



## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

Mal fra Lier kommune, oppdatert: 30.06.2022

# **MINDRE ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSER KNYTTET TIL 3813 121- REGULERINGSPLAN FOR RØNNINGEN (DEL AV) OG DEL AV TVETEN**

**PLAN ID 383**

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK:	09.03.1995
REVISJON	16.06.1989
KOMMUNESTYRETS EGEN GODKJENNING:	28.08.1997
MINDRE REGULERINGSENDRING	29.03.2023

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 28.06.2023

## 1. FORMÅLET MED PLANEN

### § 1-1. Planens formål

Planens formål er å endre formålet Allmennyttig formål til: Boligformål med tilhørende atkomst. Endringen av reguleringsplanen vil åpne for en bruksendring av eksisterende bygg fra bedehus til bolig. Eiendommen nordøst er regulert til bolig.

Allmennyttige formål utgår fra planens arealformål med tilhørende bestemmelser.

### § 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket **PlanID 383**

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### § 2-1. Før igangsettingstillatelse

Før IG for bruksendring må SHA plan foreligge med hensyn til endring av avkjørselen.

### § 2-2. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bruksendring til bolig skal avkjørsel med snuhammer og biloppstillingsplasser være opparbeidet i henhold til godkjent situasjonskart.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bruksendring til bolig skal sikring av hensynssonen være ivaretatt.

### § 2-3. Definisjoner på boligtyper i denne planen

- a) **Enebolig:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.

### § 2-4. Maksimalt antall boenheter

Det tillates maksimalt 1 boenhet totalt innenfor planområdet.

## § 2-5. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA)

- a) Det skal sikres og dokumenteres, gode og solfylte utearealer og lekeplasser egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvalitet og variasjon skal søkes bevart.
- b) Det skal settes av 125 m<sup>2</sup> pr boenhet. Minimum sammenhengende areal: 7 x 9 m.
- c) Det anbefales følgende krav til størrelse på stille side del av uteoppholdsareal: 50 m<sup>2</sup> pr for annen bebyggelse.
- d) Terrenget brattere enn 1:3 skal ikke medregnes.

## § 2-6. Parkering

- a) Krav til parkeringsdekning:  
Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser for bil på egen eiendom. For åpne parkeringsplasser medregnes med et areal på 15 m<sup>2</sup>.  
Parkeringsplassene kan opparbeides på annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.
- b) Manøvrering og vending skal skje på egen eiendom.

### 2-6-1. Krav til parkeringsplasser for bil til bolig

Parkeringsnorm bolig	Grunnlag	Bil	Bil Besøk
Bolig, individuell parkering	Pr. Boenhet	Fast 1,0	Fast 1,0

- a) Det skal tilrettelegges for framføring av kabler for ladestasjon for el-bil.

## § 2-7. Avkjørsel, vei, vann og avløp

- a) Avkjørsel til eiendommen som vist med eget arealformål i plankart datert 28.06.2023

## § 2-8. Støy

- a) Boenheten skal ha støynivå som ikke overstiger anbefalingene i Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, tabell 2, med veileder.

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Vog	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{sup} \leq 70$ dB			
Bano	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{sup} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{sup} \leq 80$ dB			
Industri med holkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{Amax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og $L_{evening} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB og $L_{evening} \leq 45$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{Amax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{Amax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{sup} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{Amax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljøanlegg	$L_{Amax} \leq 60$ dB				

- b) Det anbefales følgende krav til størrelse på stille side del av uteoppholdsareal: 50 m<sup>2</sup> pr for annen bebyggelse.

## § 2-9. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

### 3. REGULERINGSMÅL

#### § 3-1. Bebyggelse og anlegg

##### **Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)**

- a) Området kan kun bebygges med én enebolig
- b) Omriss av eksisterende bygg er å betrakte som byggegrense
- c) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25 % inkludert garasje. Åpen parkering medregnes med et areal på 15 m<sup>2</sup>.
- d) Boligene skal ha saltak med takvinkel min. 25° og maks 35°.
- e) Gesimshøyde skal ikke overskride 8 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- f) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje med underetasje og loft.
- g) Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- h) Garasjen skal oppføres i en etasje med grunnflate mindre enn 50 m<sup>2</sup>
- i) Garasjen kan oppføres utenfor byggegrensen etter Pbl §29-4.

#### § 3-2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

##### **a) Kjøreveg (KV)**

- 1. o\_KV er offentlig vei.
- 2. f\_KV er privat avkjørsel for Valleveien 1074

##### **b) Gang/- sykkelveg (GS)**

Eksisterende gang og sykkelvei beholdes.

##### **c) Annen veggrunn- grøntareal (AVG)**

Eksisterende arealer mellom eksisterende gang og sykkelvei og eiendommen reguleres til annen veggrunn- grøntareal.

## 4. HENSYNSSONER

### § 4-1. Faresone (H300)

#### a) Ras- og skredfare (H310)

1. I henhold til skredrapporten datert 22.10.2021 må stenblokken i faresonen renskes eller sikres.
2. Tiltak som faller i sikkerhetsklasse S1 og S2, og som ikke berører faresonen kan oppføres/utføres uten ytterligere tiltak mot skred.

### § 4-2. Sikringssone (H100), Støysone (H200), Infrastruktursone (H400), Gjennomføringssone (H800)

#### a) Frisiktssone (H140)

I frisiktssonene skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier.

Det tillates enkeltstopler (skilt, lyktestolper o.l.) eller enkelttrær med høy oppstramming innenfor hensynssonen. Det tillates videre eksisterende autovern som teknisk del av kjørevei.

-----