

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR OMRÅDET HØGEHAUG VEST, DEL II, HOL KOMMUNE

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Det regulerte området er avgrenset på plankartet datert 07.06.1982 med reguleringsgrense.
- b) Før byggemelding behandles, skal det foreligge tomte- delings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende byggeområde eller for så stor del av dette som etter bygningsrådets skjønn bør detalj- reguleres under ett. Bebyggelsesplanen skal vise tomtedeling, adkomstforhold og all bebyggelse, nød- vendig antall parkeringsplasser og oppstillingsplas- ser for på- og avlesning, tilstrekkelig lekeareal med trafiksikker adkomst og beliggenhet. For om- rådene TB2 og Spl skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingene passe på at bebyggelse og terrenginngrep plasseres, utformes og behandles på en god måte i samsvar med lokal byggeskikk og natur.
- d) Bebyggelsen skal utformes med sadeltak med takvinkel 22° til 45°. Taket bør ha kraftige vindski og gode takutstikk ved raftet og i gavlen. Taket skal ha mørk farge i grå, brun, sort eller grønn.
- e) Bygningsrådet skal godkjenne utførelse, høyde og farge på gjerder, murer og skjermvegger, samt reklame- skilt og utvendig belysning.
- f) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- h) Den ubebygde del av tomta skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- i) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plas- seres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.
- j) De regulerte frisiktsområder holdes fri for sikt- hindrende vegetasjon, byggverk, gjenstander m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.
- h) Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgiv- ningen og bygningsvedtektene for kommunen, der hvor særlige grunner taler for det.

## BYGGEOMRÅDER

## § 2 Boligbebyggelse

- a) I områdene B 1.1 - B 1.3 kan oppføres frittliggende eneboliger i 2 etasjer med tilhørende uthus/garasje/carport i 1 etasje. For bebyggelse i 1 etasje kan bygningsrådet tillate innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter rådets skjønn ligger til rette for det.

Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre kommersielle eller sosiale virksomheter som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

- b) Bebyggelsen kan maksimalt dekke 30% av tomta. Det skal avsettes plass for 1 garasje og minst 1 bil pr. leilighet. Garasje og/eller uthus skal til sammen ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje/uthus plassert i nabogrense og/eller 2 m fra regulert vegkant der terrengforholdene eller andre særlige grunner tilsier det. Garasje/uthus/biloppstillingsplass skal i utforming og materialbruk tilpasses terreng og den øvrige bebyggelsen.

## § 3 Turistbedrifter

- a) I områdene TB 1.1 og TB 2 kan oppføres bygninger med turistmessig tilknytning.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel. Bolig/leilighet som har tilknytning til virksomheten kan innpasses.
- c) Hver bedrift skal ha plass for den parkering og på- og avlesning som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for eiendommens bruk. Bilplassbehovet vil normalt være 1 bil pr. seng, rom eller leilighetsenhet.
- d) Bygg og anlegg i området TB 2 skal gis en urforming med hensyn til plassering, størrelse, form, farge og materialbruk som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet Sp 1.

## § 4 Friområder

- a) Område F 1.1 er regulert til lek, idrett og sport og F 1.2 til turveger/lysløype. F 1.4 skal utnyttas til lekeplass. De øvrige områdene F 1.3 - F 1.5 - F 1.6 skal utnyttas til park/lek.
- b) I områdene F 1.1 - F 1.2 - F 1.4 kan det innpasses bygg og anlegg som naturlig har tilknytning til bruken av området.

## § 5 Landbruk

- a) Området L 2.1 er regulert til landbruk.

## § 6 Spesialområde av kulturhistorisk verdi

- a) Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller gis opprinnelig form.
- b) Bevaring/restaurering/modernisering av interiøret må avklares med antikvarisk myndighet i hvert enkelt tilfelle.
- c) Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg og miljø med hensyn til plassering, størrelse, form, farge og materialbruk.
- d) Før bygningsrådet behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

Sts. Kretset den 15. 2. 1983  
FYLKESMANNEN I BUSKERUD