



Detaljregulering del av eiendom 11/2 - Holsåsen

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for nye tomter for fritidsbebyggelse på deler av eiendom 11/2 på Holsåsen i Hol kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til natur og friluftsliv blir ivaretatt og sikre at området fremstår helhetlig med tilpassing til eksisterende terreng og landskap.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det får et naturlig utseende.

Bygninger skal gis en helhetlig utforming, og tilpasses eksisterende terreng, landskap, omgivelser og omkringliggende bebyggelse.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

Det er tillat å gjerde inn inntil 100 m² av tomta. Dette under forutsetning av det blir brukt sauesikkert gjerde.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål. Nødvendige inngrep ved etablering av tekniske anlegg/ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fritidsbebyggelse

3.1.1.1 Fellesbestemmelser

Område regulert til fritidsbebyggelse omfatter 26 nye tomter til fritidsbebyggelse, samt 5 eksisterende tomter for fritidsbebyggelse.

3.1.1.2 Krav til utomhusplan

Samtidig med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge utomhusplan i målestokk 1:200 og en redegjørelse for den estetiske tilpasningen til omgivelsene. Planen skal vise hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttas og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, gjerde, atkomst,

parkering, ledningsgrøfter, ivaretagelse av eksisterende vegetasjon og tilplantning/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

3.1.1.3 *Utnytting*

På hver av tomtene kan det bygges et frittliggende fritidsbygg med tilhørende anneks/uthus og garasje. Det kan etableres maksimalt 3 bygg på tomtene. Tillatt utnyttning er BYA 186 m². Anneks/uthus kan bygges med inntil BYA=30 m² og garasje med inntil BYA= 40 m². Evt. kjeller skal holde seg innenfor bygget sitt fasadeliv.

Det skal på nye tomter opparbeides 2 vinterbrøytede parkeringsplasser på 18 m² hver. Parkeringsplassene skal etableres på de enkelte tomtene.

3.1.1.4 *Byggehøyder*

Maks tillatt mønehøyde er 5,5 meter for hovedbygget. Maks tillatt mønehøyde for garasje/uthus/anneks er 4,5 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivå for planert terreng rundt bygningene.

3.1.1.5 *Plassering*

Plassering av bygningen skal i størst mulig grad tilpasses den enkelte tomt. Hytteplassering er vist med nummerert punkt på plankartet som samsvarer med nummerert pel i marka, krf. tabell under punkt 5. punktet skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Omriss av planlagte hytter på plankartet er veiledende.

Anneks/uthus/garasje skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

3.1.1.6 *Utforming*

Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling er 1,5 meter fra eksisterende terreng. Graden av skjæring i bakkant av fritidsboligen skal være større enn graden av fylling i forkant.

På tomtene 7 og 10 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være bredere enn 6 meter målt på utsiden av bygningskroppen.

Synlig grunnmur skal ikke overstige 60 cm.

Bygningen skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell byggeskikk. Fasaden skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes naturmateriale og mørke avdempete tjære- eller jordfarger, evt. jernvitrol, utvendig på bygningen.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22-35 grader. Taktekingstype skal være tre, torv eller skifer.

Anneks/uthus/garasje skal tilpasses hytta med hensyn til materialvalg, form og farge.

3.1.1.7 *Tv-antenn og flaggstenger*

Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger, spri og klokketårn innenfor planområdet. Det er heller ikke tillatt å sette opp TV-antenn over mønehøyde.

3.1.1.8 *Minste uteoppholdsareal*

Kravet til MUA (minste uteoppholdsareal) er 25 m² per boenhet

3.1.2 Skiløype

Det kan innenfor området avsatt til skiløype ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten for allmenheten.

3.1.3 Vannforsyningsanlegg

Innenfor områdene avsatt til vannforsyningsanlegg kan det føres opp tekniske installasjoner tilknyttet vannforsyning.

Vannforsyningsanlegg skal bygges i henhold til vann- og avløpsplan.

3.1.4 Renseanlegg

Innenfor området avsatt til renseanlegg kan det føres opp bygninger og tekniske installasjoner i tilknytting til avløpsanlegg.

Avløpsanlegg skal bygges i henhold til vann- og avløpsplan.

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Område regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter veger med tilhørende anlegg.

3.2.2 Veg

Regulerte vegtraséer skal gi helårsatkomst til området.

Reguleringsbredde framgår av plankartet.

3.2.3 Annen veggrunn

Arealer avsatt til annen veggrunn omfatter tilhørende areal til vegen. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turdrag

Turdrag er områder for allmenn ferdsel.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 LNF

Innenfor landbruksområder kan det ikke settes opp installasjoner og bygninger som ikke har direkte tilknytting til landbruk.

Tillatt utnytting på Stølsbu og på eksisterende hytte innenfor området er BYA = 100 m².

Bestemmelsene i jordlova §§ 9 og 12 skal gjelde.

3.4.2 Friluftsmål

Området avsatt til friluftsmål skal nyttes til friluftsliv. Det er innenfor området ikke tillat med tiltak som kan være til hinder for allmenhetens ferdsel.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

Området omfatter vassdraget innenfor planområdet.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før igangsettingstillatelse

Det kan gis igangsettingstillatelse til 10 fritidsboliger før krysset ved Seimsbrua skal være utbedret i samsvar med vegnormalene.

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det utarbeides utomhusplan iht. pkt. 3.1.1.2.

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal utbyggere vurdere energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannboren varme.

4.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygninger og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Adkomst, parkering og tekniske anlegg skal også være etablert iht. planen.

Etterbehandling langs nye adkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse eller ferdigattest kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

Før det gis brukstillatelse til ny fritidsbebyggelse skal tilkomstveg og parkering til de aktuelle og eksisterende enhetene være ferdigstilt.

5 Tabell pelpunkt

Tabellen under angir koordinatane for pelpunkt på tomten (jf. Pkt. 3.1.15.)

Tomt	X	Y
1	463441,738	6721182,25
2	463486,337	6721167,15
3	463442,773	6721141,11
4	463481,19	6721140,5
5	463452,235	6721104,88
6	463537,42	6721131,3
7	463459,038	6721056,5
8	463598,321	6721170,24
9	463561,6890	6721090,4527
10	463527,516	6721041,01
11	463577,53	6721057,52
12	463632,791	6721154,65
13	463616,593	6721131,18

14	463602,846	6721093,9
15	463631,733	6721088,52
16	463577,406	6721024,13
17	463535,568	6721003,39
18	463527,556	6720963,407
19	463560,934	6720977,1
20	463592,805	6720995,287
21	463648,003	6721057,4
22	UTGÅR	UTGÅR
23	UTGÅR	UTGÅR
24	UTGÅR	UTGÅR
25	463541,676	6720795,15
26	463564,563	6720823,01