



teknisk-etat/reg-best.txt

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR RYGHKOLLEN**MJ 35**

datert 14.11.89, sist revidert den 2.9.93 ihht. HTS'vedtak.
Godkjent av kommunestyret: 20.10.93

Begrensning:**§ 1.**

Planområdet er vist på plankart M 1:1000, datert 14.11.89, rev 6.06.91, del 1 og del 2.

§ 2.

Arealene innenfor planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens §§ 25 og 26. De er regulert for følgende formål:

Byggeområder:

- boliger (B)
- industri/grustak (I/G)

Landbruksområder:

- landbruk (L)
- landbruk/grustak (L/G)

Trafikkområder:

- kjørevei
- gangvei (GV)
- jernbane (T2)

Fellesområder:

- Felles avkjørsel

Friområder:

- Friområde (F)

Fareområder:

- kraftlinje

Spesialområder:

- klimavern (KL)
- parkbelte i
industriområde (PB)

§ 3.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele reguleringsområdet.



NEDRE EIKER KOMMUNE

§ 4.

Område for boligformål. (B).

- a) Tomtene skal bebygges med frittliggende eneboliger. Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje, boder o.l. må ikke overstige 20 % av regulert tomteareal.
- b) Bebyggelsen kan tillates oppført i inntil 2 etasjer. I tillegg kan det tillates innredet underetasje i samsvar med byggeforskriftenes bestemmelser der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Garasjer tillates bare oppført i 1 etasje.
- c) Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggeomeldingen selv om denne ikke skal oppføres samtidig. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

§ 5.

Område for industri /grustak (I/G)

- a) Uttak av grus og etterbehandling skal fortrinnsvis skje som vist i etappeplan og driftsboka.
Etappeplanen er dermed en veiledende del av reguleringsplanen. Uttak kan ikke skje under kote 7.0. Endt uttak avsluttes med skråninger ikke brattere enn 1:2. Uttaker er ansvarlig for nødvendig sikring og beplantning etterhvert som uttak av grus avsluttes på de enkelte områder.
- b) Støv og støy fra uttaketsområdet må til enhver tid holdes innenfor de grenser som etter bygningsrådets skjønn er akseptable.
- c) Produksjonsanlegg og industri kan etableres etterhvert som området klargjøres.
Før området kan bygges ut, skal det utarbeides delings- og bebyggelsesplaner som skal godkjennes av bygningsrådet.
Planen skal også vise utvendig beplantning. Før arbeidet igangsettes skal parkbelter og klimavernsoner være opparbeidet og beplantet.
- c) Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter rådets mening er sjenerende for virksomheter omkring eller til ulempe for offentlig ferdsel.
- d) Industritomtene kan bebygges med inntil 25 % av tomtearealet, inkl lagring under tak.
- e) Bedriftenes behov for interne trafikk- og parkeringsarealer, skjermings tiltak o.l. skal dekkes på egen grunn.
- f) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 10 m høyde, målt fra ferdig planert terreng.
- f) Bebyggelsen skal være av brannsikre materialer.
- g) Lagring i parkbelte er ikke tillatt.



§ 6.

Område for landbruk. (L)

- a) I landbruksområdene tillates ikke bebyggelse, masseuttak eller andre terrenginngrep som ikke har direkte tilknytning til utnyttelse av grunn til landbruksformål.

§ 7.

Område for landbruk/grustak (L/G)

- a) Uttak av grus og etterbehandling skal fortrinnsvis skje som vist i etappeplan og driftsboka.
Etappeplanen er dermed en veiledende del av reguleringsplanen.
Uttak kan ikke skje under kote 7.0. Endt uttak avsluttes med skråninger ikke brattere enn 1:2. Uttaker er ansvarlig for nødvendig sikring og beplantning.
- b) Støv og støy fra uttaketsområdet må til enhver tid holdes innenfor de grenser som etter bygningsrådets skjønn er akseptable.
- c) Landbruksareal kan etableres etterhvert som området klargjøres.
- d) Jordlovens § 2 og § 55 gjøres gjeldende for området.

§ 8.

Område for trafikkformål. (T og T2)

- a) Rv-283 er regulert og skal opparbeides etter veiklasse II d.
Avkjøring til og fra industriområdet skal utføres etter de normer vegvesenet krever. I anleggsperioden skal veien holdes åpen for trafikk.
- b) Annen offentlig kjørevei er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- c) Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst fra Rv-283.
- b) Offentlig gangvei er vist på planen med reguleringsbredde.

§ 9.

Område for jernbane. (T2)

- a) Område T2 omfatter jernbanen, med utvidelsesareal og tilgrensende terreng.

§ 10.

Fellesområde.

Felles privat avkjørsel/vei som ikke kan påventes kommunal overtagelse.



NEDRE EIKER KOMMUNE

§ 11.

Friområde.

(F)

- a) Området skal nyttes til fritid og opphold. Eksisterende trær og annen vegetasjon skal pleies og suppleres for å bli tjenlig for bruken av området. Eventuelle utfyllinger i vann kan skje der det er ønskelig å få et mer nyttbart areal mot elva som er tjenlig den øvrige bruken av friområdet.
- b) Bygningsrådet kan tillate oppført bygning og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdet, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for bruken av området.

§ 12.

Fareområde

- a) Området er vist på planen med bredde for byggeforbud fra høyspentlinje.
- b) Det må ikke foretas oppfylling, eller graving i eller utenfor byggeforbudsbeltet uten tillatelse fra Buskerud energiverk.
- c) Grunneieren er ansvarlig etter alaminnerlige rettsregler for skade som ved foretagender fra hans eller hennes side, i eller utenfor byggeforbudsbeltet kan påføres kraftledningen.

§ 13.

SPESIALOMRÅDER

Klimavernsoner.

(KL)

- a) Trevegetasjonen i regulerte klimavernsoner skal vernes og bevares. Regulerte klimavernsoner skal tilplantes for å få et skjermende skogsbelte. Uttak av hogstmoden skog, tynning og fjerning av underskog, uttak av vindfall, skjæring for ledningstraseer, anlegg av stier og turveier, o.a. mindre inngrep som ikke vil redusere klimavernbeltets funksjon, kan tillates av bygningsrådet.
- b) All hogst, med unntak av vedhogst til eget hushold, skal godkjennes av landbruksnemnda. Før friske trær kreves felt, plikter skogeieren å nytte tørre, vindfelte eller på annen måte skadde trær som kan nyttes til formålet.
- c) Områdene skal etableres av grunneier etterhvert som uttaket er avsluttet i de enkelte områder.

§ 14

Parkbelte i industriområde.

(PB)

- a) Parkbeltet skal inntegnes på utomhusplan for industriområdet og opparbeides, beplantes og vedlikeholdes av grunneierne.
- b) Utendørs lagring i parkbeltet tillates ikke.
- c) Terrengvoll syd for jernbanetraseen skal anlegges med topp kote 15 med en bredde på toppen på ca. 15 m. Det skal nyttes masser med tilstrekkelig matjord for å etablere skjermplanting. Skråninger skal være 1:2.



Fellesbestemmelser.

- a) *Tomtegrenser og bebyggelsens passering skal fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og vedtektene for Nedre Eiker kommune.*
- b) *Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet se til at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en ens og harmonisk utforming når det gjelder form, farge og materialbruk.*
- c) *Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.*
- d) *Ubebygde tomtearealer må holdes i ryddig stand.*
- e) *Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.*
- f) *Etter at reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og de tilhørende bestemmelser.*



I medhold av § 27-2 i plan- og bygningslov av 21. april 1989 har Nedre Eiker kommunestyre i møte den 20.10.93, sak 66, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Plankart og bestemmelser er i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Mjøndalen den

17/1-95

Nils J. J. J. J.
Ordfører

