

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1.	3/9-85	Reg. plan m/kart.	må befares.
2	16/85?	Til Ringerike kommunen, ingen funn og	(befart Kjellaug Hov)
3	17/12-85	ingen merknadet T.H Haraldsen.	

# RINGERIKE KOMMUNE

## TEKNISK SEKTOR

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001853	03. SEP. 85
SAKSE. AEC	ARK.Nr.

Poststempel 02.09.85

Vegsjefen i Buskerud  
Televerket  
Kommuneingeniøren  
Kraft- og el.verksjefen  
Boligsjefen  
Sektorstyret for helsevern og sosial omsorg  
--"--- " kirke, kultur og fritid,  
Sektorsjefen for undervisning,  
Landbruksnemnda  
Helserådet  
Universitetets Oldsaksamling  
Fylkesmannen  
Fylkeskommunen.

Ark.nr.: reg.pl. nr. 177

AR/GM

### REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EIENDOMMEN NORDBERG M.M., KLEKKEN

- ./.
- Vedlagt oversendes overnevnte reguleringsplan til uttalelse.  
Av hensyn til den videre behandling har en funnet å måtte  
sette frist til 1. oktober d.å. for å avgi uttalelse.

TEKNISK SEKTOR, Reguleringskontoret  
for bygnings- og reguleringsjefen

*G. Grøtt Moen.*

G. Grøtt Moen  
bem.

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

I møte den

26. juni 1985

Av

11

medlemmer var

10

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overarkitekt A. Robøle

SAK 332/85REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EIENDOMMEN  
NORDBERG M.M., KLEKKEN

2. gangs behandling.

Utskrift sendes: Hirth & Co., Ullerålsgt. 7, 3500 Hønefoss.Saksdokumenter:

1. Sak 604/84 med tilhørende dokumenter.
2. Planforslag i målestokk 1:1000, datert 28.5.85 med følgeskriv fra Hirth & Co., datert 29.5.85.
3. Forslag til reguleringsbestemmelser datert 26.6. 1985.

ORIENTERING:

Reguleringsforslaget ble behandlet i bygningsrådets møte den 27.11.84, sak 604/84. Følgende vedtak ble fattet:

"Bygningsrådet har ingen prinsipielle innvendinger mot utbyggingsforslaget, datert 1.11.84.

Reguleringsplan utarbeidet på basis av pkt. 1 - 7 over samt gjeldende lover og bestemmelser sendes bygningsrådet for realitetsbehandling."

Revidert forslag datert 28.5.85 er mottatt. Det er utarbeidet som forenklet plan (flateplan) med tilhørende illustrasjonsplan.

Området er i det nye forslaget delt i fire byggefelter A, B, C, D og en felles lekeplass. Felt B skal bebygges med terrassehus med parkeringsanlegg i underetasjen. Utnyttingsgraden er foreslått satt til 0,4. Felt B er på 6,5 da. Med andre ord 2600 m<sup>2</sup> gulvflate eller grovt regnet 26 boligenheter. Det må være adskillig for mye. Særlig tatt i betraktning at 3/4 av felt B består av nord- og vestvendte skrenter med terrengfall mellom 1:2 og 1:4. U maks. = 0,25 anbefales i dette tilfelle.

Feltene A, C og D, tilsammen 24 da., er avsatt til frittliggende eneboliger med U maks. = 0,20.

Lekeplassen har et areal på vel 5 da. Det er muligheter for en mindre ballplass og akebakke.

Flateplanen viser videre at vestre (nedre) avkjørsel fra Ringkollvegen er flyttet til vestgrensen av planområdet, 60 meter fra Klekkenkrysset. Dette for samtidig å gi adkomst til eiendommene gnr./bnr. 102/68 (2 stk.) og 102/222.

Ringkollvegen har i planen fått noe tilleggsareal for breddeutvidelse, jfr. pkt. 2 i sak 604/84. Som nevnt i samme punkt må dette skje med utgangspunkt i regulert midtlinje for Ringkollvegen. Gangvegen skal vises som eget formål. Ved justeringen må det tas hensyn til garasjen på naboeiendommen 103/98 slik som bestemt ved bygningsrådets befaringsprotokoll den 29.5.85 (Hemskogen).

Så langt flateplanen (som skal egengodkjennes eller stadfestes).

I illustrasjonsplanen er det vist foreløpige forslag til flere detaljer. I forhold til tidligere plan er antall eneboliger redusert fra 27 til 18. Tomtestørrelsene varierer fra 8-900 m<sup>2</sup> til 15-1600 m<sup>2</sup>. Garasjene er plassert i avstand ned til 1 m fra adkomstvegene (gjerdelinjer) og parallelt med disse.

Terrassehusenhetene er økt fra 8 til 24 stk. De er fordelt på tre huskropper (6 + 6 + 12). Huskroppene er ikke frittliggende men koblet sammen i et hjørne som en vifte. Det må betviles at løsningen vil være tilfredsstillende. Både av hensyn til lysforhold og av andre grunner bør "blokkene" være frittliggende og antakelig med bare to enheter i hver etasje. Utearealene er beskjedne (jfr. foran) og udetaljerte. Det må være muligheter for tørkestativer, søppelbeholdere, oppholdsplasser o.s.v.

To sandlekeplasser må legges inn på hensiktsmessige steder.

I sak 604/84 var det listet opp 7 punkter som skulle danne basis for det videre planarbeidet. Kravene er bare delvis oppfylt. Nye og fornyede krav er denne gangen stilt opp under forslag til vedtak.

I tillegg anbefaler reguleringskontoret et endret forslag til reguleringsbestemmelser, datert 26.6.85. Forslaget bygger på det innsendte men er endel tilpasset bestemmelsene for nabofeltet Hemskogen og forøvrig den normal som vanligvis nyttes i kommunen.

## FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for eiendommen Nordberg m.m. på følgende betingelser:

1. Ringkollvegen må vises i full reguleringsbredde med parallell-løpende gangveg. Mål som tidligere overlevert skisse fra vegsjefen. Grense for planområdet legges langs regulert senterlinje i Ringkollvegen. Garasjen på gnr.bnr. 103/98 skal ikke berøres av ve-gen.

2. Innen feltet må det skilles mellom ulike vegkategorier (så som offentlige kjøreveger, offentlige gangveger, felles avkjørsler og annet felles trafikkareal). Alle veger må vises med regulerte bredder (inklusive rabatter etc.). Vegbredder, stigningsforhold, svingradier, byggegrenser, byggeforbudstrekanten og frisisiktsektorer ved kryss må anlegges etter de normer som nyttes i kommunen.
3. To stk. sandlekeplasser legges inn. Reguleres som felles areal.
4. Et mindre areal i vest er i 1983 overskjøtet til naboeiendommen og må derfor utgå som utbyggingsområde.
5. Det tegnes innadkomstveg i vest helt frem til eiendommene 102/68 ( 2 stk.) og 102/222.
6. Maksimal utnyttingsgrad for terrassehusfeltet settes til 0,25. Bemerkningene foran legges til grunn for det videre arbeid med feltet.
7. Planområdet utvides til senterlinje Ringkollvegen og til senterlinje for riksveg 241 (ny trasé) i vest og nord. Gangvegen langs Ringkollvegen knyttes sammen med vegsjefens gangveg/undergang ved Klekkenkrysset.
8. Endret forslag til reguleringsbestemmelser datert 26.6.85 godkjennes.
9. Revidert plan gis ny dato 26.6.85.

Revidert forslag legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

Revidert forslag sendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraft- og el.verkssjefen, boligsjefen, sektorstyret for helsevern og sosial omsorg, sektorstyret for kirke, kultur og fritid, sektorssjefen for undervisning, landbruksnemnda, helserådet, Universitetets Oldsakssamling, fylkesmannen og fylkeskommunen til uttalelse.

## VEDTAK:

Som forslag til vedtak.

Rett utskrift:

*S. Weme*

-----  
S. Weme

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NORDBERG M.M., RINGERIKE KOMMUNE

### § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. For boligfeltene skal det utarbeides detaljert tomtedelings- og bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. Den skal vise alle nødvendige detaljer så som vegger, tomtegrenser, hus og garasjeplasseringer, avkjørsler og dessuten nødvendige fellesanlegg (oppholdsplasser, søppelstativer, tørkestativer o.s.v.).

### Eneboligfeltene

#### § 2.

Tomtene skal bebygges med eneboliger i én etasje med mulighet for å innrede loft. Gesimshøyde: maks. 3,5 m. Takvinkel 35° - 40°. For de tomtene som etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan det for hus uten innredet loft tillates innredet underetasje. Gesimshøyde: maks. 6 m. Takvinkel 22° - 28°. Bygningene skal ha saltak.

#### § 3.

Bygningens samlede gulvarealer skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

#### § 4.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 40<sup>2</sup> inklusive bod, 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 føres opp samtidig med dette.

### Terrassehusfeltet

#### § 5.

På området merket B kan oppføres terrasert boligbebyggelse. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.25.

### Lekeplassen

#### § 6.

Nødvendige byggverk og anlegg som er til nytt for området til lekeplass, kan godkjennes av bygningsrådet.

Fellesbestemmelser

§ 7.

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.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Høyden må ikke overstige 1,1 m inkl. sokkel.

§ 9.

I frisisiktsone ved vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 10.

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 11.

For hver boligenhet skal det avsettes plass for en garasje og i tillegg en biloppstillingsplass.

§ 12.

Ballplass skal ferdigstilles samtidig med de tekniske anleggene.

§ 13.

Fra disse bestemmelsene kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, forskriftene og gjeldende vedtekter tillate unntak hvor særlige grunner taler for det.

Hønefoss, 26. juni 1985

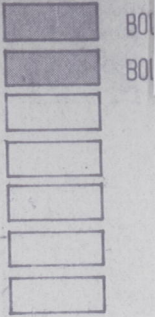
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

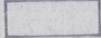
[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

BL §25 REGUL

1. BYGGEOMRÅ



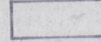
2. LANDBRUKSOMRÅDER



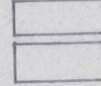
3. TRAFIKKOMRÅDER



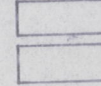
4. FRIOMRÅDER



5. FAREOMRÅDER



6. SPESIALOMRÅDER



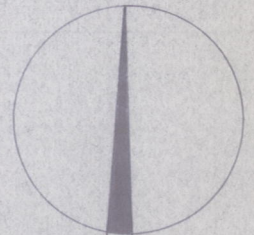
§26. ANDRE BESTEMMELSER



SENTERLINJE REGULERT VEG

PLANLAGTE BYGG

N



MÅLESTOKK 1:1000

0m

50m

ILLUSTRASJONSPLAN FOR GNR103 BNR 66+92

KARTBLAD

NORRIBERG

REVISJONER

DATO

SIGN

26/6-85

SAK NR

TEGN NR

SAKSB

02

ARKITEKT P.F. DOKSETER STR. IHLENS VEI 82 2010 STRÖMMEN TLF (02)74 08 95





UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
Berg (utskilte tomter)	
G.nr./br.nr.	
103/66 og 92	
Kommune	Fylke
Ringerike	Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Haug	Norderhov
Eier/bruker, adr.	
Gjelder:	
Reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for eiendommen Nordberg m.m., Klekken	
Flyfoto	Kartref. Illustrasjonsplan for gnr.103 bnr.66+92 av 26/6-85 1:1000
Innber./rapport/reg. ved:	Dato
Kjellaug Hov	26.11.85

Området er en kupert N-helling med tidligere dyrket mark.

Det ble ikke funnet fornminne innen området.

Oslo, 27.11.85

*Kjellaug Hov.*  
Kjellaug Hov.

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,  
Osloveien 1,  
3500 Hønefoss.

OSLO, 17. desember 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: *reg. pl. nr. 177/  
AR/GM*  
VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) THH/GI.

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN NORDBERG M.M., KLEKKEN,  
RINGERIKE KOMMUNE.

Området er befart, da det var antatt at det kunne være grav-  
minner i områdets østlige deler. Det ble ikke gjort funn  
ved befaringen. Vi har derfor ingen merknader til planforslage-

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente  
forminner i området, f.eks. graver uten synlig markering  
eller boplasser under flat mark. Skulle noe slikt komme fram  
under anleggsarbeidene, må disse midlertidig stanses og Uni-  
versitetets Oldsaksamling straks varsles.

Med hilsen

Arne Emil Christensen  
bestyrer

Tom H. Haraldsen  
mag.art.