



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

REGULERINGSBESTEMMELSER

0605_451 Detaljregulering for PERMOBAKKEN NORD

Utarbeidet av Ringerike kommune, 24. august 1983
Sist revidert 10. september 2018

Vedtatt i kommunestyret 29. april 1985.
Bestemmelser og plankart er revidert 22.11.2018, som delegert vedtak, saksnummer 563/18

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01		10.09.2018	ÅL

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:

1. Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Offentlig bygninger
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg
Gangveg
3. Grønnstruktur
Friområde
Lekeplasser

Formålsbestemmelser

§ 1. Fellesbestemmelser

§ 1.1 Utforming

Ved oppføring av ny bebyggelse skal det etterstrebtes å en helhetlig utforming i feltet.
I byggesaken skal det inngå en redegjørelse for, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

§ 1.2 Frisikt

I frisiktsonene ved vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 2. Bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

Boligtomter kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse; en enebolig, en enebolig med sekundærleilighet inntil 65 m², eller en tomannsbolig, med tilhørende garasje.

§ 2.1.1 Utnyttelsesgrad

Total utnyttelse skal ikke overstige 25 % BYA.

§ 2.1.2 Høyde og utforming

Mønehøyde skal være maksimalt 8,5 meter til ferdig planert terreng.

Gesimshøyde skal være maksimalt 5,5 meter til ferdig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha sal- eller valmet tak. Takvinkel 22-45 grader.

Inntil 1/3 av takflaten på boligen kan bebygges med takoppbygg (ark, kobbhus eller takopplett). Maksimal høyde på takoppbygg skal ikke på noe punkt overstige 8,5 meter, regnet fra ferdig planert terreng. Takoppbygget bør underordnes takets møne.

§ 2.1.3 Parkering

Det skal avsettes to (2) parkeringsplasser pr. boenhet. Det er krav til minimum en (1) parkeringsplass i tillegg for sekundærleilighet. Parkeringsplassene skal medregnes i BYA, 18 m² pr. stykk. Tomten skal planlegges slik at det kan oppføres carport/garasje for antall minstekrav til parkeringsplasser.

§ 2.1.4 Utomhusareal

Det skal avsettes følgende areal til uteoppholdsareal:

- Minimum 200 m² MUA for enebolig
- Minimum 150 m² MUA per boenhet i tomannsbolig
- For sekundærleiligheter avsettes 50 m² MUA per boenhet

Uteoppholdsareal skal vises løst i situasjonsplan eller utomhusplan.

§ 2.1.5 Garasje

Garasje/carport kan oppføres frittstående eller som en del av bolighuset, og skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og takvinkel. Kommunen kan godkjenne at garasjer som plasseres parallelt med adkomstvegen plasseres nærmere vegen enn fastsatt byggegrense, likevel ikke mindre enn 6,5 fra vegens senterlinje.

Mønehøyde skal være maksimalt 5,5 meter til ferdig planert terreng.

Gesimshøyde skal være maksimalt 3,5 meter til ferdig planert terreng.

§ 2.2 Bebyggelse og anlegg – offentlig bygninger

Mønehøyde skal være maksimalt 9,0 meter til ferdig planert terreng.

Gesimshøyde skal være maksimalt 7,0 meter til ferdig planert terreng.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle skal redegjøres og følge byggesak i form av estetisk redegjørelse og utomhusplan.

§ 2.2.1 Utnyttelsesgrad

Total utnyttelse skal ikke overstige 25 % BYA.