

Sak

Reg. plan for Molvaldområdet -
av Veien over 49. Norderhov 1 & 17
Ringerike k. Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokumentets art	Merknader
1	23/3 -89	Brev Ringerike Reg. vesen - U.O.	
2		Kart-bilag til 1	
3	14/3 -89	Utskrift av møtebok i Ringerike Byggenyttstil	
4		Brev U.O. - Bng. Reg. vesen	

RINGERIKE KOMMUNE

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

Fylkeskommunen v/fylkesrådmannen
Fylkesmannen i Buskerud
Vegsjefen
Norges Statsbaner
Televerket
Kommuneingeniøren
Kraft- og elverkssjefen
Boligsjefen
Sosialsjefen
Skolesjefen
Kultursjefen
Parksjefen
Landbruksnemnda
Helserådet
Universitetets Oldsakssamling

Arkiv nr. r.pl. 127

/SW

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000749	26 MRS 84
SAKSB. AEC	ARK.Nr.

REGULERINGSPLAN FOR MOLVALDOMRÅDET

Herved oversendes ovennevnte plan til uttalelse. Fristen for eventuelle bemerkninger settes til 25. april d.å.

Ringerike bygnings- og reguelringsvesen, 23. mars 1984
for bygnings- og reguleringssjefen

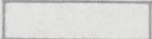
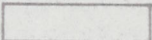
S. Weme

S. Weme

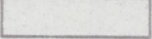
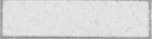
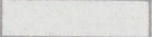
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

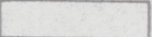
postmottak@khm.uio.no

-  INDUSTRI U = 0.30
-  ALMENNYTTIG FORMAL U = 0.20


3. TRAFIKKOMRÅDER.

-  N.S.B.
-  VEGER
-  GANGVEGER

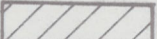
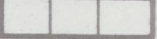
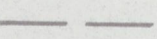
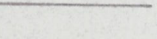

4. FRIOMRÅDER.

-  PARK, GRØNTANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER.

-  PUMPESTASJON

§ 26 ANDRE BESTEMMELSER.

-  FELLES ADKOMST/ PARKERINGSPLASS
-  EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  PLANENS BEGRENSNING

(2)



IND. ANT. REV. GJELDER

DATO SIGN

MOLVALDOMRÅDET

MÅLE -
STOKK
1:1000

TEGN.
TRAC N.O.N.
KFR. R.V.H.
REG. PL. NR.
127

RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 29/2 - 1984

TEGN NR
03 REV

VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE

/ 1 - 19

845
Sag og Høvleri

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

14/3-84.

Av

medlemmer var

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: bygnings- og regulerings-sjef Herdlevær.SAK NR: 107/84.REGULERINGSPLAN FOR MOLVALDOMRÅDET.SAKSDOKUMENTER: 1. Utskrift av kommunestyrets møtebok 22/79.

Forslag til reguleringsplan for Molvaldområdet datert 29.02.84 med bestemmelser:

ORIENTERING:

Planområdet er begrenset av Ådalselva i nord-øst og av Norges Statsbaners område i syd, vest og nordvest.

Planforslaget vil komme til erstatning for deler av to tidligere stadfestede planer: reguleringsplan for sør-vestlige deler av Norderhov (25.09. 1947) og reguleringsplan for omlegging av riksveg 7 fra Samfunnshuset til Randsfjordbanen (18.12.75). I tillegg dekker planen en del uregulerte arealer.

I 1979 ble det fremmet reguleringsforslag for samme område. Denne ble ikke godkjent i kommunestyret (kfr. sak 22/79) og saken ble sendt tilbake til bygningsrådet.

Planen for området har siden vært diskutert gjentatte ganger med vegvesenet i Buskerud uten at man har festet seg ved løsninger som kunne gi tilfredsstillende svar på rimelige krav til separering av trafikken, gode avkjørselsforhold m.v.

Vegsystemet.

Vegsystemet bygger på eksisterende utgave av riksveg 7. Den midtre del av denne hovedvegen (ved den nåværende avkjøringen mot Follum) er egentlig et provisorium som i sin tid var et ledd i den etappevise omleggingen av riksveg 7 mot Randsfjordbanen. På grunn av at denne delen skulle være midlertidig ble kurvaturen noe "krøbel" og det er derfor lagt inn en meget beskjeden mulighet for å rette litt på traseen forbi Ringerikes Meieri.

Muligheten for å legge om fylkesvegen mot Follum er opprettholdt i tråd med vegvesenets planer. Nedre del av Hofsfossvegen er nyttet som en ren lokalveg med snuplass like nord for eiendommen gnr. 49 bnr. 15. Snarvegen er foreslått utvidet og forsynt med snuplass på den lille eiendommen gnr. 49 bnr. 229 (nå tilhørende Ringerike kommune).

På Hallingdalsvegens sydside er innregulert en felles adkomst for industriområdet (se nedenfor) samt Røde Kors.

Alt i alt gir det foreslåtte vegsystemet rimelig mulighet for separering av trafikken med tilhørende nødvendig avkjørsels-sanering langs riksvegen.

MØTEBOK

Side: 2

Sak nr. 107/84.

Gang- sykkelsti er opprettholdt tilnærmet i sin nåværende form langs riksvegens sydside mot Heradsbygda. Gang- og sykkeltrafikk mot Follum forutsettes å følge Hofsfossvegen. Vegbredden for de ulike vegene er påført planen.

Arealbruk.

Planområdets nordre del er forutsatt opprettholdt som boligområde. Eiendommene gnr. 49 bnr. 128 og gnr. 49 bnr. 109 blir de sydligste boligeiendommene. Det er ikke utarbeidet detaljert tomte-delingsplan for boligområdet og utnyttelsesgraden foreslås fastsatt til 0,15. Dette vil gi mulighet for bygging av 6 - 10 nye bolighus ved fortetning.

De tre nåværende boligeiendommene lengst syd i Hofsfossvegen gnr. 49 bnr. 185, gnr. 49 bnr. 124 og gnr. 49 bnr. 136 er foreslått regulert til industriformål/ervervsvirksomhet. Med sin beliggenhet må dette antas å være den naturlige reguleringsløsning på lengre sikt for disse eiendommene.

De ledige arealene i området er foreslått regulert til henholdsvis industriformål, allmenntillegget formål, offentlig bebyggelse og forretningsformål.

De ledige arealer mellom Røde Kors og slakteribygningen er regulert til industriformål og arealet mellom Snarvegen og Sørensens pølsemakeri er gitt betegnelsen "særskilt angitt allmenntillegget formål". Dette arealet foreslås nytt til tomt for dissentermenighetene, Syvendedagsadventistene og Jehovas vitner. Arealet er på ca. 6 da.. Begge menighetene har gjort en rekke henvendelser til kommunen om tomter for sin virksomhet.

Arealet mellom Hofsfossvegen og Begna Elv er foreslått regulert til offentlig formål (ca. 7,4 da.) og forretningsbebyggelse (ca. 2,7 da.).

Mellom ny og gammel riksveg øst for krysset ved Ringerikes meieri er det innregulert en parkeringsplass som bl.a. kan få betydning for Norges Statsbaner. Dette er forøvrig etter ønske fra Norges Statsbaner.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Molvaldområdet datert 29.02.84.

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i tre uker. Planen sendes følgende til uttalelse:

MØTEBOK

Side: 3

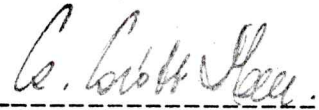
Sak nr.

Fylkeskommunen v/fylkesrådmannen, fylkesmannen i Buskerud, vegsjefen, Norges Statsbaner, Televerket, kommuneingeiøren, kraft- og el.verk-sjefen, boligsjefen, sosialsjefen, skolesjefen, kultursjefen, park-sjefen, landbruksnemnda, helserådet, Universitetets Oldsaksamling.

VEDTAK:

Som innstilling.

Rett utskrift:



G. Grøtt Moen

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
MOLVALDOMRÅDET

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

§ 2

De regulerte frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.

§ 3

Maksimal utnyttelsesgrad og antall etasjer skal være som følger:

- a. Offentlige bygninger $U = 0,25$ - to etasjer.
- b. Boliger - frittliggende småhus $U = 0,15$ - to etasjer.
- c. Forretninger/kontorer $U = 0,30$ to etasjer.
- d. Industri $U = 0,30$ - to etasjer.
- e. Allmennyttig formål $U = 0,20$ - to etasjer.

§ 4

Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før byggeanmeldelse behandles. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,25.

§ 5

Område for småhusbebyggelse.

Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil to etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 6

Område for industri og forretningsbebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer.

- b. Den tillate utnyttelsesgrad er 0,3. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring.
- c. I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
- d. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² gulvflate for lager.
- e. Forretningsbebyggelse skal ha 1 biloppstillingsplass på egen grunn pr. 50 m² gulvflate.

§ 7

Område for allmennyttig bebyggelse.

Bebyggelsens utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før byggeanmeldelse behandles. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,25.

§ 8

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- e. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Ringerike bygnings- og reguleringsvesen, 29. februar 1984

OLDSAKSAMLINGEN
VIKINGSKIPSHUSET

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



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
VIKING SHIP MUSEUM

FREDERIKS GATE 2, OSLO 1

EKSPEDISJONSTID FRA
KL. 12.00 TIL 15.45 (15.00)

Ringerike kommune,
Bygnings- og reguleringssjefen,
Rådhuset,
3500 Hønefoss.

OSLO, 27. mars 1984.

VÅR REF.: 749/84 AEC/GI.

DERES REF.:

KOPI

Reguleringsplan for Molvaldområdet -
Deres brev av 23. mars, ref. r.pl.127/SW.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til at det finnes fredete fortidsminner innenfor planområdet. Vi har derfor ingen bemerkninger til at planen utføres slik den foreligger. Vi må ta det forbehold at det kan finnes ukjente fortidsminner i området, for eksempel boplasser under flatmark eller gravanlegg uten synlig markering. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidet, må dette straks stanses midlertidig, og Oldsaksamlingen må varsles med en gang.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
førstekonservator.