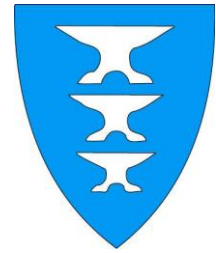


# REGULERINGSBESTEMMELSER



## DETALJREGUERING FOR KIKUT-UTFARTEN

gnr. 66 bnr. 114, 204, 228, 230, 231, 284, 293

gnr. 69 bnr. 14

gnr. 1040 bnr. 1

### Hol kommune

Planid: 14/01751

Dato: 11.01.16

Sist revidert (dato): 19.11.19

Vedtatt i Hol kommunestyre, 27.05.20, sak 32/20.

---

## 1. GENERELT.

### **1.1 Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål og hensynssoner:**

#### **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)**

Fritidsbebyggelse - frittliggende

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)**

Veg

Annen veggrunn – grøntareal

Parkering og servicebygg

#### **Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)**

Skiløype

#### **Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)**

Friluftformål

#### **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### **Hensynssoner (PBL § 12-6)**

Frisikt

#### **Bestemmelsesområder (PBL §12-7, nr. 1)**

Midlertidig anleggsområde

## 2. FELLES BESTEMMELSER

### **2.1 Rekkefølgekrav.**

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før veg, vann, avløp og strøm er ferdig utbygd frem til tomten.
- Kulvert under Fv. 40 skal være etablert før det gis IG på ny fritidsbebyggelse, utvidelse av parkeringsplassen med servicebygg og ny løypetrase i planområdet. Før bygging av kulvert skal omkjøringstrase for Fv. 40 være sikret.

- Krysset Hakesetvegen/Fv. 40 skal være utbedret etter godkjent teknisk detaljplan før det gis IG på ny fritidsbebyggelse i planområdet. Hakesetvegen skal asfalteres fra Fv. 40 og frem til parkeringsplassen.
- Før bygging av skikulvert skal avkjøring fra Fv. 40 inn mot eiendommen 66/228 fjernes og ny atkomst opparbeides til bakenforliggende veg.

## **2.2 Automatisk freda kulturminner**

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeidet må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

## **2.3 Byggesøknad.**

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i m 1:500 som viser plassering av bygninger det søkes tiltak for, samt framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Eksisterende terreng skal profileres, og legges inn på snitt-/fasadetegninger sammen med nye terrenglinjer.

## **2.4 Bygningers plassering.**

Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Fyllinger skal ikke overskride 1,5 meter. Graden av skjæring i bakkant av fritidsbolig skal være lik eller større enn graden av fylling i forkant.

Fyllinger og skjæringer skal tildekkes med matjord og/eller torv. Fyllinger/skjæringer skal tilsås så snart som mulig etter avsluttet byggearbeid.

Det er ikke tillatt med tv/parabol-antennar som kommer over mønehøyden.

Adkomst inn på den enkelte tomt er vist med adkomstpil. Pilen viser ikke eksakt plassering av adkomsten, bare fra hvilken veg.

## **2.5 Bygningers utforming.**

*Form og takutforming.*

Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30°.

*Farger og materialer.*

Det skal brukes grå eller mørke jordfarger og taket skal bestå av tre, torv, skifer eller shingel.

Fasader skal ha tre eller stein som hovedmateriale. Dersom det benyttes andre materialer skal de være i mørke avdempede farger som ikke skiller seg ut i terrenget. Grunnmurer skal være i mørk grå farge.

## **2.6 Ubebygd areal.**

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Nye tiltak skal tilpasse seg landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

Spesielle landskapselement (kampesteiner, vann m.m.) og terrengformasjoner (markante åpne bergformasjoner), nåletrær og andre detaljer i terrenget skal det tas særlig hensyn til og i størst mulig grad ivaretas. Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon, der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon imellom bebyggelsen – og mellom bebyggelsen og veiene. Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengetilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.

Kabler for elektrisitet og andre ledninger skal framføres i jordkabel. Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekkes med matjord/torv og tilsås. Skjæringer/fyllinger skal tilsås eller mures opp med naturstein. For fritidsbebyggelse gjelder at inntil 30 m<sup>2</sup> kan gjerdes inn rundt inngangspartiet.

### **2.7 Bygningsavfall.**

Sammen med søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse må det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak for slikt avfall.

### **2.8 Parkering.**

Det skal opparbeides 2 p-plasser pr. fritidstomt.

### **2.9 Strøm/vann/avløp/overvann.**

Ny bebyggelse i områdene skal ha høy sanitær standard. Alle typer kabler skal legges i bakken. Overvann skal håndteres på den enkelte tomt. Drensvann og takvann skal ikke tilknyttes spillvannsanlegg.

### **2.10 Anleggstrafikk**

Innenfor planområde kan tyngre anleggstrafikk/virksomhet kun foregå på hverdager mellom 07.00 og 19.00. Med hverdager menes mandag til fredag. Gjelder ikke masse- og vareleveranse.

### **2.11 Støy**

Nye fritidsboliger skal tilfredsstillende følgende krav til støy fra vegtrafikk:

- Alle oppholdsrom skal ha minst ett vindu som kan åpnes der støynivå utenfor vindu er  $L_{den}$  mindre eller lik 55dB.
- Støynivå på uteoppholdsareal skal være  $L_{den}$  mindre eller lik 55dB.
- Grenseverdi for støy på uteoppholdsareal skal være tilfredsstillende på et areal med størrelse minimum 50m<sup>2</sup> og som samtidig er solrikt og skjermet for vind.
- Ved oppføring av ny støyfølsom bebyggelse i gul støysone må det utarbeides en støyutredning i forbindelse med byggesak for å dokumentere at krav til støy er tilfredsstillende.

## **3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende**

Maksimal tillatt BYA pr tomt er 18% BYA inkludert utvendig parkering 3% BYA for BFF1-6 og BFF9.

Maksimal tillatt BYA pr tomt er 15% BYA inkludert utvendig parkering 3% BYA for BFF7-8 og BFF10.

Anneks/uthus kan ikke være større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken.

Garasje kan ikke være større enn 40m<sup>2</sup>.

Der parkering legges i eget bygg og/eller under bygg skal maks BYA settes til 15% pr tomt.

På hver tomt kan det bygges frittliggende fritidsbolig med tilhørende bygninger og anlegg.

Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Det tillates maksimalt 3 bygninger på hver tomt.

### **3.2 Skiløypetrase**

Viktig merket skiløyper som skal være åpen for allmennheten. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer fremkommelighet, men vegetasjonen kan tynnes for å sikre den allmenne fremkommeligheten i traseene uten varsling og søknad. Det kan skje mindre terrengarbeid i skiløypetraseen for å heve standarden på løypen uten søknad om tiltak. I forbindelse med kryssing av Fv. 40 skal det bygges kulvert. Kulverten skal ha en netto åpning med bredde 7m og høyde 4 m. Kulverten må bygges med vegger på hver side (parallelt med Fv. 40) som fanger opp snø/grus som blir brøytet fra vegen, slik at dette ikke havner i skiløypa. Ved etablering av kulvert skal avkjøring fra Fv. 40 inn mot eiendommen 66/228 fjernes og kulverten tilpasses dette.

Ifbm søknad om tiltak skal denne vises med 3D-illustrasjon, plan, snitt, oppriss av konstruksjonen og tilhørende terrengtilpasninger.

## **4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Generelt.**

Ved opparbeiding av veg skal vekstjord og torv tas vare på og brukes til pussing av vegskråninger, vegskjæringer osv.

### **4.2 Veg (SV1-2)**

Regulert offentlig veg som omfatter Fv. 40 med bredde 15 meter inklusiv skulder og grøftebredde. Kjørebanelen er 7,5 meter.

### **4.3 Veg (SV3 og SV6)**

Regulert privat veg med bredde 8 meter inklusiv skulder og grøftebredde. Kjørebanelen er 3.0 meter.

### **4.4 Veg (SV4 og SV5)**

Regulert privat veg med bredde 6 meter inklusiv skulder og grøftebredde. Kjørebanelen er 3.0 meter.

### **4.5 Parkering og servicebygg (SP/SB)**

Område for parkering til besøkende og brukere av aktivitetstilbud i området. Innenfor området kan det føres opp servicebygg som kan inneholde garderøber, toalett, dusjer, hvilerom etc. Maks BYA=220m<sup>2</sup> for servicebygg. Maks mønehøyde er 5,5 meter.

### **4.6 Annen veggrunn (SVG1)**

Annen veggrunn.

### **4.7 Frisiktsone (H140)**

Frisiktsone, dim 10x110 meter. Det kan innenfor sonen ikke være sikthindrende elementer som er høyere enn 0,5 meter.

## **5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

### **5.1 Friluftsmål**

Område for allmenn ferdsel. Tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer osv. kan etableres innenfor området. Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjermes med vegetasjon. I områdene mellom hyttene skal deler av vegetasjonen bevares.

## **6. BESTEMMELSESONMRÅDE**

### **6.1 Midlertidig anleggsområde (#1)**

Område for midlertidig omkjøringsveg for Fv. 40 i anleggsperioden for etablering av skikulvert. Formålet opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget er ferdigstilt.

Området skal tilbakeføres og istandsettes til regulert formål etter at anleggsperioden er over.