



**REGULERINGSPLAN FOR HALLSTUL ,
DEL AV EIENDOMMEN 94/ 1, DAGALI
I HOL KOMMUNE.**

PlanID

Planbestemmelser

Godkjent av Utvalg for plan og utvikling 13.09.2018, saksnr. 66/18.

Godkjent av Kommunestyret 26.09.2018, saksnr. 59/18.

PLANBESTEMMELSER FOR: REGULERINGSPLAN FOR ROIHALLSTU HYTTEFELT, DEL AV EIENDOMMEN 94/ 1 I DAGALI, I HOL KOMMUNE.

Rødberg 10.03.2016 ØL

1013REG6.BST

Rødberg 18.01.2017 ØL, rev.

Rødberg 06.02.2018 ØL, rev.

Rødberg 05.03.2018 ØL, rev.

Rødberg 16.04.2018 ØL, rev §3 pkt. 2.

Rødberg 25.05.2018 ØL, rev §4 pkt. 4.1.

§ 1.

GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1013/ 01I, rev. 17.04.2018 er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse.
- 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg.
- 6.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål – Friluftsmål.

§ 3.

FELLES BESTEMMELSER.

1. **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).**
Med søknad til kommunen, (og kopi til grunneier), skal det sendes inn planer som redegjør for:
 - Terrengforhold.
 - Bygningers plassering med høydeangivelse.
 - Forhold til bebyggelse på nabetomter.
2. **PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER**
Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende, og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig, (inkl. evt. garasjeplass).
Alle nye fritidsboliger skal ha innlagt vann og avløp, kfr. VA-plan.
VA-løsning for eksisterende hytter og tomter er det redegjort for i VA-planen.
3. **VEGETASJON.**
Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

4. Bygninger skal mest mulig tilpasses eksisterende terreng, det må vurderes spesiell terrengetilpasning der terrenget er brattere enn 1:6. Det bør ikke bygges i terreng brattere enn 1:4.
5. **PLANERING, RYDDING.**
Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende, og dekkes med torv eller tilsåes.
6. **GJERDER.**
Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal, ca. 300m², rundt bygninger på tomta, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet. Tiltakshaver har vedlikeholds- og tilsynsplikt og står økonomisk ansvarlig for eventuell skade/ død på beitedyr.
7. **KABLER.**
Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.
8. **KULTURMINNER.**
Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylket varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan for alle tomter innenfor planområdet settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt med totalt areal inntil 186 m² BYA, inkl. 36 m² til utendørs parkering. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil 2 bygninger som uthus/ anneks/ garasje innenfor totalarealets begrensnig. Anneks/ uthus kan ikke være større enn 30 m² BYA og kan ikke inneholde kjøkken. Garasje kan ikke være større enn 40 m² BYA.

Fritidsbolig kan ha mønehøyde på inntil 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Tilleggsbygg kan ha mønehøyde på inntil 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 35 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, trespon, skifer eller liknende.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

§ 5.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 VEI.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være 6,0 m – som vist på plankart. Kjørebanebredden skal maks være 3,5 m ved 6 m reguleringsbredde. Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt, inkl. evt. garasje. Når adkomstvei føres fram til tomte skal parkering skje på egen tomt.

5.2 VANN.

Hvis eksisterende brønner ødelegges, eller kvaliteten på vannet forringes, så plikter utbygger å skaffe tilsvarende mengde og kvalitet med vann.

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 LANDBRUKSFORMÅL.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta tynning.

25.05.2018

Siv. ark Øystein Landsgård