



REGULERINGSBESTEMMELSER
for reguleringsplan nr 200-02 "Veien kulturminnepark"

Utarbeidet av Ringerike kommune, Miljø- og arealforvaltning

1.gangs behandling i planutvalget 14.12.2005, sak 0202/05
Offentlig høring 14.12.05 – 04.02.06
2.gangs behandling i planutvalget 09.10.06, sak 160/06
Formannskapet 17.10.06, sak 161/06
Vedtatt av kommunestyret 26.10.06, sak 136/06

§ 1. Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.
Området reguleres til følgende formål (Pbl §25) med betegnelser:

Offentlige trafikkområder

Kjøreveg

TV1

Gang- og sykkelveg

TGS 1-2

Spesialområder/kombinerte formål

Frisiktsone ved veg

Kulturelt bevaringsområde/Annet spesialområde, Kulturminnepark

Skravur/SK 1-6

Kulturelt bevaringsområde/ Område for allmenntilgode formål

Skravur/BA 1-3

Kulturelt bevaringsområde/Privat veg/parkering

Skravur/SV 1-5

De ulike formålene er vist på plankartet.

FORMÅLSBESTEMMELSER
DET ENKELTE FORMÅL MED UNDERFORMÅL

§ 2. Offentlige trafikkområder

§ 2.1 Offentlig veg

1. Vegstandard

Offentlig vei med tilhørende avkjørsler og lignende skal være utformet i tråd med kommunalteknisk veinorm. Veg skal ha stigning maksimalt 10 %.

§ 2.2 Gang/sykkelveg

1. Reguleringsformål

Områdene TGS 1-2 skal nyttes til offentlig trafikkområde med underformål gang-/sykkelveg.

2. Bruk

Område offentlig trafikkområde, gang-/sykkelveg, skal brukes til gang- og sykkeltrafikk. Områdene kan også nyttes av kjøretøyer for vedlikehold, brann og redning.

§ 3.0 Spesialområder

§ 3.1 Frisiktsone ved veg

Frisiktsoner er vist med stiplede linjer og mål på reguleringsplanen. I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

§ 3.2 Kulturelt bevaringsområde/Annet spesialområde, Kulturminnepark – SK 1-6

1. Reguleringsformål

Formålet for kulturelt bevaringsområde/annet spesialområde for kulturminnepark inneholder automatisk fredete kulturminner, både synlige kulturminner og kulturminner under markoverflaten. Områdene er vist med skravur på plankartet og har betegnelsene SK 1-6.

2. Hensikt

Hensikten med bevaringsformålet med tilhørende bestemmelser er å sikre og bevare områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø, samt å tilrettelegge for besøkende i kulturminneparken.

3. Stier

De eksisterende stiene i området skal ligge som vist på plankartet. Stinettet kan vedlikeholdes og forsterkes med fiberduk og subbus eller lignende fast dekke, ikke asfalt. Reparasjoner må utføres i samarbeid med kulturminneforvaltningen. Stiene skal være i tråd med en til hver tid gjeldende skjøtelsesplan, godkjent av kulturminneforvaltningen. Det kan etableres lav belysning på vei, SV2. Belysning og VA-ledninger skal legges i SV2 i forbindelse med opparbeidelse av veien. Dersom fallforhold og/eller grunnforhold gjør det uhensiktsmessig å legge eventuelle nye kommunale vann/avløpsledninger i SV2 må det søkes kulturminneforvaltningen om annen trase for dette.

4. Rasteplasser

Bord og benker kan settes opp på de to rasteplassene som er vist på plankartet, og etter godkjenning fra kulturminneforvaltningen. Åpen ild tillates ikke.

5. Skilt og lignende

Det tillates oppsatt tavler for informasjon om kulturminnene, terreng, vegetasjon, landskap m.v. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon. Plassering og tekst må være i tråd med skjøtelsesplan, og skal godkjennes av kulturminneforvaltningen. Det kan settes opp gjerder etter behov innenfor friområdene etter godkjenning fra det regionale kulturminnevernet.

6. Skjøtsel

Vegetasjon kan fjernes og gro opp i samsvar med tidligere vedtatt skjøtelsesplan og etter godkjenning fra det regionale kulturminnevernet.

7. Beite på SK1, SK3 og SK4

Området SK1, SK3 og SK4 på plankartet kan i begrenset omfang nyttes til beite for småfe, etter godkjenning fra kulturminneforvaltningen. Annen landbruksdrift bortsett fra slått er ikke tillatt.

8. Bråtenvillaen med uthus i område SK2

Bråtenvillaen med uthus i område SK2 kan rives, men ikke brennes.

9. Hagebruk i område SK2

Tradisjonell hagebruk for historiske plantevekster kan utføres på området SK2 på plankartet etter avtale med kulturminneforvaltningen. Området SK2 kan vedlikeholdes som hage.

10. Jordbruk i område SK3

Området SK3 kan dyrkes under forutsetning av at:

- det ikke blir dyrket vekster høyere enn korn
- det harves og ikke pløyes
- kulturminnene under pløyelaget ikke blir skadet

Dyrking kan fortsette fram til kulturminneforvaltningen bestemmer annen bruk av dyrkingsarealet. Det er ikke tillatt med nyplanting av trær i spesialområdet uten at det er gitt tillatelse fra kulturminneforvaltningen.

11. Kommunal vann- og avløpsledning i SK4

Kommunen har rett til å reparere lekkasjer og nødvendig vedlikehold av vannledningen over SK4. Ved nødvendig graving skal kulturminneforvaltningen varsles slik at de kan følge arbeidet. Det skal benyttes en minigraver på maksimum 3,5 tonn som har lite marktrykk. Hogging av større trær skal unngås i mest mulig grad for ikke å skjemme kulturminnene. Dersom vannledningen hele eller vesentlige deler av den må graves opp, må ledningen legges om etter avtale med kulturminneforvaltningen.

12. Andre tiltak

Tiltak innenfor områdene SK 1-6 som ikke er omtalt i bestemmelsene, er meldepliktige og må godkjennes av kulturminneforvaltningen.

§ 3.3 Kulturelt bevaringsområde/Område for allmenntilgitt formål – BA 1-3

1. Reguleringsformål

Områdene BA 1-3 er avsatt til byggeområde for allmenntilgitt formål og til kulturelt bevaringsområde. Områdene er vist med skravur på plankartet og har betegnelsene BA 1-3.

2. Gjenoppbygging av bygninger i BA 1-3

Bygningene innenfor BA 1-3 kan gjenoppbygges på samme sted og med tilnærmet lik utforming, ved eventuell brann/skade etter godkjenning fra kulturminneforvaltningen.

3. Radon

Det skal gjennomføres bygningsmessige tiltak for å redusere inntrenging av radongass i nye bygninger i BA 1-3, så fremt det ikke er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at dette ikke er nødvendig.

4. Kulturelt bevaringsområde/byggeområde for barnehage, BA1

Området BA1 skal nyttes til allmenntilgjengelig formål med underformål barnehage og Veien gamle skole, som er en verneverdig bygning. Begge bygningene kan gis funksjoner som kan knyttes til kulturminneparken. Bygningene kan i standsettes og ombygges dersom husenes form, fasadeuttrykk og materialbruk beholdes i sin nåværende stil eller restaureres tilbake til en relevant epoke. Forslag til endringer skal sendes kulturminneforvaltningen til uttalelse. Kulturminneparken kan nytte parkeringsplasser i området BA1 i den grad det ikke er til hinder for drift av barnehagen.

5. Kulturelt bevaringsområde/byggeområde for rekonstruert jernalderhus, BA2

Området BA2 er avsatt til byggeområde for rekonstruert jernalderhus og til kulturelt bevaringsområde. Huset skal nyttes i forbindelse med kulturminneparken. Tiltak som skjemmer langhuset eller omgivelsene tillates ikke. Brannbiler og annen nødvendig transport skal ha tilgang til å kjøre rundt jernalderhuset. Det må derfor ikke settes opp faste sperringer som hindrer fremkommeligheten. Dersom det skal settes opp gjerder må avgrensning vurderes i samarbeid med kulturminneforvaltningen. Det må søkes kulturminneforvaltningen for hvert tiltak.

6. Kulturelt bevaringsområde/byggeområde for informasjonssenter/museum, BA3

Området BA3 er avsatt til byggeområde for informasjonssenter/museum (historisk senter) og til kulturelt bevaringsområde. Bygningene skal gis funksjoner i tilknytning til kulturminneparken. Det historiske senteret skal plasseres i ei grop hvor det tidligere har vært masseuttak, som vist i planen. Det skal tilpasses og underordne seg landskapet og kulturminnene og ikke konkurrere med dem. Det historiske senteret skal utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Det må ikke være reflekterende metaller i tak eller vegger. Farge- og materialvalg må tilpasses naturen. Det historiske senteret skal være harmonisk ved at det skal inngå som en naturlig del av landskapet og kulturminnene. Det historiske senteret kan ha en bebygd areal (BYA) på inntil 750 m². Det historiske senteret kan maksimalt ha en gesimshøyde på 3 meter og mønehøyde på 5 meter fra cote 141,5.

§ 3.4 Kulturelt bevaringsområde/Privat veg/parkering - SV 1-5

1. Reguleringsformål

Områdene skal nyttes til privat vei/parkering, og er vist med skravur på plankartet og har betegnelsene SV 1-5. Veiene SV1 og SV2 kan nyttes som adkomst til gårdsbruket på eiendom gnr. 47/5, samt til driftsvei for jord- og skogbruk for eiendommene gnr. 47/5 og 48/1.

2. Parkeringsplass/adkomst til det historiske senteret, SV 3-5

Parkeringsplass SV 3-5 skal gis en utforming og et materialvalg som innordner seg det omkringliggende kulturlandskap. Det skal i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplan utarbeides plan som skal vise inndeling av parkeringsplasser, bussholdeplass, terrengbehandling, materialbruk på parkeringsarealene samt øvrige elementer i området. Planen skal godkjennes av kulturminneforvaltningen.

BESTEMMELSER OM REKKEFØLGE, ENDRING, PLANKRAV

§ 4. Rekkefølgebestemmelser

1. Utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer

Dersom kommunen skal overta tekniske anlegg, må utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer mellom utbygger og kommunen foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

2. Brannvann

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger i BA3 før det er dokumentert at brannvannforsyningen tilfredsstiller brannvesenets krav.

3. Utbyggingsrekkefølge

Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger i BA3 før SV 2-5 på plankartet er opparbeidet, samt at overgang mellom fortauene TGS1 og TGS2 er sikret med fotgjengerovergang. Eksisterende adkomstveg til BA2 og eksisterende parkeringsplass må fjernes og tilbakeføres når ny parkeringsplass og ny adkomstveg, SV 2-5, er opparbeidet og innen det gis brukstillatelse på bygninger i BA3. Terrenget skal tilbakeføres og tilsåes i samarbeid med kulturminneforvaltningen.

4. Situasjonsplan

Det skal foreligge situasjonsplan for områdene BA3 og SV 3-5 på plankartet før byggemelding kan godkjennes. Situasjonsplanen skal utarbeides i målestokk 1:500 og omfatte kotesatt detaljplassering av bebyggelse, parkeringsplasser, veier og vise terrengendringer samt vegetasjonsbevaring i området. Kulturminneforvaltningen skal trekkes aktivt med i arbeidet med situasjonsplanen.

5. Kulturminner

Dersom det under arbeid skulle vise seg å dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses og det regionale kulturminnevernet varsles jfr. Kulturminneloven § 8.2.

Riksantikvaren gir tillatelse til inngrep i fredet kulturminneområde (id 71137) på vilkår av gjennomføring i tråd med de foreslåtte reguleringsbestemmelser og slik tiltakene framstår på mottatt reguleringsplankart. Før iverksettingen av de ulike tiltak i h.h.t. angjeldende reguleringsplan, skal Buskerud fylkeskommune kontaktes for oppfølging og godkjenning av arbeidene innen området for kulturminneparken. Det skal utføres daterings- og makrofossilanalyser av prøvemateriale uttatt fra det berørte, fossile dyrkningslaget (id 98859) i planområdet. Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune så snart planen er endelig godkjent slik at omfanget av det arkeologiske analysearbeidet kan fastsettes.