

Reguleringsplan HOVET Boligfelt MOEN HOL KOMMUNE	REGULERINGSBESTEMMELSER Februar 1986 Korrigert 15.10.1987	3.0
--	--	-----

Planforslag av 20.09.85 sist revidert februar 86. Korrigert 15.10.1987

Kommunestyrets vedtak av 25.2.88 i sak 111 \_\_\_\_\_

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.  
Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i Arealbruksplan Hovet 16.09.85.

Området reguleres til følgende formål:

- 1. Byggeområde (Bolig, turistbedrift, alment)
- 2. Landbruk (Jord og skogbruk)
- 3. Trafikkområder (kjørevei, gangvei)
- 4. Friområder (Lekeplasser, park, turveier)
- 5. Fareområder (Trafo)
- 6. Spesialområde (vannverk)
- 7. Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

- a) I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre kommersiell eller sosial virksomhet som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

1.8 Almennyttig

- a) Området A<sub>1</sub> skal nyttes til virksomhet av almentnyttig karakter som ikke er til sjenanse eller ulempe for boligområdene omkring.

1.9 Turistbedrift

- a) Området Tb<sub>1</sub> er en del av et større område som kan utnyttes til overnattingsbedrift med tilhørende anlegg for ferie- og friluftaktiviteter.  
Området Tb<sub>1</sub> i planen kan ikke bebygges.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- a) Områdene skal nyttes til jord/skogbruk og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbruksdriften kan innpasses i områdene.



- b) Område L3 og ytterkant av L2 er skjermbelte av skog mot boligområdene. Snauhogst er ikke tillatt.

### 3. TRAFIKKOMRÅDER

- a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveier, gang-/sykkelveier, snuplass og parkering.

### 4. FRIOMRÅDER

- a) Områdene F7 og F8 skal nyttes til sentral lekeplass og ballslette. Bygg og anlegg som ikke er til hinder for bruken av området etter bygningsrådets skjønn kan innpasses.
- b) Områdene F2-4 og del av F8 skal nyttes til smålekeplasser.
- c) Området F1 skal nyttes til parkområde og lek. Bygg/anlegg som har tilknytning til bruken av området kan, etter bygningsrådets skjønn innpasses.
- d) Områdene F3 - F6 skal nyttes til turveier/skiløyper.

### 5. FAREOMRÅDER

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

### 7. ANDRE BESTEMMELSER

#### 7.1 Trafikkareal, offentlig vei

- a) Veiers stigningsforhold er angitt på plankartet og skal ikke overskride 1:10. Veier med mindre stigning enn 1:20 er ikke angitt.
- b) Terrenngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

- c) De tillatte avkjørsler til Rv 288 er særskilt avmerket på planen, likeledes de som er forutsatt stengt.
- d) I området mellom frisisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum. (Jfr. bestemmelsene i veilovens § 31).
- e) Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang-/sykkelvei som er vist på planen.
- f) Vei 1.2 og 3.1 er en del av gang-/sykkelveinettet.

## 7.2 Bebyggelsen generelt

- a) I boligområdene skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområde kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.
- b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavelen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, rød eller sort.
- c) 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.

## 7.3 Bebyggelse spesielt

- a) All bebyggelse i området kan oppføres i 1½ etasje. Underetasje kan tillates for bygg i 1½ etasje i samsvar med bestemmelsene i byggforskriftene 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 6 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.
- b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap. Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget selv om de ikke skal oppføres samtidig. Garasje/uthus skal i dette tilfelle begrenses til 1 etasje og 50 m<sup>2</sup>, og de skal være tilpasset hovedbygget m.h.t. materialvalg, form og farge.
- d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.



- e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.  
Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:

- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass
- adkomst og interne gangveier/kjøreveier/losse-/lasteplasser
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- intern tomtedeling
- gjerder og forstøtningsmurer
- vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg

#### 7.4 Utnyttelse av tomtene

- a) For boligbebyggelse må bygningenes samlede brutto grunnflate, inkl. eventuelle garasjer, uthus, boder o.l. ikke være større enn 30% av tomtens nettoareal.

#### 7.6 Fellesareal for flere eiendommer

- a) Kjøreadkomst til enkelte boliger og gårdsbruk skal skje via felles adkomstveier som vist på planen for del av områdene B5, B6 og B7.

#### 7.9 Ubebygde arealer

- a) Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- c) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.
- d) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjensanse for naboer.

### 8. FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene
- 8.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.