Modum kommune

Vedtatt dato:28.10.1992

Revidert dato:

Reguleringsplan for Vikersund Hoppsenter

Reguleringsbestemmelser for områderegulering Vikersund hoppsenter

PlanID: 1992001

§ 1 – PLANENS HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av Vikersund hoppsenter. I tillegg legges det til rette for eneboligbebyggelse med tilhørende adkomstveg og vegetasjonsskjerm mot hoppsenteret. Vern av eksisterende naturområder videreføres.

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav (pbl §12-7 pkt 10)

a) Før byggetillatelse til boliger på området BBF1-3 kan gis, skal veg-, vann- og avløp være opparbeidet.
b) Felles kjøreveg, a_SVK -2, skal være ferdig opparbeidet før boliger i BBF1-2 kan tas i bruk
c) Det skal foretas vurdering av fagkyndige om behov for sikringstiltak mot steinsprang innenfor fareområde H_310. Rapport skal sendes kommunen innen 3 måneder etter at planen er vedtatt.
d) Det skal foretas sikring ved fysisk avsperring mot verneområde LN gjennom anleggelse og plassering av kantstein mellom arealene SAG og BAA1 innen 3 måneder etter at planen er vedtatt.
e) Ved eventuell anleggelse av fast dekke på området BAA3 & BAA4 skal det bygges grøfter for å håndtere flom- og overflatevann i retning Sponebekken.

§ 2.2 Plankrav/ dokumentasjonskrav

a) Ved oppføring av nybygg, større tilbygg, masseforflyttinger, damanlegg eller bruksendring i idrettsområdet kreves fremlagt utomhusplan i samsvar med plan- og bygningsloven.
b) I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan som viser hvordan ubebygget del av tomta skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder og terrengmessig bearbeiding med høydeangivelse.
c) For bygninger i idrettsområdet skal det medfølge fasadeoppriss av eksisterende nabobygninger for bedømmelse av nybyggets/ tilbyggets virkning og tilpasning i terrenget.
d) Det skal foreligge en estetisk redegjørelse ved større byggetiltak innenfor området avsatt til idrettsanlegg.

§ 2.4 Støy

Kvalitetskrav (pbl §12-7 pkt 4)

Støyveileder T 1442 skal legges til grunn ved prosjektering av ny boligbebyggelse

§ 2.5 Frisikt

Trafikkregulerende tiltak (§ pbl 12-7 pkt 7)

Det tillates ikke terrengoppfyllinger, gjerder eller hekker innenfor frisiktsone mot Heggenveien.

§ 2.6 Kulturminner

Verdisikring (pbl § 12-7 pkt 6)

Dersom det fremkommer automatiske fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidene straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles jfr. Kulturminneloven § 8.2

§ 2.7 Ubebygde arealer

Kvalitetskrav (pb l§ 12-7 pkt 4)

Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende skog innenfor områder avsatt som vegetasjonsskjerm skal i størst mulig grad bevares til enhver tid.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr 1)

§ 3.1.1 Idrettsanlegg (BI)

Arealbruk (pbl .§12-7 pkt 2)

a) Området skal benyttes til kultur og idrettsformål hele året.

b) Nødvendige bygninger som har sammenheng med den aktiviteten som området skal benyttes til, tillates oppført.

c) Midlertidige kiosker, utsalgsboder og telt kan oppføres i forbindelse med spesielle arrangementer, uten særskilt tillatelse. Midlertidige anlegg forutsettes fjernet snarest mulig etter bruk.

d) Permanente kiosker, utsalgsboder, trafokiosker og liknende tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

e) Det stilles ingen krav til antall parkeringsplasser innenfor området avsatt til idrettsformål, men arealene regulert til parkering skal ikke benyttes til andre formål.

Funksjons og kvalitetskrav (pbl §12-7 pkt 4)

a) Nybygg skal ikke oppføres i mer enn 2 etasjer over terrengnivå. Der hvor det av tekniske årsaker, som følge at bestemmelser i reglementer for idrettsanlegg kreves bygninger med større høyde, gjelder reglene for vedkommende idrettsanlegg. Unntaket gjelder videre for høytalermaster, fjernsynstårn og andre arrangementstekniske installasjoner.

b) For bygninger som ikke faller inn under bestemmelser i idrettsbygg, gjelder en gesimshøyde på 8.0 meter.

§ 3.1.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

Arealbruk (pbl .§12-7 pkt 2)

For områdene BAA 1-4 gjelder følgende:

a) Området kan benyttes til parkering utenom idrettsarrangementer.

b) Nødvendige bygninger som har sammenheng med idrettsarrangementer, tillates oppført.

c) Midlertidige kiosker, utsalgsboder og telt kan oppføres i forbindelse med spesielle arrangementer, uten særskilt tillatelse. Midlertidige anlegg forutsettes fjernet snarest mulig etter bruk.

For området BAA 5 gjelder følgende:

a) Det tillates etablering av skiløypetrase fra parkeringsplass P5 fram til Heggsjøveien.
b) Det kan tillates etablering av atkomstvei fra parkeringsplass P5 fram til Heggsjøveien med avstikker mot Spone dam etter søknad.

Funksjons og kvalitetskrav (pbl §12-7 pkt 4)

c) Veianlegg innenfor området BAA 5 skal være avstengt for allmenn ferdsel med bom.
d) Veianlegget tillates kun benyttet ved større arrangementer på lokalet «Vingen».
e) Fast dekke på veibane tillates ikke.

§ 3.1.3 Frittliggende småhusbebyggelse (BBF)

Vilkår for bruk (pbl. 12-7 pkt 2)

a) Innenfor BBF 1-3 kan det bebygges med frittliggende eneboliger.
b) Innenfor byggeområdene BBF 1 & 2 skal maksimalt prosent bebygd areal (% BYA) på den enkelte tomt ikke overstige 35%.
c) Innenfor BBF 3 skal maksimalt prosent bebygd areal (% BYA) på den enkelte tomt ikke overstige 25%.
d) Tomtene kan bebygges med eneboliger med sekundærleilighet.
e) Det tillates bare en avkjørsel pr. tomt.

Funksjons og kvalitetskrav (pbl. 12-7 pkt 1)

f) For området BBF 1-3 skal maksimal gesimshøyde ikke overstige 8 m målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde skal ikke overstige 9 m målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.
g) For områdene BBF 1 & 2 skal ikke fasadeliv overskride ½ lengden til nærmeste skråningskant. Boligene skal oppføres fortrinnsvis i en etasje hvorav bruksareal på 2 etasje skal ikke overskride halve bruksareal på hovedplan. Underjordisk parkeringskjeller kan tillates.
h) Atkomster og avkjøring til eiendommene skal følge kommunens retningslinjer for utforming av veier. Det skal være mulig å snu på egen eiendom
i) Krav til antall parkeringsplasser skal følge den til enhver tid gjeldene parkeringsnorm for Modum kommune eller kommuneplanens bestemmelser.
j) Egnet uteoppholdsareal pr. tomt skal være i henhold til kommuneplanens bestemmelser.
k) Renovasjon håndteres på egen tomt.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. 12-5 nr. 2)

§ 3.2.1 Kjøreveg (SKV)

Funksjons og kvalitetskrav (pbl. 12-7 pkt 1)

a) Den til enhver tid gjeldene vei- og gatenormal for Modum kommune er bindene for alle tiltak.
b) Atkomst til idrettsanlegg skjer via felles atkomstveier.

§ 3.2.2 Annen veggrunn (SAG)

a) I områdene markert med SAG tillates ikke bruk av plantevernmidler. Slått skal foregå sent på sesongen og det tillates ikke gjødsling. Naturlig frøsetting skal legges til grunn for revegetering av områdene.

§ 3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 pkt 3)

§ 3.3.1 Vegetasjonsskjerm (GV)

Arealbruk (pbl .§12-7 pkt 2)

Det tillates ikke anlegg eller bebyggelse innenfor det regulerte formålet.

Funksjons og kvalitetskrav (pbl .§12-7 pkt 4)

a) Det skal opprettholdes eksisterende vegetasjon innenfor området.
b) Det tillates vanlig skjøtsel av vegetasjonen.

§ 3.4 Landbruks- natur og friluftsområder (LNF) (pbl. § 12-5 pkt 5)

§ 3.4.1 Særlig landskapshensyn (LLH)

Vilkår for bruk (pbl. § 12-7 pkt 2)

Det tillates ikke anlegg eller bebyggelse innenfor det regulerte formålet.

Funksjons og kvalitetskrav (pbl .§12-7 pkt 4)

Eksisterende vegetasjon skal opprettholdes innenfor området.

Krav om regulering (pbl. §12-7 pkt.11)

Området LLH skal virke som skjerming av grav og urnelund. Det skal utarbeides plan for hvordan beplantning og eventuelle skjermende tiltak skal utføres. Planen skal godkjennes av Kommunen etter at Kirkevergen har fått anledning til å uttale seg.

§ 3.4.2 Naturvern(LN)

Vilkår for bruk (pbl. § 12-7 pkt 2)

Området LKM er et naturvernområde av særlig botanisk verdi. Det tillates ikke tekniske inngrep innenfor det regulerte formålet.

§ 4 Spesialområder/ hensynssoner (pbl. §12-6)

Funksjons og kvalitetskrav (pbl .§12-7 pkt 4)

Innenfor områdene H_320 tillates ikke konstruksjoner som er til hinder for avrenning av flomvann eller overflatevann.

Området H_720 skal avsettes til klimavernssone i forhold til både idrettsområdet og tilstøtende skogsarealer. Området forutsettes tilplantet, og hogst skal unngås.