

Vikerfjell

Kolledalen



Elsrud Gård
Ole Erik Elsrud

930 11 567
ole.erik@elsrud.no
www.vikerfjell.com

Saltdalshytta AS
Trond Englund

99 22 04 50
te@saltdalshytta.no
www.saltdalshytta.no

Innhold

Reguleringsbestemmelser	3
Plankart	5
Budsjett/Kostnadsoverslag.....	6

Reguleringsbestemmelser

1. Avgrensning av området.

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

2. Reguleringsformål.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder: Fritidshytter

Landbruksområder: Skogbruk

Spesialområde: Vannforsyning, Privat veg, Privat parkering/gjesteparkering

3. Byggeområde hytter.

Utnytting av områ det

Innenfor plangrensen er det to byggeområder. Det er tillatt å oppføre 32 hytter i delfelt A. I delfelt B er det tillatt å oppføre 41 hytter. Maksimal grunnflate skal ikke overstige 120m². I tillegg kan det bygges separat uthus på maks. 20m². Uthus må plasseres nær hytte og tilpasses denne mht. materialvalg, form og farge.

På tomtene 5,25,64,65 og 66 er det tillatt med tunløsning, dvs. det er tillatt å bygge 2 bruksenheter per tomt. På øvrige tomter tillates kun en bruksenhet.

Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 m over ferdig planert terrengs høyeste nivå. Maksimal tillatt mønehøyde er 6 m.

Hyttebygging på fylling bør unngås.

Plassering

Hytteplassering er vist i terrenget med nummererte peler. Dette merket skal ligge innenfor hyttas grunnmur. Mindre justeringer av plassering av hyttene, møneretning, adkomstveger og parkeringsplasser kan gjøres ved byggemelding for å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng, eller dersom vannmengden i grunnen tilsier det. Tomteinndeling i planen er veiledende og ikke bindende.

Krav til byggemeldingen

Kommunen skal ved behandling av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at de enkelte bygg harmonerer med hverandre.

Utforming

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med områdets byggeskikk. Fasadene bør være av trematerialer. Det bør benyttes tjære og jordfarger i mørke nyanser. Hvite og lyse farger anbefales ikke.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 18 og 28 grader. Det åpnes for takoppløft av inntil 1/3 av takflaten. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Blanke metallplater kan ikke brukes som taktekking i området.

Oppføring av flaggstenger er ikke tillatt. Det kan settes opp enkle skigarder nær hyttene. For øvrig tillates ikke gjerder.

Sanitærløsninger

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene. Innlegging av vann kan først skje etter at det foreligger utslippstillatelse. Utslipp av gråvann skal skje til naturbasert renseløsning som er godkjent i utslippstillatelsen. Det forutsettes løsninger for enkelthytter eller to hytter, med etterpolering i naturlige løsmasser i umiddelbar nærhet til hyttene.

Behandling av ubebygde arealer.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal i tilfelle bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng. Skogsjord skal tilføres og tilsås/plantes.

4. Parkering.

Innenfor planområdet skal det opparbeides plass til 2 biler per tomt. Oppstillingsplass for 1 bil kan opparbeides på hver enkelt tomt, der det kan innpasses i naturlig terreng. Øvrig parkering skal skje på opparbeidede arealer langs vegen. Vegskråninger/grøft ved parkering skal tilføres jord og såes til.

5. Spesialområder.

Veg/atkomst

Alle veger i området har regulert bredde 8 m. Veg 1 er hovedadkomst inn i delområde B og skal opparbeides med bredde som tilfredsstillende kravene for tømmertransport. Øvrige vegtrasèer skal opparbeides i mindre bredde, og påføres grus blandet med jordmasser og tilsås for å gli best mulig inn i omgivelsene. Rett til adkomst skal sikres i skjøte eller festekontrakt.

Områ der for vannforsyning

Vannforsyning skal skje med grunnboring. Før vannet legges inn i hyttene skal det dokumenteres at vannkvaliteten er hygienisk betryggende.

6. Strømtilførsel

Eventuell framtidig strømtilførsel til hyttene må legges i kabel inne i hytteområdet.

7. Rekkfølgebestemmelser

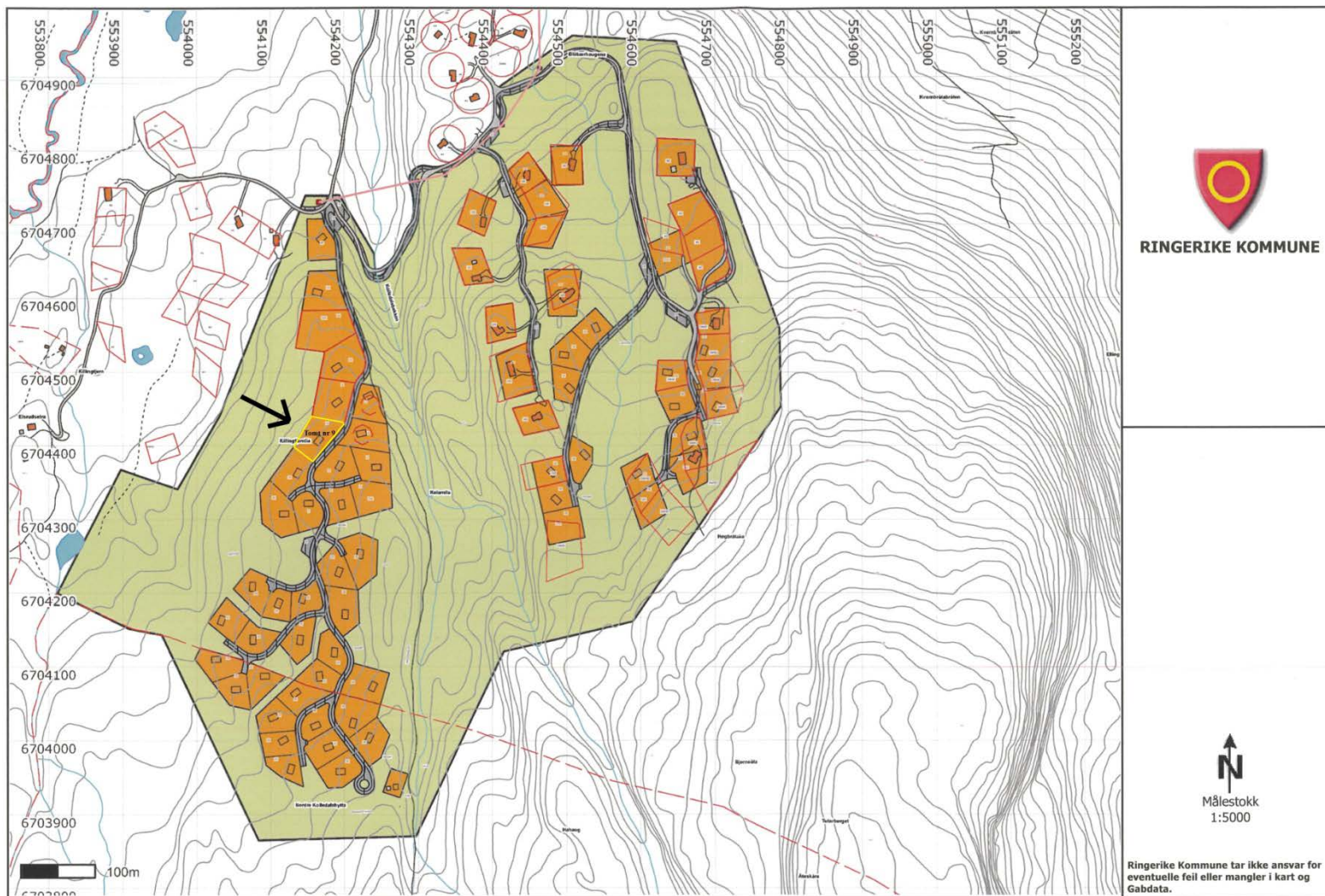
Før utbygging av området kan starte skal følgende være gjennomført:

1. Utbedring/opprusting av kryss med Fv.172 i h.h.t. krav fra Buskerud Vegkontor.
2. Utbedring/opprusting av adkomstveg fra Fv.172 til hyttefeltene.

8. Renovasjon

Hytteområdet plikter å delta i kommunalt godkjent renovasjonsordning

Plankart



Tomt nr 9 i reguleringsplan 285 Kolledalen i Ringerike kommune

Budsjett/Kostnadsoverslag

Beskrivelse	Kostnad/estimat	inkl mva	Kommentar
Hyttetomt (tomt nr 9 i reg.plan)	550 000	550 000	Ikke mva på tomtesalg
Kommunale avg (Byggesøknad, oppmåling, godkjenning) og Søknader om innmeldinger på renseanlegg og tett tank	40 000	50 000	
Renseanlegg + jets wc + tett tank + rørgate	70 000	87 500	
Opparbeidelse av tomt inkl. p.plass	150 000	187 500	14 dager gravemaskin, masser og transport
Nedgraving/isolering av renseanlegg/tett tank	50 000	62 500	
Støping av plate ca 900kr/m2 (tillegg hvis pumpebil)	90 000	112 500	
Borevann m/pumpe og trykktank	44 000	55 000	
Rørlegger for oppstikk av vann/avløp i tomt samt tilkobling av utstyr	25 000	31 250	
Elektriker for strøm inn i tomt, kabel, jording, tilkobling av pumpeutstyr og renseanlegg	25 000	31 250	
Forbehold om sprengning	50 000	62 500	Bør ha forbehold om minst 50 i budsjettet
Uforutsett	50 000	62 500	
Totalt	1 144 000	1 430 000	