

Sak

Øvre Berg gnr. 103, Ringerike kommune, Buskerud
Tomtefelt Øvre Berg 2

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1.	23.8.89	Reguleringsplan m. reguleringsbestemmelser og plankart.	
2.	11.9.89	Brev UO - Ringerike kommune	

RINGERIKE KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

Vegsjefen
Televerket
Trafikkutvalget
Plankontoret
Kraft- og el.verksjefen
Boligsjefen
Barnehagekontoret
Helsekontoret
Landbruksnemnda
Fylkeskommunen
Fylkesmannen
Universitetets Oldsaksamling
Sektorsjefen for undervisning
--"-- for kirke, kultur og fritid
--"-- for helsevern og sosial omsorg.

OLDSAKSAMLING
Innr: 2409 24
SAKS: BW

Ark.nr.: reg.plan 205 /GM

Dato: 23. august 1989

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TOMTEFELT ØVRE BERG 2, HAUGSBYGD

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

TEKNISK SEKTOR, Reguleringskontoret

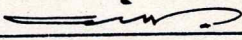
G. Grøtt Moen
G. Grøtt Moen

Utskrift av møtebok

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 09. august 1989

Av 11 medlemmer var 9 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Saksbehandler: overarkitekt A. Robøle 

SAK: 330/89

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TOMTE-
FELT ØVRE BERG 2, HAUGSBYGD.

UTSKRIFT SENDES: Ottar Engebretsen,
Tyrigløtt, Ask, 3500 Hønefoss
Styret for veggen Ø. Berg - Båntjern
v/Per Erik Wenner,
Øvre Berg, 3500 Hønefoss
Øvre Berg Velforening
v/S. Kleveland
Øvre Bergs v. 7, 3500 Hønefoss
Arne Wefring
Astrid Wenner
Arne A. Martinsen,

SAKSDOKUMENTER: 1. Forslag til reguleringsplan og bestemmelser,
datert 09.08.89.
2. Følgeskriv, datert 06.07.89
3. Bygningsrådsak 302/88 med tilhørende
saksdokumenter.

ORIENTERING:

I møte den 24.08.88 stilte bygningsrådet seg positivt til en begrenset utbygging i dette området. Det var snakk om 10 tomter på betingelse av at vegsystemet ble utbygd tilfredsstillende. Forslag til utbyggingsavtale og reguleringsplan skulle utarbeides av utbyggeren.

Utbyggingsavtale er foreløpig ikke mottatt.

Med følgeskriv dat. 06.07.89 oversender utbyggeren sitt reguleringsforslag. Følgeskrivet inneholder bl.a. beskrivelse og lyder slik:

"Varsel for igangsatt regulering av ovennevnte område er kunngjort i Ringerikes Blad 15.03.89 og Ukeslutt 16.03.89.

Området grenser mot nord til Øvre Berg - Nerbyfeltet, mot øst til 103/12 v/Arne A. Martinsen frem til bekk v/snuplass. Fra bekk og sydover til 103/29 v/Per Wenner, mot syd også til 103/29 mot vest til Båntjernveien. Arealet er ca 17,5 da stort inkludert de to bebygde eiendommene 103/136 v/Astrid Wenner og 103/167 v/Arne Wefring. 3 da er regulert til veier, og det resterende arealet er fordelt på 13 tomter. Tomtestørrelsen varierer fra 800-1000 m².

./2

Undertegnende representerer eiendommene 103/110 og 103/160 etter fullmakt og eier selv eiendommene 103/121 og 158. Øvrige eiendommer som inngår i planen er:

- 103/136 og 103/161 v/Astrid Wenner.
- 103/167 v/Arne Wefring.
- 103/29 v/Per Wenner, en stripe midt i feltet.
- 103/112 v/Arne A. Martinsen en stripe langs feltets østside.
- Et sameie på 15 oppsittere i Nerbyfeltet eier Smieveien.

Adkomst til feltet er planlagt fra Ringkollveien via Båntjernveien frem til Smieveien. Denne del av Båntjernveien og Smieveien er regulerte veier i følge Reguleringsplan 130 Øvre Berg - Nerbyfeltet.

Viktige momenter for utforming av planen har vært tinglyste veirettigheter til eiendommene 103/136, 103/158, 103/160, 103/161, 103/167 over 103/29 samt eiendommen 103/29 adkomst til sitt landbruksområde syd for feltet. Fellesavkjørsel bolig- landbruksområde er utformet slik at disse veirettigheter blir ivaretatt og ligger vesentlig på hovedbølets 103/29 eiendomsstripe midt i feltet.

Hovedbølet har dessuten mulighet for adkomst til samme landbruksområde syd for 103/167 over egen eiendom.

Det faktiske forhold vedr. veirett til 103/167 er at eks. vei ligger over eiendommen 103/161 mens veirett er gitt av 103/29. En mulig forklaring til dette er at utskillelse/salg av 103/167 var eieren av 103/29, /136 og /161 samme person.

Dette forhold er løst ved at grensene til eiendommene 103/136 og /161 er flyttet veibredden vestover. Noen annen fornuftig løsning sees ikke hvis 103/161 skal bebygges i fremtiden og ha en normal tomtestørrelse.

Videre henvises det til bygningsrådsak 622/67 den 24. august 1967 vedrørende tomtene/eiendommene 103/121, /136, /158, /160 og /161, hvor det står:

"Eierne må finne seg i at tomtene kan bli arondert ved fremtidig regulering og få endret veirett."

Reguleringsplan for Øvre Berg 2 bes tatt opp til behandling."

Planområdet omfatter nå ialt 15 tomter, 2 er bebygd.

En sandlekeplass er tegnet inn med påskrift midlertidig. Arealet vil ved en evt. videre utbygging bli veggrunn, og ny sandlekeplass blir da å legge inn på et passende sted.

Kvartalslekeplass finnes på naboboligfeltet. Her ligger det tilrette for et ballfelt dersom tilliggende areal blir utbygd.

MØTEBOK

Side: 3

Sak nr. 330/89

INNSTILLING:

Bygningsrådet anbefaler forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for tomtefelt Øvre Berg 2 datert 09.08.89.

Forslaget legges ut til offentlig ettersyn i en måned.

Forslaget sendes: Vegsjefen, Televerket, trafikkutvalget, plankontoret, kraft- og el.verksjefen, boligsjefen, barnehagekontoret, helsekontoret, landbruksnemnda, fylkeskommunen, fylkesmannen, Universitetets Oldsakssamling, sektorsjefene for undervisning, for kirke, kultur og fritid og for helsevern og sosial omsorg til uttalelse.

VEDTAK:

Som innstillingen.

Rett utskrift:

S. Weme

S. Weme

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR
BOLIGFELTET ØVRE BERG 2

PAR. 1

Det regulerte området er på planet vist med reguleringsgrense.

PAR. 2

I området kan det oppføres bolighus i en etasje med evt. innredet loft og 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.

PAR. 3

Utnyttingsgraden skal ikke overstige 0,25.

PAR. 4

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 50 m² inklusive bod, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil.

PAR. 5

Bygningene skal ha saltak. Takvinkel mellom 22-30 grader for hus m/sokkeletasje og 30-40 grader for hus med innredet loft / 1 1/2 etg.

PAR. 6

Bygningsrådet skal ved behandling 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.

PAR. 7

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

PAR. 8

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

PAR. 9

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

Par. 10

Ingen tomt kan tillates fradelt eller bebygd før vegnettet i området er opprustet som forutsatt i vedtaket i bygningsrådsak 302/88.

Par. 11

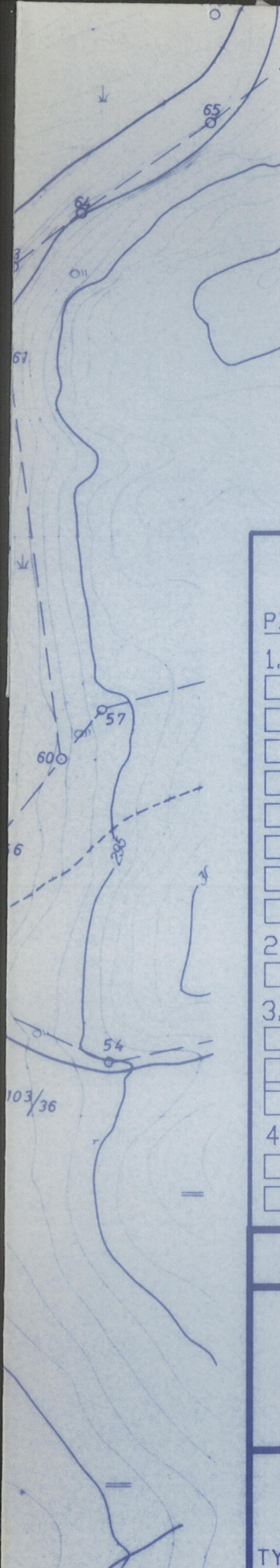
Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ringerike kommune.

Hønefoss 09. august 1989

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










TEGNFORKLARING




PBL. PAR.25 REGULERINGSFORMÅL




1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  HYTTER/NAUST
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
-  BYGGEOMRÅDE SJØ



2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI




3. TRAFIKKOMR. (OFFENTL.)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG FORTAU
-  TRAFIKKOMRÅDE I SJØ


4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  BADEPLASS/LEK








5. FELLESOMRÅDER

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES LEKEPLASS
- 

6. FORNYELSESOMRÅDER

- 

STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
-  TOMTEGRENSE
-  SENTERLINJE REGULERT Vei
-  DMRIS AV PLANLAGTE BYGG
-  MÅLE- OG AVSTANDSLINJE

ØVRE BERG 2 TOMTEFELT

REGULERINGSPLAN

OTTAR ENGEBRETSEN
VVS INGENIØR

TYRIGLØTT, ASK, 3500 HØNEFOSS. TLF.(067)41377

DATO 03.07.89.

SIGN. O. ENG

MAL 1:1000

SAK NR. 87026

TEGN. NR. 100

REV.

CK 051-5-4

UNIVERSITETET I OSLO

2

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



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

HØN

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Osloveien 1,
3500 HØNEFOSS.

OSLO, 11. september 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF: reg.plan 205 /GM

VÅR REF: (BES OPPGITT VED SVAR) 2409/89 BW/gi

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR TOMTEFELT ØVRE BERG 2, HAUGSBYGD

Vi viser til Deres ekspedisjon av 23. august 1989.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til fornminner
innenfor det område som dekkes av ovennevnte planforslag.
Vi har derfor ingen merknader til reguleringsplanen.

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

Med vennlig hilsen

Birthe Weber
fung. distriktskonservator