

# RINGERIKE KOMMUNE

J. nr. 797/74

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

- NSB
- TELEVERKET
- KRAFTVERKSJEFEN
- BYGNINGSSJEFEN
- BOLIGSJEFEN
- SOSIALSJEFEN
- SKOLESJEFEN
- UNIVERSITETETS ~~OLDSAKSSAMLING~~
- SKOGRÅDET
- JORDSTYRET
- PARKUTVALGET
- GENERALPLANUTVALGET
- TRAFIKKRÅDET
- UNGDOMS — OG IDRETTSUTVALGET
- KIRKEVERGEN

Vedlagt oversendes REG.PL.for:  
til uttalelse.

*Furumåsen*

NR: *93*

En beklager at kartkopien ikke er fargelagt, men dette har sammenheng med framstillingskostnadene og det store antall utvalg og etater som skal avgi uttalelse om reguleringsplanen.

Fargelagte kopier er imidlertid utlagt hos regulerings-sjefen, og disse er tilgjengelig for de utvalg og etater som ønsker nærmere opplysninger.

Av hensyn til den videre behandling av regulerings-saken finner en å måtte sette frist til *8.4.1974* for å avgi uttalelse.

Ringerike reguleringsvesen, *12. mars 1974*

*R.V. Herdlevær*  
R.V. Herdlevær  
regulerings-sjef

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

6. februar 1974.

Av

5

medlemmer var

3

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saks behandler: overark. A. Robøle

Sak 85/74

1. gangs behandling.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HURUMÅSEN, RINGERIKE KOMMUNE.Utskrift sendes:

OBOS, Hammersborg torg 1, Oslo 1.

Ark. MNAL Krag, Selmer og Voss, Sommerrogt. 17, Oslo 2.

DOKUMENTER I SAKEN:

1. Oversiktskart, M 1:20 000.
2. Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser, M 1:2000, datert 19. desember 1973.
3. Illustrasjonsplan, M 1:2000, datert 15. mars 1973.
4. A4-bilag, 2 stk.

2 - 4 er utarbeidet av ark. mnal Preben Krag, Jens Selmer og Kjell Castberg Voss.

GENERELLE ANMERKNINGER:

Planområdet omfatter det meste av Hurumåsen i Hole, Ringerike, areal 640 da. Det avgrenses stort sett av fylkesveg 59 mot øst og av den bratte skrenten mot vest. I syd og nord er grensen satt skjønnsmessig ut fra et visst hensyn til jordbruket i syd og kalkverket i nord.

Hurumåsen ligger meget åpent til og er et markant innslag i Ringerikslandskapet. Fra den bratte 50 - 60 m. høye skrenten i vest har en først et flatt parti i nesten hele nord-syd retningen. Deretter faller terrenget kraftig og forholdsvis jevnt mot øst.

Planområdet er stort sett skogkledd, men grunnlendt. Noe dyrket jord går med i den sentrale del av området.

Nord for planområdet ligger Ringerike kalkverk. Gjennom hele Hurumåsen strekker det seg et 8 - 10 m. tykt lag av kalk av høy kvalitet. I dagens situasjon er kalkforekomstene ikke drivverdige. I stedet drives kalkverket som pukverk.



Ut fra botaniske forhold er Hurumåsen registrert som verneverdig.

Ledningen for vann og avløp må føres over Steinssletta og tilknyttes de kommunale ledninger langs E-68 litt nord for Sonerud.

Elektrisk kraft kan tas fra prosjektert høyspentlinje som krysser søndre del av planområdet.

Adkomst til området skjer fra fylkesveg 59. Planforslaget viser en hovedavgrening omtrent midt på planområdet. Herfra går avkjørselselfrie samleveger mot vest, nord og syd. Adkomst til de enkelte tomter skjer via mindre boligveger. En boligveg som dekker et lite areal i nord-øst er direkte tilknyttet fylkesvegen.

Gangvegnettet består dels av egne gangveger og dels av fortau på boligvegene. Det viste system antas å kunne gi tilfredsstillende forhold for gangtrafikken mellom boligområdene og fellesanlegg/friområder.

Storparten av planområdet er lagt ut til boligfelt. Til sammen ca. 425 da. inklusive boligveger og gangveger. Antall boliger er oppgitt til 105 rekkehusleiligheter og 350 eneboliger.

Området er avsluttet med grøntarealer mot vest og nord. De har varierende bredde og danner en viss avskjerming mot de bratte skrenter i vest og mot steinbruddet i nord.

Videre er arealet selvsagt av meget stor betydning for det inntrykk en i fremtiden vil få av Hurumåsen fra vest (E-68, Steinssletta) - forutsatt at vegetasjonen blir tatt vare på.

Fellessarealet gir plass til de nødvendige større lekeplasser. I tillegg er det avsatt et areal på ca. 12 da. øst for fylkesveg 59 til ballplass, eventuelt idrettsplass. Sandlekeplasser skal anlegges i boligfeltene i tilstrekkelig antall.

Ny barneskole er forutsatt bygget nordøst for området i ca. 1 km. avstand. Ungdomsskole er bygget i Steinsåsen.

Sentralt i planområdet er avsatt arealer for forretning og barneinstitusjon.

oooooooooooooooooooo

Såvidt vi kan se startet arbeidet med Hurumåsen i 1963 med en henvendelse av 13.11.63 til Norderhov, Hole og Ringerike kommuner fra advokat Kjornæs på vegne av 4 grunneiere.

Saken ble oversendt Ringerike bygningsråd som i møte 26.2.64 sak 40 avga uttalelse som gikk ut på at byggeområdene i Vik-Steinsåsen burde komme foran Hurumåsen.

På henvendelse fra direktør Solberg i OBOS oversendte kommuneingeniøren fortegnelse over samtlige grunneiere i Hurumåsen og Gjesvoldåsen 2.9.64.

Etter forhandlinger med grunneierne i Hurumåsen, søkte OBOS i brev av 9.11.64 Landbruksdepartementet om konsesjon for en del eiendommer. I konsesjonssøknaden er anført en del momenter om bebyggelsens art (småhus i inntil 2 etasjer) og forholdet til kommunen (fortrinnsrett for kommunens innbyggere) m.v.

I sin innstilling vedrørende konsesjonssøknaden nevner rådmannen spesielt Kalkverkets interesser, og i forslag til vedtak i formannskap og kommunestyre anbefaler han at konsesjon ikke skulle gis for eiendommen gnr. 9, bnr. 2 tilhørende Trygve Gusgaard.

Både formannskap og kommunestyre vedtok rådmannens innstilling, henholdsvis 18.5.65 sak 564 og 26.5.65 sak 169.

Den 16.7.65 oversendte Landbruksdepartementet saken til Industridepartementet, bergverkskontoret, til uttalelse hva angikk gnr. 9, bnr. 1 og 2.

I brev av 21.7.65 fra Landbruksdepartementet ble OBOS meddelt konsesjon i henhold til søknad med unntak av disse 2 eiendommene.

I brev av 25.7.65 finner bergmesteren i Østlandske bergdistrikt etter en nærmere begrunnelse ikke å kunne anbefale konsesjon for gnr. 9, bnr. 1 og 2.

I brev av 30.7.65 fra Industridepartementet til Landbruksdepartementet viser man til bergmesterens uttalelse.

I brev av 11.8.65 fra Landbruksdepartementet ble OBOS meddelt konsesjon også for disse to eiendommer i samsvar med skogkonsesjonsloven.

I brev av 9.8.65 fra Gunnar Berg til ordføreren viser Berg til et møte hos ordføreren den 4.8.65 vedrørende regulering av Hurumåsen der man har diskutert sikringen av Kalkverkets fremtidige drift.

I brev av 30.8.65 fra advokat Anders Østbye til rådmannen ber advokaten rådmannen skriftlig å meddele OBOS en del momenter vedrørende Kalkverkets interesser på eiendommene gnr. 9, bnr. 1 og 2.



I brev av 4.10.65 oversender så rådmannen advokatens brev til OBOS idet han går ut fra at OBOS er oppmerksom på de forhold som er nevnt i brevet under utarbeidelsen av reguleringsplanene.

Bygningsrådet behandlet utskillelsessaken i møte 16.9.65, sak 639.

OBOS engasjerte så arkitekt Kjell Castberg Voss til å utarbeide reguleringsplan for Hurumåsen.

I et møte 19.5.67 på arkitektene Preben Krag og Jens Selmers kontor i Oslo ble planforslaget diskutert. Tilstede på møtet var generalplanutvalgets formann og nestformann, bygningssjef og kommuneingeniør, arkitekt Krogh fra Andersson & Skjånes samt representanter for OBOS.

Konklusjonen ble at planforslaget skulle anmeldes overfor kommunen.

Generalplanutvalget behandlet forslaget i møte 31.5.67 og fant intet å bemerke bortsett fra at man burde komme fram til en plan som dekket hele den del av Hurumåsen som tenkes utlagt til boligområde.

Arkitektene Krag, Selmer og Voss anmeldte så planen i brev av 21.6.67. Planen var merket nr. 160 og datert 3.4.67.

Bygningsrådet behandlet planforslaget i møte 22.2.68 sak 180, og fattet vedtak om å sende saken til formannskap og kommunestyre med anmodning om å vurdere ønskeligheten av å utarbeide reguleringsplan for hele Hurumåsen.

I brev av 24.2.69 ber så rådmannen om at reguleringsplan for hele Hurumåsen blir utarbeidet idet han viser til kommunestyrevedtak av 30.1.69.

Det har siden vært en rekke møter om saken for bl.a. å klarlegge Kalkverkets forhold uten at en kan se at noen endelig klarhet i den framtidige drift foreligger.

#### INNSTILLING:

Ut fra en faglig synsvinkel kunne det framføres en del spørsmål vedrørende riktigheten av å velge nettopp Hurumåsen som utbyggingsområde.

Imidlertid finner bygningsrådet, etter det som tidligere har skjedd i saken, å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Hurumåsen, datert 19.12.73, med den endring at friområdet mot vest og nord utlegges som friluftsområde.

Planen legges ut til offentlig ettersyn i 3 uker.

# MØTEBOK

Side: 5

Sak nr.: 85/74

Planen sendes følgende til uttalelse:

Jordstyret	Vegsjefen
Skogrådet	Bergmesteren i Østlandske bergdistrikt
Trafikkrådet	Universitetet
Generalplanutvalget	Kommuneingeniøren
Parkutvalget	Kraftverksdirektøren
Ungdoms- og idrettsutvalget	Bygningssjefen
Boligsjefen	Ringerike Kalkverk
Sosialsjefen	Televerket
Skolesjefen	Friluftsnemda

## VEDTAK:

Som innstilling.

Ringerike bygningsråd

  
John Holten  
formann

  
R.V. Herdlever  
reguleringssjef



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR  
HURUMÅSEN, RINGERIKE KOMMUNE.

- § 1 Det regulerte område er på planen vist med stiplet begrensningsslinje.
- § 2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggeavstandsslinjer mot trafikkområder.
- § 3 Gangveier skal opparbeides i 3 m bredde og ha en regulert bredde på 6 m. Bebyggelse må ikke plasseres nærmere regulert gangvei enn 4 m.
- § 4 Utnyttelsesgrader for de enkelte kvartaler er påført planen.
- Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en bebyggelsesplan for vedkommende område. Bebyggelsesplanene skal behandles i kommunen i samsvar med bygningslovens § 27.
- § 5
- 1) Bebyggelsen i områder for boliger skal være småhusbebyggelse som frittliggende bolighus, kjedehus eller rekkehus i maksimum 2 etasjer.
  - 2) På spesielt bratte tomter tillates med bygningsrådets samtykke oppført terrassert bebyggelse.
  - 3) Bygningene skal utformes slik at bebyggelsen etter bygningsrådets skjønn som helhet blir harmonisk. Våningshus og garasjer på samme område skal i form og materialer ha et enhetlig preg. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.
  - 4) Grunnmurshøyde og gesimshøyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 6
- 1) Garasjer kan være samlet i fellesgarasjer eller være bygget inntil bolighusene, eventuelt som carport.
  - 2) Garasje i underetasje kan tillates hvor terrenget gjør dette naturlig.
  - 3) Utkjøring fra garasjer skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- § 7 I område for forretningsbebyggelse kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en bebyggelsesplan for området. Bebyggelsesplanen skal behandles i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27. De enkelte eiendommer skal ha biloppstillingsplasser nødvendige for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

- § 8 I området for barneinstitusjon kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Det skal foreligge en av bygningsrådet godkjent bebyggelsesplan før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- § 9 På alle tomter skal bestående trær bevares i størst mulig grad.
- § 10 Innhegning kan settes opp der bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det. Materialer og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.
- Gjerder i samme gateflukt skal ha mest mulig ensartet konstruksjon, høyde og farge.
- § 11 1) De områder som er regulert som friområder og friluftsområder skal bevares mest mulig i sin naturlige tilstand. All hugging av trær skal godkjennes av kommunens parksjef.
- 2) På friområdene og friluftsområdene tillates ikke bebyggelse av noen art, dog skal det opparbeides ballplasser, lekeplasser og akebakker for barn samt innretninger for parkantevirksomhet, samtidig med utbyggingen av området. (Bygningslov § 69).
- § 12 1) Gangveier og fortau skal opparbeides samtidig med kjøreveiene.
- 2) Transformator kiosker og stolper for elektrisitet og telefon skal plasseres så diskret som mulig.
- § 13 Lagervirksomhet, opplag og andre spesielle virksomheter er ikke tillatt i boligområdene.
- § 14 I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Ringerike kommune.
- § 15 Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.



87/100/10

14.mars 1974.

J.nr. 797/74.

HB/VM

Ringerike Kommune  
Reguleringssjefen  
Rådhuset  
3500 Hønefoss.

Ad. reguleringsplan Hurumåsen nr. 93.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke fornminner innenfor reguleringsavgrensningen, men ca. 120 m sør for dennes sørgrense og ca. 80 m vest for hovedbygningen på Hurum, gårds- og bruksnummer 186/15, 26, 45 ligger et meget fint gravfelt. Dette må ikke under noen omstendighet berøres av utbygging eller andre tiltak i marken.

Feltet består av minst syv jordblandete rundrøyser med diameter fra 6 til 12 m og høyde inntil ca. 1 m.

Vedlagt følger reguleringsplanen med gravfeltet inntegnet. Ethvert inngrep i marken i nærheten av dette må varsles Universitetets Oldsaksamling i god tid. Til bruk i våre arkiver ser vi gjerne at vi får tilsendt en ny kopi av planen. I den anledning vil vi påpeke at saker som denne hører inn under Universitetets Oldsaksamling, Frederiksgt. 2, Oslo 1 og bes sendt direkte hit.

Helge Braathen





A/S VIAK

Fotograf  
Konstrue  
Ajourfor

RINGERIKE CK 050-1-59



Kladd  
utgave

088 by mi.  
Sexe. mangler  
spille for  
Linné.

\*  
Fortidsminnets art: Graufet

Reg. vedl: H. Rønnevig, B. Tagseth, K. Vibe-Müller  
E. Skjelvik

Dato: 3/6 1966

Kontroll v/:

Dato:

~~187. 481. 4.16~~

Nr.:

R 1

Flyfoto:

~~(F. 65. 316. 404)~~

Øk: CK 050-5-3 Hurumåsen

Gårdens navn:

Hurum - kalles Lårum

186 186 (187; 37 Vikkum)

gnr.:

186: 186

brnr.:

11: 15, 26, 45

Gårdens eier:

Klaus Biri: / Thorstein Sexe.

Postadr.:

Steinsfjendingen p. a.

Gården bruker:

Postadr.:

Reingerike k.

s., pgd., fylke

Stole s. p. n, Bushvud.

Spesialkart:

X av mot v, slakt mot ø. /

Undersøkt /v:

Grunnmark Beite /

Fotos:

Terrengets art:

S-del <sup>av</sup> høyeste parti av XI  
N-S-gående bergrygg, som faller bratt  
som faller

(forts.)

F65. 316. 404

Gårdens navn: Hurum gnr., 7/7

brnr., 15/ pdg., Hole

fylke: Busk.

Feltets største kjøp graver i S til  
delet mot 186/11. Den har 2 store graver  
i kappen, hvor i lig. p. h. 12 m, h. 1/2 - 1 m. De øvrige kjøp-

Tradisjon: sirs d. 6-8 m, h. 0.3-1 m.

Samtlige kjøper ligger i åpent lende  
og i gndesbrødet, på den største i volue  
et par ferner. De to kjøperne ligger S i  
feltet i østret og løvover og bratt.

(til dels)

Tidligere funn på gården:

Her er funnet en del  
flintbeholdninger på "Engde" ca. 300 m  
Ø for hurum. 2 ambringsstier. også flint østret.  
Varde av ferner. "Engde" ligger i dal-  
senningen Hurumslidet.

Litteratur:

Ab. 1876 s. 153.

Fredningsloven sendt:

Foto: Fra Hurumslidets N-ende mot SV  
i østret fra D.



87/Poulsen

17.oktober 1974.

HB/VM

Ringerike Kommune  
Bygningsrådet  
3500 Hønefoss.

Ad. Reguleringsplan Hurumåsen nr. 93.

Vi viser til vårt brev av 14/3-1974,  
J. nr. 797/74.

Da vi er blitt kjent med et mulig fornminne  
innen planens begrensning, vil vi gjerne ha en kopi av  
planen med kartmateriale tilsendt, som også nevnt i forrige  
brev.

Helge Braathen



# RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

2342/74

87/Burke

Universitetet i Oslo  
Oldsakssamlingen - Vikingskipshuset  
Frederiks gate 2

R. K. jnr.

Ark r.pl. 93

AR/GM

O S L O 1

## VEDR. REGULERINGSPLAN FOR HURUMÅSEN

Vi viser til Deres brev av 17. ds.

Den ønskede kopi av forslag til ovennevnte reguleringsplan  
sendes vedlagt.

Ringerike reguleringsvesen, 1. november 1974  
for reguleringsjefen



Amund Robøle  
overarkitekt



84/Bærke

11. april 1975.

AEC/VM J.nr. 2347/74.

Ringerike kommune  
Reguleringssjefen  
Rådhuset  
3500 HØNEFOSS.

Reguleringsplan Hurumåsen.

Det vises til Deres brev av 1/11-1974 med vedlegg. I reguleringsområdet ligger en liten gravhaug, avmerket med rødt på det returnerte reguleringskart. Det må tas hensyn til fornminnet ved den videre planlegging/utbygging. Den beste løsning, sett fra antikvarisk hold, er at reguleringsgrensen trekkes nordover, subsidiært at fornminnet innpasses i bebyggelsen.

Arne Emil Christensen jr.