



# HOL KOMMUNE

## BYGNINGS-/OPPMALINGSSJEFEN

REGULERINGSPLAN SUDNDALEN DEL 1 OG DEL 2	REGULERINGSBESTEMMELSER JUNI 1985
HOL KOMMUNE	KORRIGERT 06.02.1986 KORRIGERT 05.10.1987

Godkjent av Hol kommunestyre 29.09.1988

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for plankart del 1, sist korrigert 28.08.85, og del 2, sist korrigert 06.02.86. Planområdene er vist med reguleringsgrense. Sist korrigert 05.10.1987.

Områdene reguleres til følgende formål:

- 1.0 Byggeområder (bolig, hytter, service, turistbedrift, almennyttig)
- 2.0 Landbruksområder
- 3.0 Trafikkområder (bilveg, gangveg, parkering)
- 4.0 Friområder (lek, tur)
- 5.0 Fareområder (hsp-anlegg)
- 6.0 Spesialområder (alpint, kulturminne, friluftsomr., renseanlegg)
- 7.0 Fellesområder

### 1.0 Byggeområder.

#### 1.1 Boliger

- a) Det er tillatt å bygge boliger i områdene B1 og B2 og eventuelt å innrede deler av bebyggelsen til verksted, forretning eller sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.
- b) Det er tillatt å innpasse boligformål i områdene Tb1 og Tb2 som har naturlig tilknytning til driften av områdene.

#### 1.2 Fritidsbebyggelse

Det er tillatt å bygge frittliggende hytter i de 17 områdene som er avmerket til formålet.

### 1.3 Allmennytige formål

Områdene A1 og A2 kan nytties til formål som barnehage, forsamlingshus og ungdoms-aktivitetshus.

### 1.4 Turistbedrift/Service/Utleiehytter

- a) Området S.1/Tb kan nytties til service og turistvirksomhet som har naturlig tilknytning til driften og bruken av alpinområdet Sp.3.
- b) Områdene Tb1 kan nytties til hotell, appartement, og utleiehytter. Service og forretningsfunksjoner med tilknytning til virksomheten kan innpasses.
- c) Områdene Tb2, Tb3 og Tb9 kan nytties til turistvirksomhet/appartement og utleiehytter.
- d) Områdene Tb4, Tb5, Tb8, Tb10 og Tb11 kan nytties til utleiehytter.

## 2.0 Landbruksområder

- a) Områdene skal nytties til tradisjonell landbrukdsdrift. Bygg og anlegg som er knyttet til næringen kan føres opp i området. Det samme gjelder veger og plasser.
- b) I områdene kan det innpasses turløyper for sommer og vinterbruk etter nærmere avtale med berørte rettighetshavere (grunneiere, bruksberettigede) om plassering, rydding, merking, vedlikehold, preparering og eventuelle økonomiske ordninger.

## 3.0 Trafikkområder

- a) Områdene er regulert til kjøreveg, gangveg og parkering. I områdene kan det plasseres bygg som har tilknytning til bruken/driften av områdene.
- b) Rv. 288 er regulert i en bredde på 12,5 m med 30 m byggegrense til hver side målt fra senter veg. Busslommer, skjæring, fylling og gangveg på 6 m kommer i tillegg.
- c) Alle utkjøringer på Rv. 288 skal ha frisiktsoner (etter vegnormalene/vegloven). I området mellom frisiklinjen og vegformål skal det være fri sikt 0,5 meter over vegbanen på tilstøtende veger.

## 4.0 Friområder

Områdene er regulert til turveger og lekeplasser. I områdene kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til bruken av områdene.

## 5.0 Fareområder

Under planlegging av et byggeprosjekt nær et elektrisk anlegg med høy spenning plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.

- Minsteavstand målt horisontalt fra ytterste tråd på høgspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m.  
For høgre spenninger må avstanden økes.
- Terrenget under en høgspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.
- Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over traséen for en høgspent jordkabel eller så nær denne at kabelen kan få skade.

## 6.0 Spesialområder

- a) Området Sp.3 er regulert til alpinanlegg. I området kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til driften og bruken av området.
- b) Områdene Sp4, Sp5, Sp6, Sp7 og Sp8 er regulert til friluftsformål - turløyper og kontaktsoner. Det er ikke tillatt å fjerne skog eller annen vegetasjon ut over det som er nødvendig for turløyper og skjøtsel av skog/vegetasjon.
- c) Området Sp.4 er viktig som skjermbelte mot Sudndalsfjorden. Mindre utfyllinger i strandsonen kan tillates for å bedre kontakten til vannet om sommeren, under forutsetning at fyllmassene finplaneres, tilsåes og tilplantes.
- d) Området Sp.1 er regulert til kulturminne. Det kan drives landbruksdrift i området, men da med utgangspunkt i en detaljplan for området godkjent av kultur- og landbruksmyndighetene. Detaljplanen må inneholde: Registrerte kulturminner og tiltak for sikring av eventuell restaurering. Tiltaksplan for utnyttelse av skog og dyrkingsjord/beite.
- e) Område Sp2 er regulert til kommunalteknisk renseanlegg med nødvendige bygg og anlegg.
- f) Områdene fra Sp.9 til Sp.17 er fornminner som er fredet ved Lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8. Det er ikke tillatt å gjøre forandringer av disse Sp-områdene uten avtale med Oldsaksamlingen.

## 7.0 Andre bestemmelser

### 7.1 Trafikkarealer

- a) Veg 1.1 skal ikke ha større stigning enn 1:12.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med trafikkanleggene (veg, parkering, gangveg, busslommer, broer) skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer, fyllinger og andre inngrep skal finplaneres og tilstas på en tiltalende måte.

### 7.2 Bebyggelse

- a) I hytteområdene merket med H skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvre byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet.  
Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.
- b) Bebyggelsen i områdene skal ha saltak med takvinkel 22-35°. Taket skal ha kraftig vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og gaveleien.  
Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, sort.
- c) Bebyggelsen skal plasseres min. 100 meter fra setervoller, vann og vassdrag med unntak der det er vist byggegrense.

### 7.3 Bebyggelse (høyde, plassering, grenser)

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming.  
Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Bebyggelsen i hytteområdene kan oppføres i 1 etasje. Loftsetasje og underetasje (sokkeletasje) kan innredes i samsvar med bestemmelsen i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring.  
Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. Høyde fra terrenget til møne skal ikke overstige 7,5 m.
- c) Bebyggelsen i områder for utleiehytter/appartement kan oppføres i inntil 2 etasjer.  
Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m, og høyde fra terrenget til møne skal ikke overstige 9 m.
- d) Bebyggelsen i området for hotell kan oppføres i 3 etasjer.

- e) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- f) Før byggemelding behandles skal det foreligge en bebyggelsesplan/situasjonsplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende eiendom, område eller tomt. Denne skal vise:
  - bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
  - adkomst, parkering, garasjer, uthus
  - interne gang-, sykkel-, tur- og skiveger
  - eksisterende og fremtidig vegetasjonsområder
  - gjerder, forstøtningsmurer samt utendørs lagerområder.
- g) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. hytte/appartementsleilighet/utleiehytte og 1 parkeringsplass pr. seng i hotell.
- h) Byggegrense langs fellesvegene målt fra senter veg er:

Veg 2.1 - 15 m

Veg 2.2 - 30 m

Veg 2.3 - 30 m

Boder, uthus o.l. kan tillates plassert nærmere i spesielle tilfeller.

#### 7.4 Utnyttelse

- a) For boligområdene må den samlede bebyggelsens grunnflate ikke være større enn 30% av tomtas nettorareal.
- b) Fem eksisterende hytter kan ikke innpasses på grunn av byggegrense (områdende H1.2, H2.2, H3.2, H4.1 og H4.2).
- c) Hytter/utleiehytter som kan knyttes til offentlig godkjent vann- og ayløpsanlegg kan bygges med maks. grunnflate på  $130 \text{ m}^2$  eksklusive boder, uthus, stabbur som ikke er innredet til opphold. I motsatt fall settes maks. grunnflate til  $90 \text{ m}^2$ .

#### 7.5 Fellesareal for flere eiendommer

- a) Veger og parkeringsområder er regulert til fellesarealer for grunneiere, hytteeiere, og bruksberettigede i området. Bruken av arealene vil variere med sommer- og vintersesongen. Områdene kan brukes til plassering av boder for felles renovasjon og felles garasje/carportanlegg etter nærmere avtale mellom berørte parter.
- b) Alle fellesveger er regulert til 10 m bredde og maks. stigning 1:10 for vinterbruk.