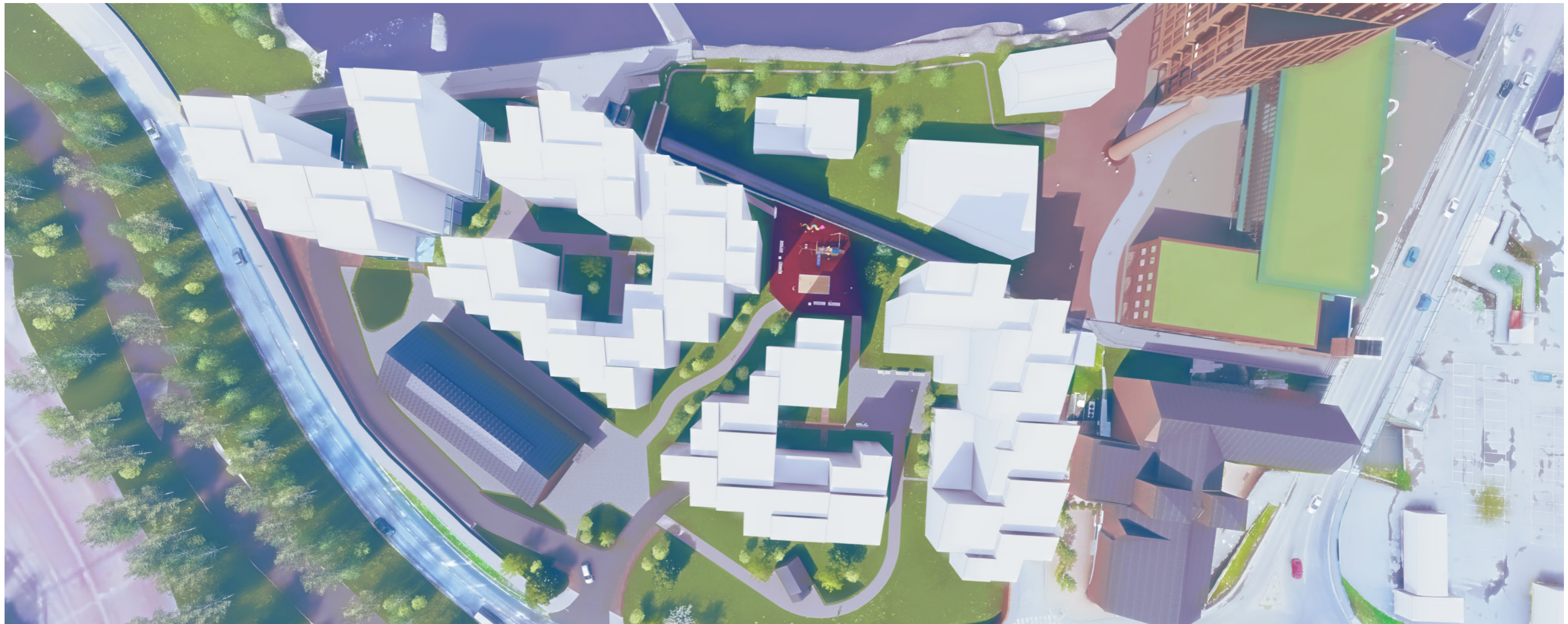


Detaljregulering for Øya

► Illustrasjonshefte



Innhold



Plankart	3
Landskap	
Illustrasjonsplan	7
Terrengsnitt	8
MUA-regnskap	10
Bokvaliteter	
Sol/skyggevirkning	11
Volumskisser basert på mulighetsstude fra 2013	17

E03	2026-03-26	For bruk ved sluttbehandling	HENLIE, PRKIR, OYNIE, SAROE	SIGPLA	SIGPLA
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



SLUTTBEHANDLING AV PLAN

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BB Boligbebyggelse, blokker
- EA Energianlegg (EA1-4)
- UTE Uteoppholdsareal
- GPL Gårdsplass
- KBA Kontor/tjenesteyting/energianlegg
- F/K/T Kombinert forretning, kontor og tjenesteyting (F/K/T 1-5)
- BAA Energianlegg/turdrag

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- KV Kjøreveg (KV1-2)
- FO Fortau (FO1-5)
- GT Gatetun (GT1-2)
- GG Gangveg, gangareal eller gågate
- AVT Annen veggrunn, teknisk anlegg
- KH Kollektivholdeplass
- PH Parkeringshus eller -anlegg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GN Naturområde
- FRI Friområde

§12-6 - Hensynssoner

- H140 Frisikt (H140_1-2)

§12-7 - Bestemmelseområder

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-4 og #6-7)

- #1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)
- #5 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#5)

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålsgrense
- Bestemmelsegrense
- Midlertidig bygge- og anleggsgrense
- Grense for sikringszone
- Grense for støvsone
- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geonorge, FKB
 Dato for basiskart: 04.06.2025
 Koordinatsystem: ETRS89_UTM-32N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:1000 (A2-L)

Ringerike Kommune

Detaljregulering for: **Øya**

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: **387**
 Kommunenumr. 3305

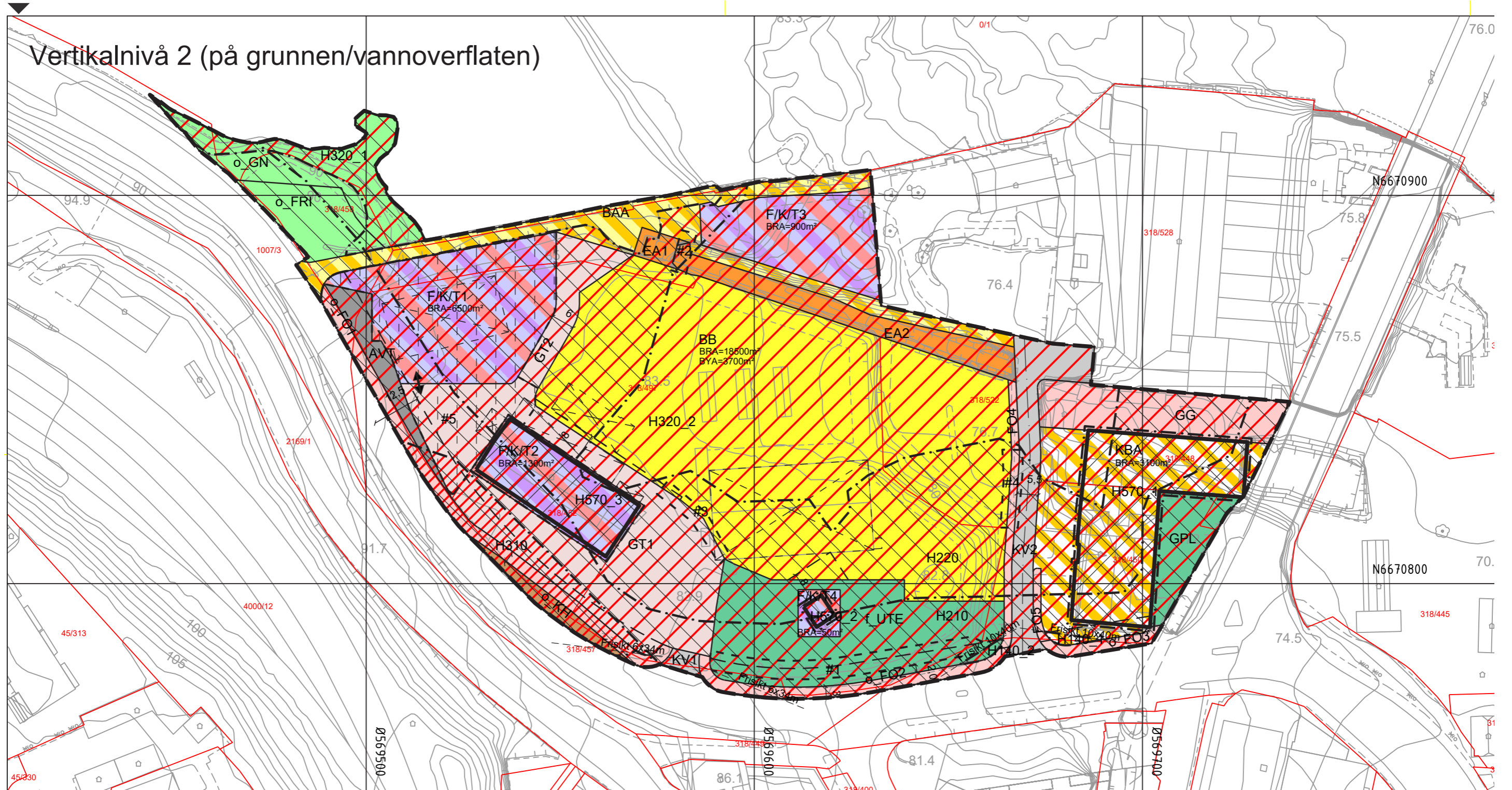
Forslagstiller: **Bruket Hønefoss AS**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN -OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR	DATO	SIGN
Behandling av oppstart og høring av planprogram i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	97/13	19.08.2013	K.O.H.
Behandling av oppstart og høring av planprogram i Formannskapet	109/13	20.08.2013	K.O.H.
Kunngjøring av oppstart		22.11.2013	
Behandling av fastsetting av planprogram i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	5/14	20.01.2014	K.O.H.
Behandling av fastsetting av planprogram i Formannskapet	28/14	11.02.2014	K.O.H.
Behandling av planforslag i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	102/14	13.10.2014	K.O.H.
Behandling av planforslag i formannskapet	174/14	21.10.2014	K.O.H.
Høring og offentlig ettersyn fra 31.10.2014 til 10.01.2015			
Begrenset høring fra 01.07.2025 til 15.09.2025			
Sluttbehandling av planforslag i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning			
Sluttbehandling av planforslaget i Formannskapets Strategi og plan			
Vedtak i kommunestyret			

Planen er utarbeidet av: **Norconsult**

Planen er bearbeidet av: **Reguleringsavdelingen**

Arkiv: Teams/IF-Reguleringsplaner-2022/387-Øya/DWG-387

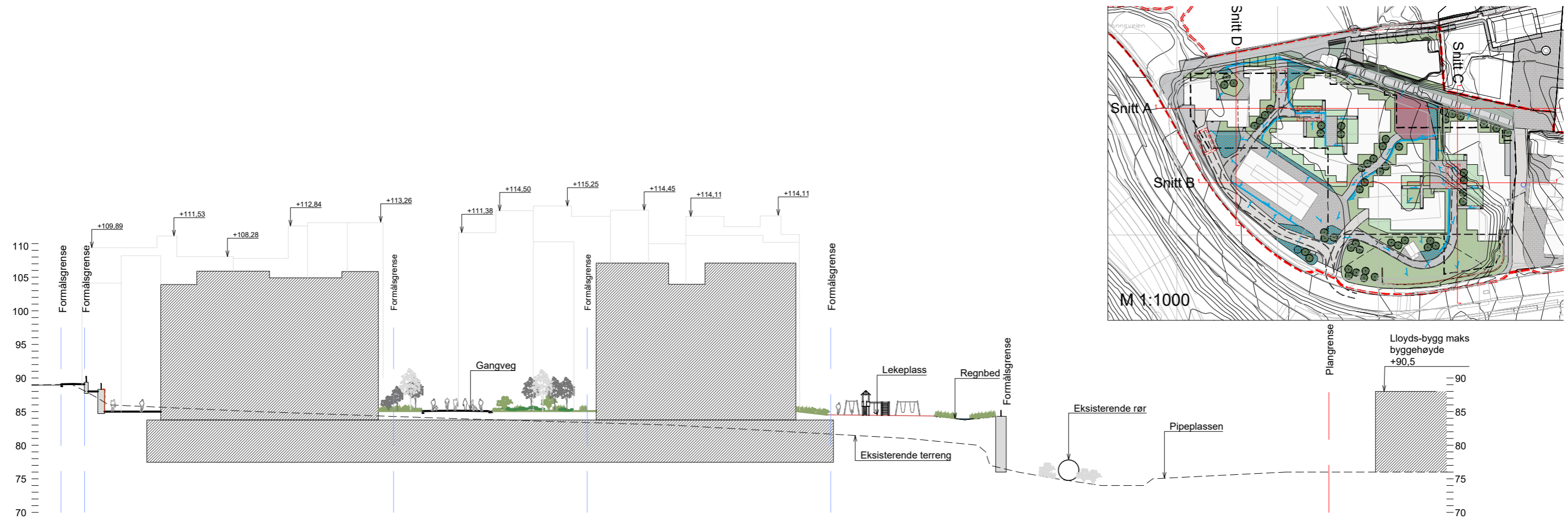




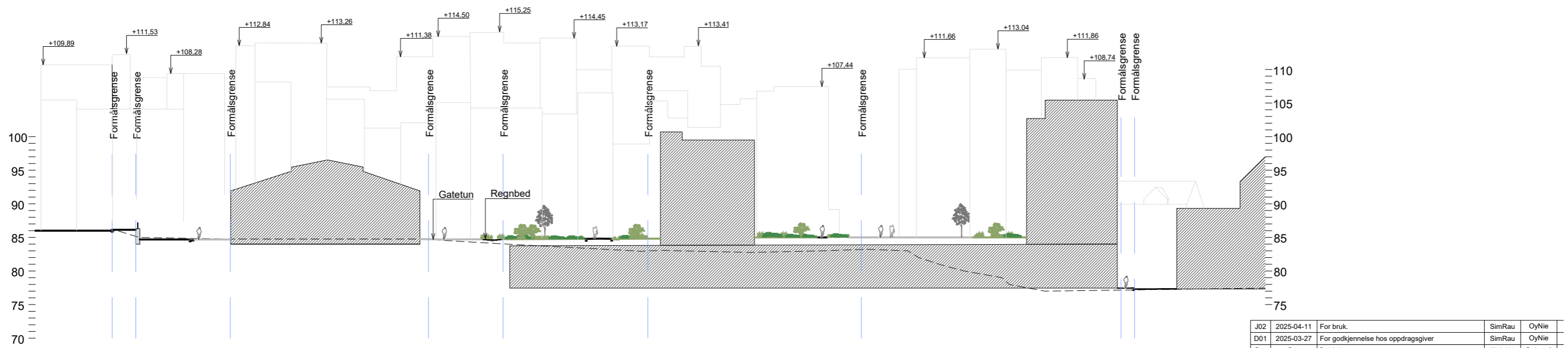
J02	2025-04-11	For bruk	SimRau	OyNie	SigPia
D01	2025-03-27	For godkjenning hos oppdragsgiver	SimRau	OyNie	SigPia
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
<small> Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsheten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier. </small>					
Bruket Hønefoss AS					Målestokk (gjelder A1) 1:300
Illustrasjonsplan					
Norconsult		Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon	
		52304118	L-100	J02	

Landskapsp - Terrengsnitt A og B, nedkopiert

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



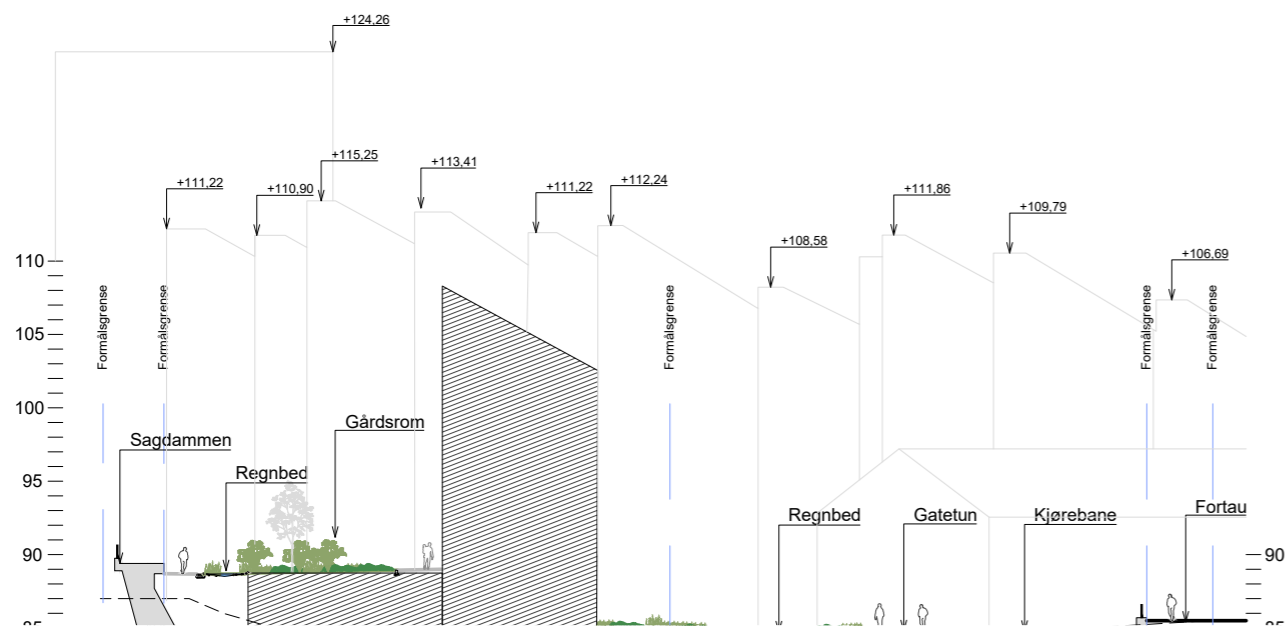
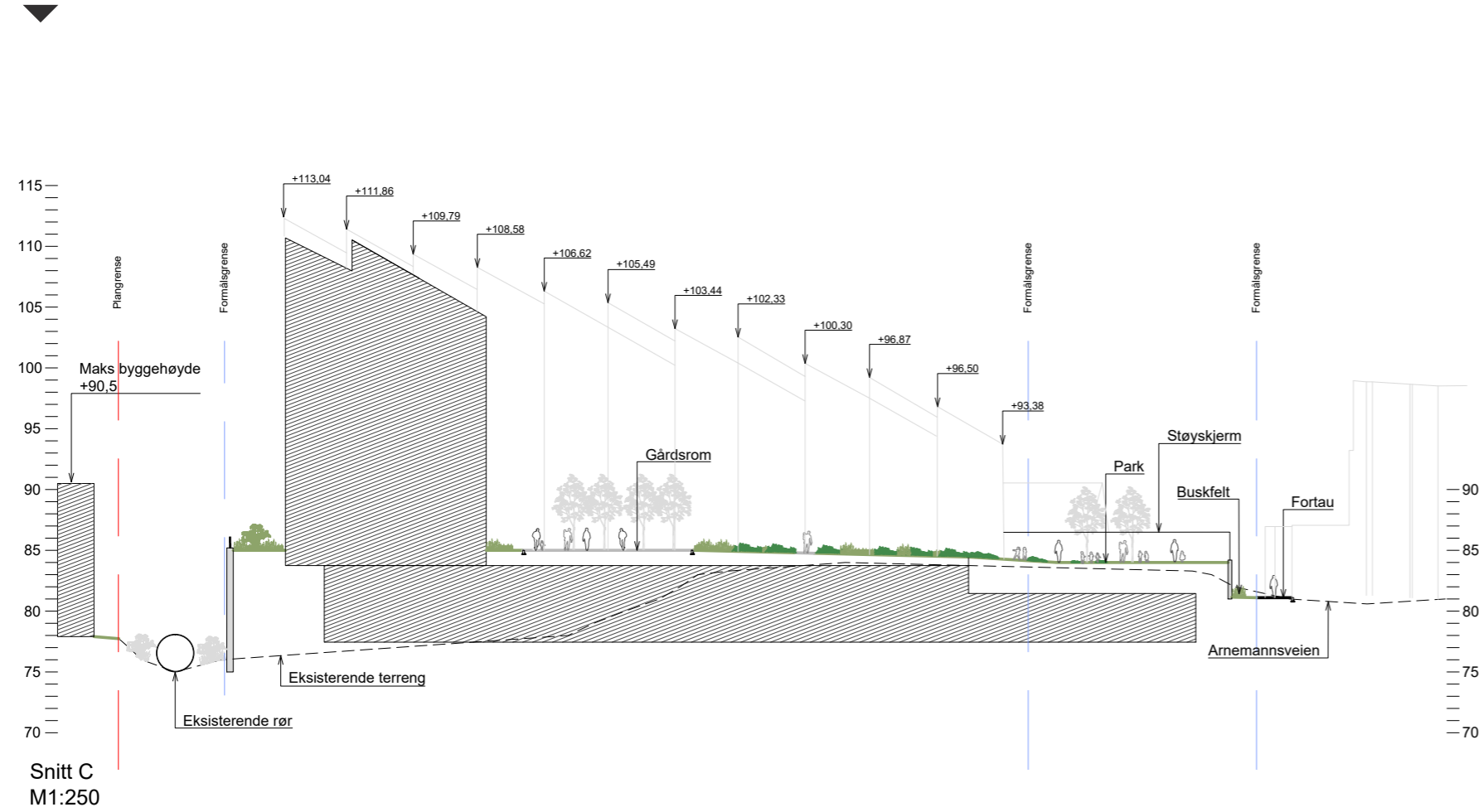
Snitt A
M 1:300



J02	2025-04-11	For bruk.	SimRau	OyNie
D01	2025-03-27	For godkjenning hos oppdragsgiver	SimRau	OyNie
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll

Landskapsp - Terrengsnitt C og D, nedkopiert

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



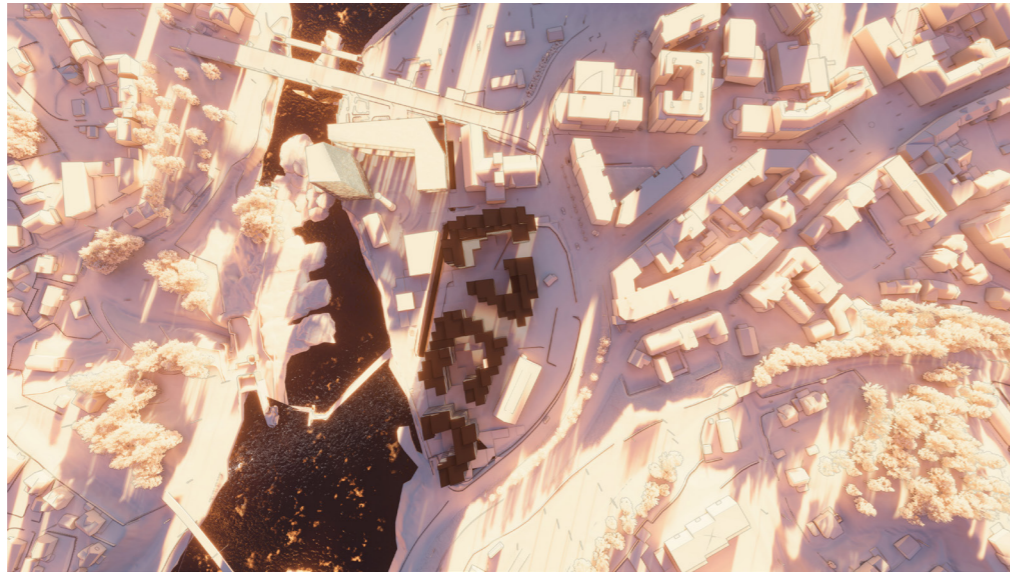
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Faakontroll	Godkjent
J02	2025-04-11	For bruk.	SimRau	OyNie	SigPla
D01	2025-03-27	For godkjenning hos oppdragsgiver	SimRau	OyNie	SigPla

Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 1. mars

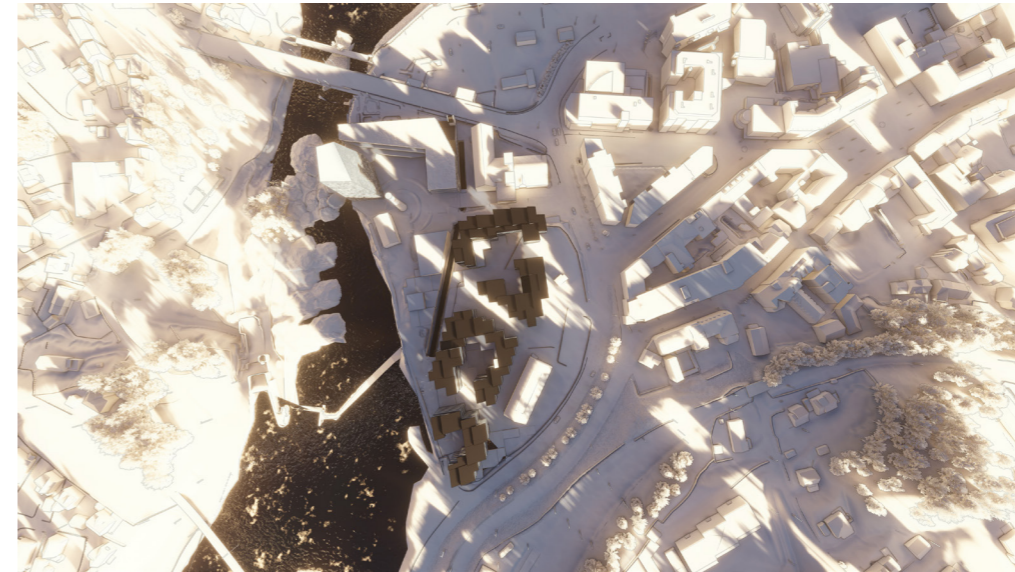
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



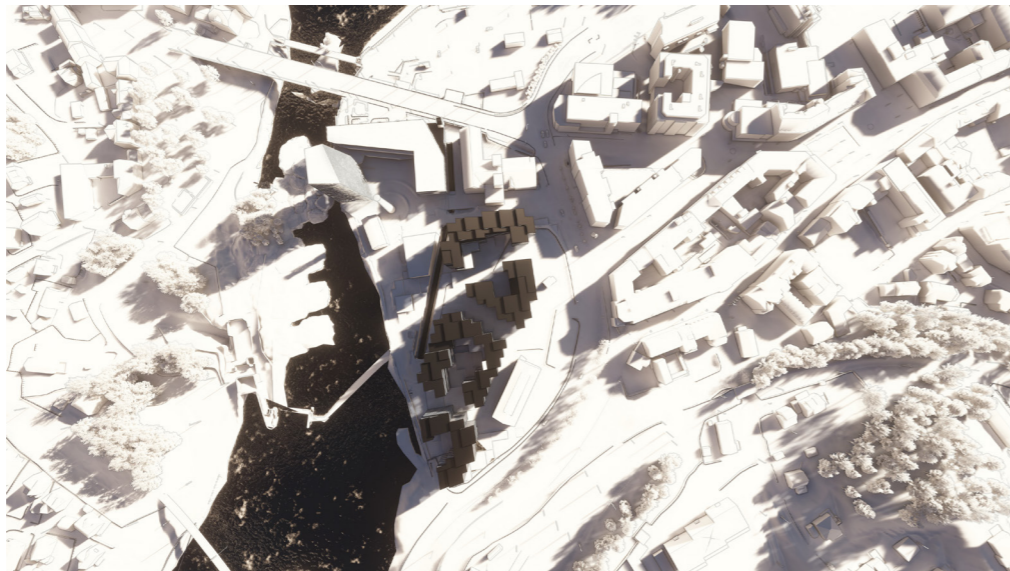
Kl. 09.00



Kl. 17.00



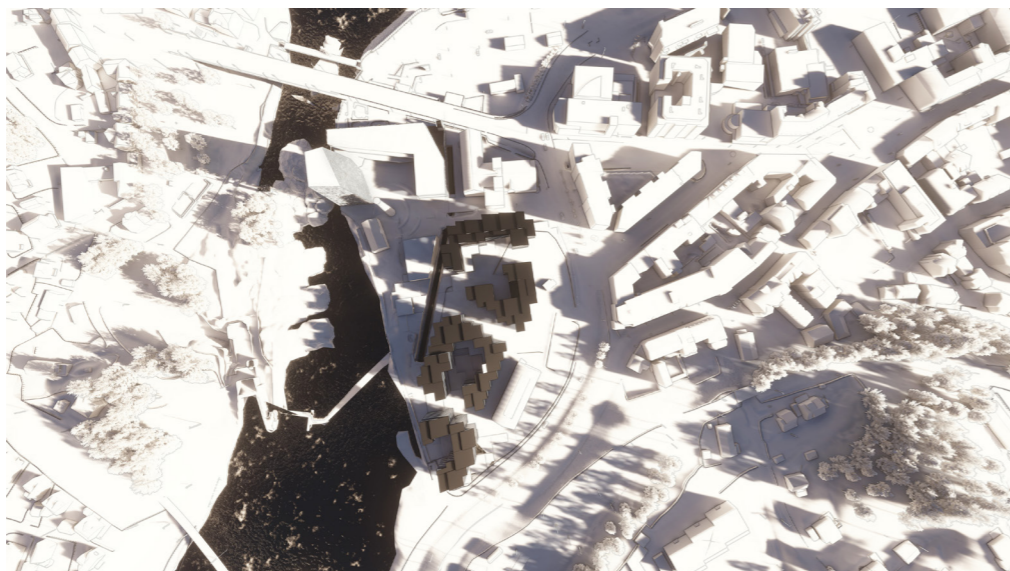
Kl. 12.00



Kl. 18.00



Kl. 15.00



Kl. 19.00

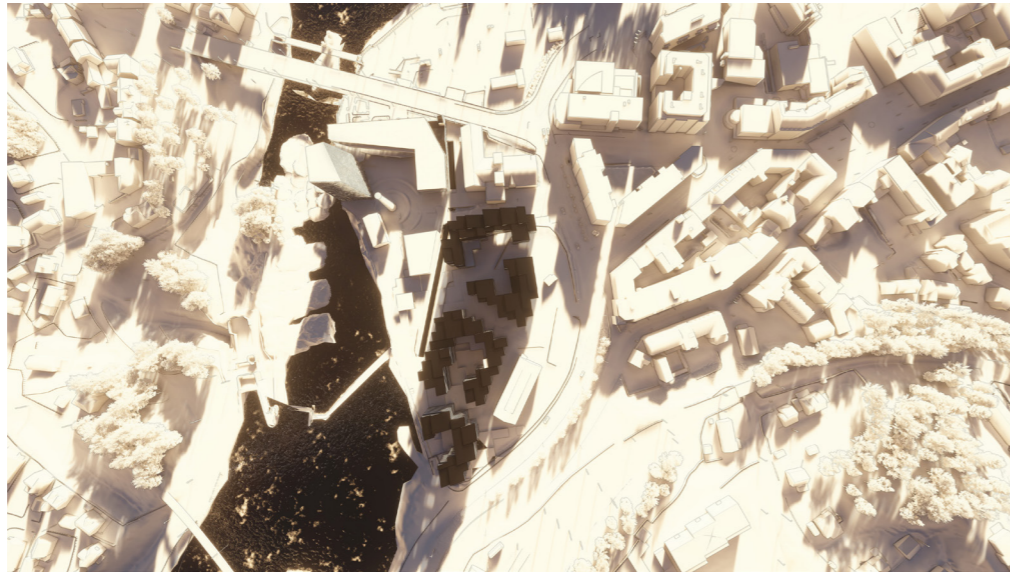


Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 20. mars

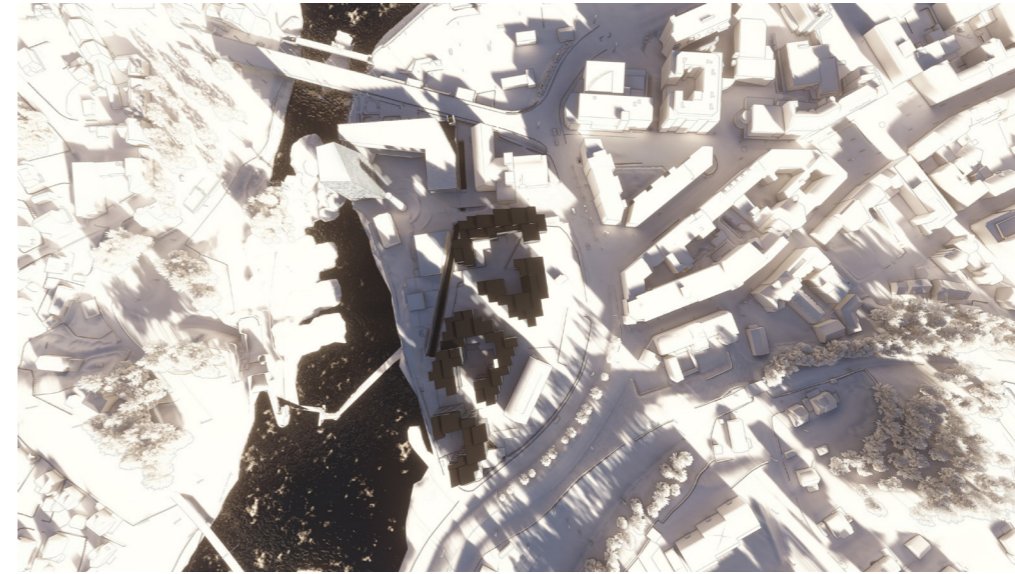
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



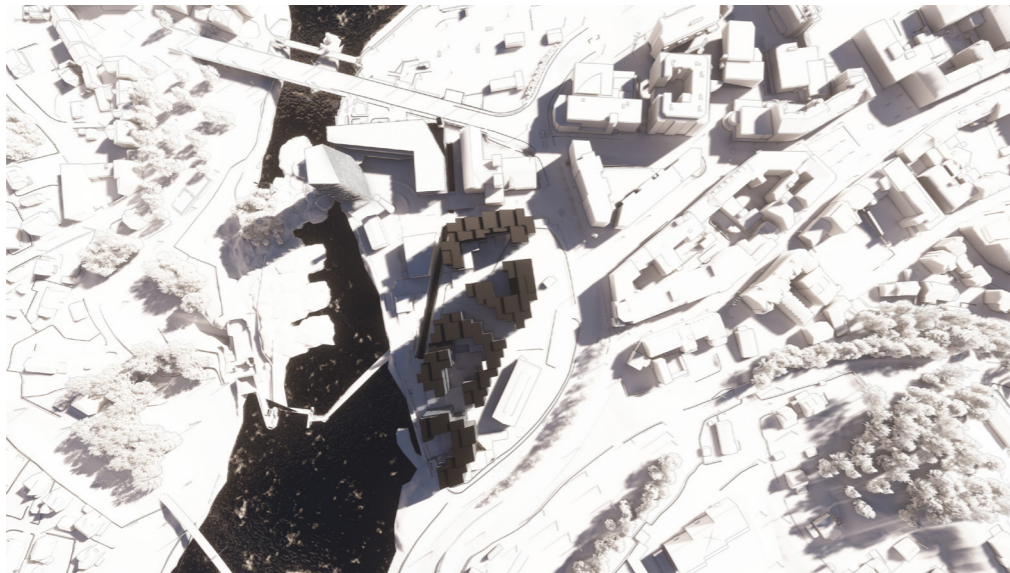
Kl. 09.00



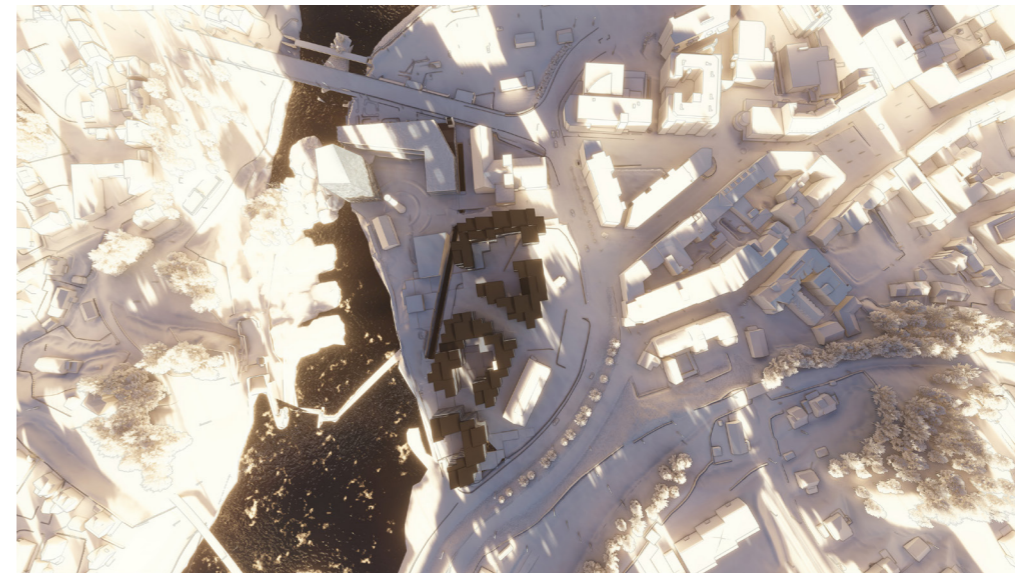
Kl. 17.00



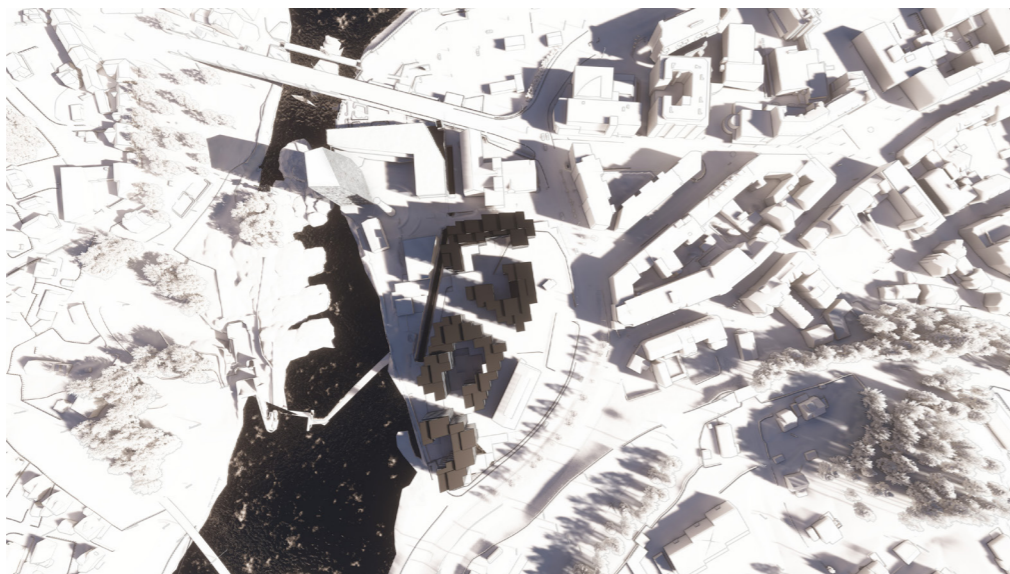
Kl. 12.00



Kl. 18.00



Kl. 15.00



Kl. 19.00

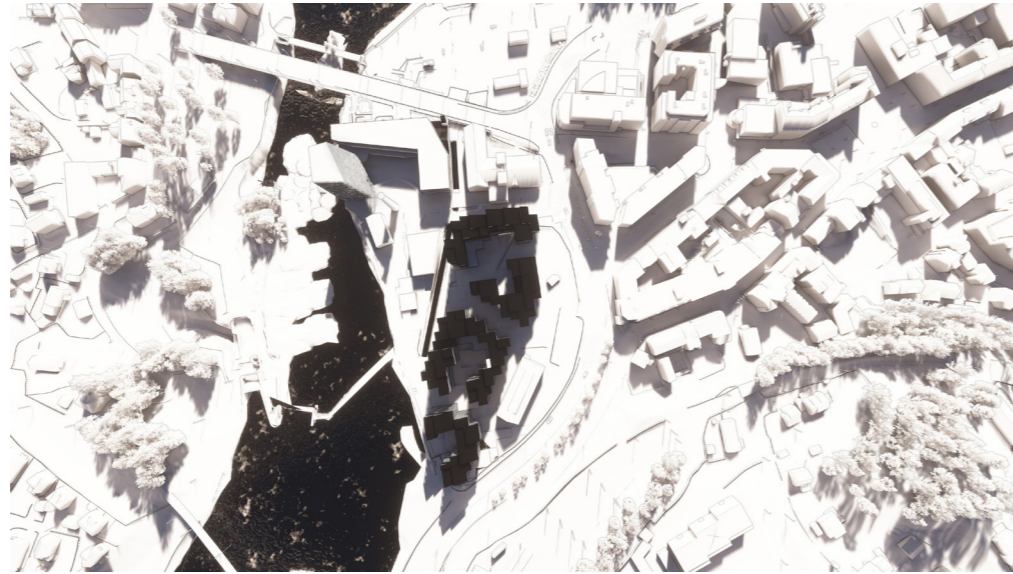


Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 1. mai

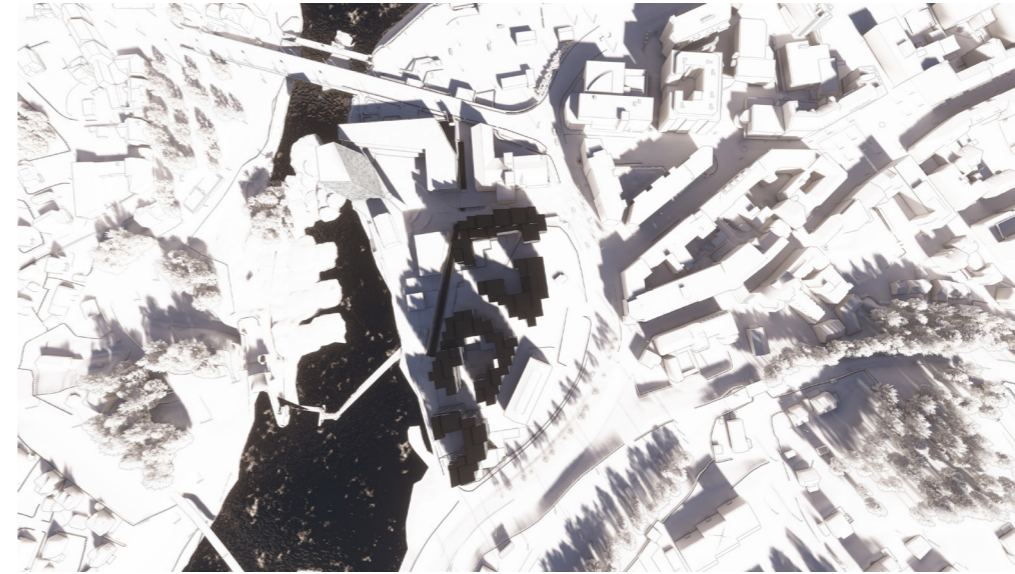
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



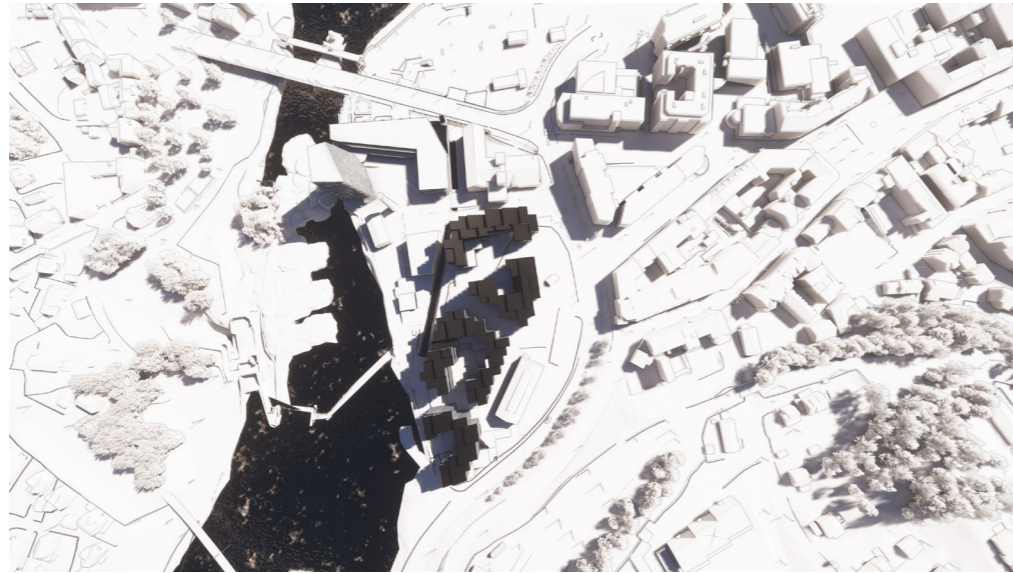
Kl. 09.00



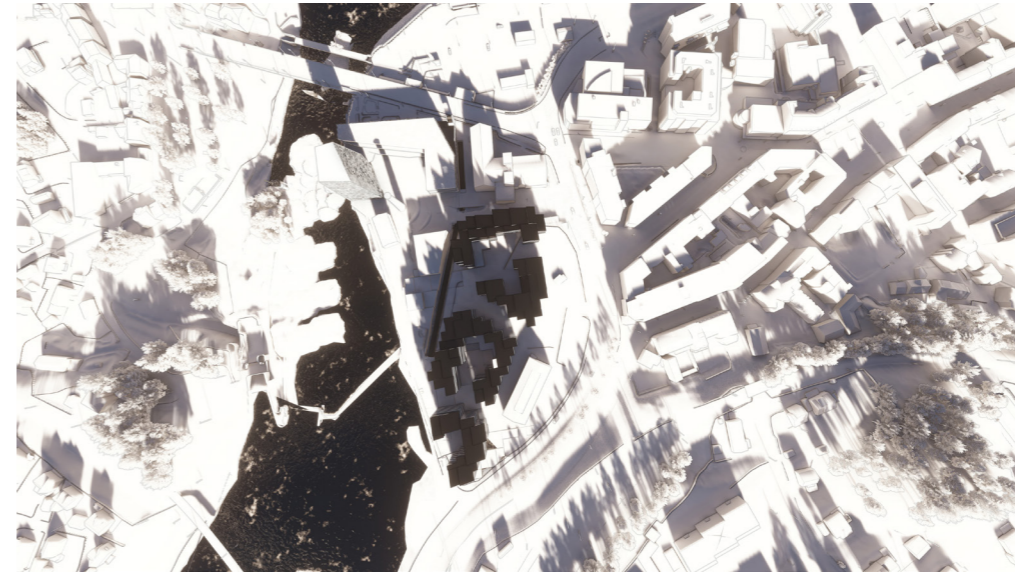
Kl. 17.00



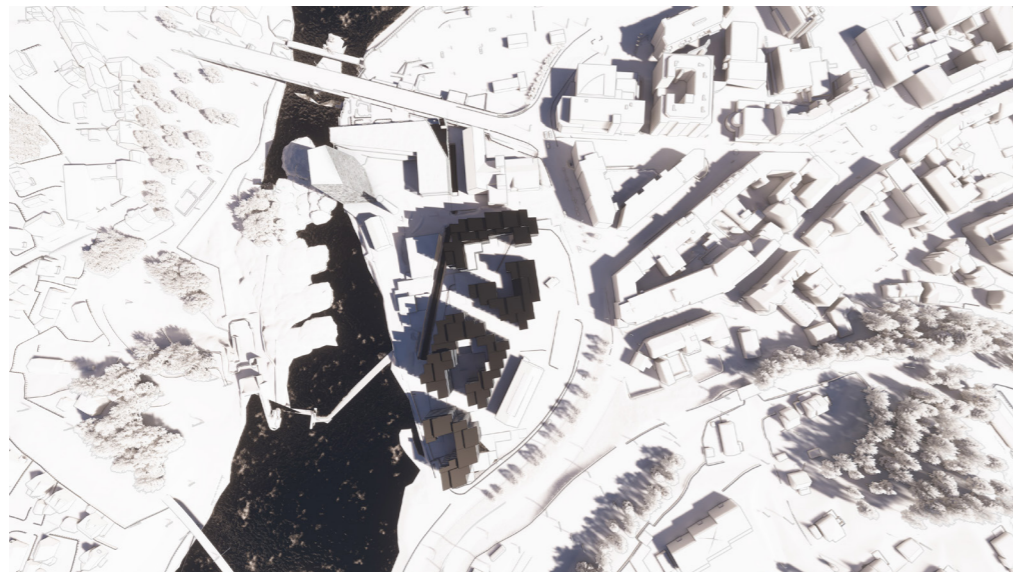
Kl. 12.00



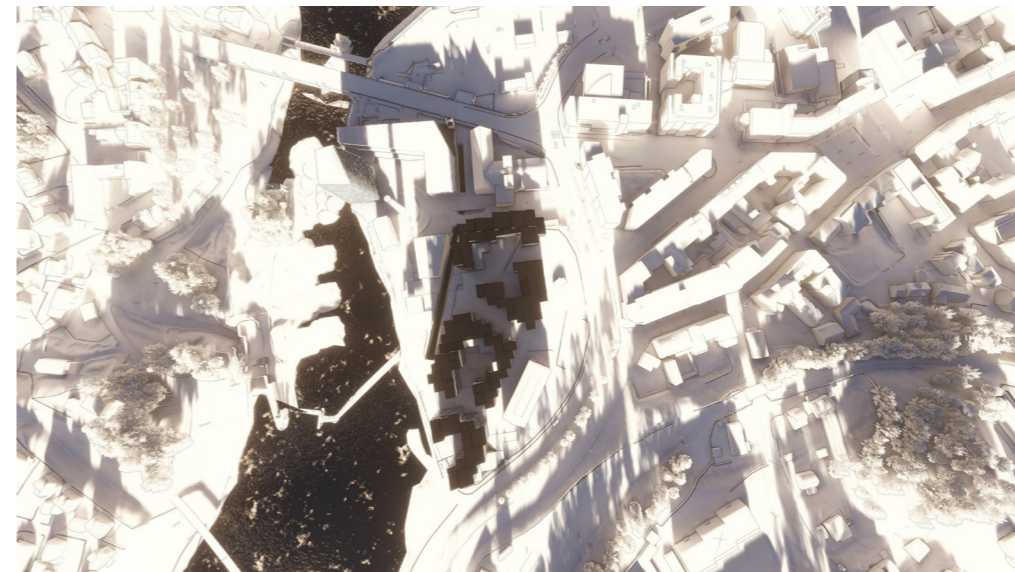
Kl. 18.00



Kl. 15.00



Kl. 19.00

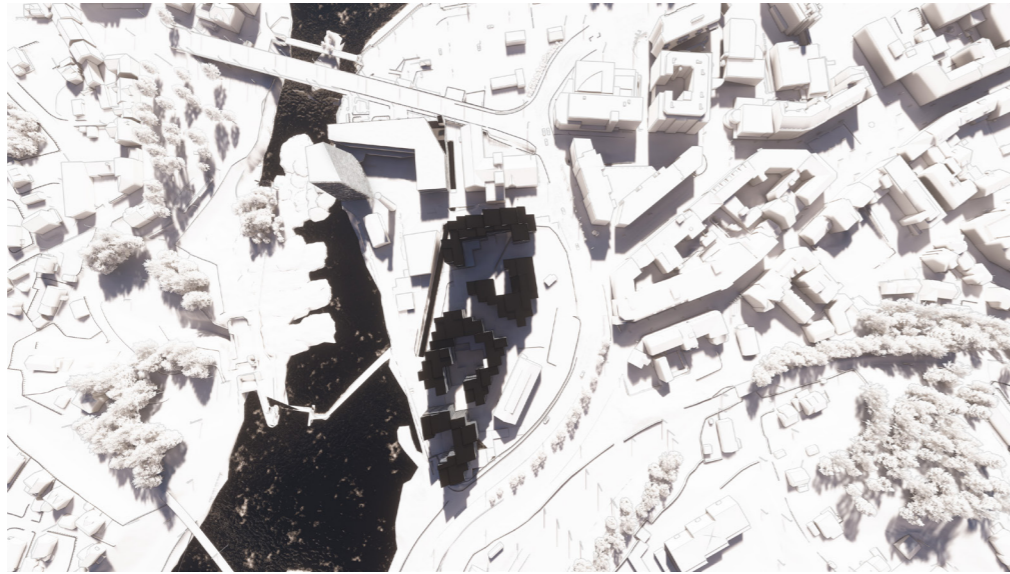


Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 21. juni

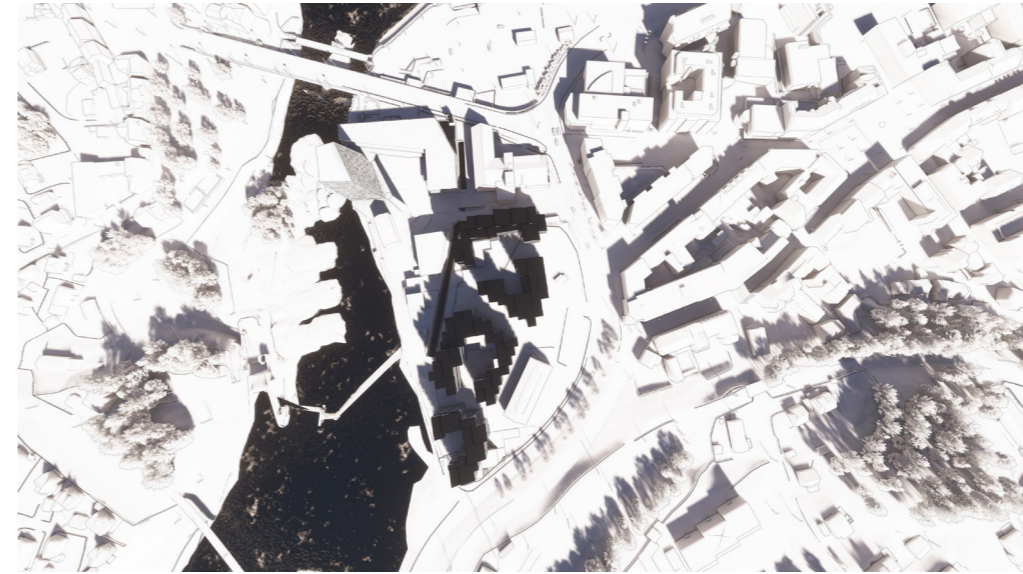
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



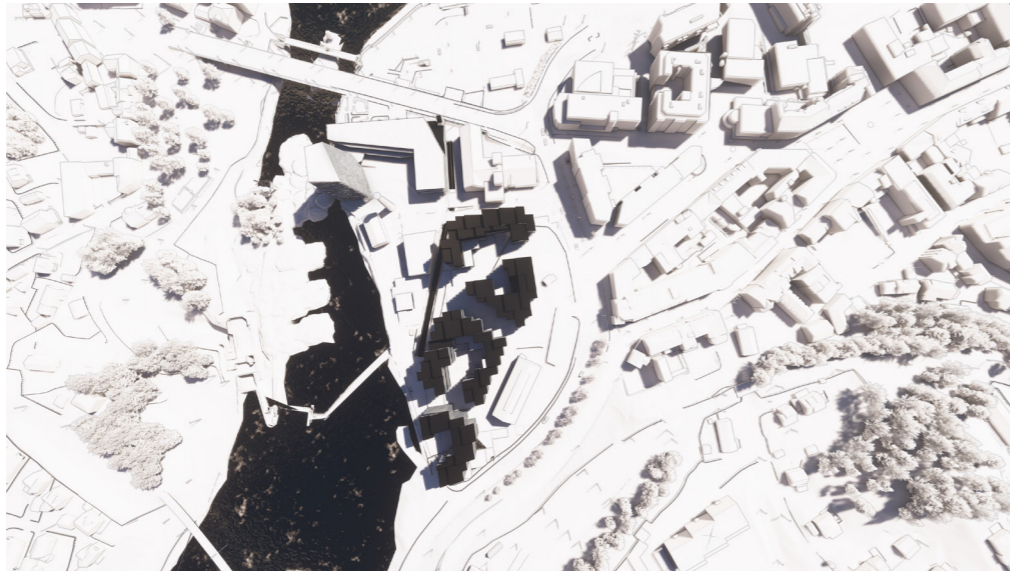
Kl. 09.00



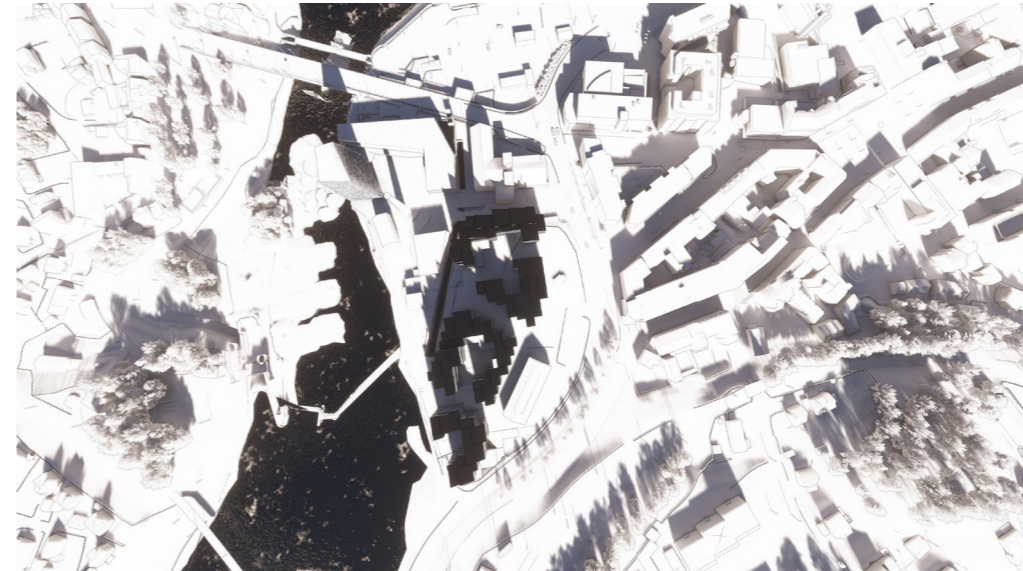
Kl. 17.00



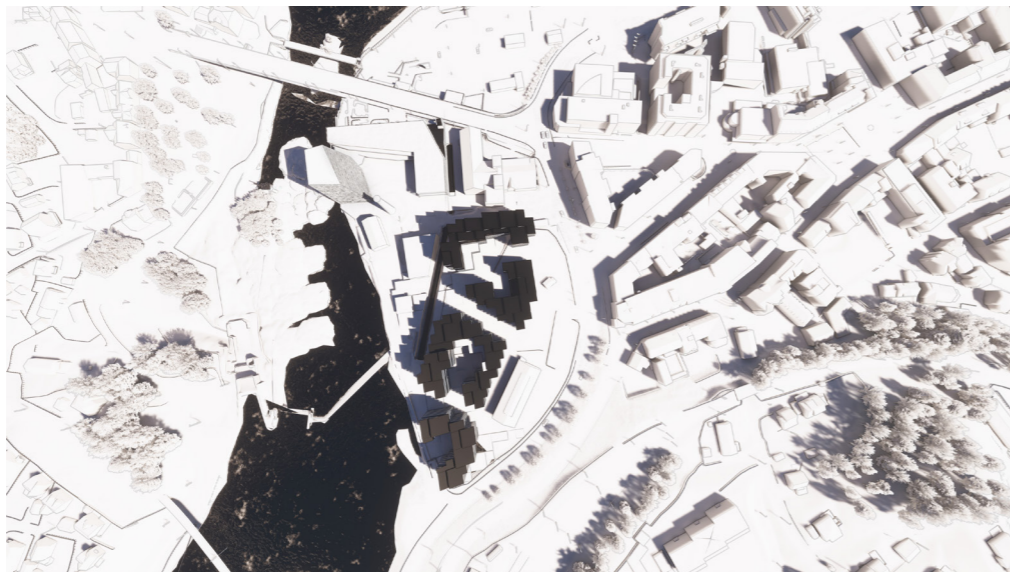
Kl. 12.00



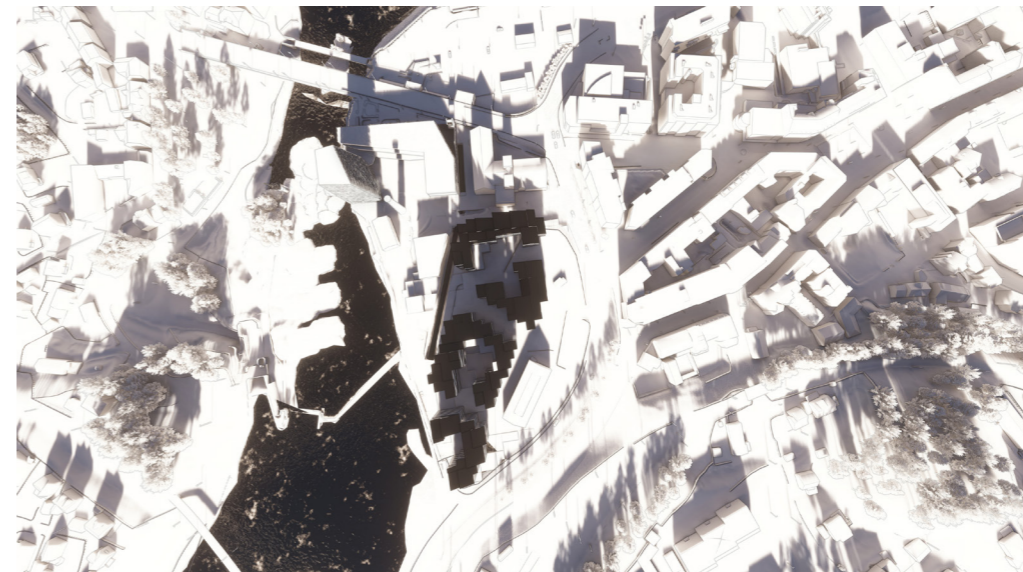
Kl. 18.00



Kl. 15.00



Kl. 19.00

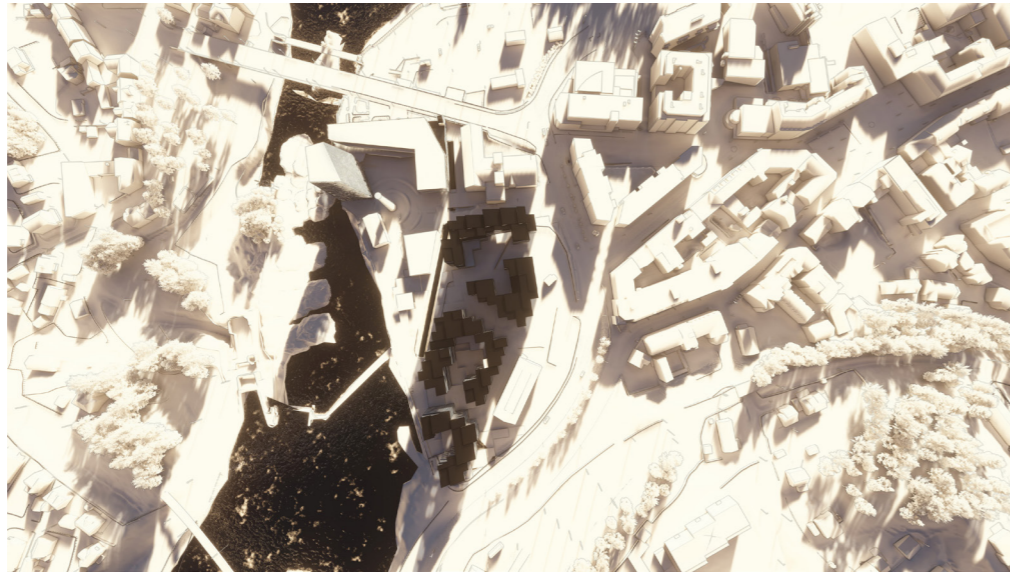


Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 23. september

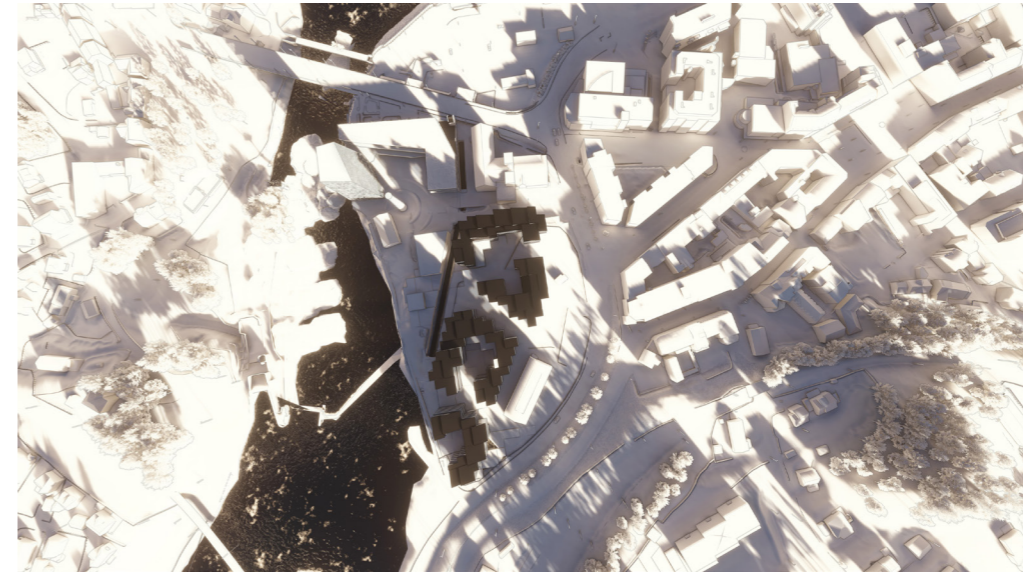
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



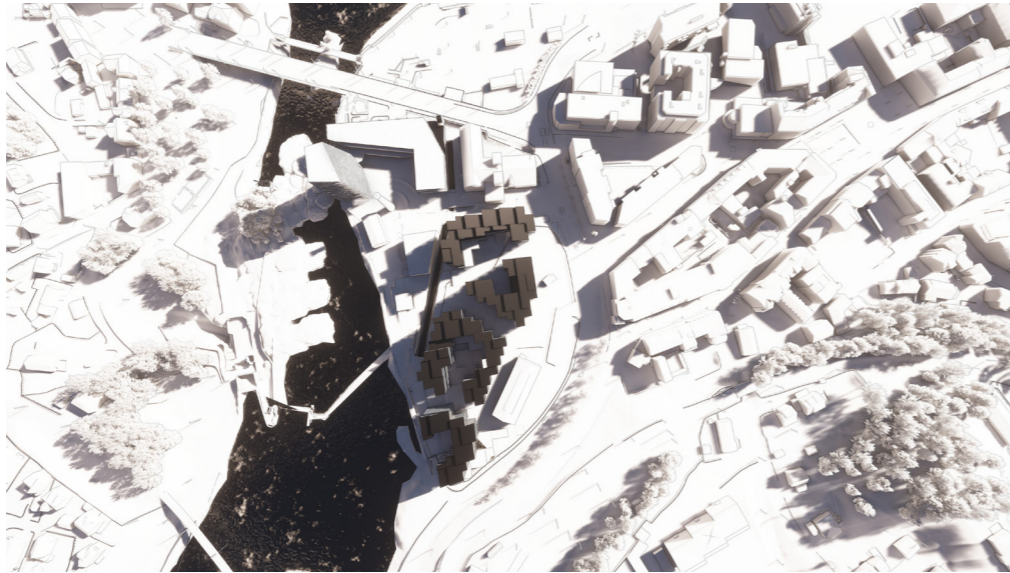
Kl. 09.00



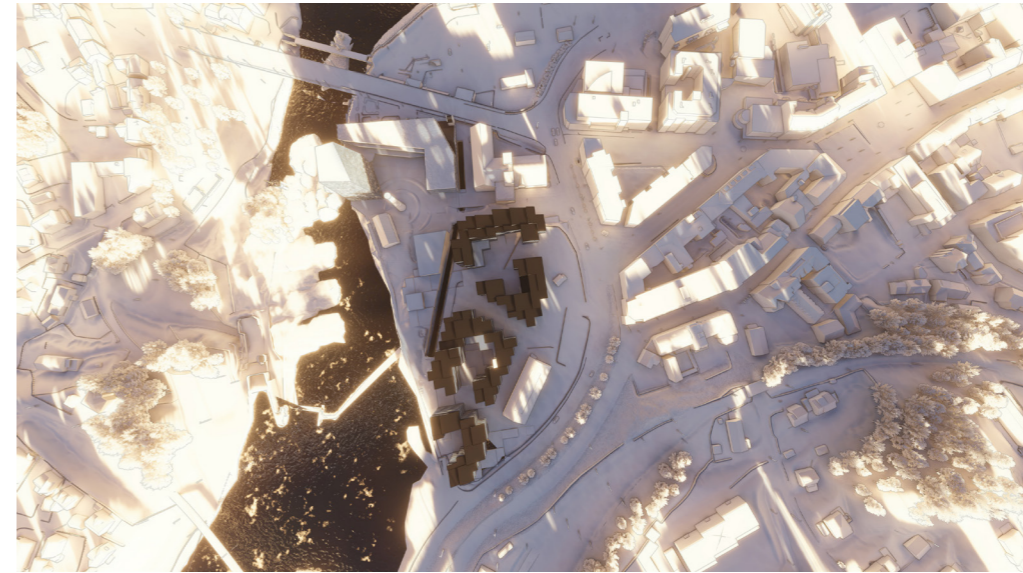
Kl. 17.00



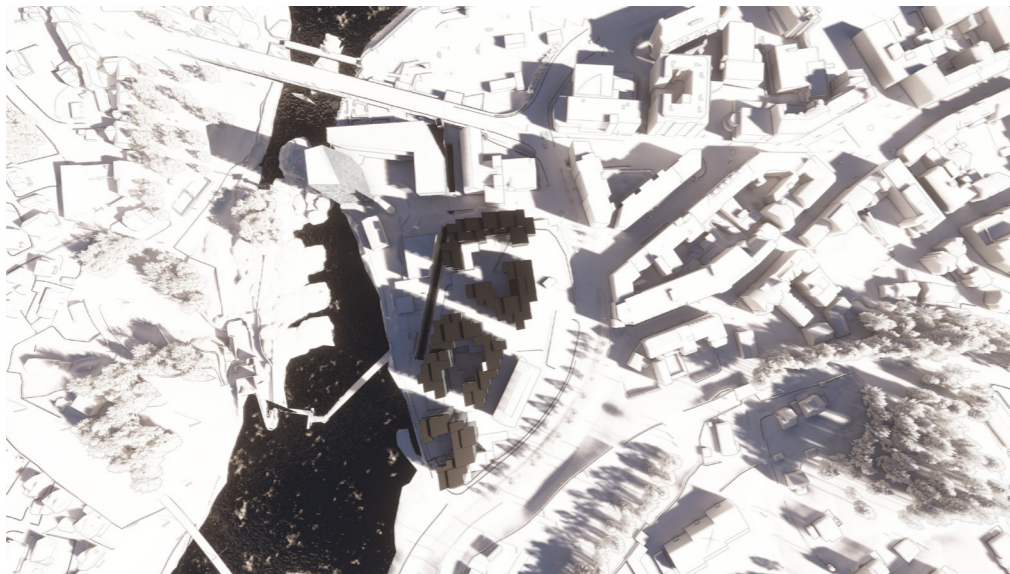
Kl. 12.00



Kl. 18.00



Kl. 15.00



Kl. 19.00

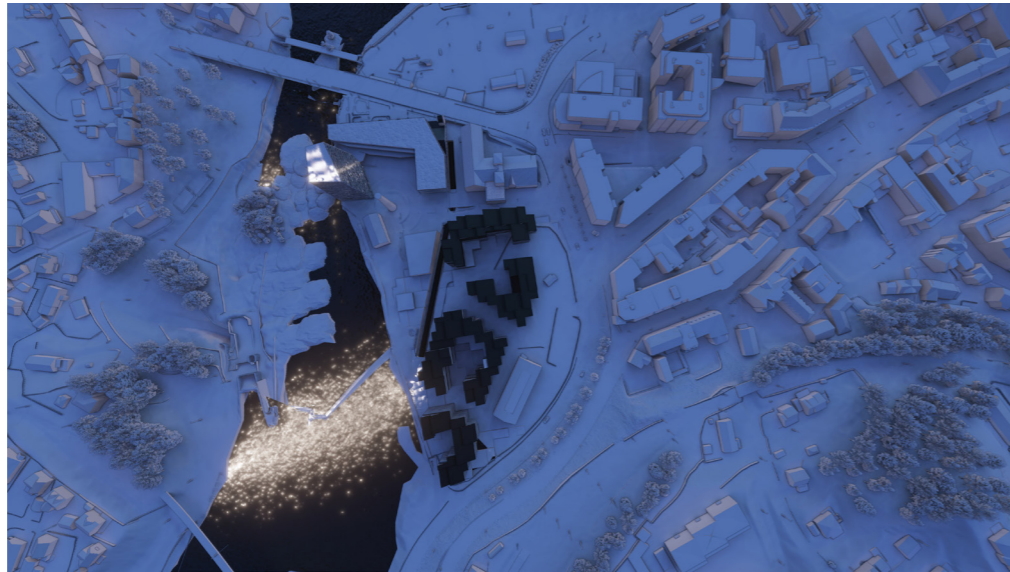


Bokvaliteter - Sol-/skyggevirkning 22. desember

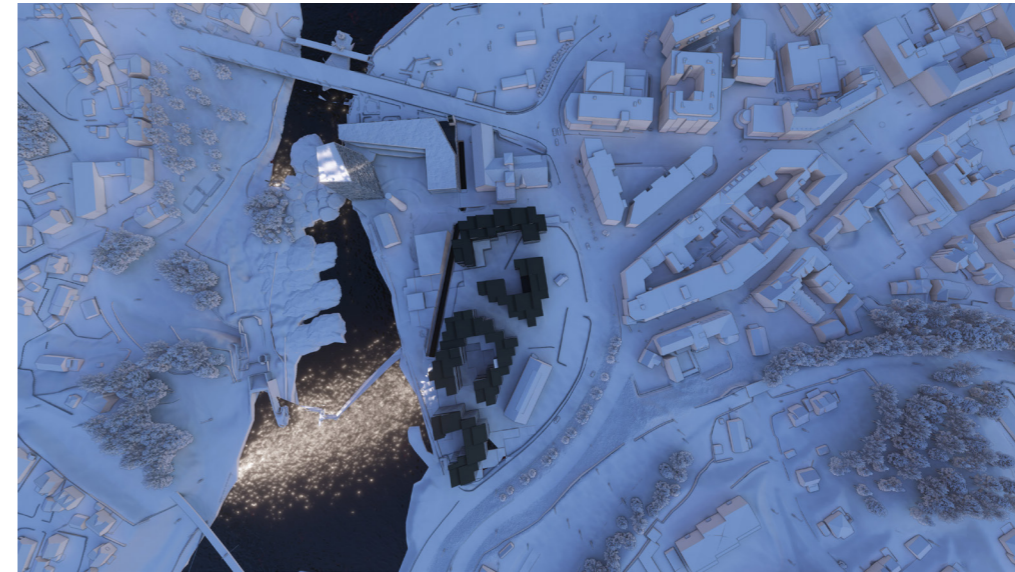
Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Kl. 09.00



Kl. 17.00



Kl. 12.00



Kl. 18.00



Kl. 15.00

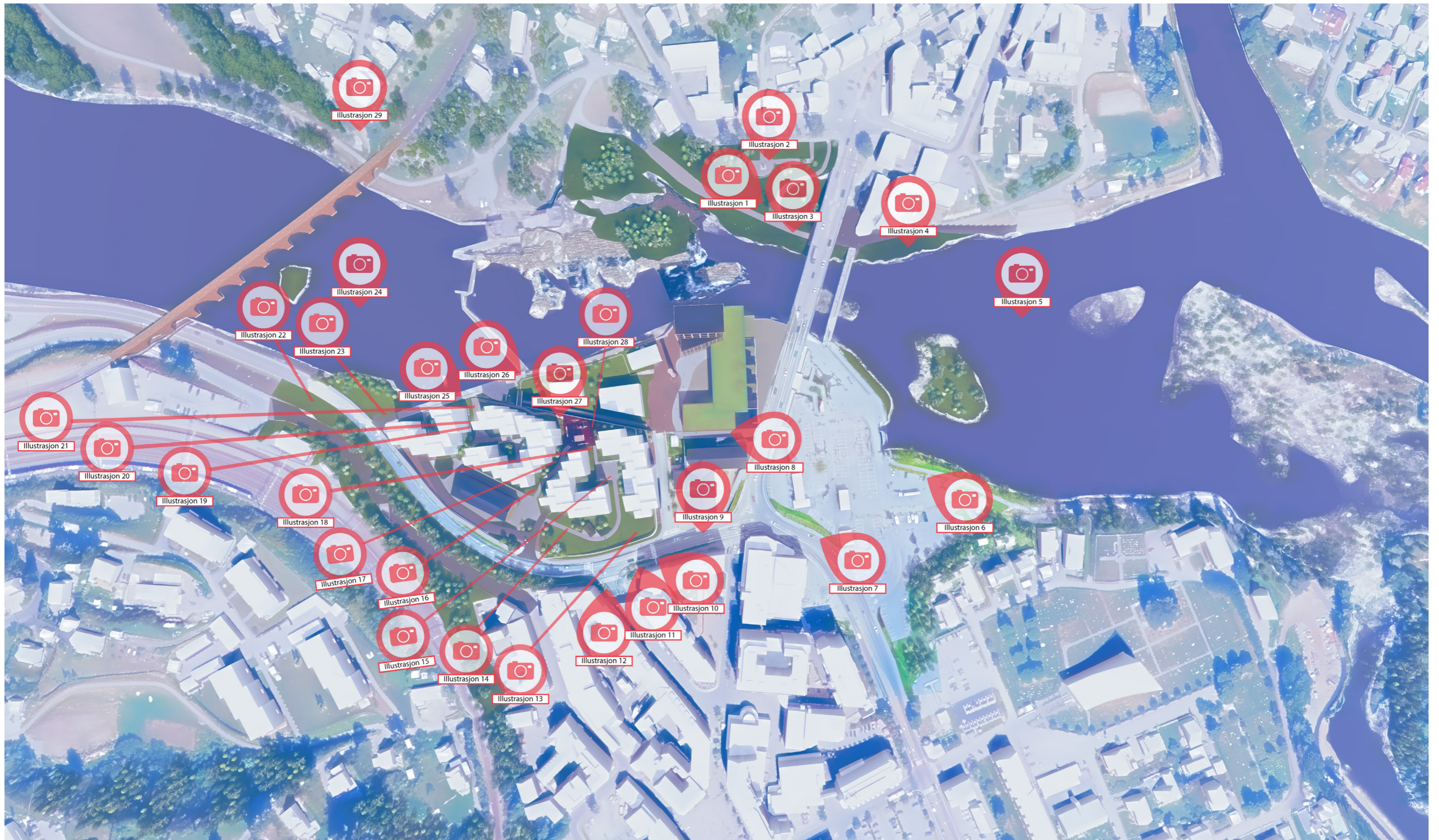


Kl. 19.00



Volumskisser - Oversikt over standpunkter

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 01

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 02

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 03

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 04

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 05

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 06

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



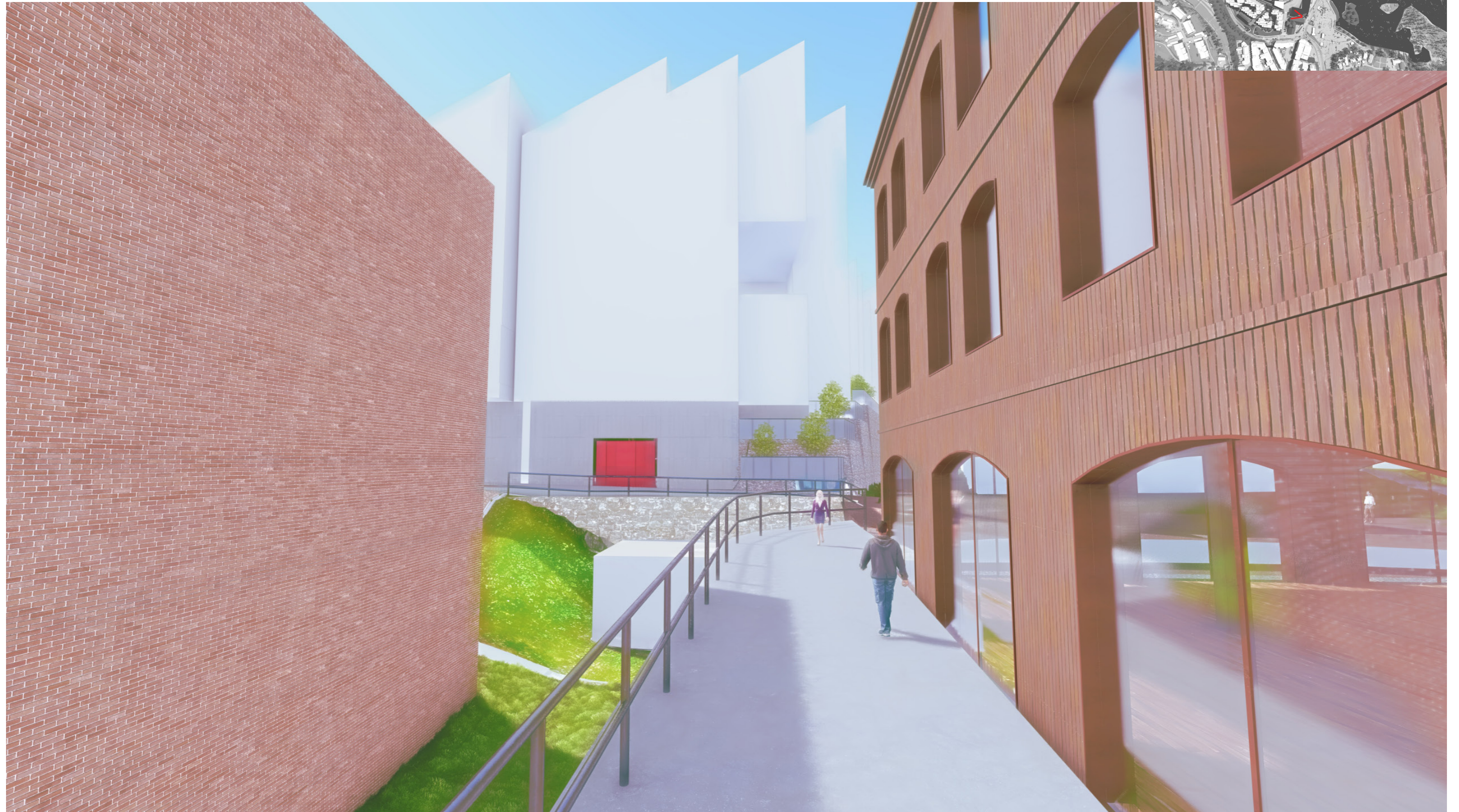
Volumskisse 07

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 08

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 09

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 10

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 11

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 12

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 13

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



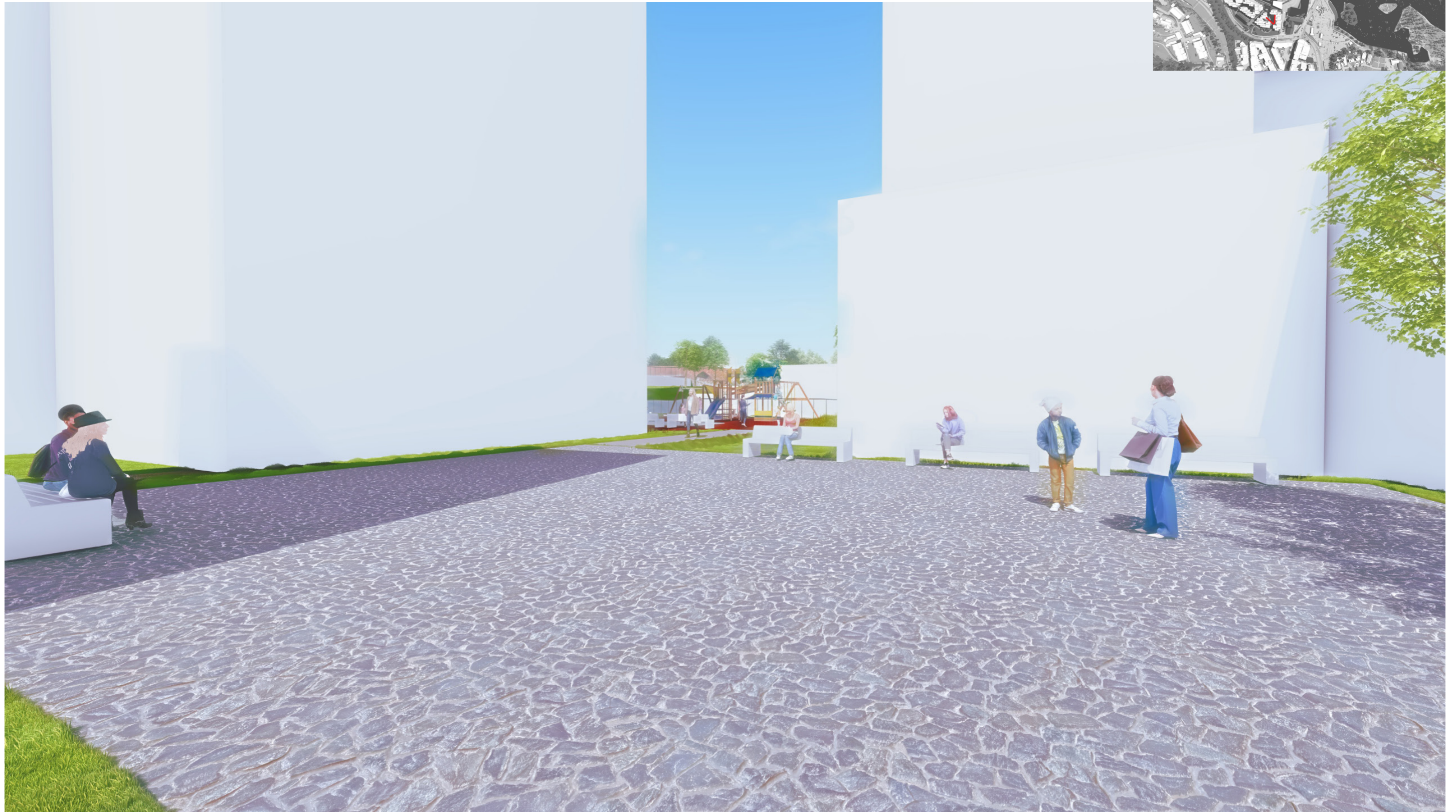
Volumskisse 14

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 15

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 16

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



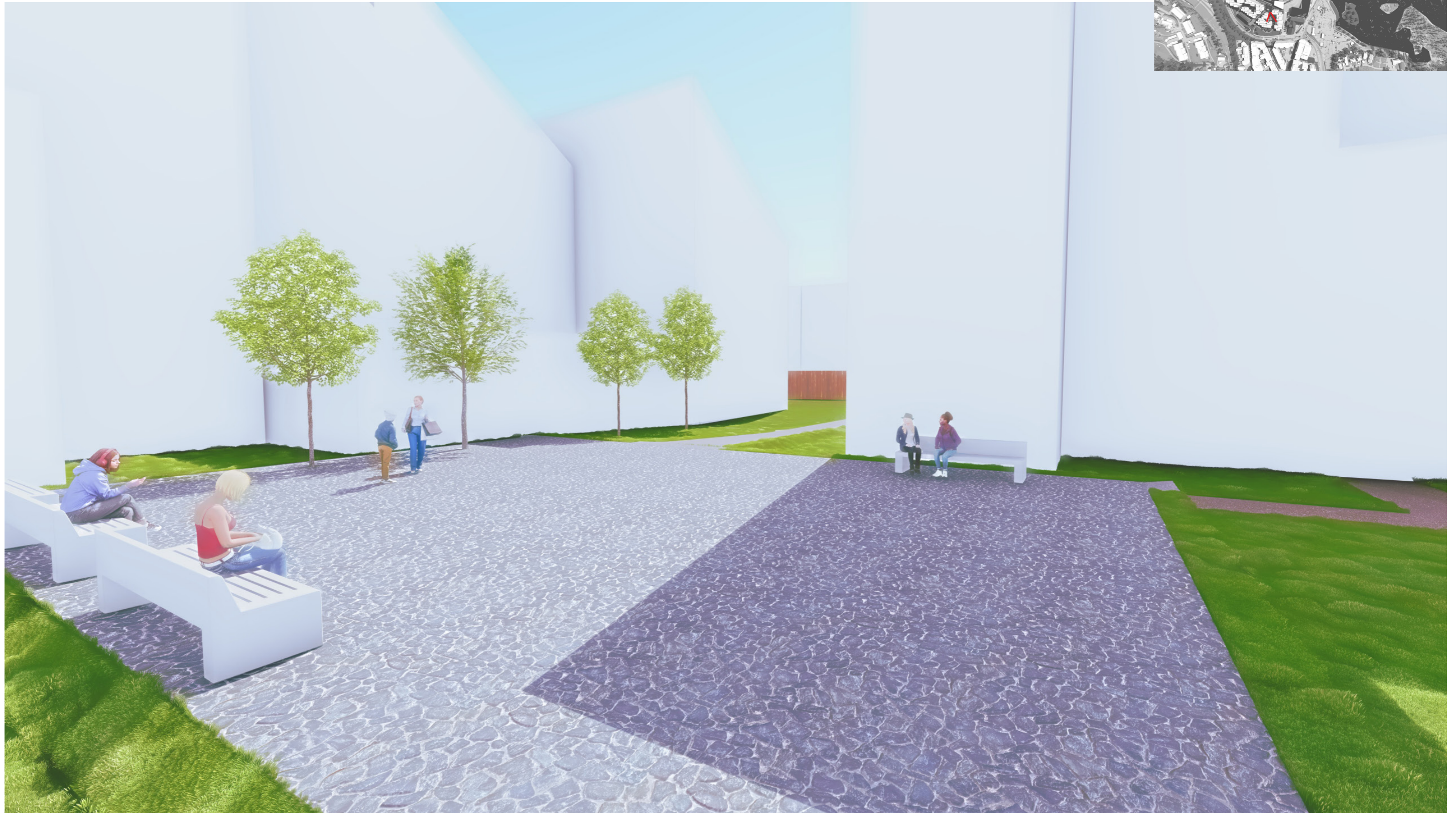
Volumskisse 17

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 18

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 19

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



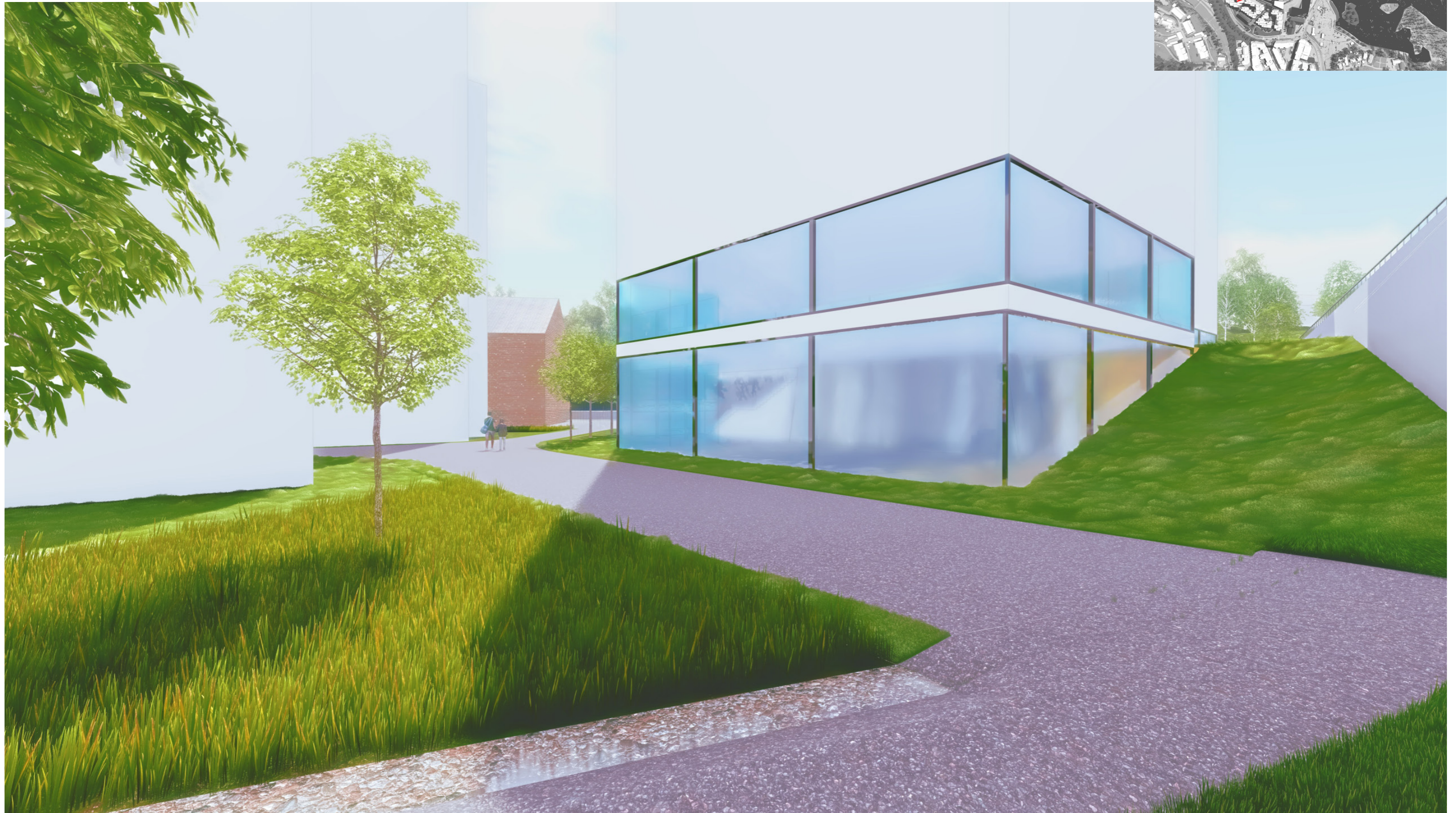
Volumskisse 20

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



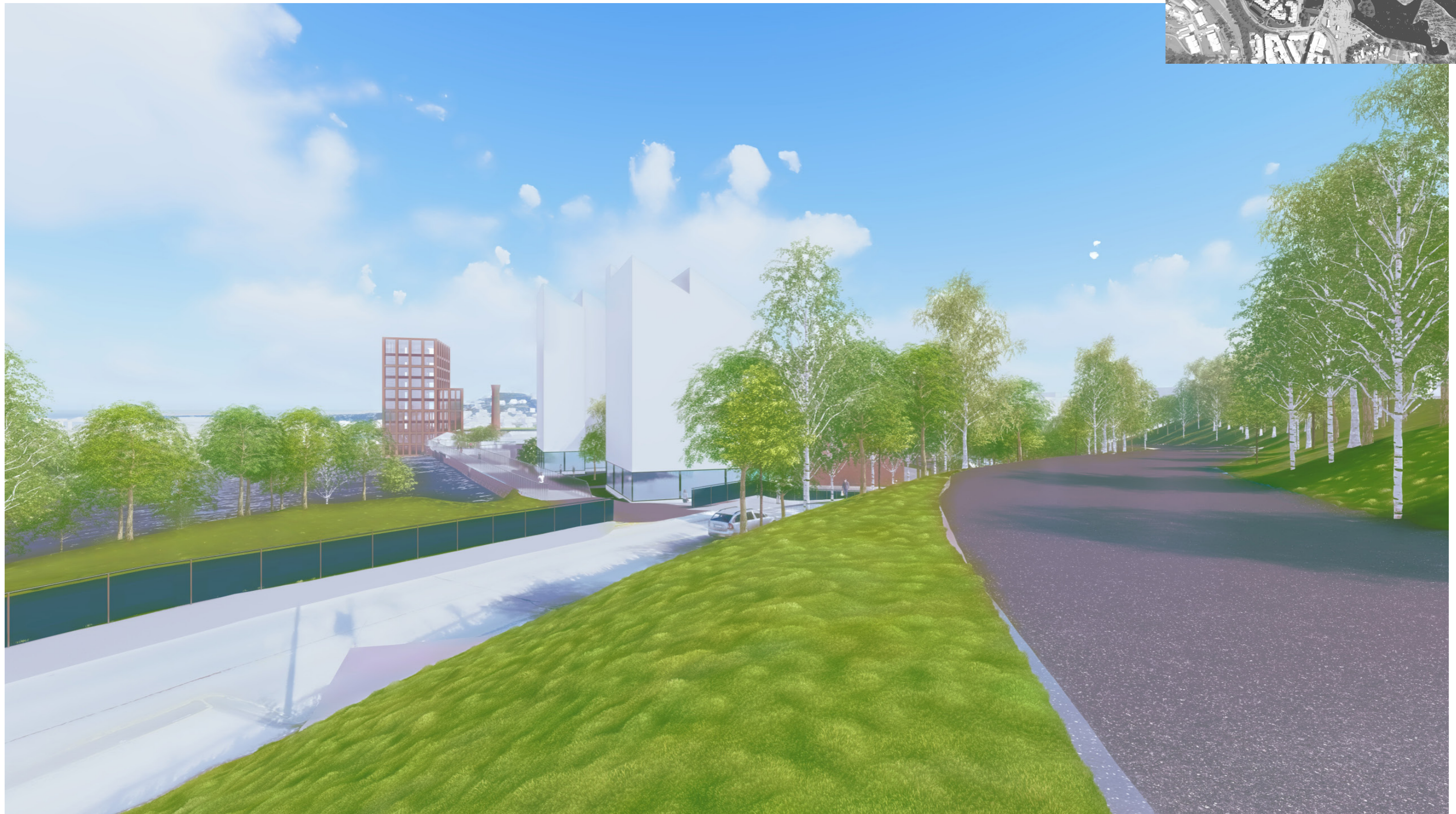
Volumskisse 21

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



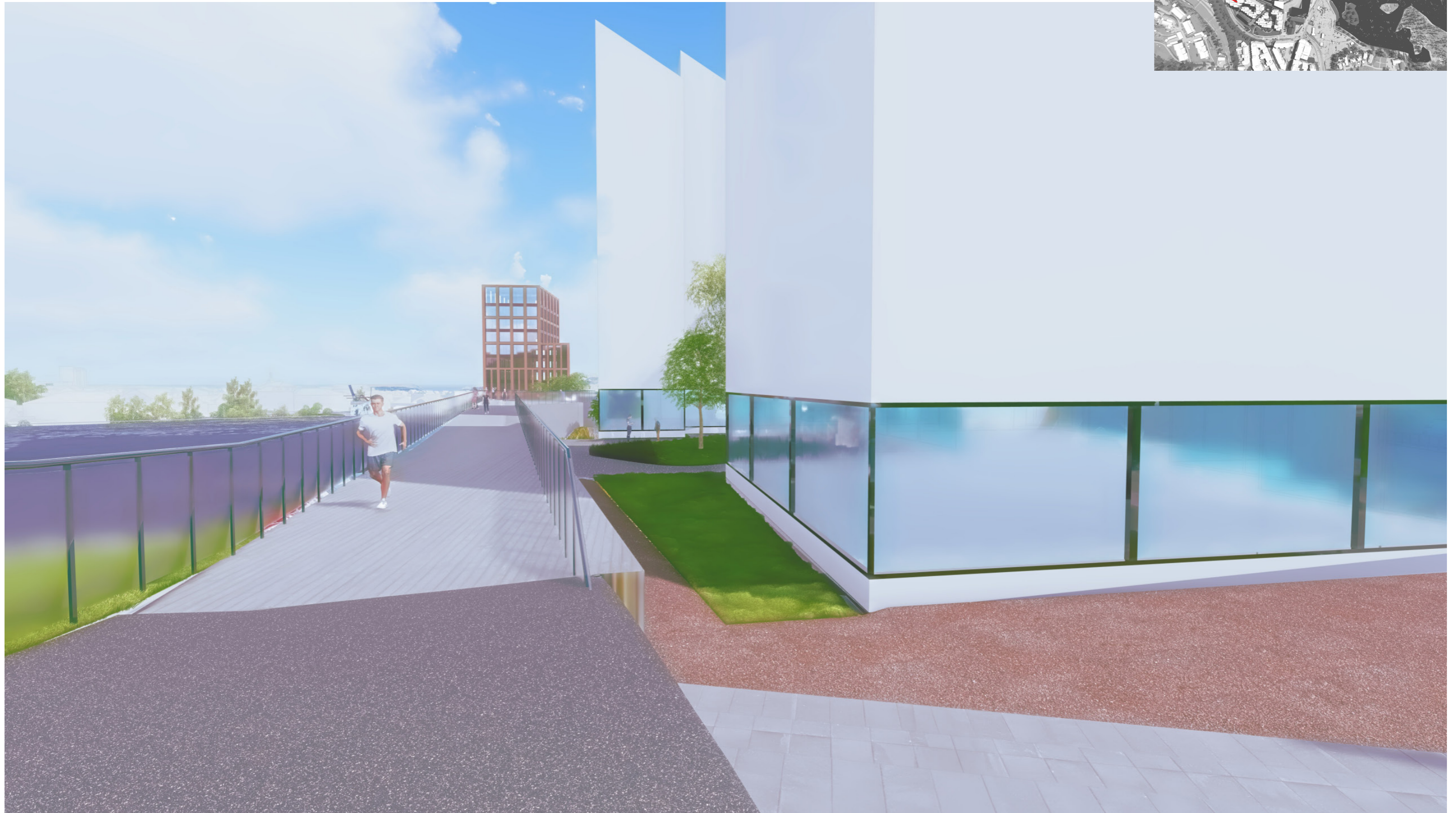
Volumskisse 22

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 23

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



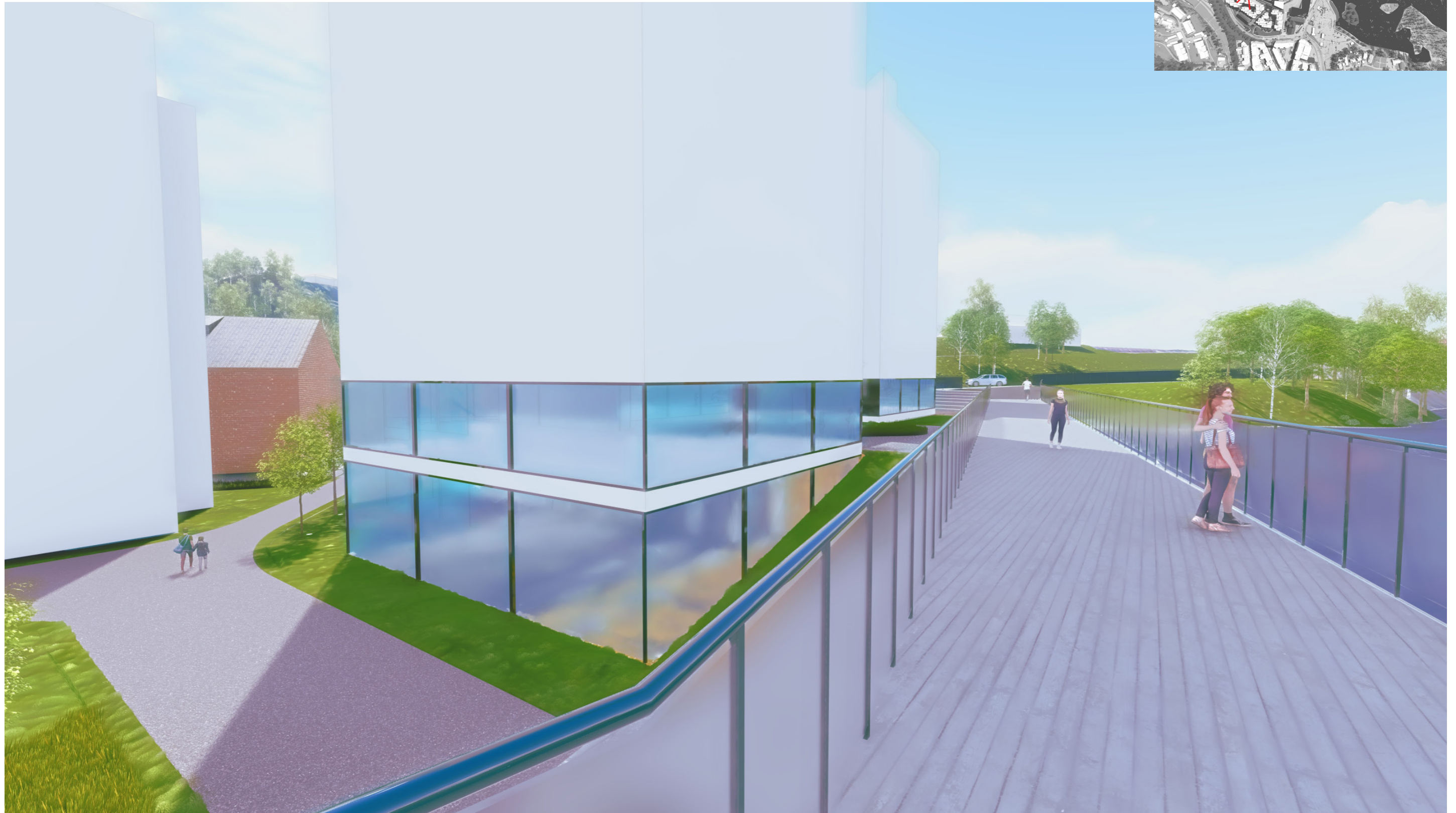
Volumskisse 24

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



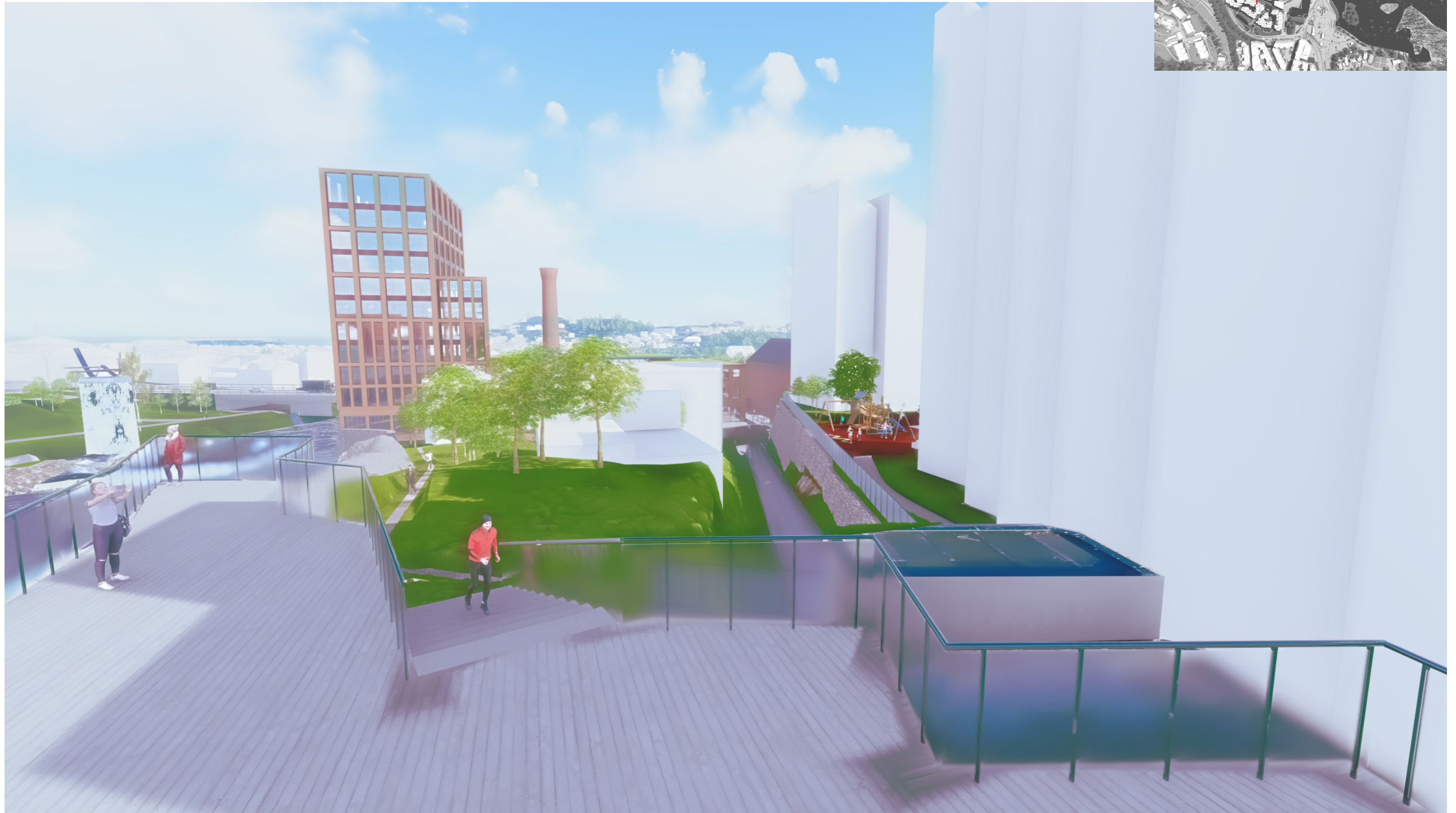
Volumskisse 25

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 26

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 27

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



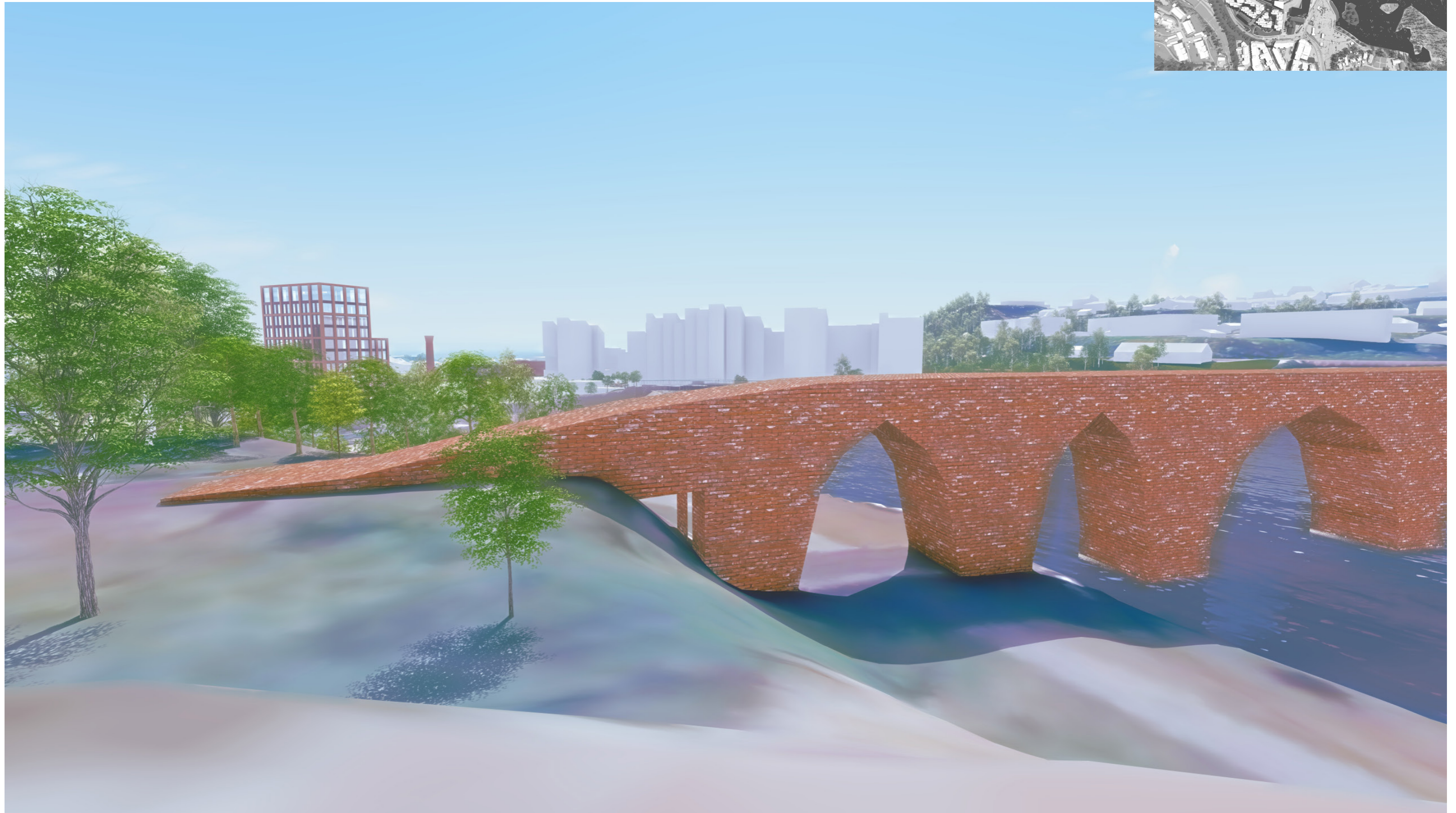
Volumskisse 28

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Volumskisse 29

Bygningsvolumer basert på mulighetsstudie fra 2013



Om Norconsult



Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden, med virksomhet som spenner over flere verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er eid av medarbeiderne.