



# RINGERIKE KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER for reguleringsplan nr. 44-10, DEL AV PERMOBAKKEN NORD

Vedtatt av kommunestyret 23.05.02

---

Utarbeidet av Ringerike kommune, plan- og bygningstjenesten 20.06.01  
1.gangs behandling i planutvalget 02.07.01, sak 01/0110  
Offentlig ettersyn i perioden 07.07.01 – 01.09.01  
2.gangs behandling i planutvalget 06.05.02, sak 02/0048  
Formannskapet 23.05.02, sak 0083  
Egengodkjent av Kommunestyret 23.05.02, sak 0042

---

Endringsliste:

Nr	endring	dato	sign

### **§ 1. Reguleringsformål**

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.

Området reguleres til følgende formål (Pbl §25):

- Byggeområde for boliger
- Landbruksområde
- Trafikkområde, kjøreveg
- Spesialområde, privat veg
- Fellesområder
  - felles avkjørsel
  - felles lekeareal

De ulike formålene er vist på plankartet

### **§ 2. Byggeområder for boliger**

#### **§ 2.1 Utnyttingsgrad**

I felt BB1, BB2 og BB4 kan det oppføres eneboliger eller tomannsboliger. Maks. utnyttingsgrad for disse feltene settes til 20 %-BYA.

I felt BB3 kan det oppføres eneboliger eller konsentrert småhusbebyggelse med inntil 12 boenheter. For felt BB3 er maks. utnyttingsgrad 30 %-BYA.

### § 2.2. Byggehøyde m.m.

Mønehøyden skal være maks. 8,5 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Gesimshøyde skal være maks. 5,5 m over samme. Kommunen kan tillate takoppbygg med større gesimshøyde på inntil 1/3 av den aktuelle fasadens lengde.

For garasje er maksimal byggehøyde 3,5 m for gesims og 5,0 m for møne.

Bygningene skal ha saltak eller valmet tak, med takvinkel mellom 22 - 45 grader.

### § 2.3. Illustrasjonsplan

For feltet BB3 skal det ved byggesøknad for første bygning i feltet sendes inn illustrasjonsplan for hele feltet. Denne skal omfatte kotesatt detaljplassering av bebyggelse, evt. tomtedeling, evt. lekeplasser, parkeringsplasser, veier og terrengendringer samt vegetasjonsbevaring i feltet.

### § 2.4. Byggegrense

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrense. Byggegrenser er vist på plankartet.

### § 2.5. Garasjer

Det skal avsettes plass for garasje for hver bolig, samt en ekstra biloppstillingsplass. Garasjens plassering skal byggemeldes samtidig med boligen. 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. Garasje kan tillates plassert inntil 1,0 m fra nabogrense.

### § 2.6. Byggesøknad

Til byggesøknaden skal det vedlegges situasjonskart i målestokk 1:1000 som viser plassering av hus og garasje, oppstillings- og snuplasser for biler, planlagt gjerde med høyde over 0,5 m, samt hvordan den ubebygde delen av tomte skal behandles og utnyttes.

### § 2.7. Parkeringsdekning

Parkeringsdekning skal være som angitt i kommunal vedtekt.

### § 2.8. Utforming, plassering og høyde på gjerde

Gjerde skal ikke være til hinder for sikt i utkjørsler, vegkryss osv. I frisisiktsone som er vist på plankart, samt i øvrige kryss og i utkjørsler, kan gjerde ha høyde inntil 0,5 m.

Gjerde skal plasseres i nabogrense og kan utenom frisisiktsone ha høyde inntil 1,0 m.

### § 2.9. Radon

Det skal gjennomføres bygningsmessige tiltak for å redusere inntrenging av radongass i samtlige boliger - så fremt det ikke for den enkelte tomt er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at dette ikke er nødvendig.

## **§ 3. Landbruksområder**

§ 3.1. Innenfor område avsatt til jord-/skogbruksformål kan det tillates tiltak som er ledd i den landbruksmessige driften av området.

#### **§ 4. Offentlige trafikkområder**

##### **§ 4.1. Avkjøringsforhold**

Avkjøring fra vegen tillates for tomtene 1, 2 og 3 i felt BB1, tomtene 4, 5 og 9 i felt BB2 og for felt BB3. Avkjøringer skal legges minimum 20 m fra kryss, målt fra vegens senterlinje. Avkjøringen skal utformes ifølge kommunal norm.

#### **§ 5. Spesialområder**

##### **§ 5.1 Privat veg**

Veien skal være adkomst til eksisterende eiendom BB4.

#### **§ 6. Fellesområder**

##### **§ 6.1 Felles avkjøring**

Felles avkjøring skal benyttes av tomtene 6, 7 og 8 i felt BB2.

##### **§ 6.2 Felles lekeareal**

Felles lekeareal skal opparbeides som lekeareal før boligene kan tas i bruk. Lekeområdet er felles for alle boliger innen områdene BB1, BB2 og BB3.

#### **§ 7. Rekkefølgebestemmelser**

##### **§ 7.1. Utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer**

Dersom kommunen skal overta tekniske anlegg, må utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer mellom utbygger og kommunen foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

##### **§ 7.2 Arkeologisk utgraving**

Før arbeidet igangsettes i de aktuelle områdene, gjennomføres en arkeologisk utgravning for å sikre kildematerialet i det automatisk fredete kulturminnet som vil bli berørt. Dette gjelder kullgropa avmerket på reguleringsplankartet.

Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang og kostnader for de pålagte utgravninger kan fastsettes.

Utgravningen bekostes av tiltakshaver.