



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

REGULERINGSBESTEMMELSER

Nr. 452 Detaljregulering for Ringkollveien 95

Utarbeidet av Innhus AS 05.08.2019
Sist revidert av Ringerike kommune 23.01.2020

1. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 19.08.2019, saksnr.59/19
Høring og offentlig ettersyn fra 29.08.2019 til 14.10.2019.
2. gangsbehandling i formannskapet 18.02.2020, sak 13/20
Vedtak i kommunestyret 03.03.2020, sak 23/20

Reguleringsformål

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

<i>Bebyggelse og anlegg</i>	<i>Feltnavn</i>
Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse	BFS
Renovasjonsanlegg	BRE
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
Kjøreveg	SKV1-3
Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT1-2
<i>Hensynssoner</i>	
Frisikt	H140

Eierform

o_ = Offentlig

f_ = Felles

Formålsbestemmelser

§ 1 Fellesbestemmelser (pbl. § 12-7)

§ 1.1 Støy (§ 12-7 nr.3)

Bygninger med støyfølsomt bruksformål skal vurderes støyisolerert som ledd i byggesaken for det enkelte tiltaket. Støynivå i ny arealbruk skal tilfredsstille grenseverdier gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» (MD T-1442/16). Støy på uteareal, lekeplass og utenfor vindu i støyutsatt fasade skal ikke overstige støygrensen for trafikkstøy på Lden = 55 dB.

§ 1.2 Bygninger, anlegg og utearealer (§ 12-7 nr.3 og 4)

Gjeldende teknisk forskrift ivaretar krav om universell utforming av byggverk. Det skal sikres god tilgjengelighet i uteområdene så langt det terrengmessig lar seg gjøre.

Eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares, og det skal tilstrebes å unngå store fyllinger og skjæringer.

Beplantning skal skje med allergivennlige plantesorter.

§ 1.3 Radon (§ 12-7 nr.3)

Det skal gjennomføres bygningsmessig tiltak for å redusere inntrenginga av radongass i samtlige boliger.

§ 1.4 Kulturminner (pbl § 12-7 nr.6)

Dersom det under anleggsarbeidet framkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeid straks stanses og ansvarlig myndighet varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

§ 1.5 Byggegrense mot veg (pbl § 12-7 nr.2)

Det skal ikke oppføres tiltak innenfor byggegrense 15,0 meter mot veg. Byggegrense er vist i plankartet. Det kan oppføres mindre tiltak som lave gjerder, hekk og busk innenfor byggegrense, forutsatt at det ikke kommer i konflikt med frisikt o.l.

§ 1.6 Parkering (pbl § 12-7 nr.7)

Det skal avsettes bil- og sykkelparkering etter gjeldene parkeringsnorm for Ringerike kommune. Parkeringsløsning skal vises i situasjonsplan og utomhusplan.

§ 1.7 Utomhusareal (pbl § 12-7 nr.4)

Det skal avsettes 200 m² til uteoppholdsareal for enebolig. En andel av 30 % kan løses på terrasse, veranda, balkong eller takterrasse. Arealet skal ha en hensiktsmessig form. Areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes.

§ 1.8 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Det skal redegjøres for overvannsløsning i byggesøknad.

§ 2 Bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (pbl § 12-7)

§ 2.1.1 Formål

Området BFS skal benyttes til oppføring av frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 2.1.2 Boligtype

Det tillates oppføring av eneboliger, med sekundærleilighet inntil 65 m² BRA, samt garasje og uthus.

§ 2.1.3 Utnytingsgrad

Total utnyttelse skal ikke overskride 30 % BYA.

§ 2.1.4 Høyde

Maksimal byggehøyde for gesims er 7,0 m og for møne 9,0 m over gjennomsnittlig terrengnivå. For garasje er maksimal byggehøyde 3,5 m for gesims og 5,0 m for møne.

§ 2.2 Renovasjonsanlegg

Plassering av renovasjonsanlegg er vist i plankart.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-7 nr. 7)

§ 3.1 Kjøreveg

Området f_SKV3 benyttes som felles adkomstveg for eiendommene innenfor planområdet, samt gnr/bnr. 103/237 og 103/296.

§ 4 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 4.1 Frisikt H140

H140 omfatter frisiktsoner. Innenfor frisiktlinjene vist i plankartet, skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær og stolper kan stå innenfor så lenge de ikke er til fare for trafikken.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr.10 og 12)

§ 5.1 Kjøreveg

Veg og teknisk infrastruktur, uteoppholdsarealer og løsning for overvannshåndtering skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 5.2 Forurenset grunn

Før det gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal det være utført undersøkelser ift. forurenset grunn. Dersom det påvises forurenset grunn, herunder syredannende bergarter, skal tiltaksplan som redegjør for hvordan spredning av forurensning skal unngås, og hvordan det skal sikres at grunnen har tilstrekkelig miljøkvalitet etter at tiltaket er gjennomført, følge søknaden.

§ 5.3 Støy

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal foreligge dokumentasjon om ivaretagelse av krav til støynivå og eventuelle avbøtende tiltak. Nødvendige avbøtende støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse.