

7. nr. 665/81

# RINGERIKE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23 111

Vegsjefen  
Televerket  
Kommuneingeniøren  
Kraftverksdirektøren  
Landbruksnemnda  
Boligsjefen  
Sosialsjefen  
Skolesjefen  
Kultursjefen  
Parksjefen  
Trafikkrådet  
Universitets Oldsaksamling

Arkiv nr. reg.plan 153 /GM

-----  
VEDLAGT OVERSENDES REGULERINGSPLAN FOR GRANUMSFELTET, NES I ÅDAL,  
TIL UTTALELSE  
-----

Av hensyn til den videre behandling av reguleringssaken finner  
en å måtte sette frist til 28. april d.å. for å avgi uttalelse.

RINGERIKE BYGNINGS- OG REGULERINGSVESEN, 25.3.1981  
for bygnings- og reguleringssjefen

*G. Grøtt Moen.*  
G. Grøtt Moen

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

I møte den

18. mars 1981

Av

7

medlemmer var

7

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overarkitekt A. Robøle

SAK

164/81.

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
GRANUMSFELTET PÅ NES I ÅDAL, RINGERIKE KOMMUNE

1. gangs behandling.

Saksdokumenter:

1. Reguleringsforslag for overnevnte område, målestokk 1:1000, datert 17.2. 1981.
2. Oversiktsplan for Nes i Ådal - nord, målestokk 1:1000, dat.22.1.76

ORIENTERING:

Utbyggingen av Granumfeltet på Nes i Ådal har vært under utredning lenge. Oversiktsplanen for området skriver seg fra januar 1976. Den omfatter de arealer som Ringerike Tomteselskap i samarbeid med grunneieren mente var aktuelle som utbyggingsområder. Planområdet i nevnte oversiktsplan omfatter vel 300 da. av eiendommen gnr.303 bnr. 1 Granum. Dvs. alt areal som landbruksmyndighetene var villige til å omdisponere til utbyggingsformål, kfr. fylkeslandbruksstyrets vedtak den 19.12. 1975, sak 777.

Vannforsyning og avløpsanlegg for området er vurdert av kommuneingeniøren og er tilpasset planene for hele Nes tettsted.

Ringerike kommune er senere kommet til at en i første omgang vil satse på å bygge ut et areal på 120 da. Arealet er ervervet, og bygnings- og reguleringsvesenethar fått i oppdrag å utarbeide reguleringsforslag. Av arealet er ca. halvparten øremerket til industriområde og resten til boligområde.

Fremtidig riksveg (E 68) utenom Nes tettsted vil gå gjennom området. Trasèen er lagt inn i planen slik den er angitt fra vegsjefen.

I planområdet er dessuten tatt med tre eksisterende boligeiendommer.

Overnevnte industriområde er avgrenset i nord og syd av eksisterende eiendomsgrenser. I vest grenser det mot vegen til Kornbråten og i øst mot traseénfor den fremtidige riksvegen (E 68). Boligområdet er også avgrenset av eksisterende eiendomsgrense mot nord. Forøvrig er grensene for dette delvis bestemt av nevnte riksvegtrase og delvis ut fra hensynet til noenlunde rasjonelle tomtefelter. En har i vesentlig grad skjelet til en videre regulering av resten av planområdet i oversiktsplanen.

# MØTEBOK

Side: 2

Sak nr.: 164/81

Topografi og grunnforhold er vekslende. Boligfeltene har forholdsvis sterkt fall mot vest. Terrenget er tildels grunnlendt og med fjell i dagen noen steder. Industriefeltet består av en sandmo i vest og et lavereliggende drag med noe myr i den østlige delen.

Mesteparten av området er skogkledd.

Adkomst til planområdet blir via bygdevegen Nes - Kornbråten som får status som samleveg. Fra denne og oppover i boligfeltene er nåværende gårdsveg til eiendommene Gravli og Hel forutsatt utbygd til samleveg. Disse vegene blir avkjørselsregulerte. Adkomst til tomtene skjer fra boligvegen inn i de ulike feltene.

Gangveg er foreslått fra boligområdet langs samlevegen mot Nes sentrum. Internt i boligområdet vil fotgjengertrafikken foregå på boligvegene og via diverse gangtråkk som er vist som friområder i planen.

Av planområdet er nærmere 60 da. foreslått til industriarealer. Omtrent like mye er avsatt til boligfelt, inklusive de tre eksisterende eiendommene på ca. 8 da. Det gir plass til 45 nye eneboligtomter med nødvendige veier etc.

Området byr på svært gode muligheter for friluftsliv og for fri lek inklusive aking og skiløping. Ballplass er i oversiktsplanen forutsatt opparbeidet utenfor dette planområdet.

Behovet for andre fellesanlegg og servicetiltak vil være dekket med de eksisterende anlegg på Nes. Gangavstand til Nes sentrum er vel 1 km. Her finnes barneinstitusjon, skole, kirke, kirkegård, samfunnshus, lege, forretninger, bankfilial, kafé, bensin/service-stasjon.

## INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Granumfeltet på Nes i Ådal, datert 17.2. 1981.

Planen sendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraftverksdirektøren, landbruksnemnda, boligsjefen, sosialsjefen, skolesjefen, kultursjefen, parksjefen, trafikkrådet, Universitetets Oldsakssamling til uttalelse.

Saken legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

## VEDTAK:

Som innstilling.

Rett utskrift:

  
G. Grøtt Moen



§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

Område for industri:

§ 2

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

§ 3

Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.

§ 4

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer, eller 9 meter.

§ 5

Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,3. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nytt til lagring.

§ 6

I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.

§ 7

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 8

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate for industri og pr. 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.

Område for småhusbebyggelse:

§ 9

I området kan oppføres bolighus i inntil 1½ etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

forts. reguleringsbestemmelser Granumsfeltet.

§ 10

Bygningens grunnflate, inklusiv garasje må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

§ 11

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 12

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veggstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 13

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 14

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ringerike kommune.



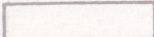
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

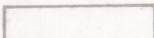
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

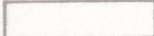
BL. § 25 REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER:

 Frittliggende boliger

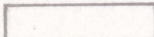
 Industriområde

3. TRAFIKKOMRÅDER:

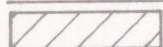
 Kjøreveg

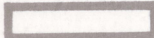
 Gangveg  Sti

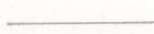
4. FRIOMRÅDER:

 Friområde, lek

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER:



 Eksist. bebyggelse som  
inngår i planen

 TOMTEGRENSE

 BYGGEGRENSE

 PLANENS BEGRENSNING



IND. ANT. REV. GJELDER

DATO SIGN.

GRANUMSFELTET

MÅLE -  
STOKK

1:1000

TEGN. A.R.

TRAC. N.O.N.

KFR. R.V.H.

REG. PL. NR.

153

RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 17 / 3 - 1981

TEGN. NR.

REV.

VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:

/ - 19

Ringerike kommune,  
Bygnings- og reguleringsjefen,  
Rådhuset,  
3500 HØNNEFOSS

22. mai 1981  
HB/CH  
Arkiv nr.reg.plan 153/CM

REGULERINGSPLAN FOR GRANUMSFELTET, NES I ADAL

Universitetets Oldsaksmling har ingen kommentar til planen.

Vennlig hilsen

Helge Braathen