

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## REGULERINGSPLAN FOR NYSTØLHOVDA HYTTEFELT, DEL AV GNR.11 BNR.8 og 5, HOL KOMMUNE

Plan-ID: 9045

Vedtatt i Hol kommunestyre 26/9 -2018, sak nr. K- 64/18

### 1. Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet, dat. 26/09 -2018, er vist med reguleringsgrense. Arealet innafør plangrensa er regulert til følgende formål:

PBL § 12-5 nr.1	<b>Bebyggelse og anlegg</b> Fritidsbebyggelse Avløpsanlegg
PBL § 12-5 nr.2	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> Veg
PBL § 12-5 nr.3	<b>Grønnstruktur</b> Skiløype
PBL § 12-5 nr.5	<b>Landbruks- natur- og friluftformål</b> Seterområde/ Stølsvoll Friluftsområde

### 2. Fellesbestemmelser

#### 2.1 Rekkefølgebestemmelser.

2.1.1 Godkjent VA-anlegg må ha fått ferdigattest før brukstillatelse eller ferdigattest kan gis for ny fritidsbebyggelse med innlagt vatn.

2.1.2 Det tillates oppføring av 10 fritidsboliger før krysset ved Fv. 50 ved Seimsbrua skal tilfredsstille krav i Vegnormalen håndbok 017.

2.3 Flytta til pkt. 4.1.

2.4 Freda kulturminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringszone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturmyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndigheten kan foreta befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres. Kulturminner har en sikringszone på minimum 5 meter utafor dets synlige ytterkant.

2.5 Det skal ikke oppføres flaggstang, spir eller klokketårn. Inntil 100 m<sup>2</sup> areal kan gjerdes

inne på hver enkelt tomt, forutsatt at gjerdet er sauesikkert.

#### 2.6 Avfall.

Avfall skal bringes til godkjent oppsamlingsplass/ miljøstasjon.

Renovasjonsordningen i området skal godkjennes av Hol kommune etter gjeldende forskrifter.

#### 2.7 Fellesfinansiering.

Ved salg av tomter skal grunneier betale bidrag til løypenemnda i samsvar med avtale av 06.08.2013 med Hol kommune om fellesfinansiering.

### 3 Krav til søknad om tiltak

#### 3.1 Situasjonsplan.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak og melding om tiltak skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser tilkomst, parkeringsplasser, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til veg og tomtegrenser.

Søknad/melding skal på kart og i snitt vise den del av tomta som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

### 4. Bebyggelse og anlegg

#### 4.1 Kommuneplanens felt 43 er fullt utbygd ved at det etableres 20 tomter i ett av de to områdene. Vestre felt kan seinere ikke utbygges.

Hyttene på tomt T2, T3, T4 T5, T6, T9 og T10 skal plasseres parallelt med kotene

Hytteplassering er vist med nummeret pel på plankartet som samsvarer med nummerert pel i marka (se koordinatliste i punkt 7) Pelen skal ligge innfor hyttas yttervegger.

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Ved utbygging skal det tas særlige hensyn til bevaring av skogsvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veger.

Maksimal tillatt fylling skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet. Forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regna som fylling i denne sammenhengen.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og tilsåing. Av hensyn til terreng og vegetasjon skal materialtransport utafor opparbeida veg kun skje på frossen snødekt mark.

#### 4.2 Maksimalt tillatt bebyggelse på tomtene er BYA = 186 m<sup>2</sup>. Innafor dette arealet skal summen av fritidshus og anneks være på inntil 150 m<sup>2</sup> BYA. Anneks/uthus skal ikke være større enn 30 m<sup>2</sup> og skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Garasje skal ikke være større enn 40 m<sup>2</sup>. Seksjonering av hyttebebyggelsen på ei tomt tillates ikke.

Det skal være to vinterbrøyta parkeringsplasser på hver tomt.

- 4.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader. Møneretning skal følge lengderetning på hytta. Hytta skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenget omkring.
- 4.4 Maksimalt tillatt mønehøgde er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Maksimal mønehøgde på uthus/ anneks skal være 4,5 meter. Høgde på grunnmur skal være maks 60 cm. Veranda skal ikke bygges opp på pilarer høyere enn en meter.
- 4.5 Det skal brukes mørke jordfarger og taket skal bestå av tre, torv, skifer eller shingel. Dersom det benyttes andre materialer skal de være i mørke avdempa farger som ikke skiller seg ut i terrenget. Grunnmurer skal være i mørk grå farge. Solcellepaneler, tv-antennener, parabolantennener skal monteres på vegg og ikke stikke opp over mønehøgda på bygget.

## 5. Landbruks-, natur- og friluftsområder

Innafor landbruksområder kan det ikke settes opp installasjoner og bygninger som ikke har tilknytning til landbruk. Tillatt utnytting på stølbu er  $BYA=100\text{ m}^2$ . Vann- og avløpsledninger samt veg for tilkomst til renseanlegg/infiltrasjonsanlegg kan legges i landbruksområder.

## 6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 6.1 Adkomstveger.  
Total reguleringsbredde på hovedveg innover til tomt T17 skal være 10 meter, inkl. areal for grøfter og snøbrøyting. Kjørebanelen skal være 5 meter.  
Internveger til hyttetomtene har regulert bredde på 8 meter. Kjørebanelen skal være 4 meter.
- 6.2 Tekniske anlegg.  
VA-anlegg skal etableres i samsvar med VA-plan.  
Det skal foreligge godkjent utslippstillatelse før det gis tillatelse til utbygging på den enkelte hyttetomt. Det er forutsatt at det kan legges inn vatn i hyttene.
- 6.3 El.anlegg.  
Alle el.anlegg skal legges i jord. Byggeforbudsgrense mot el. nettstasjoner er 5 meter.
- 6.3.1 Ledninger for vann og avløp kan legges i område regulert til landbruks-, natur og friluftsmål.

## 7 Koordinatliste for peler som viser hytteplassering

T1 6720987.54 464186.316  
T2 6721016.528 464170.106

T3	6721036.376	464149.363
T4	6721056.138	464124.290
T5	6721072.164	464090.105
T6	6721029.523	464050.064
T7	6720993.625	464068.622
T8	6720991.618	464136.500
T9	6720999.899	464106.067
T10	6721089.742	464055.351
T11	6721081.707	464010.170
T12	6721054.899	464033.417
T13	6721060.018	464058.553
T14	6721237.297	463896.469
T15	6721255.006	463878.466
T16	6721284.993	463850.265
T17	6721230.850	464003.650
T18	6721250.585	463984.461
T19	6721272.709	463957.275
T20	6721290.893	463876.944