

Sak

Reg-Plan Førdemmarka av Førdem 137
 og Gjermundbu 105, Hang s ~~Nordestov p~~
 Ringenre v Buiskeid.

Dok.nr.	Dato	Dokumentets art	Merknader
1	4/3-84	Brev R. Reg-veien - v.o.	
2		Kard-bleg til 1	
3	15/2-84	Utskrift av møteboka	
		Ringenre Bygningssråd	
4	22/3-84	Brev v.o. - Ring. Reg-veien	
5.	29.06.84	Innberetning v/ Harald Jacobsen.	
6.	27.07.84	Brev fra Oldsaksamtlingen til Ringenre Kommune v/ Harald Jacobsen.	

RINGERIKE KOMMUNE

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

7

Vegsjefen
Televerket
Kommuneingeniøren
Kraft- og elverksjefen
Boligsjefen
Sosijsjefen
Skolesjefen
Kultursjefen
Landbruksnemnda
Parksjefen
✓ Universitetets Oldsaksamling
Helserådet
Buskerud Fylkeskommune

Arkiv nr.

/GM

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000590	07 MRS 84
SAKSB. AEL	ARK.Nr.

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
FÆRDENMARKA, RINGERIKE KOMMUNE

Vedlagt oversendes overnevnte reguleringsplan til uttalelse:

Av hensyn til den videre behandling av saken finner en å måtte
sette frist for uttalelse til 26.3.1984.

Ringerike bygnings- og reguleringsvesen, 2.3.1984
for bygnings- og reguleringsjefen

G. Grøtt Moen
G. Grøtt Moen

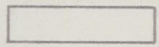
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

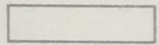
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

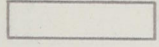
BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

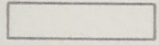
 Boliger

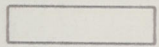


2. LANDBRUKSOMRÅDER

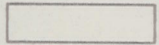
 Jord- og skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER :

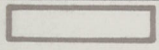
 Kjøreveg

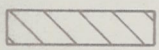
 Gangveg

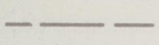
4. FRIOMRÅDER

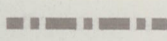
 Lek, tråkk

§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

 Eks. bebygg. som inngår i planen

 Felles avkjørsel

 Byggegrense

 PLANENS BEGRENSNING

2



A		Justert i h. h.t. B.R.sak 80/84.	15-2-84	A.R.
IND.	ANT.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
FÆRDENMARKA			MÅLE - STOKK	TEGN. A.R.
				TRAC. F.D.
			1:1000	KFR. R.V.H.
				REG. PL. NR. 170
RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 7 / 2 - 1984			TEGN. NR.	REV. A
VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:			/	- 19
STADFESTET AV FYLKESMANNEN :			/	- 19

Gjermbu

293,6

105/10

105/10

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

15. februar 1984


Av

11

medlemmer var

11

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: overarkitekt Amund Robøle. SAK NR. 80/84REGULERINGSPLAN MED TILHØREDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FÆRDEN-
MARKA, RINGERIKE KOMMUNE.

1. gangs behandling.

UTSKRIFT SENDES: J. og E. Erichsen, Færden gård, 3500 HØNEFOSS.

SAKSDOKUMENTER:

1. Bygningsrådssak 602/83.
2. Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Færdenmarka, datert 07.02.84.
3. Foreløpig uttalelse fra vegsjefen, datert 08.12.83.

ORIENTERING:

Finansutvalget har gitt bygnings- og regulerings sjefen i oppdrag å utarbeide reguleringsplan for overnevnte areal i Haugsbygd. Området er i generalplanen disponert til boligformål. Fra politisk hold er det videre gitt klare signaler om at bebyggelsesformen bør være frittliggende eneboliger på svært små tomter.

Planområdet grenser i nord mot det regulerte boligfeltet Haugsbygd B-D, stadfestet den 02.03.79. I øst og syd følger grensen riksveg 241, og i vest går grensen mot gjenværende deler av Færden gård. Avstanden til gårdstunet dreier seg om ca. 350 meter. Avstanden ned til Klekkenkrysset er vel 700 m, målt langs riksvegen.

Som byggeområde betraktet er terrenget ikke lett. Det er svært kupert. Hovedfallretningen er mot vest, men småskrentene er mange og i varierende himmelretninger. Mye er grunnlendt.

Storparten av planområdet er dekket med skog, dels barskog og dels lauvskog. Knapt 30 da. er dyrket.

Arealene tilhører for det meste Færden gård. Videre ligger det innenfor grensene 8 bebygde og 4-5 ubebygde mindre eiendommer.

Eiendommen gnr. 105 bnr. 84 er tidligere regulert til boligformål. Planen er stadfestet som forenklet plan den 08.06.83. Det var forutsetningen at detaljene (adkomstveger, tomtegrenser, husplasser etc.) skulle sees i sammenheng med de tilstøtende arealene. Dette er gjort i foreliggende forslag.

Planområdet for Færdenmarka er på 200 da.. Dette er foreslått nyttet slik:

Boligformål 124 da.
Trafikkformål 39 da.
Friområder 26 da.
Landbruksformål 14 da.

Med hensyn til boligarealene har utgangspunktet som nevnt vært at de skulle nyttes til frittliggende eneboliger på svært små tomter. Etter at terrenget var studert en del, ble tomtestørrelsen vurdert i bygningsrdået. En kom fram til at terrengets beskaffenhet tilsa tomtestørrelser på 600-800 m².

I forslaget er tomtearealet lagt nær den nedre grensen hvor terrenget er noenlunde lempelig. Så øker størrelsen en del der dette er fordelaktig for å bli kvitt ubebyggelige restarealer, dvs. bratte skrenter, bekkefar, deler av 70 meters byggeforbudssone mot riksvegen og frisiktsoner ved vegkryss.

De bebygde villaeiendommene er i en annen størrelsesorden. Det er imidlertid lagt vekt på ikke å berøre disse mer enn nødvendig.

Med hensyn til den "flateregulerte" eiendommen gnr. 105 bnr. 84 er det vist samme antall tomter som grunneieren i sin tid ønsket. Gjennomsnittlig tomtestørrelse er her ca. 1,2 da.

Reguleringsforslaget viser tilsammen 152 boliger innenfor områdegrensene inklusive de 8 eksisterende.

Adkomst til området skjer via en avkjørsel fra riksveg 241, 700 m ovenfor Klekken. Den første strekningen har status som samleveg. Boligveger og kjørbare gangveger fører fram til de enkelte tomter.

Videre er det av terrengmessige årsaker lagt inn en avkjørsel fra riksvegen 700 m lenger opp (mot nordøst) for en mindre del av området.

Som nevnt over danner boligfeltet Haugsbygd B-D områdegrense i nord. Langs sydgrensen for B-D feltet er det regulert inn og delvis opparbeidet hovedgangveg og skiløypetrasé. Hovedgangvegen fører fram til skoler, idrettsplass, forretning, postkontor, kirke, kirkegård, forsamlingslokale og bussholdeplass. Avstanden fra vestgrensen på planområdet til disse fellesanleggene er 700-800 meter.

Gangtrafikken innenfor planområdet er i rimelig grad skilt fra kjøretrafikken, dvs. så langt det er ansett realistisk i forhold til terreng og kostnader. Via særskilte gangveger, fortau, kjørbare gangveger og såkalte gangtråkk (friområder) kan fotgjengerene nå overnevnte hovedgangveg og fellesanleggene.

Vannforsyning og kloakkavløp tilknyttes offentlig nett. Avløpet vil gå via Haugsbygdledningen til Monserud renseanlegg.

Planforslaget viser videre et sentralt lekeområde på 8 da. med ballplass (ca. 30 x 45 m) og akemuligheter. Et friområde i nordvest på 3 da. kan ved oppfylling gi en ballplass i håndballbanestørrelse (20x40 m). Ellers er det lagt inn sandlekeplasser i nødvendig antall og et grøntdrag langs gangvegen for skiløype-traseen.

MØTEBOK

Side: 3

Sak nr. 80/84

Et areal på 14 da. i sydvest er etter grunneierens ønske beholdt som landbruksområde. Halvparten er dyrket.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Færdenmarka, datert 07.02.84.

Forslaget legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

Forslaget sendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraft- og elverksjefen, boligsjefen, sosialsjefen, skolesjefen, kultursjefen, landbruksnemnda, parksjefen og Universitetets Oldsaksamling, Helserådet, til uttalelse.

VEDTAK:

De foreslåtte tomtegrenser justeres slik at tomtens størrelse blir ca. 800 m².

Forøvrig som innstillingen.

Rett utskrift:



G. Grøtt Moen

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

I området kan oppføres bolighus i inntil $1\frac{1}{2}$ etasjer med 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.

§ 3

Bygningens grunnflate, inklusive garasje skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

§ 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 40 m^2 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 oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil.

§ 5

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 22° og 28° for en etasjes hus og 35° og 40° for $1\frac{1}{2}$ etasjes hus.

§ 6

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.

§ 7

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

I landbruksområdet skal grunn ikke utnyttet til andre formål enn jordbruk eller skogbruk.

§ 11

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

RINGERIKE BYGNINGS- OG REGULERINGSVESEN, 07. 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 Reguleringsjefen,
Rådhuset,
3500 Hønefoss.

OSLO, 22. mars 1984.
VÅR REF.: 690/84. AEC/GI.
DERES REF.:

KOPI

Reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for
Færdenmarka - Ringerike kommune. - Deres brev av 2/3.84.

Reguleringsplanen ligger i en del av Haugsbygd hvor fornminnetettheten er meget høy, slik at det må foretas supplerende undersøkelser på snøbar mark før Universitetets Oldsaksamling kan avgi uttalelse til planen. Undersøkelsen vil bli foretatt så snart som mulig, men vi kan ikke - gå grunn av snøen - overholde den frist som er satt til 26/3.. Vi vil imidlertid holde oss godt innenfor den 3 måneders frist som Oldsaksamlingen har med uttalelser ifølge Kulturminneloven.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
førstekonservator.



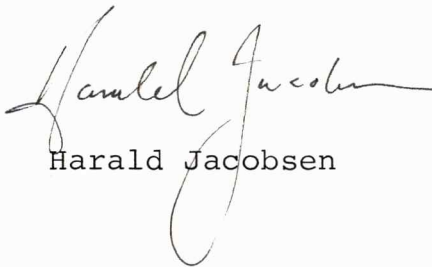
UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn FÆRDEN	
G.nr./br.nr. 137/1	
Kommune Ringerike	Fylke Buskerud
Sogn Haug	Prestegjeld Norderhov
Eier/bruker, adr. J. Erichsen, Færden gård, 3500 Hønefoss.	
Gjelder: Reguleringsplan for Færden marka.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Harald Jacobsen	Dato 29.06.84

Reguleringsplanen ble befart den 28.06.84. Det ble ikke registrert kulturminner i området.

Oslo, 2. juli 1984.


Harald Jacobsen

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 reguleringsjefen,
Rådhuset,
3500 Hønefoss

OSLO, 27.07.84

VÅR REF.: 590/84

DERES REF.:

Reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for
Færdenmarka, Ringerike kommune

Universitetets Oldsaksamling fortok den 29.06.84 befaring av ovennevnte reguleringsplan. Det ble ikke funnet synlige forninner innen det området planen berører, og Oldsaksamlingen har derfor ingen innvendinger mot at planarbeidet gjennomføres.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes fredete fortidsminner som ikke er synlige i området, f.eks. boplassrester under flatmark eller graver uten synlig markering. Skulle noe slikt bli funnet under anleggsarbeidet, må disse straks stanses midlertidig og Oldsaksamlingen varsles med en gang.

For førstekonservator
Arne Emil Christensen:

Harald Jacobsen