

# RINGERIKE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

Vegsjefen  
Televerket  
Kommuneingeniøren  
Kraftverkssjefen  
Boligsjefen  
Sosialsjefen  
Skolesjefen  
Kultursjefen  
Landbruksnemnda  
Parksjefen  
Trafikkrådet  
Universitetets Oldsakssamling

Arkiv nr. reg.plan nr. 138

-/GM

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001463	26 AUG 82
SAKSB. A.E.C.	ARK. NR. 871.57

\*\*\*\*\*

VEDLAGT OVERSENDES REGULERINGSPÅN FOR DEL AV NAKKERUD  
TIL UTTALELSE:

-----  
Av hensyn til den videre behandling av reguleringssaken  
finner en å måtte sette frist til 22. september -82 for  
å avgi uttalelse.

RINGERIKE BYGNINGS- OG REGULERINGSVESEN, 25.8.1982  
for bygnings- og reguleringssjefen

*G. Grøtt Moen*  
G. Grøtt Moen

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

18. august 1982

Av

7

medlemmer var

7

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overarkitekt A. Robøle

SAK 549/82REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV NAKKERUD, RINGERIKE KOMMUNE

1. gangs behandling.

Saksdokumenter:

1. Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Nakkerud, målestokk 1:1000, datert 18.8.82.
2. Oversiktsplan for Nakkerud, målestokk 1:2000, dat. 5.10.76.

ORIENTERING:

På Nakkerud har det gjennom årene vært en forholdsvis beksjeden, men jevn etterspørsel etter tomter for eneboliger. Flest søknader har dreid seg om områdene på begge sider av Nakkerudgata mellom riksveg 35 og Nakkerud stasjon. Også på nordsiden av riksvegen har det vært en del søknader. Temmelig mange tomter er fradelt og bebygd. Dersom en skal unngå å ende opp i et alt for urasjonelt utbyggingsmønster er det nødvendig å få til et regulert boligfelt på stedet.

I sin landbruksfaglige vurdering av grunnen på Ringerike har landbruksmyndighetene utpekt det udyrkede området sydvest for Nakkerudgata til arealer som kan omdisponeres fra landbruk til utbyggingsformål. Dette er samtidig det området hvor etterspørselen etter tomter har vært størst. Bygnings- og reguleringsvesenet har fått i oppdrag å utarbeide reguleringsplan.

Planområdet er på ca. 90 da., inklusive en del bebygde småeiendommer. Det grenser i nordøst mot Nakkerudgata (fylkesveg 43). Til de andre sidene er avgrensingene vanskeligere å beskrive, men det alt vesentlige av udyrket areal er med.

Terrenget i området er grunnlendt. De ubebygde delene er skogkledd, men med fjell i dagen mange steder. Feltet har forholdsvis sterkt fall, for det meste i sydøstlig retning. Sol- og utsiktsforholdene er gode.

Arealet er foreslått nyttet til eneboligtomter med tilhørende trafikkarealer og friområder. Planforslaget viser 50 nye tomter og 19 eksisterende boliger, tilsammen 69 enheter.

På et egnet område i syd er det lagt inn sentralt lekefelt med ballplass. Areal 7 dekar. Det er dessuten foreslått avsatt tre mindre lekeplasser på tilsammen 5 da. i planområdet.

Adkomst skjer fra Nakkerudgata stort sett via boligveger og fellesadkomster til de enkelte tomter. Gangtrafikken går dels

# MØTEBOK

Side: 2

Sak nr. 549/82

på separat gangveg, dels på turveger i friområdeene. Trafikkopp-  
legget er neppe fullkomment, men av hensyn til tomtekostnadene  
kan en vanskelig gå lenger i trafikkdifferensiering og separering  
på Nakkerud. Kjøretrafikken vil også etter utbyggingen være  
meget beskjeden i strøket.

Vannforsyningen må skje fra Tyristrand Vannverk. Kapasiteten  
her er for tiden noe i minste laget. Den er imidlertid under  
utbygging.

Med hensyn til avløp opplyser kommuneingeniøren at eksisterende  
kloakkanlegg på Nakkerud ikke vil kunne brukes. Det må legges  
ny hovedledning og bygges nytt renseanlegg for utslipp i fjorden.

Forretning, aldershjem, trygdeboliger og idrettsplass finnes i  
Nakkerud sentrum i kort gangvegavstand fra feltet. Her er også  
busslommer. Skolebarna kjører buss til skolene på Tyristrand.

## INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med til-  
hørende reguleringsbestemmelser for Del av Nakkerud, datert  
18.8.82.

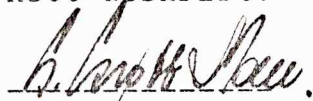
Planen legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

Planen sendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraft-  
verkssjefen, boligsjefen, sosialsjefen, skolesjefen, kultursjefen,  
landbruksnemnda, parksjefen, trafikkrådet og Universitetets  
Oldsakssamling til uttalelse.

## VEDTAK:

Som innstilling.

Rett utskrift:



G. Grøtt Moen

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NAKKERUD

### § 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

### § 2.

I området kan oppføres bolighus i inntil 1½ etasje 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.

Bygningenes grunnflate, inklusiv garasje må 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 35 m<sup>2</sup> 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 1 bil.

### § 5.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet. Bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

### § 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.

§ 8.

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

§ 9.

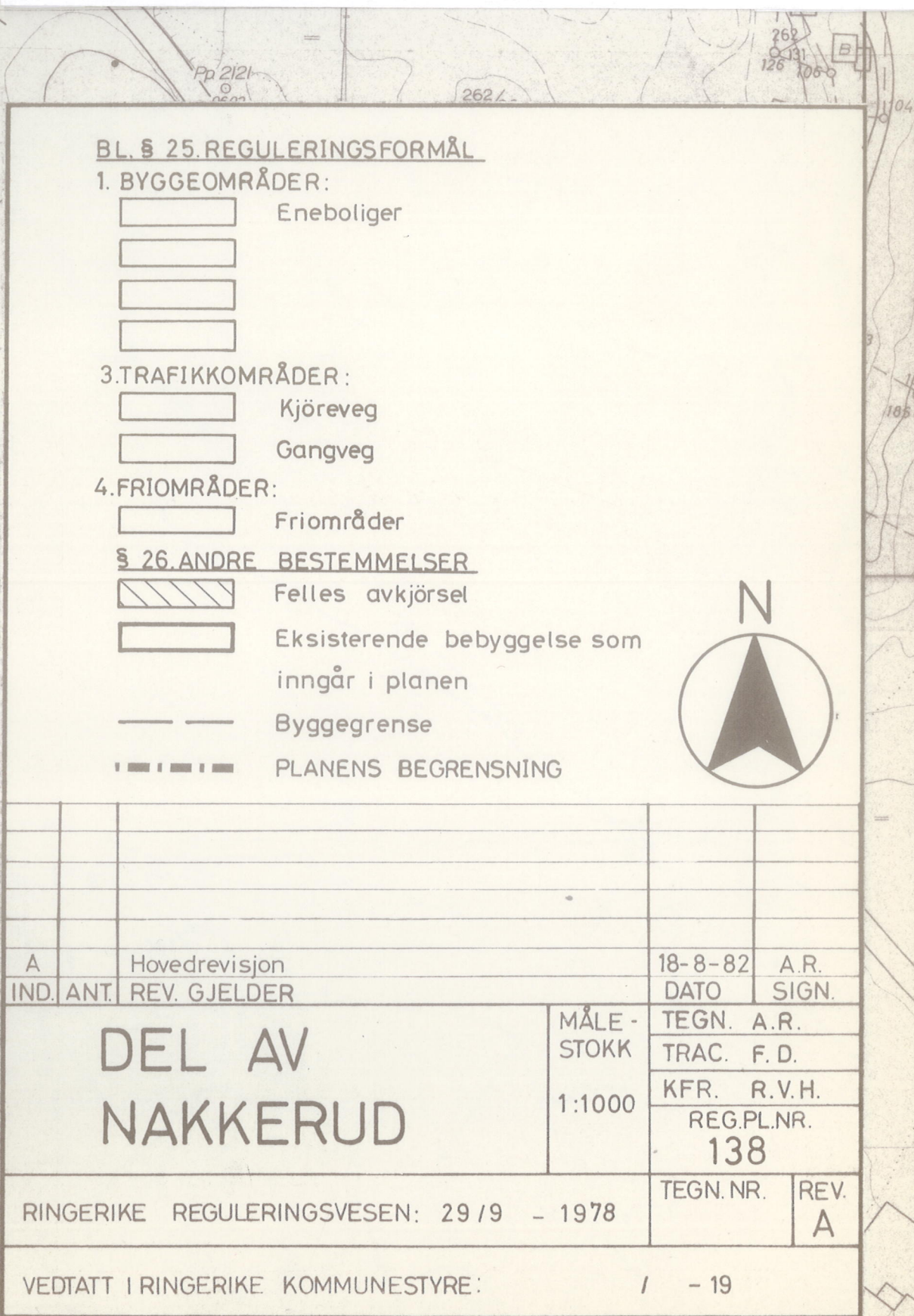
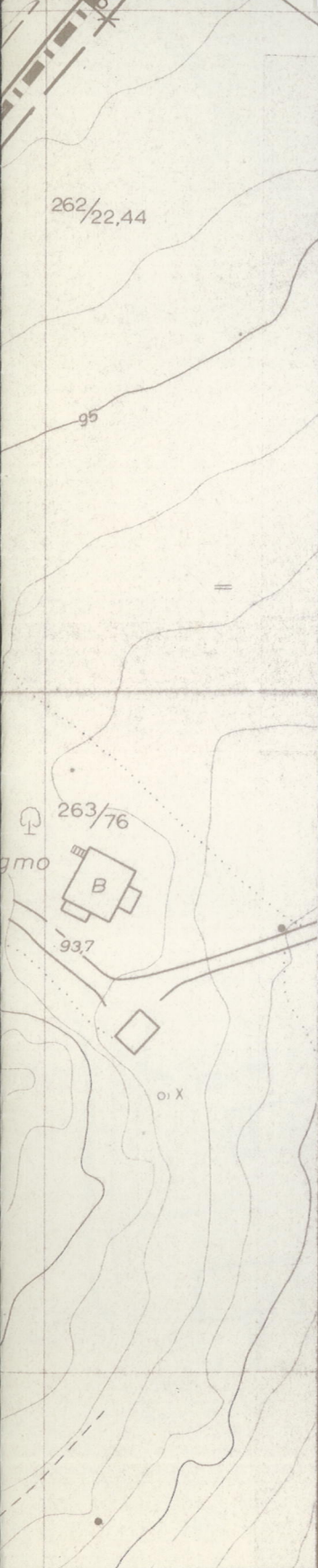
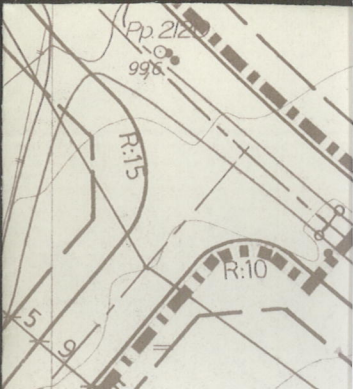
Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ringerike kommune.

Ringerike bygnings- og reguleringsvesen den 18. august 1982

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

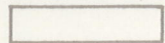
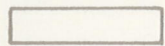
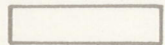
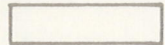
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

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

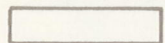
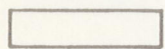


**BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL**

**1. BYGGEOMRÅDER:**

-  Eneboliger
- 
- 
- 

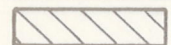
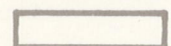

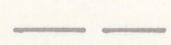
**3. TRAFIKKOMRÅDER:**

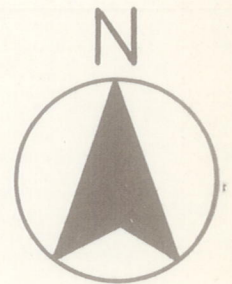
-  Kjøreveg
-  Gangveg

**4. FRIOMRÅDER:**

-  Friområder

**§ 26. ANDRE BESTEMMELSER**

-  Felles avkjørsel
-  Eksisterende bebyggelse som inngår i planen
-  Byggegrense
-  PLANENS BEGRENSNING



A		Hovedrevisjon		18-8-82	A.R.
IND. ANT.		REV. GJELDER		DATE	SIGN.
<b>DEL AV NAKKERUD</b>			MÅLE - STOKK	TEGN. A.R.	
			1:1000	TRAC. F. D.	
				KFR. R.V.H.	
RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 29 / 9 - 1978			REG.PL.NR. <b>138</b>	TEGN.NR.	REV. <b>A</b>
VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:			/ - 19		

Ringerike kommune  
Bygnings- og reguleringsjefen,  
Rådhuset,  
3500 HØNEFOSS

22. september 1982  
Jnr. 1463/82 AEC/CH

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV NAKKERUD GNR 262, TYRISTRAND, RINGERIKE.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til at det finnes forninner innenfor reguleringsområdet og vi har derfor ingen bemerkninger til at planen gjennomføres. Vi må ta det forbehold at det kan finnes ikke synlige fortidsminner under flat mark, f.eks. boplassrester eller graver uten synlig gravminne. Skulle noe slikt komme frem i forbindelse med anleggsarbeidet i området må disse straks stanses og Oldsaksamlingen varsles.

Arne Emil Christensen  
Førstekonservator

1.oktober 1982

Ringerike kommune,  
Bygnings- og reguleringssjefen  
Rådhuset,  
3500 HØNEFOSS

Jnr 1463/82 AEC/CH

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV NAKKERUD GNR 262/ EYRISTRAND, RINGERIKE

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til at det finnes forn-  
minner innenfor reguleringsområdet og vi har derfor ingen bemerkninger  
til at planenggjennomføres. Vi må ta det forbehold at det kan finnes  
ikke synlige fortidsminner under flatmark, f.eks. boplassrester eller  
graver uten synlig gravminne. Skulle noe slikt komme frem i forbindel-  
se med anleggsarbeidet i området må disse straks stanses og Oldsak-  
samlingen varsles.

Arne Emil Christensen  
Førstekonservator