

Sak

Bålerudmarka,  
Ringerike k. Busk.

Dok. nr.

Datum

Dokumentets art

Merknader

## Andersson & Skjånes A.S

Avd. Stavanger: Hovedkontor: Sandvika  
Avd. kontorer i: Bergen  
Jens Zetlitzgt. 10 Bedø  
Tlf. 31 282, 31 165 Stavanger  
4000 Stavanger Trondheim  
Ålesund

## Institutt for samfunnsplanlegging

Økonomer Sosiologer  
Sivilingeniører Geografer  
Arkitekter Jurister  
Sivilagronomer

Drammen Museum  
v/fylkeskonservator Randi Asker  
3000 DRAMMEN

Dokument

Vår ref. 1573/PG/iso

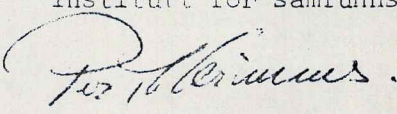
Stavanger, 13.2.74

### Reguleringsplan Bålerudmarka

Det vises til telefonsamtale med Dem for noen tid siden.  
Vedlagt oversender vi kopi av:  
- kommunens generalplankart for Hønefoss  
- forslag til disposisjonsplan, Alt. II.  
Bålerudmarka er del av Heradstbygd og ligger således i sin  
helhet innfor generalplanens ramme.

Vi er taknemlig dersom De snarest mulig kan tegne inn  
kjente fornminner og angi Deres vurdering/prioritering av  
disse. Våre interesser er konsentrert til Bålerudmarka og  
vi ønsker derfor eventuelle fornminner angitt på kartet/  
planen i m. 1:2000.

Med hilsen  
Andersson & Skjånes A.s  
Institutt for samfunnsplanlegging

  
Per Th. Grimnes  
ark.mnal

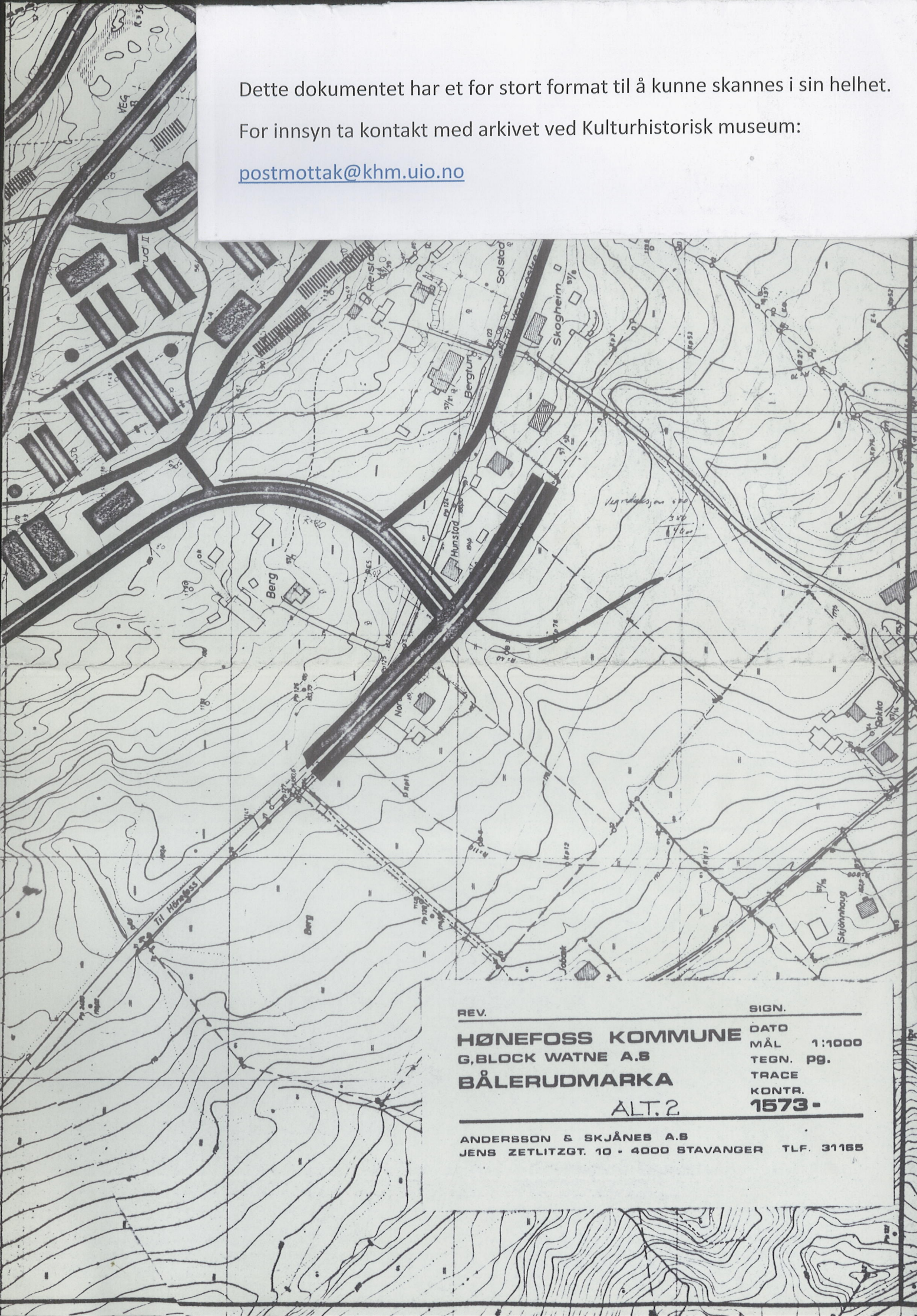
Vedlegg.

FYLKESKONSERVATOREN  
Jnr 45 | Dato 14/2-74

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)



REV.

**HØNEFOSS KOMMUNE**  
**G,BLOCK WATNE A.S**  
**BÅLERUDMARKA**

ALT.2

SIGN.

DATE  
MÅL 1:1000  
TEGN. PG.  
TRACE  
KONTR.  
**1573 -**

ANDERSSON & SKJÅNES A.S  
JENS ZETLITZGT. 10 - 4000 STAVANGER TLF. 31165

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD

DRAMMENS MUSEUM

3000 DRAMMEN

760/74  
6 mars 1974.

TLF. 83 15 12

Ringerike  
div.

Konservator Helge Braathen,  
Universitetets Oldsaksamling,  
Frederiksgt. 3,  
Oslo 1.

REGULERINGSPLAN BÅLERUDMARKA.

Undertegnede har intet å bemerke til planen, men vil gjerne  
be om Universitetets Oldsaksamlings uttalelse i saken.

Med vennlig hilsen

Randi Asher.

Bilag:

1 kart

kopi av brev fra Andersson og Skjånes

kopi av brev til " "

6 mars 1974.

Arkitekt mml. Per Th. Grimnes,  
Andersson & Skjånes A/S,  
Jens Zetlitzgt. 10,  
4000 Stavanger.

REGULERINGSPLAN BÅLERUDMARKA.

I anledning Deres brev av 13 f. m. med generalplankart for Henefoss og forslag til disposisjonsplan, Alt. II, skal en få opplyse at det ikke fins fredete kulturminner innen det aktuelle området. Såvidt en kjenner til fins det heller ikke andre kulturminner som er verneverdige eller fredningsverdige.

Da en ikke har fullstendig oversikt over eventuelle fornminner, som er fredet ved lov, (f.eks gravhauger og bygdeberg i Oppenområdet) har en tillatt seg å oversende kartet til Universitetets Oldsaksamling, Oslo, til uttalelse. →

Med vennlig hilsen

R. R.

HB/VM

14.mars 1974.

J.nr. 760/74.

Arkitekt Per Th. Grimnes  
Andersson & Skjånes A/S  
Jens Zetlitz gt.10  
4000 Stavanger.

Ad. reguleringsplan Bålerudmarka.

Vi viser til brev av 6/3-1974 fra Fylkeskonservatoren i Buskerud.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til forninner i området. Vi vil samtidig få minne om at i saker som denne er Universitetets Oldsaksamling rette myndighet å vende seg til, da denne institusjon sitter med ansvaret for håndhevelse av Lov om fornminne av 29/6-1951. Vårt ansvarsområde omfatter øst- og sørlandsfylkene.

Vennlig hilsen

Helge Braathen

# RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

7. 620/76

NSB

TELEVERKET

KRAFTVERKSDIREKTÖREN

BYGNINGSSJEFEN

BOLIGSJEFEN

SOSIALSJEFEN

SKOLESJEFEN

UNIVERSITETETS OLDSAKSSAMLING

SKOGRÅDET

JORDSTYRET

PARKUTVALGET

GENERALPLANUTVALGET

TRAFIKKRÅDET

UNGDOMS- OG IDRETTSUTVALGET

MENIGHETSRÅDENES FELLESRÅD v/KIRKEVERGEN

Vedlagt oversendes REG.PL.for: Bålerudmarka  
til uttalelse.

NR.: 95

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 25.5.76 for å avgi uttalelse.

Ringerike reguleringsvesen, 26. april 1976

*R.V. Herdlevær*  
R.V. Herdlevær  
reguleringssjef

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR BÅLERUDMARKA  
RINGERIKE KOMMUNE

I Generelle bestemmelser for byggeområder

§ 1.

Ingen tomt eller byggeområde kan bebygges før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan.

Bebyggelsesplanene skal vise bebyggelsens plassering, funksjon, ytre dimensjoner, adkomstforhold, terrengbearbeidelse (høyder, nyplanting m.v.), gangveger, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningenes og områdenes bruk.

Ved godkjenning av bebyggelsesplan kan bygningsrådet dispensere fra bygningsloven § 70, hva gjelder frittliggende bygnings avstand fra nabogrense

§ 2.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

§ 3.

I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

II Bestemmelser som gjelder byggeområder for boliger

§4.

Bygningsrådet kan tillate oppført mindre barnehager, daghjem, nærbutikk, anlegg for lek, samt eventuelle andre typer fellesanlegg.

§5.

Parkering skal som hovedregel løses ved fellesanlegg som dimensjoneres for 1,25 bilplasser pr. leilighet.

Fellessanlegg for parkering tillates bygget som flerplans-anlegg. For eneboligbebyggelsen tillates parkering på egen tomt.

Det skal da tilrettelegges 2 bilplasser pr. leilighet.



IV Bestemmelser som gjelder trafikkområder

§ 6

Direkte avkjørsler til bolighus eller til andre formål tillates ikke fra veg nr. A, B eller C. For veg C gjelder dette fram til 1. avkjøring mot øst.

§ 7

Bygningsrådet kan tillate etablert midlertidige avkjørsler, for anleggsarbeider, bruk av friområder, skogsdrift o.l.

§ 8

Rabatter og vegskråninger skal tilsåes eller gis parkmessig behandling.

§ 9

Skjæringer og fyllinger for anlegg av veger tillates lagt i tilstøtende områder til vegen.

§ 10

Ved utarbeidelse av beb.plan (konf. § 1) kan det vise seg hensiktsmessig å foreta forskyvninger av de innregulerte gangveger. Bygningsrådet kan godkjenne at slike forskyvninger foretas.

V Bestemmelser som gjelder friområder

§ 11

Anlegg for sport og leik kan etter planer godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

§ 12

Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygn.rådet oppføres i friområder.

VI Fellesbestemmelser

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven samt bygningsvedtektene i Ringerike kommune.

§ 13

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 14

Unntak fra disse reg.bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygn.rådet innenfor rammen av bygn.loven og bygn.vedtektene i Ringerike kommune.

# Utskrift av møtebok

for

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den

7. april 1976.

Av

5

medlemmer var

5

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Reguleringsjef R. V. Herdlevær

SAK NR. 250/76.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BÅLERUDMARKA, RINGERIKE KOMMUNE.

3. gangs behandling.

Dokumenter i saken:

Bygningsrådssak 261/75 med tilhørende dokumenter.

Revidert forslag til reguleringsplan for Bålerudmarka i M 1:1000 datert 29.3. 1976, utarbeidet av Anderson & Skjånes A/S.

Revidert forslag til illustrasjonsplan i M 1:1000, datert 29.3.1976.

Brev datert 30.3. 1976 fra Ringerike Tomteselskap.

Referat fra møte i kontaktutvalget for Bålerudmarka datert 23.3.1976.

GENERELLE ANMERKNINGER:

En viser i hovedsaken til utskrift av bygningsrådets møtebok sak 261/75.

Videre minner en om møtet den 10.3.76 der representanter for Block Wathne og Ringerike Tomteselskap redegjorde for det reviderte planforslag. Utviklingen i antall boligenheter har vært slik:

Opprinnelig forslag som inneholdt 434 enheter ble uformelt drøftet i bygningsrådet den 19.9.74. Ny plan ble utarbeidet til bygningsrådets møte den 11.9.75. Dette forslag inneholdt 424 enheter. Bygningsrådet utsatte saken og foretok befarings til Krokstadelva hvor et liknende felt er under utbygging.

Bygningsrådet behandlet saken den 23.10.75 og ba om en reduksjon i antall enheter på ca. 25 %. Foreliggende plan inneholder ca. 400 enheter, men det må her bemerkes at planområdet er utvidet med et areal som gir mulighet for plassering av 9 eneboliger.

En direkte sammenlikning innenfor samme areal på de to planforslag gir følgende en reduksjon fra 424 til 392 enheter eller ca. 7 %.

Det må i denne sammenheng ansees riktig å minne om at reguleringsplanen fremmes som en "flateplan" og at bebyggelsesplanen blir å anse som en illustrasjonsplan som ikke stadfestes. Bygningsrådet vil senere få seg forelagt endelige bebyggelsesplaner etterhvert som feltet bygges ut.

Dette vil gi bygningsrådet mulighet for å forkaste urimelige utbyggingsforslag, men det er likevel klart at ovennevnte antall

# MØTEBOK

Side: ..... 2 .....

Sak nr.: ..... 250/76 .....

enheter vil bli retningsgivende.

Når det gjelder forholdet mellom prosjektøkonomi, husbankfinansiering og antall enheter vises til Bålerudmarka kontaktutvalgs uttalelse (møtereferatets punkt 4).

Planforslagets vesentligste revisjoner er opplistet i brev datert 30.3.76 fra Ringerike Tomteselskap.

## INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Bålerudmarka datert 29.3. 1976.

Planen legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

Planen sendes følgende til uttalelse: Vegsjefen, kommuneingeniøren, televerket, kraftverksdirektøren, bygningssjefen, boligsjefen, sosialsjefen, skolesjefen, Universitetets Oldsakssamling, skogrådet, jordstyret, parkutvalget, trafikkrådet og ungdoms- og idrettsutvalget.

## VEDTAK:

Som innstilling.

Rett utskrift bevitnes:



G. Grøtt Moen

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

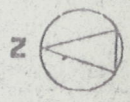
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

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



### TEGNFORKLARING

- Eneboliger (delvis i eiendomsgrense)
- Rekkehus 6 m modul
- Terrassehus 2 akser
- Terrassehus 3 akser
- Veger
- Parkering, overdekket etter behov
- Gangatkomst
- Sandleikeplass
- Regulert friområde og fellesareal for lek



D . Rev. i henhold til bygn.rådvedtak 23.10.75  
C Planomr. utv. i sørøst  
B. Revidert  
A. Revidert

29.3.76 KH.  
29.5.75 KH.  
30.12.74 PG.  
11.6.74 P.G.

**RINGERIKE KOMMUNE**  
**G.BLOCK WATNE A.S**  
**BÅLERUDMARKA**  
**ILLUSTRASJON**

SIGN.  
DATO 24-3-74  
MÅL 1:2000  
TEGN. PG.  
KONTR.  
**1573 - 2**

ANDERSSON & SKJÅNES A.S  
KNUD HOLMSGT. BA - 4000 STAVANGER TLF. 30080

23.mai 1977.  
LM/VM

Ringerike Kommune  
Reguleringssjefen  
Rådhuset  
3500 Hønefoss.

Reguleringsplan for Bålerudmarka.

Deres brev av 26/4-1976.

Så vidt Oldsaksamlingen kan bedømme berøres ikke noen fornminner av reguleringsplanen. Detaljplan av reguleringen returneres.

Vi beklager meget at svarfristen er sterkt overskredet. Ved en fremtidig henvendelse vil vi be om at vi får vite hvilket kartblad i økonomisk kartverk planen omfatter.

Lyder Marstrander

Bilag.