

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GRANBAKKEN, 155/18 M.FL.

PlanID: 0624-0669

Reguleringsplankartet er datert 05.03.2018.

Reguleringsbestemmelsene er datert 05.03.2018.

HØRINGSUTGAVE

HENSIKTEN MED REGULERINGSPLAN FOR GRANBAKKEN

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende veganlegg. Planen skal også ivareta forbindelse for gående fra Gamle Kongsbergvei til områdene nord for planområdet.

PLANOMRÅDET ER INNDELTT I OMRÅDER MED FØLGENDE FORMÅL:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B)
- Energianlegg (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)
- Annen veggrunn, tekn.anl (SVT)

Grønnstruktur

- Grønnstruktur (G)

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

Utforming

Bygninger skal tilpasses stedlig terreng og eksisterende bebyggelse med hensyn til volum, form, farge og materialbruk.

Vegers geometriske utforming skal følge vegklasse «Bolivei (B)» i henhold til kommunens normal for vei- og gateutforming og framgår av plankartet. Veianlegg inkludert skjæringer/fyllinger skal tilpasses omgivelsene ved at skjæringer/fyllinger minimeres. Skjæringer/fyllinger jordkles og tilsås med stedege arter.

Universell utforming

Der terrenget tillater det skal retningslinjer for universell utforming legges til grunn for utforming.

Kulturminner

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Buskerud fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

Overvann

Ved gjennomføring av planen skal avrenning fra området ikke overstige avrenning fra området før utbygging. Takvann skal ikke ledes til offentlig ledningsnett.

Avkjørsler

Plassering av avkjørsler er vist på plankartet med piler. Plasseringen er veiledende, men antallet og fra hvilken side er bindende. Avkjørslene skal oppfylle kommunens retningslinjer for utforming av avkjørsler fra kommunal veg.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Adkomstveg fram til området der tiltak omsøkes skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for boliger.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse

Feltene merket B1 kan bebygges med frittliggende eneboliger. Eneboligene kan ha en utleiedel som ikke overstiger 50 m².

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. For parkeringsplasser utenom garasje/carport skal det ved beregning av utnyttelse medregnes 18 m² pr. plass.

Mønehøyde skal ikke overstige 9 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt huset.

Gesimshøyde skal ikke overstige 8 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt huset.

Garasjebygg skal ikke overstige 50 m². For garasje og frittliggende bod skal mønehøyde ikke overstige 5,3 m og gesimshøyder skal ikke overstige 3,5 m.

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng, omgivelser og nabotomt. Bebyggelsen innenfor planen skal ha en enhetlig utforming og retning på takvinkel skal tilpasses omkringliggende boligbebyggelse. Frittliggende garasje/carport skal plasseres minimum 6 meter fra reguleringsgrense for offentlig veg i boligfeltet ved innkjøring vinkelrett på vegen, og minimum 2 meter fra reguleringsgrense mot offentlig veg når garasjen/carporten plasseres parallelt med veg.

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 200 m²/bolig. Areal som medregnes i MUA skal ikke være brattere enn 1:3.

For feltene merket B2 legger bestemmelser for tilstøtende reguleringsplan føringer for bruk av arealene:

- Reguleringsplan for Gamle Kongsbergvei (PlanID: 624_0076)

Energianlegg

Området kan benyttes til nettstasjon på inntil 15 m². Det tillates ikke bygg nærmere enn 5 m fra nettstasjonen.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Feltene SKV1 og SKV2 skal være offentlige vegger. Vegene skal opparbeides i henhold til kommunens norm. Veggen skal være belyst.

Annen veggrunn, tekn. anl.

Felt SVT omfatter skjærings- og fyllingsskrånninger, grøfter og murer samt eventuelle tekniske anlegg for vegen. Sideterrenget til vegen er offentlig.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

Innenfor område G er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse. Kommunen kan tillate oppføring av anlegg som har tilknytning til områdets bruk samt nødvendige innretninger for vannforsyning, avløp og kraftforsyning. Området skal holdes åpnet for allmenn ferdsel til fots.

§ 6 BESTEMMELSESONRÅDE

Midlertidig anlegg og riggområde

Arealer merket med bestemmelsesområde #1 kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde, herunder anleggsveger, mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål i planen innen 1 år etter at anleggsarbeid er avsluttet.