

Sak

Reguleringsplan Hallingby
 qnr 273 Adaf P. Ringerike K
 Busk

Dok.nr.	Dato	Dokumentets art	Merknader
1	22/6-83	Brev Ringerike K. - V.O	
2		Kartbilag til 1	
3	15/6-83	Utskr. av møtebok, Ringerike Bygm. råd	
4	28/6-83	Brev V.O. - Ringerike K	
5	2/10-83	Skr. beretn. H. Jacobsen	
6	10/10-83	Brev V.O. - Ringerike K.	

1

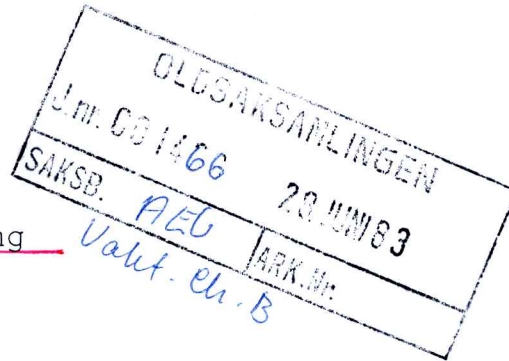
RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Honefoss, telefon • 23111

Vegsjefen
Televerket
Kommuneingeniøren
Kraftverkssjefen
Kultursjefen
Boligsjefen
Skolesjefen
Sosijsjefen
Parksjefen
Trafikkrådet
Universitetets Oldsakssamling

R. K. jnr.

Ark r.pl. 125
/SW



VEDLAGT OVERSENDES REGULERINGSPLAN FOR HALLINGBY SYD, TIL UTTALELSE

Av hensyn til den videre behandling av reguleringssaken finner en å måtte sette frist til 15. august d.å. for å avgi uttalelse.

Ringerike bygnings- og reguleringsvesen, 22. juni 1983
for bygnings- og reguleringsjefen

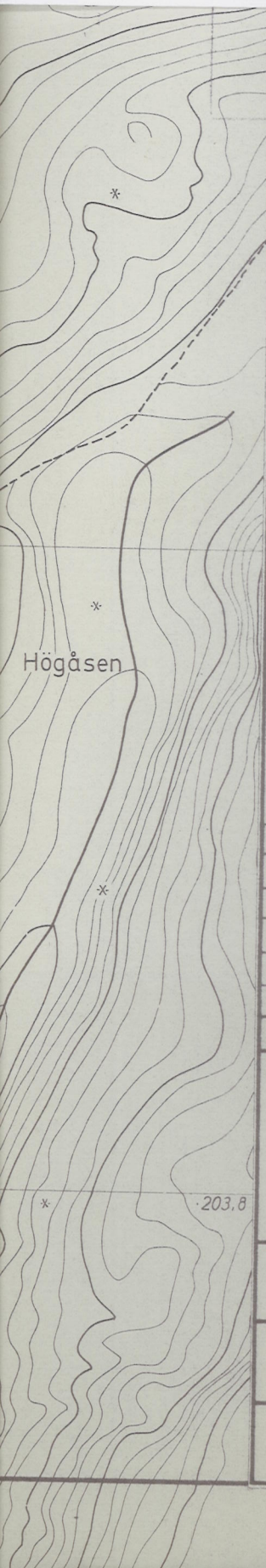
Sigrid Weme
Sigrid Weme

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

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

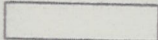
postmottak@khm.uio.no

2

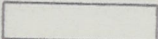


BL. § 25. REGULERINGSMÅL:

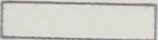
1. BYGGEOMRÅDER:

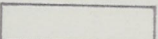
 Eneboliger

2. LANDBRUKSOMRÅDER:

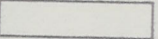
 Landbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER:

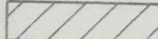
 Kjøreveg

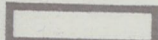
 Gangveg

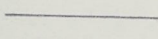
4. FRIOMRÅDER:

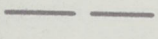
 Park, turveg, lek

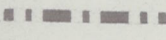
§ 26. ANDRE BESTEMMELSER:

 Felles avkjørsel

 Eksisterende bebyggelse som inngår i planen

 Tomtegrense

 Byggegrense

 Planens begrensning



A	Justert i h.h.til bygn.r.sak 459/83		6-6-83	A.R.
IND. ANT.	REV. GJELDER		DATO	SIGN.
<h1>HALLINGBY</h1> <h2>- SYD</h2>			MÅLE-STOKK	TEGN. A.R.
			1:1000	TRAC. F.D.
				KFR. R.V.H.
				REG.PL.NR. 125
RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 7/7 - 1977			TEGN.NR.	REV. A
VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:			/	- 19
STADFESTET AV FYLKESMANNEN:			/	- 19

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

15/6-83

Av

7

medlemmer var

7

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Overark. Amund Robøle.

SAK: 459/83REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
HALLINGBY SYD, RINGERIKE KOMMUNE.

1. gangs behandling.

DOKUMENTER I SAKEN:

1. Oversiktsplan for Hallingby, M. 1:2000, datert 14.01.72.
2. Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Hallingby syd, M: 1:1000, datert 06.06.83.
3. Utskrift av fylkeslandbruksstyrets møteprotokoll sak 151/73 og sak 221/74.

GENERELLE ANMERKNINGER:

Planområdet omfatter ca. 60 daa. på østsiden av E 68. Det strekker seg fra Damtjernvegen i syd til Dølerudbekken i nord, fra E 68 i vest og østover i varierende utstrekning opp til 250 meter.

Topografien er kupert. Området faller sterkt mot vest og nord. Terrenget er grunnlendt med fjell i dagen mange steder. Nær halvparten av planområdet er utbygd. Resten er skogkledd, for det meste med furu. Arealet har en fri beliggenhet. Utsiktsforholdene er gode. Solforholdene er også bra.

Eksisterende bebyggelse består av 15 bolighus. Den ubebygde grunnen tilhører i det vesentlige gnr. bnr. 273/47. Ca. 4 daa. tilhører 273/1.

Planområdet grenser i nord til området for reguleringsplan nr. 87 Hallingby, stadfestet 10.07.74. Hallingbyplanen omfattet opprinnelig også området Hallingby syd, men dette ble tatt ut under saksbehandlingen. Det er flere grunner til at reguleringsplan for området nå fremmes igjen:

1. Planområdet for reguleringsplan 87 er stort sett utbygd. Det er stor mangel på eneboligtomter.
2. Fradelingssøknader i området er vanskelige å håndtere.
3. Det har også fra grunneierhold vært uttrykt ønske om at regulering ble foretatt.

Planområdet er godkjent utbygd av landbruksmyndighetene, jfr. fylkeslandbruksstyrets vedtak i sak 157/73 og sak 221/74.

Foreliggende planforslag bygger i det vesentlige på det tidligere forslaget. Adkomstveg til området tar av fra den nye samleveggen like etter undergangen under E 68. En kunne ønske seg denne avkjørselsfri et stykke innover i området, men p.g.a. eksisterende bebyggelse, terrengforhold og prosjektøkonomien er dette ikke mulig. En har i stedet søkt å samle de fleste private avkjøringene i felles avkjøringer.

For fotgjengerene er det lagt inn et moderat gangvegsystem. Det er tatt hensyn til at området har en beskjedent tetthet (med bare eneboliger) samt at det er dyrt å bygge ut p.g.a. terreng- og grunnforholdene. Gangvegene vil gjøre mesteparten av fotgjengertrafikken uavhengig av kjørevegene på de mer trafikerte strekningene.

Utenom det som går med til trafikkområder er mesteparten av arealene avsatt til eneboligtomter, i alt 38 stk. inklusive de 15 eksisterende.

Planområdet grenser i nord til et stort friområde, regulert i forrige plan, hvor det er forutsatt 1 á 2 ballplasser m.m. For de minste er det vist to sandlekeplasser.

Barneinstitusjon er forutsatt plassert sentralt i Hallingby.

Forøvrig er området godt dekket med fellesanlegg av ulike slag med de eksisterende tilbud i Hallingby sentrum. I passende gangvegavstand fra boligene er det her barneskole, ungdomsskole, samfunnshus, idrettsanlegg, kirke, forretninger, kafé etc.

Planforslaget inneholder videre noe landbruksareal, vesentlig i form av to velteplasser for tømmer nær E 68.

Vannforsyning skjer fra Begna via eksisterende høydebasseng. Kapasiteten er tilstrekkelig, men trykket blir for dårlig for de høyestliggende tomtene. Det må derfor forsterkes.

Kloakkavløpet fra feltet føres sammen med hovedkloakken langs Dølerudbekken til pumpestasjonen og derfra over i renseanlegget nord for skolen.

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Hallingby syd, datert 06.06.83.

Planen sendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraftverksjefen, kultursjefen, boligsjefen, skolesjefen, sosialsjefen, parksjefen, trafikkrådet, og Universitetets Oldsaksamling til uttalelse.

Planen legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

MØTEBOK

Side: 3

Sak nr. 459/83

VEDTAK:

Det legges inn gangtråkk (friområde) mellom øvre sandlekeplass og den kjørbare gangvegen. Forøvrig som innstillingen.

Rett utskrift:

Sigrud Weme

Sigrud Weme

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR HALLINGBY SYD, RINGERIKE KOMMUNE.

§ 1

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

§ 2

I området kan oppføres bolighus inntil 1 1/2 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 boligareal må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal. Garasje kommer i tillegg.

§ 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 m² 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 skal være mellom 22° og 28° for en etasjes hus, og 35° - 40° for 1 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 1,0 meter inklusiv eventuell sokkel.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Gangvegene kan nyttes som kjøreadkomst for tilliggende eiendommer som ikke har andre adkomstmuligheter. Trafikken til eiendommene 273/69 og 273/70 kan gå over kryssende gangtråkk.

§ 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.

Ringerike bygnings- og reguleringsvesen, 6. juni 1983

Ringerike kommune
Reguleringssjefen
Rådhuset
3200 HØNEFOSS

28. juni 1983
Ch.B/AL

VEDLAGT OVERSENDES REGULERINGSPLAN FOR HALLINGBY SYD

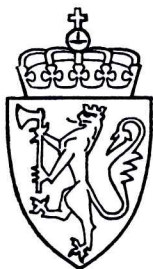
Saksbehandler førstekonservator Arne Emil Christensen er for tiden på ferie og først tilbake 1. august.

Vi ser av Deres brev at frist for merknader er satt til 12.08. d.å.

Da vi ikke kan se at saken har passert oss tidligere, minner vi om at fristen for de antikvariske myndigheter' når det gjelder reguleringsplanen, er 3 måneder.

Med hilsen

Charlotte Blindheim
vakthavende konservator



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn Hallingby	
G.nr./br.nr. 273/1,273/47	
Kommune Ringerike	Fylke Buskerud
Sogn Ytre Ådal	Prestegjeld Ådal
Eier/bruker, adr. 271/1:Jesper Hallingby,Rute 2077,3500 Høne- foss	
Gjelder: Befaring av reguleringsplan	
Flyfoto	Kartref. ØK:CJ 053-5-1,Hallingby
Innber./rapport/reg. ved: Harald Jacobsen	Dato 02.10.83

Området ble befart den 27.09.83. Det ble ikke registrert kulturminner innen utbygningsområdet.

Oslo 02.10.83
Harald Jacobsen
Harald Jacobsen

Ringerike kommune,
Reguleringssjefen,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS.

10. oktober 1983.
AEC/CH
r.pl.125/SW.

REGULERINGSBLAN FOR HALLINGBY SYD, RINGERIKE.
Deres brev av 22.06.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke fornminner innen regulerings-området og har derfor ingen bemerkninger til at planene gjennomføres slik de foreligger. Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner i området, f.eks. graver uten synlig gravminne eller boplassrester under flat mark. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene, må disse straks stoppes midlertidig, og Oldsaksamlingen varsles.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen