

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HØNEFOSS SENTRUM, RINGERIKE KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§ 2

Reguleringen er stadfestet som forenklet plan.

Før byggemelding behandles skal det for vedkommende kvartal foreligge tomtedelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise avkjørsler, parkeringsplasser, plassering av søppelstativer, eventuelle vareinntak samt terrenghøyder. Bebyggelsesplanen skal løses under den forutsetning at kjøreadkomster legges til gate regulert for biltrafikk eller gågate med tidsbegrenset kjøretrafikk. Hovedadkomsten for fotgjengere legges fortrinnsvis til gågater eller de trafikkområder for blandet trafikk som er best egnet for dette, kapasitetsmessig og sikkerhetsmessig.

Ved utforming av bebyggelsesplaner skal det legges vekt på en god helhetsvirkning av kvartalet og en harmonisk tilpasning til omliggende bebyggelse og miljø.

OMRÅDER FOR FORRETNINGS- OG KONTORBEBYGGELSE

§ 3

Bebyggelsen skal oppføres i henhold til byggegrense.

Bygningsrådet kan tillate at første etasje trekkes tilbake i forhold til byggegrensen.

Tilbaketrekking kan også pålegges av bygningsrådet hvor det er ønskelig å bedre siktforholdene ved gatehjørner.

§ 4

Bebyggelsen kan nyttes til butikker med tilhørende lager- og verkstedrom nødvendig for driften, til kontorer, hoteller, lettere industri, bilserviceanlegg o.l. samt til boliger.

§ 5

Bebyggelsen skal oppføres i mur eller betong med etasjeskiller i brannfaste materialer.

§ 6

Ved nybygging og i forbindelse med hovedombygging skal det for hver eiendom skaffes parkeringsplass for det biltall som etter bygningsrådets skjønn vil sogne til vedkommende virksomhet. Normtall vil være 1 bilplass pr. 50 m² brutto bebygget gulvflate med tillegg av oppstillingsplasser for på- og avlesning som virksomheten har behov for.

Bygningsrådet kan tillate under- og eller overbygging av gårds plass og innkjørsel helt eller delvis, for å skaffe parkeringsplass for kvartalets behov. Dette må skje etter en samlet felles plan.

Lysforholdene for kontorer/forretninger i 1. etasje som ligger mot slike overbygninger må løses tilfredsstillende.

Bygningsrådet kan godkjenne parkeringsplasser på annen tomt eller på fellesarealer for parkering.

§ 7

Bygningene skal ha estetisk tilfredsstillende fasadebehandling på alle frittstående sider og på brann gavler som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig i mer enn ett år.

§ 8

Innkjørsel til flere eiendommer skal ha fri høyde på minst 3,5 m og fri bredde på minst 4,00 m. Det tillates ikke døråpninger mot slik innkjørsel med mindre bredden er over 6 m.

§ 9

Bygningsrådet kan tillate at kjeller kan bygges utover byggegrenser når dette kan skje uten ulempe.

§ 10

Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.

BYGGEOMRÅDER FOR OFFENTLIGE FORMÅL

§ 11

Bebyggelsen kan nyttes til offentlige kontorer og institusjoner som ikke er av industriell karakter, og til nødvendige garasjer o.l.

Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for anleggets drift. Butikk- og restaurantdrift kan, når særlige hensyn tilsier det, tillates i den utstrekning det ikke er til hinder for offentlig drift av området.

OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

§ 12

I boligområder skal bare oppføres våningshus med tilhørende garasjer.

§ 13

Det skal til hver bolig være minst 2 biloppstillingsplasser. Garasjer tillates bare oppført i 1 etasje og med grunnflate ikke over 40 m². Selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med våningshus, skal plassering og innpassing av denne framgå av tegningene når våningshuset byggemeldes.

§ 14

Tørkestativer med eventuell innhegning plasseres slik at de blir til minst mulig ulempe for naboer.

Søppelbeholdere skal plasseres minst mulig synlig og samtidig lett tilgjengelig.

FRIOMRÅDER

§ 15

Hver område skal opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

Innen områdene kan bygningsrådet tillate at det oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde. Også barnehave kan bygningsrådet tillate oppført dersom dette ikke blir til nevneverdig ulempe for omgivelsene.

SPEIALOMRÅDER

§ 16

Spesialområder er angitt med skråskravur og farge på reguleringskartet.

§ 17

- a) Byggeområdene av spesiell antikvarisk og kulturell verdi skal primært benyttes for forretnings- og kontorvirksomhet, men bebyggelsen kan også benyttes til boliger eller annet formål som bygningsrådet kan godkjenne.
- b) Planer om riving, nybygging, påbygging, ombygging, omfattende utvendige reparasjoner og opp-pussing av bygninger innen spesialområdene skal godkjennes av bygningsrådet.

Likeså skal bygningsrådet godkjenne utvendig farge og materialbruk herunder utforming av dører, vinduer og skilt, samt taktekking.

- c) Før bygningsrådet treffer avgjørelse etter reguleringsbestemmelsenes §17b skal det innhentes uttalelse fra de antikvariske myndigheter.
- d) Særlige tiltak for sikring av bygningene mot brann skal utføres etter anvisning fra brannsjefen.

Stadfestet den 20/12 1976
FYLKESMANNEN I BUSKERUD