

REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 10.09.2000

Revidert 22.10.2000

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på ca. 360 daa og er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Spesialområde – friluftsområde
- Spesialområde for privat veg og parkering
- Spesialområde – frisiktssone.
- Friområde – skiløype

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Ved utbyggingen skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet og gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre arealer som blir berørt skal dekket med matjord/torv og såes til. Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon hyttene i mellom, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, furutre og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Ledninger for elektrisitet, telefon og lignende skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekke for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges i jordkabel.

Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

3.1 GENERELT

På hver tomt kan det bygges ett frittliggende fritidshus med tilhørende bygninger.

Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.

Med byggesøknaden skal det i tillegg til situasjonsplan foreligge utomhusplan som viser veiframføring, grøftetraseer, inngrep i bjørkeskogen, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger.

3.2 UTFORMING/FARGE

Det skal benyttes tradisjonell norsk byggestil i området. Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjonene i området.

I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding.

Til takteking skal det brukes torv-, tre- eller skifertak.

Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer.

3.3 BYGNINGSPLASSERING

Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at punktet blir liggendes innenfor hyttas yttervegger.

3.4 UTNYTTELSESGRAD

T-BRA (tillatt bruksareal) og % BYA (prosent bebygd areal) måles i henhold til NS 3940.

Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

T-BRA og maksimal tillatt mønehøyde for tomtene framgår av plankartet med tilhørende tabell. For tomtene 1 – 4 er det mulig å bygge inntil to etasjer. Utnyttelsesgraden for disse tomtene er angitt i %-BYA.

På de øvrige, eksisterende hyttetomter, kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. T-BRA skal ikke overstige 155 m².

Hems/loft kan innredes i alle bygninger.

Ved plassering av bygninger og fastsettelse av grunnmurshøyde på tomt nr 11 og 12, skal byggesaksbehandler, ved befaring, se til at bebyggelsen på disse tomtene ikke bryter horisontlinjen for kollen (sett fra rv-40).

§ 4 FRILUFTSOMRÅDE

Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftsmål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftinteressene.

Jord-/skogbruksloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene. For skogsdrift skal "Retningslinjer for forvaltning av verneskog" gitt av fylkesmannen i Buskerud gjelde på samme måte som innen landbruksområder.

§ 5 FRIOMRÅDE – SKILØYPE.

Området er avsatt til skiløype som skal være åpen for allmennheten.

Det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke framkommeligheten for løypemaskin.

§6 LANDBRUKSOMRÅDE.

Området regulert til landbruk kan dyrkes opp til kulturbeite. Det er ikke tillat å oppføre bygninger innen området. Ved eventuell inngjerding skal det tas estetiske hensyn, og det må ikke hindre eksisterende skiløype som går over området.

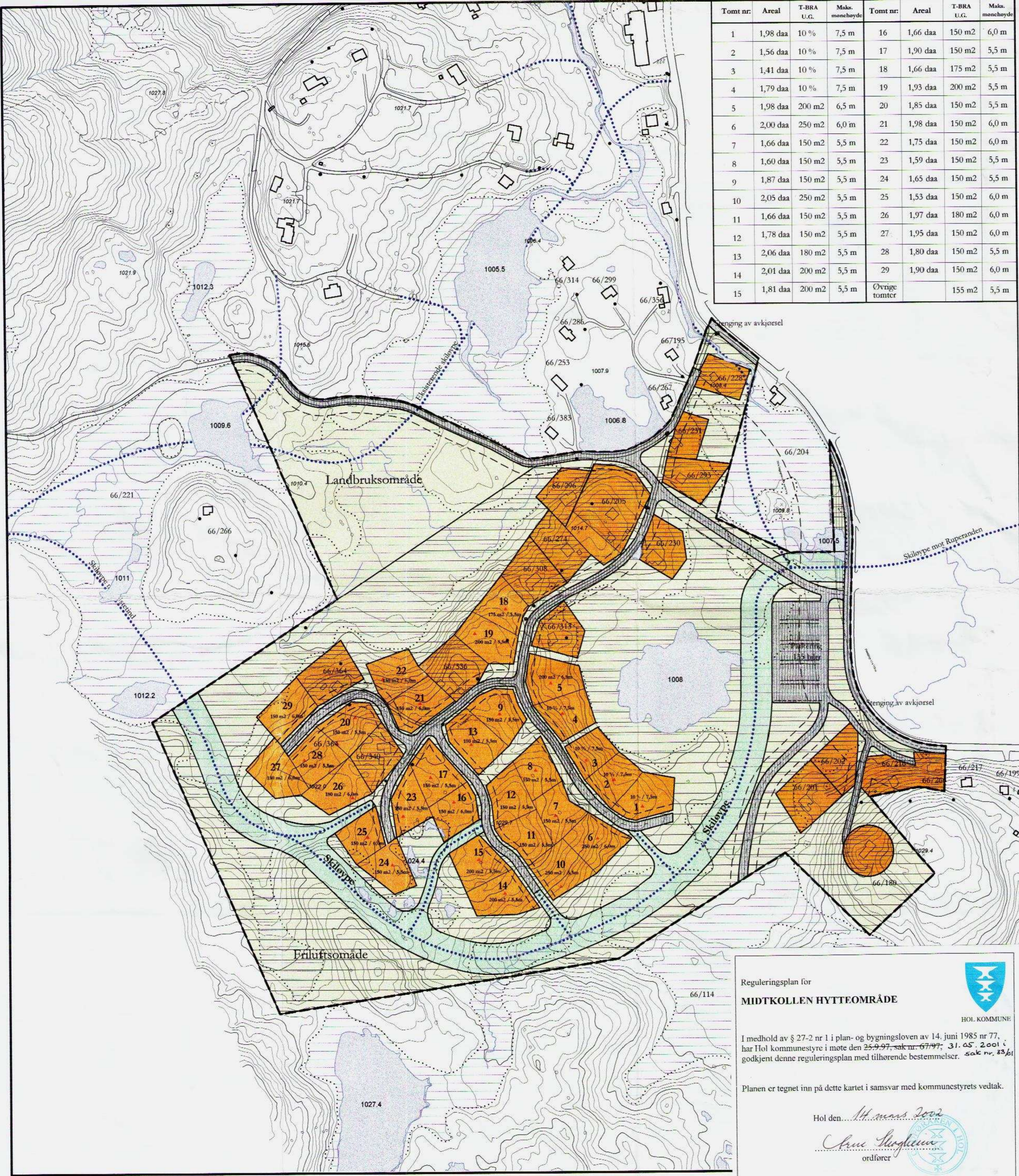
§ 7 SPESIALOMRÅDE – PRIVAT VEG.

Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes og hovedparkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Parkeringsplassen ved Rv-40 skal være åpen for allmennheten. Deler av parkeringen kan reserveres som gjeste-/ reserveparkering for hyttene i området.

§ 8 SPESIALOMRÅDE – FRISIKTSONE

Frisiktsonen mot Rv-40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.



REGULERINGSPLAN

med bestemmelser

MIDTKOLLEN - KIKUT

Gnr 66/114, 66/221, 66/364 m.fl. - Hol kommune



TEGNFORKLARING

Reguleringsformål (p.bl. § 25)	Streksymboler m.v.
Byggeområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.1)	--- Planens begrensning
■ Områder for fritidsbebyggelse	— Grense for reguleringsformål
■ Eksisterende hytteområder	- - - Byggcgrense
Landbruksområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.2)	— Regulert tomtegrense
■ Område for jord-/skogbruk	- - - Regulert senterlinje
Offentlig trafikkområde (p.bl. § 25 1.ledd nr.3)	— Frisiktslinje
■ Riksveg	- - - Eiendomsgrense som skal oppheves
Frionråder (p.bl. § 25 1.ledd nr.4)	□ Eksisterende bebyggelse
■ Trase for skiløype	
Spesialområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.6)	
■ Privat vegareal	
■ Friluftsområde	

Målestokk 1:2000
 0 20 40 60 80 100
 Ekvidistans 1 m

Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven	SAKSNR	DATO
Varslet om oppstart av planarbeid		17.08.2000
Forhåndskonferanse		18.10.2000
1. gangs behandling i teknisk hovudutvalg		14.02.2001
Offentlig ettersyn		09.03.2001 - 13.04.2001
2. gangs behandling i teknisk hovudutvalg		31.05.2001
Kommunestyrets vedtak		17.10.2001
Mindre vesentlig endring		
AASREMME AS Postboks 27, 3581 GELLO	PÅL S GAUTEPLASS Rolle vei 3, 1820 SPYDEBERG	DATO 22.10.2000

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT
 Det regulerede området er på ca. 360 daa og er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Spesialområde - friluftsområde
- Spesialområde for privat veg og parkering
- Spesialområde - frisiktssone.
- Frionråde - skiløype

§ 2 FELLESBESTEMMELSER
 Ved utbyggingen skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet og gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre arealer som blir berørt skal dekkes med matjord/torv og såes til. Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon hyttene i mellom, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, furutre og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Ledninger for elektrisitet, telefon og lignende skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekk for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges i jordkabel.

Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEYGGELSE

3.1 GENERELT
 På hver tomt kan det bygges ett frittiliggende fritidshus med tilhørende bygninger.

Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomten til terrenget.

Med byggesøknaden skal det i tillegg til situasjonsplan foreligge utomhusplan som viser veiframføring, grøftetraseer, inngrep i bjørkeskogen, parkering og byggingens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger.

3.2 UTFORMING/FARGE
 Det skal benyttes tradisjonell norsk byggestil i området. Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjonene i området.

I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding.

Til takteking skal det brukes torv-, tre- eller skifertak. Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer.

3.3 BYGNINGSPLASSERING
 Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at punktet blir liggende innenfor hyttas yttervegger.

3.4 UTNYTTELSESGRAD
 T-BRA (tillatt bruksareal) og % BYA (prosent bebygd areal) måles i henhold til NS 3940.

Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng. T-BRA og maksimal tillatt mønehøyde for tomten framgår av plankartet med tilhørende tabell. For tomten 1 - 4 er det mulig å bygge inn til to etasjer. Utnyttelsesgraden for disse tomten er angitt i %-BYA.

På de øvrige, eksisterende hyttetomter, kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. T-BRA skal ikke overstige 155 m². Hems/loft kan innredes i alle bygninger.

Ved plassering av bygninger og fastsettelse av grunnmurshøyde på tomt nr 11 og 12, skal byggesaksbehandler, ved befaring, se til at bebyggelsen på disse tomten ikke bryter horisontlinjen for kollen (sett fra rv-40).

§ 4 FRILUFTSOMRÅDE
 Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftsmål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftsinnteressene.

Jord-/skogbruksloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene. For skogsdrift skal "Retningslinjer for forvaltning av verneskog" gitt av fylkesmannen i Buskerud gjelde på samme måte som innen landbruksområder.

§ 5 FRIONRÅDE - SKILØYPE
 Området er avsatt til skiløype som skal være åpen for allmennheten. Det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke framkommeligheten for løypemaskin.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDE
 Området regulert til landbruk kan dyrkes opp til kulturbeite. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innen området. Ved eventuell inngjerding skal det tas estetiske hensyn, og det må ikke hindre eksisterende skiløype som går over området.

§ 7 SPESIALOMRÅDE - PRIVAT VEG.
 Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes og hovedparkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Parkeringsplassen ved Rv-40 skal være åpen for allmennheten. Deler av parkeringen kan reserveres som gjeste-/reserverparkering for hyttene i området.

§ 8 SPESIALOMRÅDE - FRISIKTSONE
 Frisiktssonen mot Rv-40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

Reguleringsplan for
MIDTKOLLEN HYTTEOMRÅDE

I medhold av § 27-2 nr 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, har Hol kommunestyre i møte den 25.9.97, sak nr. 07/97; 31.05.2001 i godkjent denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. sak nr. 23/01

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Hol den 11. januar 2002
 Pål S. Gauteplass
 ordfører



Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering for Solhovda Sør
Hol kommune – PlanID: 620_6008

Datert 02.06.2017

Reguleringsbestemmelser 02.06.17

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 Bestemmelsenenes virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankart datert 23.05.17.

§ 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende- BFF
- Fritidsbebyggelse – konsentrert – BFK
- Skiløypetrase - BST
- Vannforsyningsanlegg - BVF
- Avløpsanlegg – BAV
- Annet uteoppholdsareal – BUT
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - BKB: Gårdsplass/ annet felles uteoppholdsareal.
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål – BAA: Fritidsbebyggelse/ gårdsplass/ parkeringsanlegg

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

- Kjøreveg – SKV
- Gang- sykkelveg -SGS
- Annen veggrunn – tekniske anlegg – SVT
- Annen veggrunn – grøntareal – SGT
- Parkeringsplasser – SPP

Grønnstruktur infrastruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur – GT

Henssynssoner (§ 12-6)

- Bevaring kulturmiljø – H750
- Frisikt – H140

Bestemmelsesområder (§ 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 – Område for ski-/turløypetrasé

- Bestemmelsesområde #2 – Område for utjevningssjø og vannbehandlingsanlegg med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkingsstasjon
- Bestemmelsesområde #3 – Område for infiltrasjonsanlegg
- Bestemmelsesområde #4 – Områder for midlertidig massedeponi, massebehandling og rigg

§ 3 UTDYPENDE PLANER OG TILLEGGSDOKUMENTASJON

3.1 Krav ved byggesøknad

Samtidig med byggesøknad skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1: 200 eller 1: 500 som viser arealdisponering med hensyn til bygningers plassering og organisering, fasadeorientering og møneretning, adkomst- og kommunikasjon og parkering samt terrengbehandling, gjerder og forstøtningsmurer.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med spredt fritidsbebyggelse skal utomhusplan leveres for hver enkelt tomt eller hytteenhet.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med konsentrert fritidsbebyggelse skal det leveres en utomhusplan som i tillegg til omsøkt bygg viser opparbeiding av felles uteareal og parkeringsareal for hele feltet.

Vedlagt byggesøknad skal det følge målsatte snitt-tegninger som viser byggets plassering i terrenget, parkeringsplasser og parkeringsanlegg, fellesarealer og tun, eksisterende terrenglinje, skjæringer/fyllinger, planert terreng, samt gjerder, rekkverk og andre utomhus installasjoner/tiltak.

3.2 Utfyllende planmateriale

Illustrasjonsplan datert 23.6.16 er førende for

- Fritidsbyggenes hovedmøneretning (retning på byggets lengste del).
- Plassering av carporter.
- Inndeling av tomter i BFK-feltene der dette ikke er gjort i plankart, samt disponering av feltet.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1.1 Ved utbygging utover 12 nye enheter skal kryss fra fylkesvei 40 være opparbeidet i samsvar med plankart. Rekkefølgekravet gjelder ikke for feltene BFK1 og BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6.
- 4.1.2 Før det kan igangsettes arbeid med ny tilkomst fra Fv40 skal det utarbeides byggeplantegninger og inngås gjennomføringsavtale med SVV.
- 4.1.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nye fritidsboliger utover 12 nye enheter skal det være etablert planfri kryssing av Fv40, ved Kikut Fjellstue eller annen godkjent offentlig plassering
- 4.1.4 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal følgende være ferdigstilt:
 - VA anlegg til den aktuelle enhet
 - Tilkomstvei og parkering til den aktuelle enhet
 - Før det gis ferdigattest til hytter/enheter nord for f_SKV3 skal o_BST1 være opparbeidet.
 - Før det gis ferdigattest for hytter/enheter sør for fSVV3 skal o_BST2 være opparbeidet.
- 4.1.5 Før det kan gis brukstillatelse til ny fritidsbebyggelse, skal rundkjøring ved Fv40 (Fv40 x Vestlia x Stølsvegen) være sikret etablert.

4.2 Landskap

Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon skal der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynges ut for å sikre sikt og ferdsel.

Ved utbygging skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogsvegetasjon som fungerer som lévegetasjon mellom eller rundt bebyggelsen. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal bevares der det er mulig.

4.3 Terrengtilpassing og tilpassinger

Fritidsbygg med tilhørende bygninger og anlegg og tekniske anlegg skal tilpasses landskapet og utføres med god terrengtilpassing og et minimum av skjæringer og fyllinger. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomtes beskaffenhet, og bebyggelsen skal ta opp i seg høydeforskjeller i terreng. Skjæringer og fyllinger tilknyttet parkeringsplasser, avkjørsler og intern tilkomstvei skal holdes på et minimum, og tilsåes/beplantes eller forstøttes med natursteinsmur.

4.4 Inngjerding

Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området.

4.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

4.6 Støy

Det er ikke tillatt med støyfølsomme bygg i områder der støynivået overskrider grenseverdiene i 'Retningslinje for behandling av støy i areal-planlegging', T-1442. Det kan likevel tillates støyfølsomme bygg i områder som har utendørs støynivå mellom 55 Lden og 65 Lden dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Minst halvparten og minimum ett av soverommene må plasseres på den stille siden.
- Byggene må ha tilgang til uteoppholdsareal som er skjermet for støy

4.7 Eierform

Følgende arealer skal være offentlige:

- o_SKV – Kjøreveg
- o_SVT – Annen veggrunn – teknisk anlegg
- o_BST1 og o_BST2– Skiløypetrasé
- o_GT – Turdrag

Følgende arealer er felles:

- f_BUT1 er felles for BFK1
- f_BUT2 er felles for BFF1-10
- f_BUT3 er felles for BFK1

- f_SKV1 er felles for BFF7-11
- f_SKV2 er felles for BFF8
- f_SKV3 er felles for BFF7-25, BFF27 og BFK2-10
- f_SKV4 er felles for BFF1 og BFF3-6
- f_SKV5 er felles for BFK8
- f_SKV6 er felles for BFF15-16 og BFF19-23
- f_SKV7 er felles for BFF19
- f_SKV8 er felles for BFK1
- f_SKV9 er felles for BFF10
- f_SKV10 er felles for BFF10 og BFF12
- f_SKV12 er felles for BFF14-23
- f_SKV13 er felles for planområdet
- f_SKV14 er felles for eiendom 66/400, 66/370, 66/302 og 66/369.
- f_SKV15 er felles for BFF13 og BFK7
- f_SKV16 er felles for BFK9, BFK10 og BFF24

- f_SKV17 er felles for BFF25
- f_SKV18 er felles for BFF24
- f_SPP1, f_SPP2 og f_SPP3 er felles for BFK1
- f_SPP4 er felles for planområdet.
- f_SPP5 er felles for BFF22 og BFF23

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fritidsbebyggelse – generelt

5.1.1 Universell utforming

Der terrengforhold/-helning tillater det skal tilkomst fra parkering til hytter utformes etter prinsippene om universell utforming. Å beholde terrenget mest mulig urørt går foran krav til universell utforming.

5.1.2 Byggehøyder

- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF1-BFF 5 er 6,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF 26 og BFF27 er 6,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF6-BFF 25 og BFK 1-BFK12 er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hytte som oppføres oppå carport er totalt (for carport og hytte) 7 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på sekundær bygning (anneks, uthus, garasje og carport) er 4,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå. For sekunderbygninger med pulttak regnes maks byggehøyde til gesims.

5.1.3 Maks tillatt høyde på fylling/støttemur i forbindelse med fritidsbygg og tilhørende bygninger er 1,5 meter, målt fra topp fylling/støttemur og loddrett ned til opprinnelig terreng.

5.1.4 1 meter fylling kan erstattes med 1 meter forblendet grunnmur.

5.1.5 Maks tillatt høyde på synlig skjæring/støttemur er 1,5 meter, målt fra bunn skjæring/støttemur og loddrett opp til opprinnelig terreng.

5.1.6 Terrasser utenfor fasadeliv skal ha en maksimum høyde på 1 meter, målt fra overkant terrassedekke og loddrett ned til laveste punkt på opprinnelig terreng eller oppfylt terreng.

5.1.7 Utforming

Taktypen skal som hovedregel være saltak. Det tillates at mindre og sekundære bygningsdeler som vindfang, arker, eller lignende, utføres med pulttak eller flatt tak.

Takvinkel på saltak og pulttak skal være mellom 20° og 45°.

Moderne bygg kan ha skråtak med minimum 10 grader fall.

Det tillates ikke oppsetting av portaler, flaggstenger eller parabolantenner.

5.1.8 Material- og fargebruk

Ny bebyggelse skal, hva gjelder formuttrykk, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at planområdet fremstår med interne/lokale variasjoner og egenartede uttrykk. Hensikten er å skape delområder med ulik identitet og karakter.

Bygninger skal ta opp i seg/nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.

Bygninger og utendørs anlegg (opparbeidede dekker, trapper, rekkverk, fast møblering, tilkomstveier/-stier og lignende) skal ha høy arkitektonisk og landskaps-arkitektonisk standard og kvalitet.

Følgende kriterier for utforming skal sikre en overordnet helhetlig ramme for hele planområdet:

- På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre. Det tillates også innslag av mer moderne materialer/systemer som betong, platekledning og båndteking. Farger skal være mørke til middels mørke tjære- jord eller steinfarger.
- På tak skal det benyttes tradisjonelle materialer som torv, skifer og tre. Det tillates også bruk av mer moderne materialer/metoder som profilerte/korrugerte plater og båndteking.
- På mindre tradisjonell bebyggelse tillates også store vindusflater. Det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Det kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjoner eller takutstikk. Vinduskarmer skal være av type mørk eller naturlig farge slik at vinduene går mest mulig i ett med ytterveggene.

5.2 Privat uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet skal være minimum 25 m² privat areal.

5.3 Fritidsbebyggelse frittliggende BFF1 - BFF27

5.3.1 Fritidsbebyggelse – BFF1 til BFF27

Delfeltene skal bygges ut med frittliggende fritidshus (hytter) og tomannshytter, eventuelt to enkelthytter med tilhørende bygg og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

5.3.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse:

- Det kan maksimalt etableres 96 nye tomter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 tomter innenfor BFF26 og BFF27.
- Det kan maksimalt etableres 133 nye hytteenheter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 hytteenheter innenfor BFF26 og BFF27

Maksimal utnyttelsesgrad per tomt inkludert parkering er vist på plankart.

- Maks BYA for tomter der det kan etableres 1 hytte er 236m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil 3 tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter der en kan etablere to enheter er 272m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil fire tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter i BFF13 er 136m² BYA per tomt. Det kan på disse tomtene oppføres inntil tre tilhørende bygninger.

Maksimalt tillatte tomter og hytteenheter per felt er som følger:

Felt	Maks antall tomter	Maks antall hytteenheter per felt (stk)
BFF1	4 (1 er eksisterende)	4 (1 er eksisterende)
BFF2	1	1
BFF3	2	2
BFF4	5	5
BFF5	3	5
BFF6	4	8
BFF7	3	6
BFF8	7	11
BFF9	3	6

BFF10	7	12
BFF11	2	2
BFF12	8	13
BFF13	3	3
BFF14	3	5
BFF15	3	6
BFF16	2	2
BFF17	4	5
BFF18	4	6
BFF19	6	8
BFF20	4	4
BFF21	6	6
BFF22	3	3
BFF23	3	4
BFF24	3	3
BFF25	4	4
BFF26	2	2 (eksisterende)
BFF27	4	4 (eksisterende)
TOTALT	103	140

5.3.3 Parkering

Det skal etableres to parkeringsplasser per hytteenhet. Parkeringen skal løses på egen hyttetomt.

5.4 **Fritidsbebyggelse konsentrert BFK1 - BFK10**

5.4.1 BFK1- BFK10

BFK1 til BFK10 skal bygges ut med tunstruktur. Det tillates enkeltliggende hytter og tomannshytter (sammenbygde enkelthytter) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

Byggegrense mot felles uteoppholdsareal/tunplass skal være 2 meter.

Det er ikke tillat å parkere på egen eiendom.

Hvert delfelt skal utformes med enhetlig bebyggelse.

5.4.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse

- Det kan maksimalt etableres 60 tomter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 60 hytter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 67 enheter innenfor BFK1-BFK10

Utnyttelse per felt

- Maksimal BYA m² per hytte er 100m² BYA.
- Det tillates etablert to boenheter i hver hytte i felt BFK1.
- Det tillates maksimalt to tilhørende bygninger per tomt.

Felt	Maks antall hytter per felt (stk)	Maks antall boenheter
BFK1	7	14
BFK2	5	5
BFK3	8	8
BFK4	5	5

BFK5	4	4
BFK6	5	5
BFK7	8	8
BFK8	6	6
BFK9	6	6
BFK10	6	6
TOTALT	60	67

5.4.3 Carporter/garasjer innenfor formålet

Carporter/garasjer skal som hovedregel legges inn mot skråninger i terrenget slik at bygningen tar opp i seg terrengets nivåforskjell og blir lite synlig.

Carporter/garasjer kan utføres med flatt tak.

Carport/garasjetak skal være felles uteoppholdsareal for hele feltet og opparbeides med jord- og vegetasjonsdekke. Det tillates møblering for opphold/rekreasjon.

Der det ikke er mulig etablere carport/garasjer inn mot skrånende terreng kan tak utformes som saltak.

5.4.4 Felles uteoppholdsareal - tunplass

I hvert BFK-felt skal det sikres et felles uteoppholdsareal/tunplass på minimum 50 m² per boenhet.

Tunplassene skal ha sentral plassering mellom bebyggelsen og sikre gangtilkomst fra parkering/adkomstvei til hver enkelt fritidseiendom. Det skal også sikres minimum én tilkomst/passasje fra tunplassen til tilgrensende grønnstruktur/GT.

Tunplassene skal opparbeides for lek og rekreasjon og skal inneha trær og vegetasjonsdekke der dette ikke går på bekostning av planlagt bruk (adkomst, sikt, opphold, trafikksikkerhet m.m.).

Det tillates etablert kjørbare gangvei til- og inn på tunplassene. Det skal sikres at kjøretøy kan snu inne på tunplassen.

5.4.5 Parkering

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplasser skal samles i felles parkeringsanlegg per hyttefelt. I BFK1 skal parkering skje på egne parkeringsplasser som definert i 6.4.1, 6.4.2 og 6.4.3.

5.5 **Vannforsyningsanlegg -BVF**

Innenfor BVF kan det etableres vannbehandlingsanlegg og trykkøkingsstasjon, samt utjevningssasseng/høgdebasseng.

5.6 **Avløpsanlegg -BAV**

Innenfor BAV1 kan det etableres pumpestasjon.

Innenfor BAV2 kan det etableres renseanlegg med overbygg.

5.7 **Annet uteoppholdsareal – BUT**

Felles grøntareal, BUT1, BUT2 og BUT3, skal opparbeides med bruksfasiliteter som fordrer opphold, lek og rekreasjon. Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut. For å hindre slitasje på vegetasjonsdekket skal steinheller eller grusdekke nedlegges på tilkomststier og rundt bruksfasiliteter.

5.8 **Skiløypetrase - BST**

Det skal etableres god og skiltet adkomst fra felles parkeringsanlegg, SPP4, til ski-/turløypetraséen. Ski-/turløypetraséen skal inneha retningskilt som viser til steder og turmål i nærområdet.

5.9 **Kombinert formål BKB**

Innenfor BKB 1 og BKB2 er det tillatt med formålene gårdsplass og annet felles uteoppholdsareal.

Bestemmelsene i 5.4.4 gjelder for felles annet uteopphold innenfor formålet.

5.10 **Kombinert formål BAA**

Innenfor BAA1-BAA2 er det tillatt med formålene gårdsplass og parkeringsanlegg

For carporter innenfor formålet gjelder bestemmelsene i 5.4.3.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 **Kjøreveg - o_SKV**

Vei skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankart

- f_SKV3 skal ha en minimum bredde på 5 meter.
- f_SKV 4-18 skal ha en minimum bredde på 3,5 m.

Mindre endringer av traseen inn i tilleggende formål *annen veggrunn – grøntareal* tillates for å oppnå god terrengtilpasning. Endringer skal skje i samråd med rette veimyndighet.

6.2 **Annen veggrunn – teknisk anlegg / o_SVT**

Arealene omfatter nødvendig sideareal til veg.

6.3 **Annen veggrunn – grøntareal / SVG**

Arealene omfatter nødvendig sideareal til vei og skal tilsås med stedlige plantearter. Vegetasjon skal ikke komme i konflikt med siktlinjer.

Arealene kan benyttes til snølagring.

Tilliggende felles kjøreveger kan justeres inn i formålet for å oppnå god terrengtilpassing.

6.4 **Parkering / SPP**

6.4.1 SPP1

SPP1 skal være felles parkeringsplass for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP1.

6.4.2 SPP2

SPP2 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP2.

6.4.3 SPP3

SPP3 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP3.

6.4.4 SPP4

SPP4 skal opparbeides som parkering med minimum 70 parkeringsplasser. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal reserveres og være tilrettelagt for forflytningshemmede.

Det kan etableres postkassestativ, renovasjonsanlegg og returpunkt innenfor formålet.

Området kan benyttes til plass for massedepot og massebehandling.

6.4.5 SPP5

SPP5 er felles for hyttene i BFF22-BFF23.

6.5 Avkjørsler

Avkjørsler er vist med pil på plankart. Det tillates å justere avkjørsler for å forbedre terrengtilpasning og tilgjengelighet.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Turdrag / GT

Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut og døde trær kan fjernes.

Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere og fotgjengere. Eksisterende skog skal tas vare på, men kan tynnes ut.

§ 8 HENSSYNSSONER

8.1 Bevaring av kulturmiljø - H_570

I hensynssone bevaring av kulturmiljø er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødelegging eller nedbygging av synlige strukturer. Det tillates etablert turløype/skiløype gjennom hensynssonen. Området tillates opparbeidet med reversible konstruksjoner som for eksempel gapahuk og grillplass.

8.2 Frisikt - H_140

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over planet på tilstøtende veier.

§ 9 BESTEMMELSEOMRÅDER

9.1 Ski-/turløype / bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det gjøres justeringer av traseen til BST1 og BST2. ski-/turløypetrasé skal opparbeides med en minimum bredde på 8 meter.

9.2 Område for utjevningbasseng og vannbehandlingsanlegg / bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde #2 kan det anlegges utjevningbasseng med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkingsstasjon.

9.3 Område for infiltrasjon / bestemmelsesområde #3

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det anlegges infiltrasjonsanlegg for avløpsvann.

9.4 Massedeponi / bestemmelsesområde #4

Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates midlertidig lagring av masser i anleggsperioden. Området kan benyttes til plass for rigg, massedepot og massebehandling.

Området skal utformes på en tiltalende måte, og såes til etter anleggsperiodens slutt.

Tegnforklaring

AREALFORMAL (PBL § 12-5)

- BFF Fritidsbebyggelse - fritliggende (1121)
- BFK Fritidsbebyggelse - konsentrert (1122)
- BSP Skoleplass (1420)
- BVP Vopn- og utrykkningsanlegg (1541)
- BAV Annet anlegg (1542)
- BUT Utsagnsplass (1600)
- BCT Kombineret bebyggelse og anleggsformal (1800)
- BAK Anlagt bebyggelse og anleggsformal kombinert med

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Bevning kulturmiljø (H570)

JURIDISKE TEKSTER, FLATE-, LINJE- OG PUNKTBYNDLER (JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Planlegnings (P)Grense
- Regulert grense (R)Grense
- Frakanting (122)
- Angitt hensynsgrense
- Bestemmelsegrense
- Avkjørsel-bånde inn og utkjørsling
- Stenging av avkjørsel

Semferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- SV Veg (2010)
- SKV Kjøreveg (2011)
- SVS Annen veggrunn - seksiaks anlegg (2018)
- SVT Annen veggrunn - grenseareal (2019)
- SPP Parkeringsplasser (2082)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- GT Turdrag (3030)

Siste utkast dato basiskart: 29.06.18
Elevasjonsskala: 1m
Kartskala: 1:1000 ved A0

Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende bestemmelser for:
HOL KOMMUNE GNR./BNR. 66/114, 82/1, 85/1, 88/1, 60/1, 60/5, 60/7, 57/1 m. fl
Solhovda Sør
Nasjonal arealplan-ID 0620_6008

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Plankart dateret	Bestemmelser dateret
Planoppgjør kunnngort	17.02.2015		
Bevning, offentlig ettersyn			
Offentlig ettersyn, fra - til			
Kommens innstilling			
Bystyrets vedtak	28.06.2017		
Planvedtak kunnngort			
Forlagstetter:	Utarbeidet av:	Saksnummer	Siste revisjonsdato
			07.03.2019

Det bekræftes at plankart er i samsvar med bystyrets vedtak.

