

# 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.

*Kvudsåsen*

NR:

*57*

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  
reguleringssjef

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 7. september 1972

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).  
Saksbehandler: reguleringsssjef R.V. Herdlevær

Sak 862/72

REGULERINGSPLAN FOR KINDSÅSEN

1. gangs behandling.

Dokumenter i saken:

1. Reguleringsplan med bestemmelser, datert 27.7.1972

GENERELLE ANMERKNINGER:

Planforslaget er utarbeidet av arkitektfirmaet Åge Lange-land A/S i samarbeid med Østlandskonsult A/S. Oppdraget ble gitt som et fellesoppdrag fra kommuneingeniøren og reguleringsssjefen.

Behandlingen er blitt utsatt for at reguleringsplanen skulle kunne sees i sammenheng med reguleringsplan for Solbergåsen. Dette er nå gjort.

Planens begrensning:

Planområdet dekker et areale på rundt 80 da. hvorav Ringerike kommune dekker 70. Området ligger mellom riksveg 35 og fylkesvegen, og strekker seg fra Maltkleiva i nord til et dalsøkk ca. 1 km. mot syd.

Topografi

Området er østvendt og meget langstrakt. Omkring halvparten av arealet er meget bratt.

Tekniske anlegg

Området er vanskelig å kloakkere fordi det faller i mellom de naturlige nedslagsfeltene. Kloakken må derfor ledes i en fall-ledning mot områdets sydlige punkt og derfra pumpes nordover mot høydepunktet på Solbergåsen.

Veger

Kloakktrascéen har vært helt avgjørende for plasseringen av vegene og bebyggelsen.

## Bebyggelsen

Utnyttelsen blir meget lav fordi store deler av området er sterkt kupert og fordi fallforholdene krever separate pumpeanlegg.

Området foreslås nyttet til eneboliger og rekkehus.  
Antall eneboliger blir ca. 30.      Antall rekkehusenheter blir ca. 16.

## INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslaget til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Solbergåsen.

Planen oversendes vegsjefen, televerket, kommuneingeniøren, kraftverksjefen, bygningssjefen, boligsjefen, jordstyret, parkutvalget og skogrådet til uttalelse.

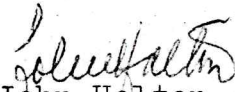
Planen legges ut til offentlig ettersyn i fire uker.

## VEDTAK:

Som innstilling.

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

---

  
John Holten  
formann

---

  
R.V. Herdlevær  
reguleringssjef



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR KINDSÅSEN, RINGERIKE KOMMUNE

---

- § 1. Det regulerte område er på planen avgrenset med reguleringsgrense.
- § 2. Området er oppdelt i arealer for:
- boliger - rekkehus og frittstående småhus
  - offentlige friområder
  - offentlige vegger
- § 3. Maksimal utnyttelsesgrad og antall etasjer skal være som følger:
- rekkehus:  $U=0,26$  - 2 etasjer  
frittliggende småhus:  $U=0,14$  -  $1\frac{1}{2}$  etasje
  - i offentlige friområder kan oppføres mindre bygninger og innretninger som er til fordel for virksomheten der.
- § 4. Bygningsrådet skal påse at 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 garsjer på egen grunn. Antallet fastsettes av bygningsrådet.
- I småhusbebyggelse skal garsjer 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 byggemelding 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 byggemeldingen 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.

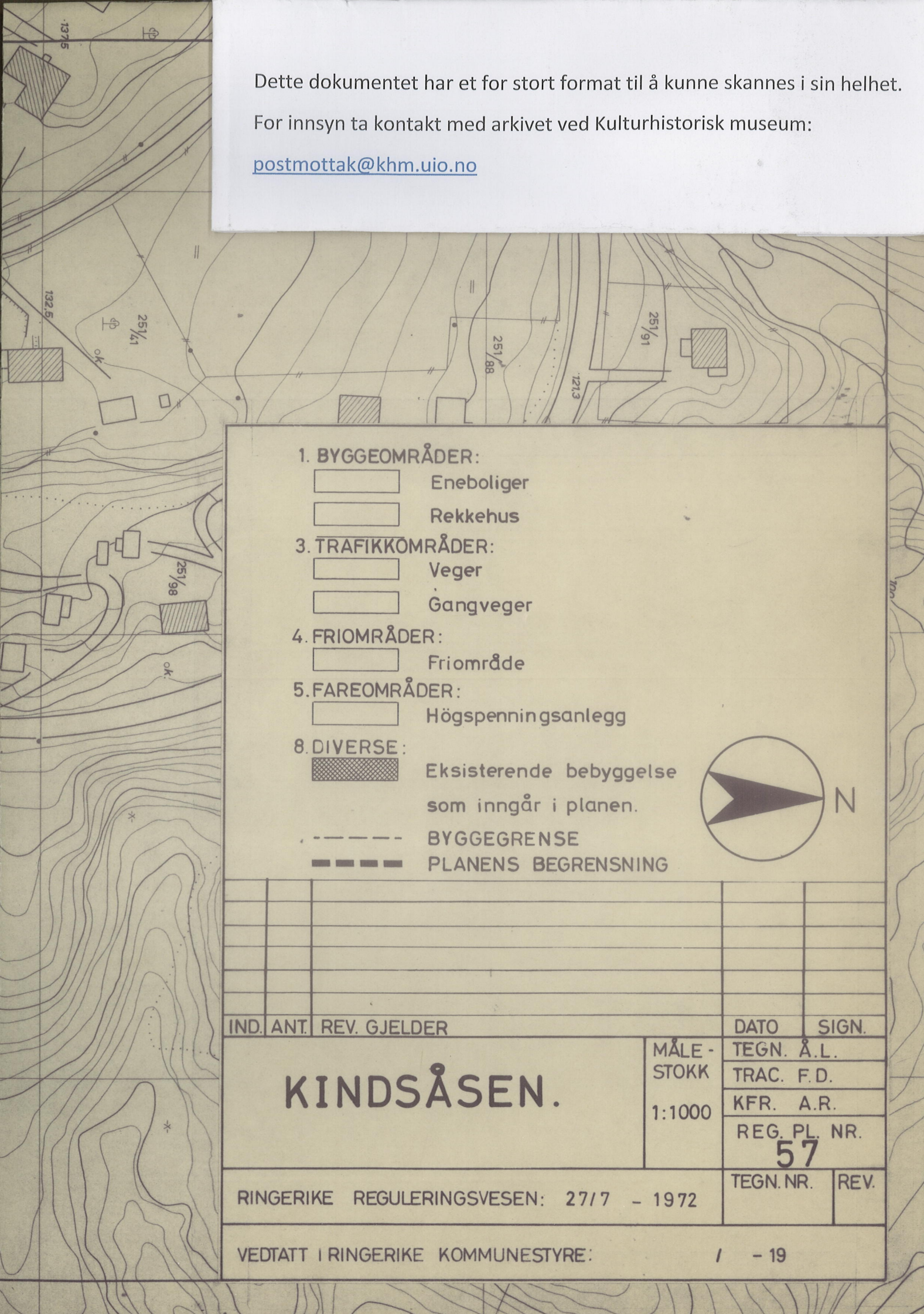
Ringerike reguleringsvesen, 27. juli 1972



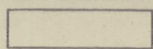
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

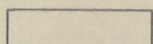
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

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

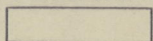


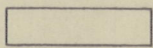
1. BYGGEOMRÅDER:

 Eneboliger

 Rekkehus

3. TRAFIKKOMRÅDER:

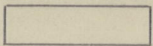
 Veger

 Gangveger


4. FRIOMRÅDER:

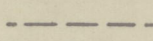
 Friområde

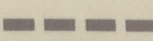
5. FAREOMRÅDER:

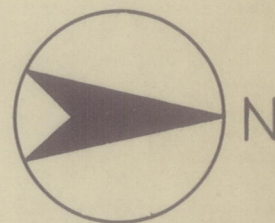
 Høgspenningsanlegg

8. DIVERSE:

 Eksisterende bebyggelse som inngår i planen.

 BYGGEGRENSE

 PLANENS BEGRENSNING




IND.	ANT.	REV.	GJELDER	DATE	SIGN.
<b>KINDSÅSEN.</b>				MÅLE - STOKK	TEGN. Å.L.
				1:1000	TRAC. F.D.
					KFR. A.R.
					REG. PL. NR. <b>57</b>
RINGERIKE REGULERINGSVESEN: 2717 - 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 Kindsåsen,  
utskilt av Kind og Solberg, gamle gnr. 76 og 73,  
Tyristrand s., Hole p. Nye gnr. 254 og 251,  
Ringerike k., Buskerud.

-----

Den 7/10-1972 gikk undertegnede over regulerings-  
området uten å finne fornminner.

Oslo, 24.oktober 1972.



Arne Emil Christensen jr.



30.oktober 1972.

AEC/VM

Reguleringssjef Hørdlevær  
Ringerike kommune  
Rådhuset  
3500 Hønefoss.

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

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til  
fortidsminner innenfor reguleringsområdene.

Arne Emil Christensen jr.