

# RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

Universitetets Oldsakssamling  
Frederiks gt. 2

R. K. jnr.

Ark

OSLO 1

/GM

## DISPOSISJONSPLAN - REGULERINGSPLAN FOR HALLINGBY

Idet en viser til vedtak i henholdsvis generalplanutvalget og bygningsrådet vedrørende disposisjonsplan og reguleringsplan for Hallingby, oversendes ovennevnte planer til uttalelse.

Ringerike reguleringsvesen, 19. februar 1973



R.V. Herdlevær  
reguleringssjef

Vedlegg.

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

I møte den 8.2.1973

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).  
Saksbehandler: Overarkitekt Amund RobøleSak. 127/73REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV HALLINGBY-RINGERIKE KOMMUNE.

1.gangs behandling.

Dokumenter i saken:

1. Oversiktsplan for Hallingby, M.1:2000, datert 14/1-1972.
2. Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for del av Hallingby, M.1:1000, datert 27/11-1972.
3. Uttalelse fra vegsjefen datert 16/1-1973.

Generelle anmerkninger:

Planområdet omfatter ca. 350 da på østsiden av E-68. Det strekker seg fra Berghagen i syd til 100 meter syd for Shellstasjonen i nord, fra E-68 i vest og østover i utstrekning varierende fra 200 til 400 meter.

Topografien er vekslende. Arealene syd for Dølerudbekken skråner sterkt mot vest og for en del mot nord. Terrenget her er for det meste grunnlendt og skogkledd. Lenger nord er planområdet nokså flatt, bortsett fra de østligste delene som består av vestvendte skråninger. En del av arealene er dyrket, resten skog. Det er sandgrunn for det meste, men med høy grunnvannsstand. De nordvestligste delene er fuktige og må dreneres før de kan bebygges. Solforholdene er gode. De østlige og sydlige arealene har også fin utsikt.

Klimaet er godt.

Innen planområdet ligger tre småbruk samt ca. 30 boliger.

Adkomst til områdene skjer via en samleveg. Den tar av fra E-68 ved Hallingby sentrum og følger den gamle riksvegen sydover forbi forretningene til undergangen. Herfra må den bygges ny. Den følger bekkedraget nordøstover et par hundre meter og dreier deretter nordover inn til høyspenttraséen og videre langs denne. Samlevegen er stort sett uten private avkjøringer.

Private avkjøringer går via boligveger som fører fra samlevegen inn i boligfeltene.

Fotgjengertrafikken formidles langs et gangvegsystem. Det forbinder de forskjellige boligfeltene med fellesanleggene i Hallingby senter (forretninger, skoler, idrettsanlegg, samfunnshus og kirke), bussholdeplasser, lekeplasser etc. Gangvegsystemet er separert fra kjørende trafikk i den grad en har funnet det rimelig og praktisk mulig.

Vannforsyning skjer fra Begna via et høydebasseng i lia øst for planområdet. Kapasiteten er tilstrekkelig. Avløpsnettet skal bygges ut etter dobbeltsystemet. Kloakken går via en pumpestasjon nederst i Dølerudbekken over til det planlagte renseanlegget nord for skolen. Strømforsyning skjer ved uttak fra eksisterende kraftlinje som krysser området.

Det vesentlige av planområdet er avsatt til boligfelt. 170 da er foreslått til eneboligtomter og 60 da til konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus og vinkelhus. I dette er inkludert 30 eksisterende boliger. Antall nye boliger: 133 eneboliger og 93 enheter i konsentrert småhusbebyggelse. Ialt 256 boligenheter.

Sentralt i planområdet er avsatt et stort areal til lek. Det gir plass til ballplass, akebakker o.s.v. Den lavest liggende delen er noe fuktig, men antas å bli fullt tilfredsstillende ved drenering og oppfylling. Videre er det foreslått et rommelig lekeareal lengst syd i området, to kvartalsleke-plasser i tilknytning til boligfeltene samt en del sandlekeplasser.

Området er godt dekket med andre fellesanlegg. Barneskole, ungdomsskole, samfunnshus, kirke og forretninger ligger med kort gangavstand. Barneinstitusjoner forutsettes plassert sentralt i Hallingby.

I overensstemmelse med oversiktsplanen for Hallingby er nordvestre del av planområdet langs E-68 disponert til ervervsformål. Arealet er 20 da. Det er fuktig og må dreneres. Det forutsettes lett industri som ikke sjenerer boligfeltene. Ervervsområdet er forøvrig skilt fra disse med et grøntbelte mot syd og med kraftledningstrasé, samleveg og gangveg mot øst.

#### INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for del av Hallingby, datert 27/11-1972.

Planen sendes: Televerket, kommuneingeniøren, kraftverksdirektøren, bygningssjefen, boligsjefen, jordstyret, parkutvalget, skogrådet, sosialsjefen, ungdoms- og idrettsutvalget, til uttalelse.  
\* samt Universitetets Oldsaksamling

Planen legges ut til offentlig ettersyn i fire uker.

#### VEDTAK:

Som innstilling.

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

John Holten  
formann

R.V. Herdlevær  
reguleringssjef

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR HALLINGBY, RINGERIKE KOMMUNE

---

- § 1. Det regulerte område er på planen avgrenset med reguleringsgrenser.
- § 2. Området er oppdelt i arealer for:
- a) offentlige veger og gangveger
  - b) offentlige friområder
  - c) boliger (konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende eneboliger)
  - d) industri
- § 3. I boligområdene skal maksimal utnyttelsesgrad og etasjeantall være som følger:  
for konsentrert småhusbebyggelse  $U=0,25$  - 2 etasjer,  
for eneboliger  $U=0,15$  - 1 etasje + eventuelt underetasje.  
Garasjer kommer i tillegg.
- For industriarealene skal utnyttelsesgraden fastsettes av bygningsrådet. Antall etasjer: maks. 2.
- § 4. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.  
I boligfeltene skal bygningene gruppevis ha lik takform og takvinkel. I industriområdet skal bygninger med mer enn en etasje ha flatt tak.
- Oppbygg over tak tillates bare når bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det.  
Høye grunnmurer skal mest mulig unngås. Grunnmurer over 80 cm. skal utformes og behandles slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende.
- § 5. Farge på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet.  
Bygningsrådet skal påse at fargene i området samstemmes.
- § 6. For hvert formål i planen skal det anordnes et tilstrekkelig antall biloppstillingsplasser på egen grunn. Antallet fastsettes av bygningsrådet, evt. i samsvar med gjeldende bestemmelser.
- Eneboligene skal ha garasjen bygget i sammenheng med huset der det er mulig.  
For den konsentrerte bebyggelsen skal garasjene samles i fellesanlegg.
- § 7. Innhegning kan settes opp der bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det. Materialer og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 8. Plass for søppelbeholdere, tørkestativer og eventuelle beholdere for flytende brensel skal vises ved byggemelding og godkjennes av bygningsrådet. De skal være lett tilgjengelige og lite synlige.
- § 9. Transformator kiosker og stolper for elektrisitet og telefon skal plasseres så diskret som mulig.

- § 10. Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer basert på opptatte profiler angis på fasadeopprissene. Bortledning av overvann vises på situasjonskartet.
- § 11. Friarealene opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 12. Beplantninger skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke kan virke sjenerende for naboer eller være til ulempe for ferdselen.
- § 13. Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven tillate unntak hvor særlige grunner taler for det.
- § 14. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Ringerike reguleringsvesen, 27. november 1972

for RINGERIKE GENERALPLANUTVALG

i møte den 13. desember 1972

Av 9 medlemmer var 8 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 30/72DISPOSISJONSPLAN FOR HALLINGBY

Saken var tidligere samme dag diskutert i offentlig møte på Hallingby.  
Reguleringssjef Herdlevær redegjorde for planen.

VEDTAK:

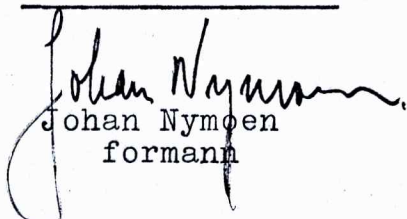
Disposisjonsplan for Hallingby dat. 8/8-72 godkjennes.  
Planen sendes følgende til uttalelse:


Vegsjefen.  
Kommuneingeniøren.  
Kraftverksdirektøren.  
Bygningssjefen.  
Boligsjefen.  
Sosialsjefen.  
Skolesjefen.  
Parksjefen.  
Ungdoms- og idrettssekretæren.  
Jordstyret.  
Trafikkrådet.  
Universitetets Oldsakssamling.

Planen med uttalelser oversendes deretter bygningsrådet for videre behandling.

I forbindelse med reguleringen av sentrumsområdet, vil generalplanutvalget be bygningsrådet vurdere en annen trasé for vegen forbi idrettsanlegget.

RINGERIKE GENERALPLANUTVALG

  
Johan Nymoen  
formann

  
R.V. Herdlevær  
reguleringssjef

27.februar 1973.

AEC/VM

Ringerike kommune  
Reguleringssjefen  
Rådhuset  
3500 Hønefoss.

Disposisjonsplan/reguleringsplan for Hallingby.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til at det finnes fortidsminner innenfor reguleringsområdet. Vi har derfor ingen merknader til reguleringsplanen.

./.

Det tilsendte kartmateriale returneres vedlagt.

Med hilsen

Arne Emil Christensen jr.