



Kommunestyrevedtak	02.06.04	sak	42/04
Mindre vesentlig endring	29.08.07	sak	2027/07
Endring av reguleringsplan	xx.xx.23	sak	xxxx/23

BYGGEOMRÅDER

Område for boliger med tilhørende anlegg / Område for offentlige bygninger

Frittliggende småhusbebyggelse / Offentlig institusjon

§ 1

Felt merket B er private boligområder, mens felt merket OB er offentlig boligbebyggelse. Boligene i felt OB1 og 2, samt B 2, 3, 4 og B6 skal oppføres og vedlikeholdes i fargene hvitt, gult, grått eller rødt.

§ 2

Støynivå i ny arealbruk skal tilfredsstillende grenseverdier i de til enhver tid gjeldende statlige ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging”

Alle nye offentlige boligbygg i feltene OB 1 og OB 2 skal planlegges med mulighet for tilkobling av ekstern varmekilde for oppvarming.

Overvann skal i størst mulig grad fordroyes gjennom infiltrasjon før det kobles videre mot separat overvannsledning.

§ 3

Gang- og sykkelveiene gjennom felt OB 2 skal opparbeides som åpne og tilgjengelige for almen ikke-motorisert ferdsel.

§ 4

Boliger og garasjer skal plasseres med møneretning parallelt eller vinkelrett på tilliggende offentlig veis hovedløp i feltet benevnt B3 i tabellen. Øvrige felter nevnt i tabellen innehar eksisterende bebyggelse. Her settes det kun krav om plassering av møneretning tilpasset omkringliggende bebyggelse. Alle hus i feltene OB 1, B 1, B 2, B3, B 5 og B6 skal bygges med saltak. I felt B 4 aksepteres i tillegg den eksisterende takformen valmet tak. Tomtene langs Krøderbanen skal skjermes mot banen med flettverksgjerde av den enkelte utbygger. Byggene for øvrig skal tilpasses innenfor følgende rammer:

Felt nr.	BYA %	Takvinkel Grader	Gesimshøyde	Etasjeantall	Sokkeletasje	Biloppstilling Antall plasser pr leilighet
OB 1	28	22-28		1	Ikke tillatt	1
B1	20	25-38	5 meter		Tillatt	3
B2	18	25-38	5 meter		Tillatt	3
B3	24	25-38	4,5 meter		Ikke tillatt	3
B4	22	22-28		1	Tillatt	3
B5	24	22-28		1	Ikke tillatt	3
B6	27	25-38	4,5 meter		Ikke tillatt	2

§ 5

Felt OB 2 skal utbygges med bygninger på inntil to etasjer, med en maksimal mønehøyde på 8.5 meter fra overkant gulvbjelke, med takvinkler på mellom 2 og 22 grader og med bebygd areal på inntil 30 %. Sokkeletasje er ikke tillatt. Det kreves parkeringsareal til minimum en halv bil pr. leilighet.

§ 6

Det skal planlegges biloppstillingsplass og/eller garasje på eiendommene som et ledd i byggesøknaden. Garasjene skal ikke ha større takvinkel enn tilhørende bolighus. Garasjer kan planlegges som en del av sokkeletasjen der dette er tillatt.

FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

§ 7

Felles avkjørsel inntegnet i boligfelt B3 skal betjene tomtene med anvist avkjørsel til veien og tilliggende nettstasjon. Veien skal også være tilgjengelig for almen gangferdsel til det bakenforliggende friluftsområdet.

SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde (på land)

§ 8

Den høyeste kollen i området skal bevares som et rekreasjonsområde for innbyggere og for Kurbadets pasienter, og fungere som et areal som skjermer mellom boligområdet og Vikersund Kurbad. Stier i området skal kunne opprettholdes og opparbeides i området, samt enkle anretninger som bord, benker, utkikkstårn og liknende som tjener områdets formål. Dette tillates opprettholdt og vedlikeholdt til dette formålet eller til formål tilpasset reguleringsformålet.

Bevaring av anlegg (Krøderbanen museumsjernbane)

§ 9

I området tillates drift og bygg knyttet til jernbane. Alle tiltak området skal i tillegg til kulturmyndigheter forelegges Krøderbanens stiftelse for uttalelse.

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet (Nettstasjon)

§ 10

I området tillates transformatorstasjon.

Det tillates ikke oppført bygg eller anlegg nærmere enn 5 meter fra transformatorstasjonen.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Offentlige trafikkområder (veger)

§11.

Det tillates i feltet bygget ny utvidet bru over Krøderbanen