

# RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

K. jnr.  
ELE/mø

Ark

Universitetets Oldsakssamling,  
Fredriksgt. 2,  
OSLO 1.

## REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN HAUG.

For en del av eiendommen Haug er det utarbeidet forslag til reguleringsplan, reg.pl. nr. 78-03. Området grenser mot Haugsbygd felt A-B reg.pl. nr. 56-03 i nord, mot fylkesvei nr. 62 i vest og mot landbruksplan for Haugsbygd reg.pl. nr. 76-01 i sør og vest.

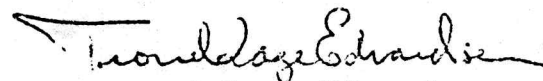
I tillegg til de 3 eksisterende boliger er det gitt plass til 9 nye eneboliger, en barneinstitusjon og en forretning. Området grenser inn til det sentrale turveisystem som skal gå gjennom Haugsbygd. De tekniske anlegg i forbindelse med eneboligfeltet skal opparbeides privat.

Herved oversendes kartkopi og reguleringsbestemmelser, og en tør be om Deres uttalelse om planen.

Ringerike reguleringsvesen, 7. juni 1971.



R. V. Herdlevær  
regulerings sjef



Trond Løge Edvardsen  
avd. ark.



FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR REGULERINGSPLAN - DEL AV EIENDOMMEN HAUG  
reg.plan nr. 78-03

---

Generelt.

§ 1.

- a) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen oppføres som vist på planen.
- b) Området er delt opp i arealer som vist på planen.

A. Bebyggelsen.

§ 2.

- a) I området skal oppføres våningshus med tilhørende garasjer.
- b) I boligområdet tillates ikke industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder, lagervirksomhet og opplag, bortsett fra spesielle anlegg som kan betjene beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper.

§ 3.

- a) Utnyttelsesgraden for frittliggende våningshus skal ikke overstige 0,15.
- b) Samlet etasjeareal, inklusive garasje, må for frittliggende våningshus ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

§ 4.

- a) Husene plasseres innenfor regulert byggelinje med hovedretning som vist på planen.
- b) Bebyggelsen skal holdes i en slik høyde at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gjennomsnittlig høyde fra ferdigplanert terreng til hovedgesims respektive gavlspliss skal ikke overstige  
3,5 m respektive 6,0 m for 1 etg. bebyggelse  
4,5 m " 7,0 m for 1½ etg. bebyggelse  
6,0 m " 8,0 m for 2 etg. bebyggelse.
- c) Husenes takform kan være sadeltak med helning på mellom 15 og 30 grader. Flatt tak kan benyttes.

§ 5.

- a) Garasjer skal plasseres som vist på planen. Forøvrig skal enkle garasjer (eller parkeringstak) fortrinnsvis byggjes i sammenheng med bolighuset og tilpasses dette i form og utseende. Hvor spesielle forhold taler for det, kan bygningsrådet tillate frittstående garasjer, i samme materiale som våningshuset.
- b) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen for våningshuset selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.
- c) For frittliggende våningshus skal det utenom garasje eller parkeringstak være biloppstillingsplass for minst 1 bil for hver husstand. Inn- og utkjøringsforhold skal være oversiktlige og mest mulig trafikk-sikre.

§ 6.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse.



§ 7.

- a) Det tillates innredet hybelleilighet eller sekundarleilighet på inntil 45 m<sup>2</sup> i våningshus på egen tomt.
- b) Ved innredning av hybler tillates maksimalt 2 hybler som tilsammen ikke må overstige 45 m<sup>2</sup>.
- c) For hver leier kreves biloppstillingsplass, jfr. § 5.

§ 8.

- a) Ved frittliggende boligbebyggelse kan tomtene innhegnes med busk - eller hekkplantning og kantstein.
- b) Hvis gjerde skal nyttes, skal ikke dette være over 80 cm fra marken. Tette gjerder tillates ikke.

§ 9.

- a) Tørkestativ med eventuell innhegning skal plasseres slik at det ikke blir til ulempe for naboer.
- b) Sjøppelbeholdere og oljefat skal plasseres lett tilgjengelige og til minst mulig sjenanse for naboer.
- c) TV- og FM- eller andre antenner plasseres mest mulig diskret på bygningene.

B. Trafikkformål.

§ 10.

- a) De regulerte vegarealer innbefatter veg, fortau og/eller banketter. Det tilligger eierne av veggrunnen å rydde disse områder.
- b) Hensetting av kjøretøy på vegarealene bør unngås.
- c) Kommunen foretar snørydding av regulert veg.
- d) Den lokale gangveg til friområdet ryddes i sommerhalvåret av grunneieren.

C. Park og friareal.

§ 11.

- a) Planen viser tilknytning for området til offentlig friareal.

D. Fellesbestemmelser.

§ 12.

- a) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomtene tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terrengkoter skal være heltrukne og koter for ferdig planert terreng stiplet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer skal dessuten angis på fasadeopprissene.
- b) Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir til sjenanse for naboer eller kjørende trafikk.
- c) Den ubebygde del av tomta skal opparbeides på en mest mulig tilfredsstillende måte innen 2 år etter at hovedhuset er ferdigbygd.

§ 13.

Hvor forholdene krever det, kan vann- og kloakkledninger legges over annen manns tomt innen reguleringsplanen, med senere rett til nødvendig reparasjons- og fornyelsesarbeider. Slike arbeider skal omfatte at terrenget settes i slik stand som det var før arbeidet ble påbegynt.



§ 14.

Nødvendige transformator kiosker og stolper for elektrisitet og telefon søkes plassert så diskret som mulig innenfor reguleringsplanen.

§ 15.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Ringerike kommune.

§ 16.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 17.

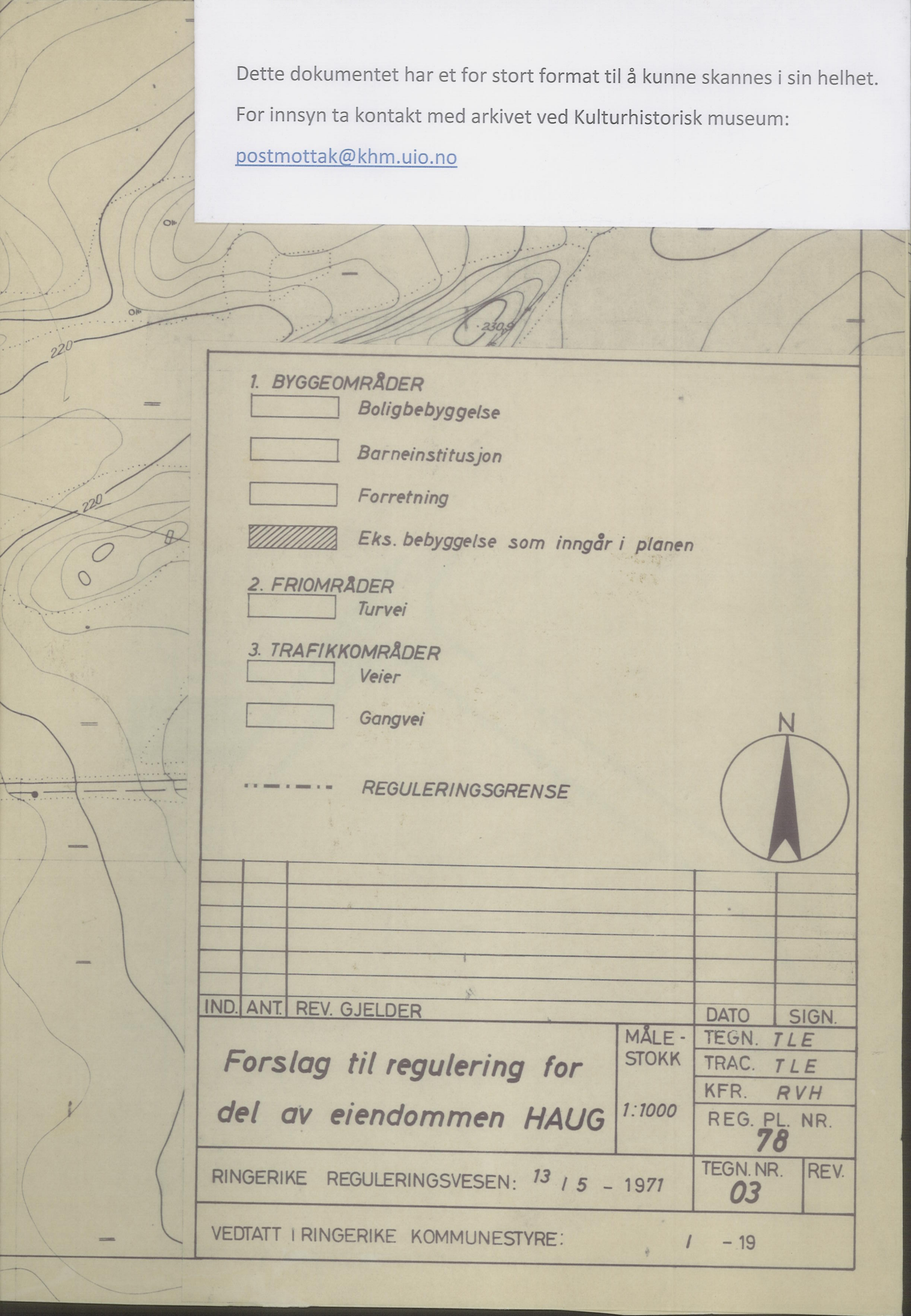
Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ringerike kommune tillate unntak i tilfeller hvor særlige grunner taler for det når nabosamtykke foreligger.



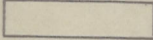
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

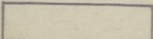
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

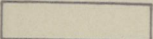
[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)




**1. BYGGEOMRÅDER**

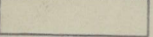
 Boligbebyggelse

 Barneinstitusjon

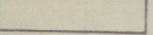
 Forretning

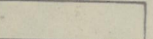
 Eks. bebyggelse som inngår i planen

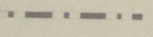
**2. FRIOMRÅDER**

 Turvei

**3. TRAFIKKOMRÅDER**

 Veier

 Gangvei

 REGULERINGSGRENSE



IND.	ANT.	REV.	GJELDER	DATE	SIGN.
<b>Forslag til regulering for del av eiendommen HAUG</b>				MÅLE - STOKK	TEGN. TLE
				1:1000	TRAC. TLE
					KFR. RVH
					REG. PL. NR. <b>78</b>
RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 13 / 5 - 1971				TEGN. NR. <b>03</b>	REV.
VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:				/	- 19



Ringerike Kommune, Reguleringssejfen

Rådhuset

Hønefoss

Regulering av en del av Haug, gnr. 136/1.

På grunnlag av Deres brev med kartbilag av 7/6 - 71 foretok undertegnede en befaring 24/6. Med i befaringen var fru Haug som representant for grunneieren og hr. Nilsen fra Kommuneingeniørens kontor.

Det ligger to gravhauger på tomt 9, den ene i grensen mot tomt 10. Hr. Nilsen foreviste et kart med inntegnet forslag til bebyggelsens plassering, og det skulle være mulig å få bevart fornminnene selv om tomtene bebygges.

Universitetets Oldsaksamling finner derfor å kunne godkjenne reguleringsplanen under følgende forutsetninger:

- 1, Gravhaugene må ikke skades på noen måte under byggearbeidet.
- 2, Avstanden mellom husvegg og haugfot må være minst 2 m.
- 3, Følgende paragraf tas inn i vedtektene for reguleringsplanen. "Eiere av tomter der det finnes fredede fortidsminner (gravhauger) plikter å sette seg inn i bestemmelsene i Lov om Fornminner".

Rent praktisk vil en representant for Universitetets Oldsaksamling i løpet av sommeren markere fortidsminnernes nøyaktige avgrensning i marken, slik at man kan unngå skader under byggearbeidet.

Gjenpart av dette brev er sendt grunneieren til orientering.

Oslo 25/6 - 71

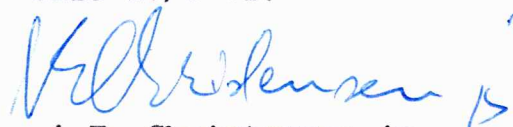
Arne Emil Christensen jr.



Innberetning om befaring på Haug, gnr. 136/1,  
Norderhov, Buskerud.

Med brev av 7/6 - 71 oversendte reguleringsjefen i Ringerike kommune reguleringsplan for en del av Haug gård. Ifølge registreringene for ÖK skulle det finnes fornminner i området. Den 24/6 var jeg på befaring sammen med hr. Nilsen fra Kommune - ingeniörens kontor og grunneierens frue. Hr. Nilsen er kjøper av tomt nr. 10, og han har opprinnelig utarbeidet reguleringsplanen, som senere er blitt noe omarbeidet av det kommunale reg. vesen. Det er to gravhauger i reguleringsområdet, men de blir ikke berørt av hus eller veier, og vi har neppe hjemmel til å nekte bygging uten å gå til utvidet freding, noe de aktuelle hauger neppe fortjener. Imidlertid er det umulig å bygge på tomtene uten at haugene skades, og jeg avtalte med Nilsen at en representant for U.D. skulle merke haugfoten i terrenget for gravnings- og byggearbeide tar til, slik at skader unngås. I brev av 25/6 er resultatet av befaringen meddelt Ringerike kommune.

Oslo 27/6-71.

  
A.E. Christensen jr.