



# RINGERIKE KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER 150-09 Detaljregulering for Hensmoen

Utarbeidet av Ringerike kommune/fagkyndig 12.04.1984  
Sist revidert 16.08.2022 (HRP AS)

Vedtatt i kommunestyret 24.03.1983, ikrafttredelsesdato 12.04.1984

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato
01	Justert iht. bygningsrådsvedtak 52/83	02.02.1983
02	Kloakkpumpestasjon utgår. Ny trafo innlagt.	13.04.1987
03	Mindre vesentlig endring, sak 95/0053	22.05.1996
04	Mindre vesentlig endring, jf. del.sak 99/01082-003	22.03.1999
05	Mindre vesentlig endring, sak 12/17	30.10.2007
06	Mindre endring, sak 7/11	06.07.2011
07	Mindre endring, sak 17/13 (kun endring av best.)	19.12.2013
08	Mindre endring, sak 497/20 (kun endring av plankart)	28.09.2020
09	Mindre endring BIN8, sak 655/24 (kun endring i bestemmelser)	19.11.2024

### Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.  
Området reguleres til følgende formål, jf. pbl. § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg,

Bebyggelse for offentlig tjenesteyting (BT)  
Industri (BIN)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,

Kjøreveg (SK)  
Gang-/sykkelveg (SGS)  
Trasè for jernbane (SJ)

2. Grønnstruktur,

Turveg (GT)

I parentes i hvert underpunkt i reguleringsbestemmelsene vises det til underpunkter 1-14 i plan- og bygningsloven § 12-7.

### § 1. Fellesbestemmelser

#### § 1.0 Felles bestemmelser for samtlige formål innenfor planområdet

Bestemmelsene gjelder for samtlige formål innenfor planområdet der temaet er aktuelt.

1. Bevaring av terreng og vegetasjon (1)

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

## § 2. Bebyggelse og anlegg

---

### § 2.0 Bebyggelse og anlegg – felles bestemmelser

#### 1. Byggelinje (2)

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

#### 2. Utnyttingsgrad (1)

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,3.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 65% BYA for delområde BIN8.

#### 3. Byggesøknad (4)

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av rådmannen. Rådmannen kan kreve utarbeidet en illustrasjon med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før byggesøknaden behandles.

### § 2.1 Bebyggelse og anlegg – offentlig tjenesteyting

#### 1. Formål (1)

Området skal nyttes til offentlig formål, med underformål vegstasjon.

### § 2.2 Bebyggelse og anlegg – industri

#### 1. Formål (1)

Innenfor industriområdet kan eiendommene nyttes til industri- og lagerformål. Rådmannen kan tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

#### 2. Funksjon/bruk (1)

Utendørs lagring som er naturlig knytta til driften av virksomheten på eiendommen er tillatt.

Lagringen skal framstå ryddig og skjermes med gjerde eller lignende dersom det er nødvendig.

Det tillates ikkje oppbevaring av farlige stoffer uten spesiell tillatelse.

#### 3. Fradeling (1)

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av rådmannen. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

#### 4. Bebyggelse (1)

- a) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av rådmannen, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, skal henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.
- b) Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer.
- c) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Rådmannen kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

#### 5. Inngjerding (1)

Inngjerding av tomtene må meldes til rådmannen, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

#### 6. Parkering (7)

- a) Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate eller minst 75 biloppstillingsplasser pr. 100 ansatte - største antall benyttes.
- b) I tillegg skal bedrifter som også driver forretningsvirksomhet ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m<sup>2</sup> gulvflate for kundeparkering.
- c) For store lastevogner og trailere må det anlegges vente- og oppstillingsplasser i tilstrekkelig antall. Slik parkering vil ikke bli tillatt på de offentlige vegene.

## § 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

---

### § 3.0 Felles bestemmelser for trafikkområder

#### 1. Formål (1)

Områdene skal nyttes til formål offentlig trafikkområde, med underformål som angitt på plankartet.

#### 2. Avkjøringsforhold (4)

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig, og mest mulig trafikksikker.

#### 3. Funksjon/bruk (1)

Gangvei I kan nyttes som kjøreadkomst for gnr. 271 bnr. 257 og gnr. 271 bnr. 218.

## § 4. Hensynssoner

---

### § 4.1 Frisiktsone ved veg

#### 1. Funksjoner/bruk

Frisiktsoner er vist med stiplede linjer på plankartet. De regulerte frisiktområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.