



# RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

## REGULERINGSBESTEMMELSER 0605 452 Detaljregulering for Ringkollveien 95

Utarbeidet av Ringerike kommune/Ingvill Eidesen 05.08.19  
Sist revidert 05.08.19

1. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **BHNR**  
Høring og offentlig ettersyn **DATO - DATO**.
2. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **BHNR**
2. gangsbehandling i formannskapet 2 **DATO**, sak **BHNR**  
Vedtak i kommunestyret **DATO**, sak **BHNR**

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			

*Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig vedtatt. Etter vedtak brukes lista til informasjon om planendringer, både ordinære og mindre endringer.*

### 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

## Rekkefølgebestemmelse

---

### § 1 Rekkefølgebestemmelse (§ 12-7 nr. 10)

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

## Formålsbestemmelser

---

### § 2 Fellesbestemmelser (pbl. § 12-7)

#### § 2.1 Støy (§ 12-7 nr.3)

Bygninger med støyfølsomt bruksformål skal vurderes støyisolert som ledd i byggesaken for det enkelte tiltaket. Støynivå i ny arealbruk skal tilfredsstillende grenseverdier gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» (MD T-1442/12).

#### § 2.2 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.

#### § 2.3 Radon (§ 12-7 nr.3)

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

#### § 2.4 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.

#### § 2.5 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.

#### § 2.6 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.

#### § 2.7 Utomhusareal (pbl § 12-7 nr.4)

Det skal avsettes 200 m<sup>2</sup> 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.

#### § 2.8 Overvann

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

## § 3 Bebyggelse og anlegg

### § 3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (pbl § 12-7)

#### § 3.1.1 Formål (pbl. § 12-7 første ledd nr. 1)

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

#### § 3.1.2 Boligtype (pbl. § 12-7 første ledd nr. 1)

Det tillates oppføring av eneboliger, med sekundærleilighet inntil 65 m<sup>2</sup> BRA, samt garasje og uthus.

#### § 3.1.3 Utnyttingsgrad (pbl. § 12-7 første ledd nr. 5)

Total utnyttelse skal ikke overskride 30 % BYA.

#### § 3.1.4 Høyde (pbl. § 12-7 første ledd nr. 1)

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.

### § 3.2 Renovasjonsanlegg

Plassering av renovasjonsanlegg er vist i plankart.

## § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### § 4.1 Kjøreveg (pbl. § 12-7 første ledd nr. 1 og 14)

Området f\_SKV3 benyttes som felles adkomstveg for eiendommene innenfor planområdet, samt gnr/bnr. 103/237 og 103/296.

### § 4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Annet vegareal o\_SVT1-2 omfatter vegens vedlikeholdssoner som bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner. Arealene skal opparbeides pent og tilsås der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold.

## § 5 Hensynssone (§ 12-6)

### § 5.1 Frisikt

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.