



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret

REGULERINGSBESTEMMELSER

0605- 385: Detaljregulering/ Områderegulering for ”Arnemannsveien”

Utarbeidet av konsulent Bjørn Leifsen , 26.08.2014

Sist revidert **DATO**

Kunngjøring av oppstart 17.06.2013

1.gangs behandling i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **SAKNR**

Høring og offentlig ettersyn **DATO - DATO**.

2.gangs behandling i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning **DATO**, sak **SAKNR**

Formannskapet **DATO**, sak **SAKNR**

Vedtatt av Kommunestyret **DATO**, sak **SAKNR**

Endringsliste:

Nr	endring	dato	sign
01			

Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig godkjent / vedtatt.

Etter vedtak brukes endringslisten til informasjon om endringer av godkjent plan - 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:

(Tilføy underformål etter behov)

1. Bebyggelse og anlegg,
 - Bolig/kontor/forretning – BKB1
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,
 - Kjøreveg – SKV
 - Annen veggrunn, grøntareal – SVG
 - Sykkelfelt – SS

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. Bebyggelse og anlegg

§ 1.1 Bebyggelse og anlegg – Bolig/Kontor/Forretning (BKB1)

1. Formål

På området kan det oppføres bebyggelse for boliger, forretninger, kontor og enhver kombinasjon av disse. Som forretning regnes handel, service og servering.

2. Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt bruksareal totalt skal være 1000 m².

Plan med himling lavere enn 0,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningens bruksareal.

3. Byggegrense

Formålsgrense gjelder som byggelinje mot vei.

Deler av bygning kan krages ut over offentlig trafikkområde. Fri høyde mellom utkraget bygningsdel og bakken skal være minimum 4,0 meter mot Hønefoss bru.

4. Byggehøyde

Bygninger skal ha flate tak. Gesimshøyde skal maksimalt være kote 95.

§ 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 2.1. Kjøreveg (SKV)

Området SKV skal nyttes til offentlig trafikkområde, kjøreveg. Området er eksisterende veg Arnemannsveien.

§ 2.2 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

1. Formål

Området skal brukes til offentlig trafikkområde med underformål annen veggrunn. Arealet kan nyttes til adkomst, beplantning og snø opplagring.

2. Utnyttelse

Balkonger, baldakiner og lignende kan krage ut over annet trafikkareal dersom dette ikke er til hinder for frisktlinjer eller offentlig ferdsel. Utkraging mot Arnemannsveien tillates ikke.

I frisktsoner tillates ikke beplantning høyere enn 0,5 meter.

§ 2.3 Sykkelfelt (SS)

1. Formål

Området SS skal benyttes til offentlig trafikkområde med underformål fortau/gågate og sykkelfelt. Området skal brukes til gang- og sykkeltrafikk. Det kan etableres sykkelveg med

total bredde på 2,5 meter samt fortau på ca 2,5 meter. Gangvei og fortau skal skilles fra kjørebanelen med en rabatt på 0,5 meter.

Området kan også nytte av:

- Kjøretøy for vedlikehold, brann og redning.
- Kjøretøy for varelevering og søppelhåndtering i nærmere angitte tidsrom, hvor det er minst til hinder for gang- og sykkeltrafikk.

§ 3 Funksjons og kvalitetskrav

§ 3.1 Kulturminner

1. Formål

Dersom kulturminner skulle dukke opp under gravearbeidene skal arbeidet stanses og fylket varsles.

§ 4 Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelsene i § 4 Rekkefølgebestemmelser stilles med hjemmel i pbl § 12-7 pkt 10.

1. Utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer

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

2. Gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

Før det utføres arbeider som berører offentlig vegareal må undertegnet gjennomføringsavtale med SVV foreligge.

3. Veg, vann og avløp som skal overtas av kommunen

Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger før anlegg som skal overtas av kommunen er i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent og overtatt av kommunen.

4. Offentlige trafikkareal

Offentlige trafikkareal innenfor planområdet skal opparbeides før brukstillatelse for bygninger kan gis.

5. Kulvert

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger og tilhørende infrastruktur før tilkomst til kulvert er ivaretatt og godkjent av kommunen.

Kulvert kan ikke stenges før fotgjengerfelt og sykkelfelt er opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen og kommunen.

§ 5 Tilgjengelighet – Universell utforming

Det skal legges vekt på universell utforming. Allment tilgjengelige anlegg innenfor både offentlige veganlegg og private byggeområder skal utformes slik at de kan benyttes på like vilkår.