. Uttaker er ansvarlig for nødvendig sikring og beplantning.

- b) Støv og støy fra uttaketsområdet må til enhver tid holdes innenfor de grenser som etter bygningsrådets skjønn er akseptable.

- c) Landbruksareal kan etableres etterhvert som området klargjøres.

- d) Jordlovens § 2 og § 55 gjøres gjeldende for området.

§ 8.

Område for trafikkformål.

(T og T2)

- a) Rv-283 er regulert og skal opparbeides etter veiklasse IId. Avkjøring til og fra industriområdet skal utføres etter de normer vegvesenet krever. I anleggsperioden skal veien holdes åpen for trafikk.

- b) Annen offentlig kjørevei er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.

- c) Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst fra Rv-283.

- b) Offentlig gangvei er vist på planen med reguleringsbredde.

§ 9.

Område for jernbane.

(T2)

- a) Område T2 omfatter jernbanen, med utvidelsesareal og tilgrensende terreng.

§ 10.

Fellesområde.

Felles privat avkjørsel/vei som ikke kan påventes kommunal overtagelse.



NEDRE EIKER KOMMUNE

§ 11.

Friområde.

(F)

- a) Området skal nyttes til fritid og opphold. Eksisterende trær og annen vegetasjon skal pleies og suppleres for å bli tjenlig for bruken av området. Eventuelle utfyllinger i vann kan skje der det er ønskelig å få et mer nyttbart areal mot elva som er tjenlig den øvrige bruken av friområdet.
- b) Bygningsrådet kan tillate oppført bygning og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdet, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for bruken av området.

§ 12.

Fareområde

- a) Området er vist på planen med bredde for byggeforbud fra høyspentlinje.
- b) Det må ikke foretas oppfylling, eller graving i eller utenfor byggeforbudsbeltet uten tillatelse fra Buskerud energiverk.
- c) Grunneieren er ansvarlig etter alaminnerlige rettsregler for skade som ved foretagender fra hans eller hennes side, i eller utenfor byggeforbudsbeltet kan påføres kraftledningen.

§ 13.

SPECIALOMRÅDER

Klimavernsoner.

(KL)

- a) Trevegetasjonen i regulerte klimavernsoner skal vernes og bevares. Regulerte klimavernsoner skal tilplantes for å få et skjermende skogsbelte. Uttak av hogstmoden skog, tynning og fjerning av underskog, uttak av vindfall, skjæring for ledningstraseer, anlegg av stier og turveier, o.a. mindre inngrep som ikke vil redusere klimavernbeltets funksjon, kan tillates av bygningsrådet.
- b) All hogst, med unntak av vedhogst til eget hushold, skal godkjennes av landbruksnemnda. Før friske trær kreves felt, plikter skogeieren å nytte tørre, vindfelte eller på annen måte skadde trær som kan nyttes til formålet.
- c) Områdene skal etableres av grunneier etterhvert som uttaket er avsluttet i de enkelte områder.

§ 14

Parkbelte i industriområde.

(PB)

- a) Parkbeltet skal inntegnes på utomhusplan for industriområdet og opparbeides, beplantes og vedlikeholdes av grunneierne.
- b) Utendørs lagring i parkbeltet tillates ikke.
- c) Terrengvoll syd for jernbanetraseen skal anlegges med topp kote 15 med en bredde på toppen på ca. 15 m. Det skal nyttes masser med tilstrekkelig matjord for å etablere skjermplantning. Skråninger skal være 1:2.



Fellesbestemmelser.

- a) *Tomtegrenser og bebyggelsens passering skal fastsettes av bygningsrådet innefor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og vedtektene for Nedre Eiker kommune.*
- b) *Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet se til at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en ens og harmonisk utforming når det gjelder form, farge og materialbruk.*
- c) *Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.*
- d) *Ubebygde tomtearealer må holdes i ryddig stand.*
- e) *Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.*
- f) *Etter at reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og de tilhørende bestemmelser.*



Nedre Eiker kommune

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningslov av 21. april 1989 har Nedre Eiker kommunestyre i møte den 20.10.93, sak 66, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Plankart og bestemmelser er i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Mjøndalen den

17/1-95

Wes. J. A. ...
Ordfører



TEGNFORKLARING:
Reguleringsformål (P.B.L. § 25)

1 BYGGEOMRÅDER

- B boliger
- boliger
- foretninger, kontor, mv
- I/G industri/grustak
- offentlige bygninger
- allmenntilgjengelig formål

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- L jordbruk
- L/G landbruk/grustak

3 TRAFIKKOMRÅDER (off.)

- KV kjøreveg
- GV gangveg
- J jernbane

4 FRIDOMRÅDER

- F

5 FAREOMRÅDER

- flomfarlig areal
- hogspenningsanlegg

6 SPESIALOMRÅDER

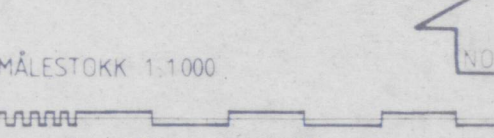
- PB parkbelte i industriområde
- KL klimavernzone

7. FELLES AREAL

- avkjørsel/parkeringsplass
- gangveg
- lekeplass

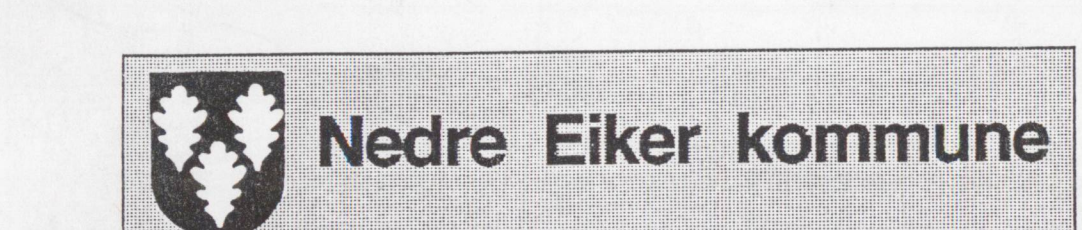
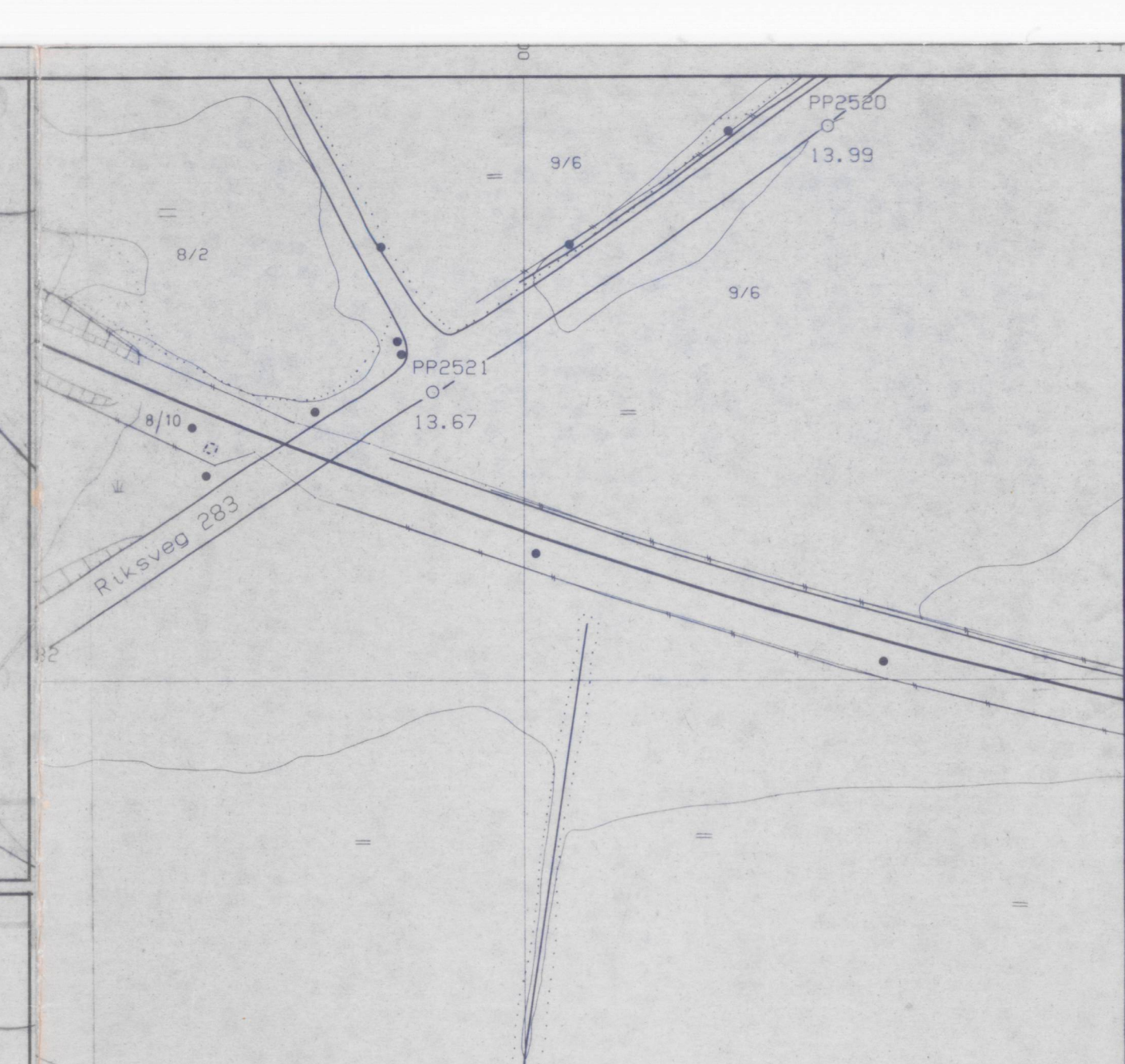
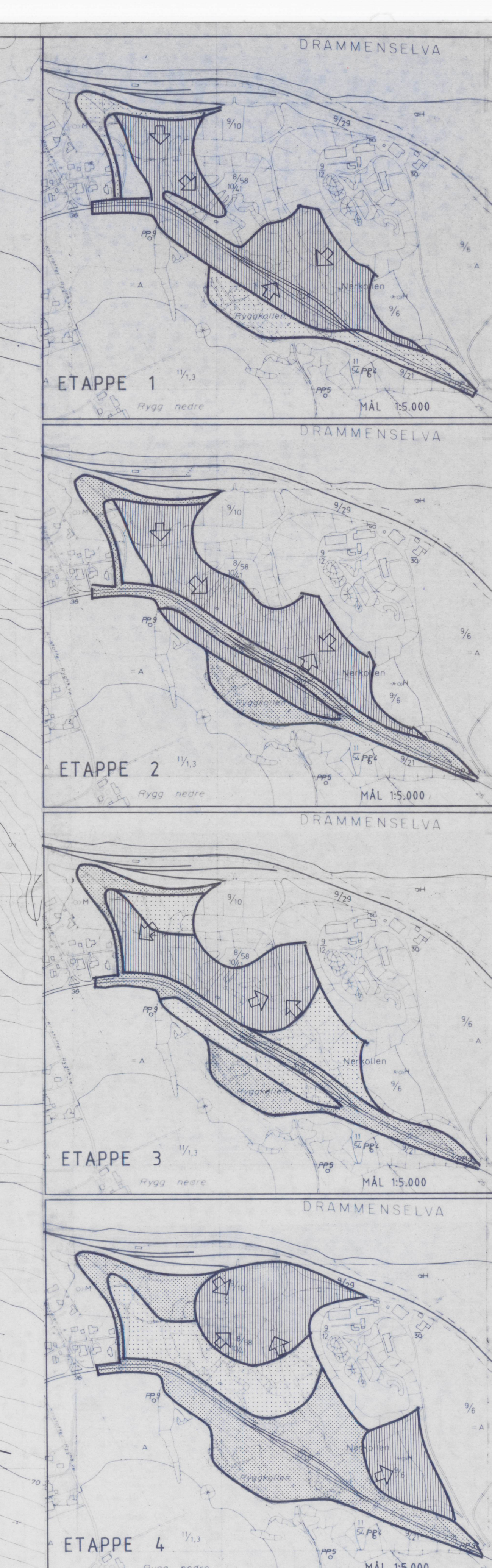
Ovngne symboler

- planens begrensning
- grense for reguleringsformål
- byggegrense
- tomtegrense
- sentertunne i reguleret veg
- friskiltunne
- atkomst
- vann
- planlagt ny bebyggelse
- eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- sh



NEDRE EIKER KOMMUNE:
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
RYGHKOLLEN

REVISJONER	DATE	SIGN	SAKSBEHANDLING (ETTER PR.)	DATE	SIGN
diverse revisjoner	22.07.93	TLT	Byggesaksdel 1. gang	04.04.90	95 TLT
	02.09.93	TLT	Offentlig etterlysning i tidsrommet	30.04. - 16.06.90	TLT
			Byggesaksdel 2. gang	19.06.91 - 100	TLT
			Offentlig etterlysning i tidsrommet	09.07. - 16.09.91	TLT
			Byggesaksdel 3. gang	04.08.93	87 TLT
			Byggesaksdel 4. gang	01.09.93	103 TLT
			Kommunestyret (egenoppdr.)	20.10.93	66 TLT
PLANLEGER	DATE	KARTBLAD	ARKIV NR.		
Nedre Eiker kommune	06.06.91	1432 1422	MJ 35 bl. 2(2)		
Planlagt		1431 1421			
350 Myrdalen - Telefon (031) 87 66 80					



I medhold av § 27-2 i plan- og bygningslov av 21. april 1989 har Nedre Eiker kommunestyre i møte den 14.10.93, sak 46, vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planlagt og bestemmelser er i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Mjøndalen den 14.10.93 *Olav J. Jørgensen*
Ordfører
Nedre Eiker kommune
ordfører

TEGNFORKLARING:
Reguleringsformål (P.B.L. § 25)

1. BYGGEOMRÅDER

- B boliger
- boliger
- fornetninger, kontor, mv.
- L/G industri/grustak
- offentlige bygninger
- allmenntilgjengelig formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- L jordbruk
- L/G landbruk/grustak

3. TRAFIKKOMRÅDER (Off.)

- KV kjøreveg
- GV gangveg
- T2 jernbane

4. FRIOMRÅDER

- F

5. FAREOMRÅDER

- flomfarlig areal
- høgspenningsanlegg

6. SPESIALOMRÅDER

- PB parkbelte i industriområde
- KL klimaverd

7. FELLES AREAL

- avkjørsel/parkeringsplass
- gangveg
- lekeplass

Øvrige symboler

- planens begrensning
- grense for reguleringsformål
- byggegrense
- fontegrense
- sentralinje i regulert veg
- friskiltinje
- atkomst
- vann
- planlagt ny bebyggelse
- eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- o o o sti

MÅLSTOKK 1:1000
0 10 20 30 40 50 60m

NEDRE EIKER KOMMUNE:
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
RYGHKOLLEN

REVISJONER	DATE	SIGN.	SAKSBEHANDLING (ETTER: PRIV.)	DATE	SAK	SIGN.
diverse revisjoner	22.07.93	TJT	Bygningerdel 1. gang	04.04.95	95	TJT
	02.09.93	TJT	Offentlig offentlig i tidsrommet	30.04.96	16.06.96	TJT
			Bygningerdel 2. gang	19.06.91	150	TJT
			Offentlig offentlig i tidsrommet	09.07.91	16.09.91	TJT
			Bygningerdel 3. gang	04.08.93	87	TJT
			Bygningerdel 4. gang	01.09.93	103	TJT
			Kommunestyret (egenvedt)	20.10.93	66	TJT

PLANLEGGER: Nedre Eiker kommune
Teknisk sjef: 350 Mjøndalen Telefon (03) 87 66 80

DATE: 06.06.91
KARTBLAD: 1432 1422
1431 1421
ARKIV NR. 504
MJ 35 bl. 1(2)