



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret

REGULERINGSBESTEMMELSER

0605- 393: Detaljregulering for kvartalet Hønengata – Hønen alle – Halvdan svartes gt. – Dr. Ragnhilds vei

Utarbeidet av Ringerike kommune/ COWI AS, DATO

Sist revidert DATO

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 reguleringsgrensen som er vist på plankartet.

Området reguleres til følgende formål, jf. Pbl § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg.

Boligbebyggelse

 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

 Blokkbebyggelse (BBB)

Næringsbebyggelse (BN)

Lekeplass (BLK)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Veg (SV)

Parkeringsanlegg (SPH)

Tekniske bygninger/konstruksjoner (STB)

§ 1. Fellesbestemmelser

1. Byggesøknad

Ved byggesøknad skal følgende være dokumentert:

Husplassering og tilpasning til omgivelsene, planlagt gjerde med høyde over 0,5 meter, utnyttelse av ubebygde areal, grunnforhold, utomhusplan. Ved søknad om nye tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan.

2. Varslingsplikt

Dersom det under anleggsarbeid skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, 2. ledd

§ 2. Bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

1. Formål

I områdene er det tillatt å oppføre eneboliger.

2. Høyder og utnyttelsesgrad

Bolighus kan oppføres med maksimal mønehøyde på 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal utnyttelsesgrad er BYA: 30 %.

3. Utforming

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 22° og 28° for 1-etasjes hus, og mellom 35° og 40° for 1,5-etasjes hus.

Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling, og bygninger i samme byggefelt skal ha en harmonisk utforming.

4. Garasjer

Garasjer kan plasseres frittliggende eller inntil huset. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal hver tomt ha oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

5. Gjerder

Gjerder skal ikke være høyere enn 1 meter inklusive sokkel. Gjerders utførelse og farge skal vises ved byggesøknad.

§ 2.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)

1. Formål

I området er det tillatt å oppføre boligblokker.

2. Høyder og utnyttingsgrad

Blokkbebyggelsen kan oppføres maksimal mønehøyde på 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal utnyttelsesgrad er BYA: 45 % inkl. overflateparkering.

§ 2.3 Næringsformål (BN)

I området regulert til næringsformål tillates det oppført bygninger med maksimal mønehøyde på 11 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal utnyttelsesgrad er BYA 35 % inkl. overflateparkering.

§ 2.4 Lekeplass (BLK)

Innenfor området regulert til lekeplass skal det opparbeides lekeapparater og sittegrupper. Området skal fungere som lekeplass for de minste barna.

§ 3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 3.1 Veg, SV

1. Avkjørsler

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 3.2 Parkeringsanlegg (SPH)

1. Parkeringsdekning

Parkeringsdekning skal være i henhold til kommunens krav.

2. Høyder og utforming

Det kan etableres enkle garasjeanlegg innenfor formålet. Garasjene kan plasseres i rekke for bedre utnyttelse.

Det tillates etablert garasjeanlegg innenfor området. Anlegget skal tilpasses omkringliggende bebyggelse i farge og materialbruk.

Garasjene kan plasseres inntil 1 m fra eiendomsgrense såfremt det ikke er i konflikt med sikkerhetshensyn.

3. Tilhørighet

Parkeringsanlegget merket SPH1 på plankartet er parkeringsdekning for BBB1.

§ 3.3 Tekniske bygninger/konstruksjoner (STB)

Området kan brukes til transformatoriosk. Bygninger og anlegg skal ha en estetisk god utforming tilpasset omgivelsene.