

Sak

Reg. Plan "Veienmarka 2"

Ringerike, Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	11/11-87	Brev Ringerike K - U.O	
2	4/11-87	Utskrift av møtebok, Ringerike bygningråd	
3		Kart-bilag til 1-2	
4	5/12	Brev U.O. - Ringerike K.	
5	18/4-88	Brev Moelven byg - U.O.	
6	24/5-88	Notat til Top. Ark.	
7	26/5-88	Brev U.O. - Ringerike K.	

RINGERIKE KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR Rådhuset, 3500 Hønefoss, telefon (067) 23111

①

Vegsjefen
NSB
Televerket
Kommuneingeniøren
Kraft- og el.verksjefen
Sektorstyre for helsevern og sosial omsorg
- " - " kirke, kultur og fritid
Sektorsjefen for undervisning
Landbruksnemnda
Helserådet
Universitetets Oldsaksamling
Fylkesmannen
Fylkeskommunen
Barnehagekontoret.

OLDSAKSAMLING	
J.nr. 002959	12 NOV 87
SAKS. REC	ARI

Dato: 11. november 1987 /GM

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLIGFELTET VEIENMARKA 2

Vedlagt oversendes overnevnte reguleringsplan til uttalelse.
Av hensyn til den videre behandling har en funnet å måtte sette
frist med å avgi uttalelse til 11.12.87.

TEKNISK SEKTOR, Reguleringskontoret
for bygnings- og reguleringsjefen

G. Grøtt Moen
G. Grøtt Moen

Utskrift av møtebok

2

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

4.11.87

Av

11

medlemmer var

11

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overark. Amund Robøle.



SAK NR 435/87

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
BOLIGFELTET VEIENMARKA 2.

1. gangs behandling.

Utskrift sendes:

- Moelven - Byggruppen, Postboks 116, 2391 MOELV
- Veigin Borettslag v/T. Rykkel, Veiginvn. 45, HFS
- Trond Ole Jørgensen, Veiginvn. 153, HFS.
- R.B.B.L, Parkgt. 13/15, 3500 HØNEFOSS.

Saksdokumenter:

1. Forslag til plan og bestemmelser som nevnt over, dat. 23/10-87.
2. Planbeskrivelse, dat. 23/10-87.
3. Møtebokutskrift bygningsrådssak 209/86.

ORIENTERING:

I møte den 4/6-86, sak 209/86 anbefalte bygningsrådet søknad fra Ringerike Boligbyggelag A/L om ytterligere tomteerverv i Veienmarka. Arealet er nå sikret og Boligbyggelaget har innledet samarbeid med Moelvengruppen m.h.t. utbyggingsplanene. Forslag til reguleringsplan er utarbeidet av sistnevnte. Planbeskrivelse er oversendt sammen med planen og lyder slik:

" SITUASJON/NATURFORHOLD.

Området som skal bygges danner en trekant i plan, som avgrenses av Ringveien i vest, Bergensbanen i syd og gangvei mot Veigin Borettslag i nord.

Området som skal bebygges er idag et åpent jorde med svak helling mot sydøst. Mellom den påtenkte bebyggelse og jernbanen ligger et platå med fin bjerkelund. Den beste utsikten er mot Brandalen i nordvest.

- BEBYGGELSE

Mønstret for den planlagte bebyggelsen er lave 1 etasjes hus mot vest og 2 etasjes lenger mot øst, dette for å oppnå gode lys- og utsiktsforhold.

Det totale tomtearealet er ca 42 mål og er planlagt med 70 leiligheter fordelt på 49 markplasserte enheter, med et gulvareal på ca 6500 m². Dette gir en grad av utnyttelse på ca 0.16.

- TRAFIKKFORHOLD/PARKERING.

Adkomsten til området sksjer fra Ringveien ved en samlevei med 10 meter reguleringsbredde, som igjen går over i interne veier med reguleringsbredde 8 meter.

Alle veier er planlagt med korte rettstrekninger som vil virke fartsdempende på motorkjøretøyer. Dessuten vil de svingete veiene bidra til en mindre sterotyp bebyggelse med lange rette husrekker. I området er det lagt inn 3 tun (lekeplasser) på tilsammen ca 3200 m².

Det er beregnet en garasje + 1 biloppstillingsplass på hver tomt og i tillegg 18 parkeringsplasser i forbindelse med veiene.

- LEDNINGSANLEGG/GRUNNFORHOLD.

Utfra bebyggelsen vil det være naturlig å legge en del grunne ledninger under hus, samt kombinere dette med tradisjonelt anlegg der det ligger tilrette for det.

NGI har foretatt undersøkelser i området og konkluderer med at området egner seg for boligformål, videre at overvann kan infiltreres i grunnen. Når det gjelder infiltrasjonsanlegget bør erfaringene fra Veigin-feltet legges til grunn.

Intensjonen i bebyggelsesplanen er å gi variert botilbud, tilpasset forskjellige familiestørrelser og boforhold.

Det er lagt vekt på å gi prosjektet en levende og rik utforming. Dette mener man å ha oppnådd ved at de enkelte boliger er tilpasset hverandre med varierende høyde og bredde."

Sitat slutt.

Ovennevnte utbyggingsområde grenser altså i nord mot RBBL's/Moelvens byggefelt Veigin A/L. Utbyggingsformen her var småhus oppført i serie med innlagt egeninnsatspakker. Opplegget viste seg å være meget vellykket. En tar derfor sikte på å videreføre dette i det nye feltet.

Som for Veiginfeltet opereres det i reguleringsforslaget med små tomter. Reglene for gruppebebyggelse kommer til anvendelse.

MØTEBOK

Side: 3
Sak nr. 435/87

Området er i generalplanen disponert for utbygging.

Adkomst skjer fra riksveg 7 (Soknedalsveien) ved gamle Veienskole og videre via Ringveien.

Tomtene blir tilknyttet offentlig nett for vann og avløp via eksisterende ledninger nær feltet.

Feltet grenser til eksisterende gangveg i nord som fører til barneskole og ungdomsskole. I nordøst går grensen mot et større friområde med ballplass og akemuligheter.

Småbarnslekeplasser er nevnt foran.

Videre er det lagt inn trasse for gangveg langs Ringveien.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for boligfelt Veienmarka 2, dat. 23/10-87.

Forslaget legges ut til offentlig ettersyn i 1 måned.

Forslaget sendes følgende til uttalelse:

Vegsjefen, Televerket, NSB, kommuneingeniøren, kraft- og el.verk-sjefen, boligsjefen, sektorstyret for helsevern og sosial omsorg, sektorstyret for kirke, kultur og fritid, sektorsjefen for undervisning, landbruksnemda, helserådet, Universitetets Oldsakssamling, fylkesmannen, fylkeskommunen og barnehagekontoret.

VEDTAK:

Brev fra Veigin Borettslag mottatt 2.11.87 og fra T.O. Jørgensen datert 28.10.87 er vurdert i møtet. Bygningsrådet finner at ønskene som er fremsatt i brevene i remelig grad er tilgodesett i planfor-slaget.

Forøvrig som innstillingen.

Rett utskrift:



G. Grøtt Moen

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BOLIGFELT VEIENMARKA 2 , RINGERIKE KOMMUNE.

§ 1.

1. Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.
2. Området reguleres for byggeområder med småhus, trafikkområder og fellesarealer.

BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE.

§ 2.

I disse områder skal oppføres boligbebyggelse som tun og gruppebebyggelse.

§ 3.

1. Tillatt utnyttingsgrad: $U = 0.16$.
2. Tillatt etasjetall: 2.

§ 4.

1. Ved behandling av søknad om byggetillatelse skal det være utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for det enkelte byggeområde. Bebyggelsesplanene skal være basert på de eksakte boligtyper som tenkes oppført i byggeområdene og angi høyder og eksakt plassering av boliger, avkjørsler, garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser og andre fellesanlegg som bygningsrådet finner å kunne godkjenne.
2. Etter detaljert angivelse i bebyggelsesplanen og innen de rammer som bygningslov og byggeforskriftene setter, kan bygninger og garasjer oppføres med vegg i nabogrense.
3. Eventuelle levegger, skjærmende gjerder, og vindusløse vegger mot nabo skal markeres på bebyggelsesplanene.
4. Garasjer, gjerder, levegger skal ved søknad om byggetillatelse anmeldes sammen med tilhørende boligenheter.

§ 5.

1. For hver enkelt bolig skal avsettes plass for min. 1 garasje og 1 parkeringsplass pr. boligenhet.
2. Garasje og eventuelt gjerde skal være tilpasset hovedhsuet med hensyn til materialevalg, form og farge.

BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDENE.

§ 6.

1. Avkjørsler skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre. (Jfr. bestemmelser i veglovens § 31 for offentlig vei).
2. I frisisiktsone ved vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 7.

1. Bygningsrådet skal ved søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at samvirkende bygningsgrupper får en harmonisk utforming med hensyn til takvinkel og materiale.
2. Farge på hus, garasjer, gjerder og fellesanlegg skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Beplantninger skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke kan virke sjenerende for naboer eller være til ulempe for ferdselen.

§ 9.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Dato: 23.10.87

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



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

KOPI

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS:

OSLO.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: /GM

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2959/87 AEC/gi

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR BOLIGFELTET VEIENMARKA 2.

Vi viser til Deres brev av 11. november 1987.

Universitetets Oldsaksamling har ved tidligere befaringer i Veien-området gjort funn av skjørbrent stein innenfor det område som er planlagt til boligbygging. Dette betyr erfaringsmessig at det har vært aktivitet på stedet i forhistorisk tid, og skjørbrent stein "kokstein", kan være et signal om at det ligger bosetningsspor under pløyelaget. Nærheten til fornminnefeltet på Bråten/Veien, gjør at vi i dette tilfelle må foreta supplerende undersøkelser før vi kan godkjenne utbygging av feltet.

Så snart det er frostfri mark våren 1988 vil Oldsaksamlingen foreta mindre prøvegravninger i området, og vi vil da kunne avgi en endelig uttalelse. Det vil neppe bli aktuelt å motsette seg at området benyttes til utbygging, men det er muligheter for at vi må fremme krav om undersøkelse av fredete kulturminner, dersom vi finner slike ved prøvegravningene.

Denne innsigelse bør ikke ha betydning for den videre fremdrift av reguleringsplanen, men vi gjør oppmerksom på at det ikke må gjennomføres noen terrenginngrep før området er endelig klarert.

Arne Emil Christensen
bestyrer

Vår dato/Our date
18.04.88

Vår referanse/Our reference
KEK/bg

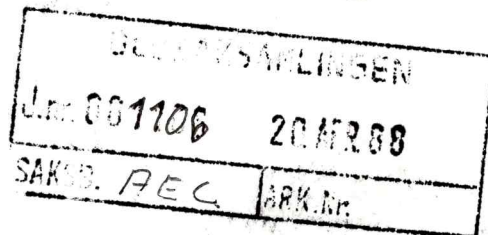
Adresser se baksiden/Address, please turn

Deres dato/Your date

Deres referanse/Your reference
2959/87 AEC/gi

Universitetet i Oslo
Oldsaksamlingen
Frederiks gate 2
0164 OSLO 1

5



REGULERINGSPLAN FOR VEIMARKA 2 - SAGATUN BORETTSLAG A/L

Vi viser til telefonsamtale med Dem, samt ovennevnte brev adressert til Ringerike kommune.

Som utbygger har Moelven Bygg Gruppen A.S planlagt opstart av grunnarbeidene på feltet medio juni -88. Byggherre, Ringerike Boligbyggelag a/l har befart tomta og opplyser at snøen er borte og at det er frostfri mark.

Med bakgrunn i dette ber vi om at Oldsaksamlingen foretar undersøkelser på tomta så snart som mulig, for å kunne avgi en endelig uttalelse.

Med vennlig hilsen
MOELVEN BYGG GRUPPEN A.S

Kjell E. Kamperud
prosjektleder Feltutbygging


Gårds/bruksnavn	
Veienmarka II	
G.nr./br.nr.	
Kommune	Fylke
Ringerike	Buskerud

NOTAT TIL TOPOGRAFISK ARKIV.

Undertegnede hadde en telefonsamtale med Kamperud, Moelven, Bygg-gruppen A/S, 24. mai d.å.. Kamperud ble orientert om at Oldsaksamlingen ikke gjorde funn i planområdet ved sin undersøkelse, og at vi derfor ikke har noen innvendinger mot det fremlagte planforslag.

Oldsaksamlingen vil i nær fremtid sende brev til Ringerike kommune om saken med kopi til Moelven.

24. mai 1988


Tom H. Haraldsen

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



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

KOPI

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Rådhuset,
3500 Hønefoss.

OSLO, 26. mai 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: /GM

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2959/87 AEC/gi

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR BOLIGFELTET VEIENMARKA II.

Vi viser til tidligere korrespondanse vedrørende ovennevnte planforslag, og til henvendelse fra Moelven Bygg-gruppen A/S, datert 18. april d.å..

I henhold til avtale med Moelven har Oldsaksamlingen gjennomført omfattende forundersøkelser. Det ble ikke gjort funn av fornminner i området. Oldsaksamlingen har derfor ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
førstekonservator

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud
Moelven, Bygg-gruppen A/S, postboks 116, 2391 Moelv.