



Detaljregulering for boliger Våløvegen Hol kommune - PlanID 062004164

Vedtatt i kommunestyret 27.09.2012, saknr. 77/12
Forslag til reviderte bestemmelser 17.04.2020. Alle endringer framkommer i rødt.

1. Utforming og bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 1)

1.1 Generelt

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.

Tomtene T2 – T11 tillates oppfylt inntil 1,5 meter over eksisterende terreng.

1.2 Bruk av arealer

Område regulert til boligformål omfatter 11 nye ~~ene~~boligtomter, i tillegg til eksisterende boligeiendommer. Fem av de nye boligtomtene er avsatt til eneboliger, en er avsatt til tomannsboliger og fem er avsatt til enebolig, tomannsbolig eller fleremansbolig med inntil fire enheter.

Område regulert til energianlegg omfatter tomt for ny trafo.

Område regulert til felles uteoppholdsareal omfatter leikeareal og felles rekreasjonsområde.

Område regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter nye og eksisterende atkomstveger.

Område regulert til næringsbebyggelse omfatter industri, håndverk og lagervirksomhet.

Områder for sikring-, støy- og faresone omfatter hensynsone H220 for veg- og jernbanestøy, hensynsone H560 for bevaring av naturmiljø langs bekk, og hensynsone H730 for bevaring av kulturminne.

1.3 Utnytting

Tillatt utnyttning for ~~T3—T10-T3-T5 og T9~~, eksisterende boligeiendommer og næringsbebyggelse er 20% BYA, for T1 15% BYA, og for T2 ~~og T14~~ 17% BYA. Tillatt utnyttning beregnes iht Teknisk forskrift kap.III/NS3940. Tillatt utnyttning for tomtene T6-T8 og T10-T11 er ved etablering av enebolig eller tomannsbolig 20 % BYA. Ved etablering av fleremansbolig (inntil 4 enheter) er tillatt utnyttning 27 % BYA.

Maks. tillatt mønehøyde for ~~ene~~boligene og næringsbebyggelse er 8,5 meter. Maks tillatt mønehøyde for garasje/uthus er 5,5 meter. Mønehøyder er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Minste uteoppholdsareal ~~for eneboligene~~ pr. bolig (MUA) skal være 200 m².

1.4 Plassering og utforming

Ved behandling av byggesøknad for hver tomt skal det settes krav om en situasjonsplan(utomhusplan) i målestokk 1:200, og en redegjørelse for den estetiske tilpasningen av bygninger til omgivelsene. Planen skal vise hvordan de bygde og ubebygde delene av området skal utnyttes og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, gjerde, atkomst, parkering, ledningsgrøfter og tilplanting/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

Tak skal utføres som saltak med vinkel mellom 22 - 35 grader.



Detaljregulering for boliger Vøllavegen Hol kommune - PlanID 062004164

Vedtatt i kommunestyret 27.09.2012, saknr. 77/12
Forslag til reviderte bestemmelser 17.04.2020. Alle endringer framkommer i rødt.

2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 2)

Før det gis tillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser og vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

Området omfattet av tomtene T2 - T10 tillates helhetlig oppfylt (i tråd med pkt. 1.1) i forbindelse med opparbeiding av øvrig infrastruktur.

Nødvendig infrastruktur til T2 - T10, VF1, vann og avløp skal være ferdig innen 2 år etter at igangsettingstillatelse er gitt.

Før det gis igangsettingstillatelse til bygg innenfor de enkelte tomtene skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet, telekabel og renovasjon.

Før det kan gis tillatelse til tiltak for støyømfintlig bebyggelse innenfor hensynsone H220 skal det dokumenteres tilfredsstillende støynivå iht retningslinje T-1442. Dette i samsvar med KDP Geilo §1.6.

Byggegrense mot riksveg 7 er 50 meter fra senterlinje riksveg.

Byggegrense mot bekken er 25 meter.

Det tillates ikke tiltak innenfor inngrepsfri hensynsone H560, med unntak av tilrettelegging for to kryssingspunkt i tilknytning til stiene mellom boligfeltet og felles leikeareal.

Det tillates ikke tiltak innenfor hensynsone H730, som omfatter kullgrop fra jernalder-middelalder (700-1400 e.Kr.). Kullgropa er automatisk fredet, og båndlagt etter kulturminneloven. Før eventuelle leikeapparater e.l. plasseres i felles leikeområde skal det tas kontakt med kulturminnemyndighetene. Det skal settes opp skilt ved kulturminnet før leikeområdet tas i bruk.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

3. Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, veganlegg og felles utearealer (opparbeidet nærleikeplass). Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesak.

4. Omfang boligenheter og utforming (§12-7 nr. 5)

På tomtene ~~T1~~ ~~T11~~ T1-T3, T5 og T9 tillates oppført en enebolig med tilhørende garasje og uthus. Det tillates etablering av en hybelenhet pr. enebolig.

På tomt T4 tillates oppført en tomannsbolig med tilhørende garasje og uthus. Det tillates ikke etablering av hybelenhet.



REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for boliger Vøllovegen Hol kommune - PlanID 062004164

Vedtatt i kommunestyret 27.09.2012, saknr. 77/12
Forslag til reviderte bestemmelser 17.04.2020. Alle endringer framkommer i rødt.

På tomt T6-T8 og T10-T11 tillates oppført en enebolig, tomannsbolig eller fleremansbolig med inntil 4 enheter. Etableres det enebolig tillates etablering av en hybelenhet pr. enebolig. Etableres det tomannsbolig eller fleremansbolig tillates ikke etablering av hybelenhet.

Boligeiendom 61/218 tillates utnyttet som tomannsbolig med tilhørende garasjer og uthus. Det tillates etablering av en hybelenhet pr. bolig.

5. Kulturminner (§12-7 nr. 6)

Automatisk freda kulturminne (kullgrop ID130198) i konflikt med omsøkt tiltak, kan fjernes uten vilkår om arkeologisk utgraving, jf. Riksantikvarens brev datert 24.05.2012, ref. 12/01190-3.

6. Trafikkregulerende tiltak og parkering (§12-7 nr. 7)

For tomtene ~~T4—T14~~ T1-T5 og T9 skal det opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Dersom boligen inneholder en hybelenhet skal det settes av en ekstra biloppstillingsplass.

For tomtene T6-T8 og T10-T11 skal det ved etablering av eneboliger opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Dersom boligen inneholder en hybelenhet skal det settes av en ekstra biloppstillingsplass. Etableres det tomannsbolig eller fleremansbolig på tomtene T6-T8 og T10-T11 skal det opparbeides 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet

7. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (§12-7 nr. 10)

Før det kan gis igangsetningstillatelse for nye bygg skal det utarbeides illustrasjonsmateriale iht. pkt. 1.4.

Før det kan gis igangsetningstillatelse for T1 – T11 skal stier og kryssingspunkter over bekken være etablert for tilgjengelighet til området regulert til felles uteoppholdsareal.

Før igangsetningstillatelse kan gis for T1 – T11 skal det være utarbeidet en illustrasjonsplan for utforming av nærleikeplass innenfor området regulert til felles uteoppholdsareal. Før brukstillatelse gis skal området være opparbeidet iht illustrasjonsplanen.

8. Arealformål og vilkår for bruk (§12-7 nr. 14)

Eksisterende kjøreveger er private, men åpen for allmenn ferdsel.

Området regulert til felles atkomstveg VF1 er felles for eiendommene T1 – T9 og 61/218, men åpen for allmenn ferdsel.

Området regulert til felles uteoppholdsareal/leik er felles for eiendommene T1 – T11 og 61/218. Fellesområdet skal være åpent for allmennheten.