

Reguleringsplan for Boligområde Øde-Hval/Dokka i Vikersund Reguleringsbestemmelser

Kommunestyrevedtak:

08.03.10

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

§ 2 Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder: Boliger Område B1-B7
- Landbruksområder: Jord og skogbruksområde Område L1-L3
- Fellesområder: Felles kjørevei Område FK1-FK3
Felles gangareal

§ 3 Byggeområde boliger B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7

Områdene skal benyttes til frittliggende småhusbebyggelse. Maksimal grad av utnytting og høyder kan bare tillates dersom tiltaket samlet sett har en god helhetsløsning. Det tillates terrasserte boliger der forholdene ligger til rette for dette.

Ved oppføring av boligbygg skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen til gjeldende forskrifters nivå.

Det tillates to boligtomter innenfor felt B6. Fradeling må godkjennes av kommunen. Felt B1, B2, B3, B4, B5 og B7 tillates opparbeidet med én boligomt.

Maksimalt tillatt gesimshøyde er 7 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 11 meter.

Tillatt utnyttelse er inntil 22 prosent bebygd areal (% - BYA).

Før tillatelse til tiltak gis skal delingsforretning være gjennomført.

Et lengdeprofil med tilhørende planskisse som viser stigning, kurveradier og skjæring i forhold til naturlig terreng for planlagte nye veitraseer må foreligge delingssøknaden før eventuell godkjenning.

§ 4 Fellesbestemmelser:

Dersom det under arbeidene med anlegg eller bygninger avdekkes flere automatisk fredete kulturminner må arbeidene straks stanses og Buskerud Fylkeskommune straks varsles, jfr. Lov om kulturminner, § 8.2.

Reguleringsplan for Boligområde Øde-Hval/Dokka i Vikersund Reguleringsbestemmelser

Avkjørsler for den enkelte tomt godkjennes som en del av byggesøknaden for oppføring av bolig.

I kryss mot vei/avkjøringer skal det være sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende veiens planum innenfor frisiktsoner som angitt på plankart.

FK1 er felles for felt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, L1, L2, L3 og L3.

FK 2 er felles for felt B6, B7, L1 og L2

FK3 er felles for felt B4, B5 og L3

Felles gangvei er felles for felt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, L1, L2 og L3.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

Utbygging av området skal skje i følgende rekkefølge:

1. Fradeling av nye tomter
2. Byggetillatelse for nye boliger

Før det gis brukstillatelse for nye boligheter innenfor planområdet skal krysset Knartenveien/RV 284/Østmodumveien være utbedret i henhold til løsning som er akseptert i Statens vegvesens brev, datert 25. september 2009.