

# RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon \*23111

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

Vedlagt oversendes REG.PL.for:  
til uttalelse.

*Solbergasun*

NR.: *80*

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.

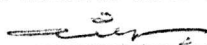
Av hensyn til den videre behandling av regulerings-saken finner en å måtte sette frist til *9.10.1972* for å avgi uttalelse.

Ringerike reguleringsvesen, *14. september 1972*

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

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 7. september 1972

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamenn).  
Saksbehandler: avd.ark. Amund Robøle 

Sak 863/72

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER  
FOR SOLBERGÅSEN, RINGERIKE KOMMUNE

1. gangs behandling.

Dokumenter i saken:

1. Reguleringsplan M 1:1000 med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 11. august 1972

GENERELLE ANMERKNINGER:

Planen gjelder et område på 165 da. i Solbergåsen på Tyristrand. Det strekker seg fra den gamle vegen over Kindsåsen og ca. 280 m. vestover. I nord begrenses det av eksisterende kommunal veg og i syd er grensen satt like syd for idrettsplassen.

Området har en variert topografi. Dels noe småkupert, dels med fall - vesentlig mot øst eller nord, dels flatere partier. Sol- og utsiktsforhold er gode. Mesteparten av området er skogkledd.

Innenfor planområdet ligger Tyristrands nåværende idrettsplass, ungdomslokalet Varden som leies ut til industriformål, samt knapt 20 bolighus.

Kjøreadkomst til området skjer via den gamle vegen over Kindsåsen. Denne tjener som samleveg og skal være mest mulig fri for direkte avkjøringer. Den bratte Maltkleiva like nord for Varden forutsettes sløyfet som forbindelse til Tyristrand sentrum og riksvegen. Kjøretrafikken går istedet langs eksisterende veger i en sving lenger mot nord-vest. Eventuelt kan en kjøre sydover og komme inn på riksvegen her. Fra samlevegen går det boligveger inn i området og tar opp de private avkjøringene, dels via fellesadkomster.

For fotgjengertrafikken er lagt inn et gangvegssystem. Dette forbinder boligfeltene med idrettsplass og friområder og vil i fremtiden bli forlenget ned til Tyristrand sentrum til skoler, forretninger og andre fellesanlegg.

Hovedledninger for vann og avløp er under utbygging frem til arealet. De føres langs samleveggen til et punkt omtrent midt på planområdet.

Mesteparten av området er avsatt til boligformål. Eksisterende og nye boligarealer dekker ca. 118 da. Det gir plass til 25 kjedehus og 46 frittliggende eneboliger i tillegg til knapt 20 eksisterende eneboliger.

Innen planområdet finner en videre en større lekeplass samt et større friområde i forbindelse med idrettsplassen. Planområdet grenser forøvrig til fint turterreng i vest.

Med hensyn til behovet for andre fellesanlegg, så som skoler, forretninger, bensinstasjon, kirke etc. forutsettes dette dekket med eksisterende og kommende anlegg i Tyristrand sentrum. Hele området ligger i rimelig gangavstand fra dette.

Eiendommen Varden er bygget som forsamlingslokale. I de senere år er den leid ut til industrivirksomhet, da det har bydd på store problemer å drive det etter de opprinnelige planer. I planen er eiendommen derfor regulert til industriformål. Det forutsettes lett industri som ikke sjenerer boligfeltene.

#### INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Solbergåsen.

Planen oversendes vegsjefen, Televerket, kommuneingeniøren, kraftverksjefen, bygningssjefen, boligsjefen, jordstyret, parkutvalget, skogrådet, sosialsjefen, ungdoms- og idrettsutvalget til uttalelse.

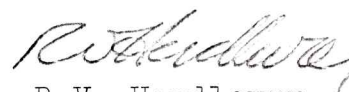
Planen legges ut til offentlig ettersyn i tre uker.

#### VEDTAK:

Som innstilling.

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

  
John Holten  
formann

  
R.V. Herdlevær  
reguleringssjef

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR SOLBERGÅSEN, RINGERIKE KOMMUNE

---

- § 1. Det regulerte område er på planen avgrenset med reguleringsgrense.
- § 2. Området er oppdelt i arealer for:
- a) boliger - kjedehus og frittliggende småhus
  - b) industri
  - c) offentlige friområder
  - d) offentlige veger
- § 3. Maksimal utnyttelsesgrad og antall etasjer skal være som følger:
- a) kjedehus:  $U=0,2$  - 1 etasje  
frittliggende småhus:  $U=0,15$  -  $1\frac{1}{2}$  "
  - b) industri:  $U=0,2$  - 2 etasjer
  - c) i offentlige friområder kan oppføres mindre bygninger og innretninger som er til fordel for virksomheten der.
- § 4. Bygningsrådet skal påse av bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bygninger i samme gruppe eller gateflukt skal ha en harmonisk utforming med hensyn til takform og materialbruk. Oppbygg over tak tillates bare når bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det. Høye grunnmurer skal unngås om mulig. Grunnmur over 80 cm. skal utformes og behandles slik at de ikke virker skjemmende. Hvor forholdene ligger tilrette for underetasje vil høye grunnmurer ikke bli tillatt.
- § 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 og garasjer på egen grunn. Antallet fastsettes av bygningsrådet.
- I småhusbebyggelse skal garasjer og eventuelt uthus ikke være frittliggende, men bygges inntil våningshuset.
- I felter med konsentrert bebyggelse skal biloppstillingsplasser og garasjer samles i fellesanlegg og angis i situasjonsplanen.
- § 7. 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.
- § 8. Transformator kiosker og stolper for elektrisitet og telefon skal plasseres så diskret som mulig.

- § 9. Ved byggeomelding skal det sendes inn situasjonsplan som viser hvordan tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer basert på opptatte profiler angis på fasadeopprissene.
- § 10. Bestående trær skal i størst mulig grad bevares. Beplantninger skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke kan virke sjenerende for naboer eller være til ulempe for trafikken. Innenfor frisiktsonene ved vegkryss er det ikke tillatt å plante slik at sikten stenges.
- § 11. Plass for søppelbeholdere, tørkestativer og eventuelle beholdere for flytende brensel skal vises på byggeomeldingen og godkjennes av bygningsrådet. De skal ha en diskret plassering.
- § 12. Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, forskriftene og gjeldende vedtekter tillate unntak hvor særlige grunner taler for det.
- § 13. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

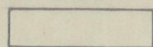
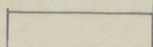
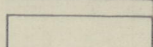
Ringerike reguleringsvesen, 11. august 1972

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

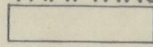
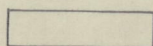
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

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

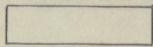
1 BYGGEOMRÅDER:

-  Enebolig
-  Rekke.-kjedehus
-  Industri

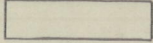
3 TRAFIKKOMRÅDER:

-  Veger
-  Gangveger


4 FRIOMRÅDER:

-  Friområde, turveg

5 FAREOMRÅDER:

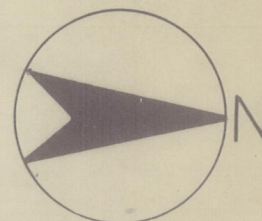
-  Höyspenningsanlegg

8 DIVERSE:

-  Eksisterende bebyggelse som inngår i plan

--- BYGGEGRENSE

■ ■ ■ ■ ■ PLANENS BEGRENSNING



|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

| IND.                                      | ANT. | REV. | GJELDER | DATO         | SIGN.                |
|---|------|------|---------|--------------|----------------------|
| <b>SOLBERGÅSEN</b>                        |      |      |         | MÅLE - STOKK | TEGN. Å.L.           |
|   |      |      |         | 1:1000       | TRAC. N.O.N.         |
|   |      |      |         |              | KFR. A.R.            |
|   |      |      |         |              | REG. PL. NR.<br>80 A |
| RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 11 / 8 - 1972 |      |      |         | TEGN. NR.    | REV.                 |
| VEDTATT I RINGERIKE KOMMUNESTYRE:         |      |      |         | /            | - 19                 |

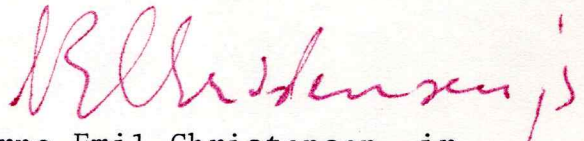
I N N B E R E T N I N G

om befaring på reguleringsområdet  
Solbergåsen, utskilt av Solberg,  
gammelt gnr. 73, Tyristrand s.,  
Hole p. Nytt gnr. 251, Ringerike k.,  
Buskerud.

-----

Den 17/10-1972 gikk undertegnede over regulerings-  
området uten å finne fornminner.

Oslo, 24.oktober 1972.



Arne Emil Christensen jr.

30.oktober 1972.

AEC/VM

Reguleringsjef Herdlevær  
Ringerike kommune  
Rådhuset  
3500 Hønefoss.

Reguleringsplaner "Solbergåsen", "Kindsåsen" og  
"Del av Steinsåsen".

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til  
fortidsminner innenfor reguleringsområdene.

Arne Emil Christensen jr.