



FLÅ KOMMUNE

Reguleringsplan for HØGEVARDE HV3 i Flå kommune.

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, har Flå kommunestyre i møte den 27.04.05, sak 12/05, vedtatt disse reguleringsbestemmelser med tilhørende reguleringsplankart. Reguleringsbestemmelsene er utformet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Flå, 24.03.2006

Hans Bekken
ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØGEVARDE HV-3

del av 28/1, 28/27, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 og 69, 30/17 og 18 og del av 30/1 og 2
I FLÅ KOMMUNE

Journalnr. 04/01019

Planen er datert

15.12.2004 rev.A 27.04.05

Bestemmelsene er datert

15.12.2004 rev.A: 26.04.05,

rev.B: planutv. 26.04.05, sak 14/06

1. gangs behandling i planutvalget den 19.01.2005, sak 0008/05

2. gangs behandling i planutvalget den 20.04.2005, sak 0035/05

Vedtatt av KOMMUNESTYRET den 27.04.2005, sak 0012/05

.....

§ 1 HENSIKT

Planen legger til rette for fritidsbebyggelse med utnyttelse i henhold til vedtatt kommunedelplan for Gulsvikfjellet av 10.09.03 med justering som stadfestet av Miljøverndepartementet den 12.05.04.

§ 2 AVGRENSNING

Planens avgrensning er vist på plankartet med plangrenser. Det regulerte arealet er 715.2 daa.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

• Byggeområder for fritidsbebyggelse	PBL § 25, 1.ledd nr. 1	B1 – B26	285.9 daa
• Byggeområde for turistanlegg	"	N1 – N2	43.0 daa
• Område for jord- og skogbruk	PBL § 25, 1. ledd nr. 2	J1 – J3	172.8 daa
• Spesialområder, friluftsområde	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FR1 – FR9	115.1 daa
• Spesialområder, vann og avløpsanlegg	"	FVA1 - FVA15	16.8 daa
• Felles avkjørsel	PBL § 25, 1. ledd nr. 7	FT1 – FT14	53.2 daa
• Felles parkering	"	FP1 – FP3	5.7 daa

§ 4 FELLES BESTEMMELSER

§4.1 Søknad om delingstillatelse skal sendes Flå kommune for hver tomt. Det vil ikke bli gitt tillatelse til ytterligere fradelinger fra den enkelte tomt.

§ 4.1.1 Byggesøknad skal oppfylle kravene i henhold til PBL med forskrifter samt den dokumentasjon som kommunen forlanger. Dessuten skal situasjonsplan, plan, snitt og fasader av alle tiltak som søkes gjennomført også sendes til Gulsvikfjellet AS, 3539 Flå. Det vil i alle tillatelser til tiltak bli krevd at alle bygg skal innmåles i gjeldende koordinatsystem og dataene sendes til Flå kommune slik at kartgrunnlaget til enhver tid er best mulig oppdatert.

§4.1.2 Kulturminner: Dersom det under anleggsarbeidet skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

§ 4.2 Søknad om byggetillatelse. Det skal legges ved situasjonsplan i mål 1: 500 som viser plassering av alle bygninger, adkomstvei og plasser med terrengbehandling samt eventuelle forstøtningstiltak og gjerder. Eksisterende og nytt terreng skal klart fremgå av snitt og fasader.

§ 4.3 Inngrep i terrenget skal reduseres til et minimum. På hver tomt er det angitt en byggegrense. Innenfor denne skal alle tiltak og inngrep skje slik som graving, fyllinger, skjæringer, bygging av hytter, uthus og garasjer. Bare en innkjøring på 5 m bredde tillates bearbeidet utenfor byggegrense. Ledningsanlegg til bebyggelsen skal fortrinnsvis legges i innkjøringen. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon.

§ 4.4 Vann og avløp. Alle bygg med innlagt vann skal tilknyttes vann og avløpsanlegget som er etablert. Vannbesparende tiltak skal benyttes der det er mulig. Badestamper og lignende skal ha egne infiltrasjonsanlegg for utslipp i egnet løsmasse.

§ 4.5 Fyllinger og skjæringer. Høyere skjæringer enn 1 m skal utføres med forstøtningstiltak. Høyere fyllinger enn 1,0 meter over opprinnelig terreng tillates ikke. Tiltakshavere har ansvar for at fyllinger og skjæringer tildekkes med vekstmasse

og tilsås etterhvert som utbygging blir ferdig – senest ved første vekstsesong. Hovedutvalg for plansaker i Flå kommune kan pålegge reparasjoner av uheldige tiltak og inngrep.

§ 4.6 Skilting skal gjennomføres etter en helhetlig plan som skal være godkjent av planutvalget.

§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE.

I feltene B1 – B23 kan det på hver tomt oppføres fritidsbebyggelse som hytter med uthus og garasjer. I feltene B24 – B26 kan det etableres hytter for utleie.

§ 5.1.1 Størrelse og utnyttning på feltene B1 – B 23.

I feltene B1 – B23 er tillatt grad av utnyttelse %, BYA = 35 %, beregnet av tomteareal innenfor byggegrense. Maksimalt tillatt bebygd areal kan ikke overstige 250 m². Arealet innenfor byggegrensen er påført hver tomt i plankartet. Beregning av bebygd areal (BYA) utføres i hht. NS 3940 og skal omfatte alle bygninger, slik som hytte, overbygget terrasse, uthus og garasje.

Maksimum tillatt mønehøyde for hytter uten U-etg. er 6,0 m beregnet fra ferdig gulv inne. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal ferdig planert terreng ikke ligge lavere enn 2,8 m under ferdig gulv i 1. etg. (jfr. vedlegg 1) og maksimal mønehøyde er 7,5 m målt fra ferdig innvendig gulv i U-etg. Møne defineres i henhold til Teknisk forskrift Kap. IV, § 4-2. Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langsider. Maksimal høyde på grunnmur for hytter uten U-etg., skal ikke overstige 1,0 m over ferdig terreng målt fra topp grunnmur. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til maks. 0,3 m over ferdig planert terreng. Maksimal høyde på fyllinger settes til 1,0 m over opprinnelig terreng

I vedlegg 1, som er en del av disse reguleringsbestemmelsene, er det for hver tomt angitt en høyde for innvendig ferdig gulv 1. etg. Denne høyden skal benyttes som utgangspunkt for innpassing av hovedhytta på tomta. Mindre fravikelser på inntil +/- 0,25 meter kan godkjennes av bygningsmyndighetene hvis dette bedrer den terrengmessige tilpasningen av bygget. I vedlegg 1 er det også oppgitt tillatt bebygd areal (jfr. imidlertid maksimalgrensen på 250 m² BYA nevnt ovenfor) og hvilke tomter som kan egne seg for U-etasje.

§ 5.1.2 Størrelse og utnyttning på feltene B 24 – B 26.

I feltene B24 – 26 er tillatt %, BYA = 30 %, beregnet innenfor byggegrense. Hvert av feltene B24 – 26 kan deles i flere tomter. Før bygging og/eller fradeling tillates innenfor det enkelte område (B24 – B26), skal det utarbeides og godkjennes bebyggelsesplan for området. Arealet innenfor byggegrensen er påført hvert område i plankartet. Beregning av utnyttelse skal omfatte alle bygninger som hytte, overbygget terrasse, uthus og garasje. Maksimum tillatt mønehøyde for hytter uten U-etg. er 6,0 m beregnet fra ferdig gulv inne. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal ferdig planert terreng ikke ligge lavere enn 2,8 m under ferdig gulv i 1. etg. (jfr. vedlegg 1) og maksimal mønehøyde er 7,5 m målt fra ferdig innvendig gulv i U-etg. Møne defineres i henhold til Teknisk forskrift Kap. IV, § 4-2.

§ 5.2 Plassering, utforming.

§ 5.2.1 Bebyggelsen kan deles opp i flere bygninger. Dette gjelder hovedhytte, uthus og garasje. Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Hovedhytta skal ikke være over 200m² BYA.

Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Åpninger under bebyggelse skal tettes.

Garasje oppføres som separat bygning. Garasje kan tillates oppført inntil kjøreadkomst ved vei, men da skal garasjen plasseres med langside langs veien og min 3 m fra formålsgrense vei. Langside mot vei skal ikke ha åpninger. Areal innenfor byggegrensen justeres tilsvarende.

§ 5.2.2 Energibruk.

Utbygger oppfordres til å inngå privatsrettslige avtaler, slik som utbyggingsavtaler eller salgskontrakter, hvor hensynet til energibruk og bruk av alternative energikilder ivaretas.

§ 5.2.3 Tillatt takform er saltak med takvinkel 22° – 36° . Hovedmøneretningen skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker.

§ 5.3 Materialbruk

Alle utvendige flater skal utføres som trekonstruksjon og/eller mur. Bindingsverk skal kles med stående eller liggende trepanel. Mur skal forblendes med natursten. Taktekking skal være tre (maks. takvinkel $=36^{\circ}$) eller torv (maks. takvinkel $=32^{\circ}$).

§ 5.4 Farger.

Det er ikke tillatt med beis og malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfargete, mørke beistyper uten sterke kontraster i vindskier og omramninger. Synlig pusset grunnmur med høyde max 0,3 m kan være mørk grå til sort.

§ 5.5 Belysning.

Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjermet slik at det oppfattes som indirekte belysning. Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

§ 5.6 Grunnarbeider og utomhus.

Anleggs- og byggetiltak skal skje innenfor angitt byggegrense for hver tomt. Før grunnarbeider påbegynnes, skal byggegrense og innkjørsel være stukket ut og markert. Terreng utenfor denne markeringen skal være uberørt.

Det er forbudt å fjerne vegetasjon utenfor angitt byggegrense. Bunnvegetasjon er like viktig å bevare som trær og busker.

Alle inngrep på tomta, slik som adkomst, byggegrop, tun og terrasse osv. skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i anvist depot for senere å kunne legges ut på bearbeidet areal innenfor byggegrensen. Torv eller vekstmasse legges på alle flater som skal settes i stand. Flatene bearbeides med tilsåing for grasetablering senest til første vekstsesong.

Planeringer utover byggegrensene er ikke tillatt.

§ 5.7 Kjøreadkomst til hyttetomt.

Sted for avkjørsel til hver tomt er vist med pil på plankartet og skal opparbeides med ferdig veibredde maks 3 m. Kjøretrasé og plasser skal tilsåes for grasetablering.

§ 5.8 Gjerder.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i tomtegrensen. Men begrenset areal nærmest hytta kan vernes mot inntrengning av dyr ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein med høyde maks 1.2 m. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen.

§ 5.9 Ledninger, kabler og antenner.

Alle ledninger skal legges i grunn og fortrinnsvis i veier og plasser. Forgreining til hver hyttetomt er vist med pil på plankartet. Maks bredde for ledningstrasé er 5 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Dersom utvendig parabolantenne monteres, skal den plasseres så diskret som mulig og gis en farge som ikke bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen.

§ 5.10 Parkering

Hver hytte skal opparbeide plass for 2 biler utenfor garasje.

§ 6 BYGGEOMRÅDE FOR TURISTANLEGG N1 – N2

Feltene N 1 og N 2 kan bebygges med anlegg for overnatting og felles service, drift og vedlikehold. Hvert felt kan deles i flere tomter. Før bygging og/eller fradeling tillates innenfor det enkelte område (N1 og N2), skal det utarbeides og godkjennes bebyggelsesplan for området.

I anleggsperioden kan deler av områdene benyttes som depot for midlertidige overskuddsmasser fra veianlegg og hyttetomter. Før depotetablering skal plan for istandsetting og etterbruk være godkjent av Flå kommune.

§ 6.1 Størrelse, utnyttning

Tillatt grad av utnyttning er %, BYA = 30 %. Areal innenfor byggegrense er angitt på plankartet. Anlegg for innendørs parkering tas ikke med i denne beregning. Tillatt høyde er 2 normaletasjer med max gesimshøyde 6 m og maks mønehøyde 10 m.

§ 6.2 Plassering, utforming

§ 6.2.1 Bebyggelsen. Alle bygg skal plasseres innefor byggegrense som vist i plankartet. Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker. Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Åpninger under bebyggelse skal tettes.

§ 6.2.2 Tillatt takform er saltak med takvinkel 22° – 36° . Hovedmøneretningen skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker.

§ 6.3 Materialbruk.

Alle utvendige flater skal utføres som trekonstruksjon og/eller mur. Bindingsverk skal kles med stående eller liggende trepanel. Mur skal forblendes med naturstein. Taktekking skal være tre eller torv. Takvinkel tilpasses konstruksjonen. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til max. 0,3 m over planert terreng.

§ 6.4 Farger.

Det er ikke tillatt med beis og malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfargete, mørke beistyper uten sterke kontraster i vindskier og omramninger. Synlig pusset grunnmur med høyde max. 0,3 m kan være mørk grå til sort.

§ 6.5 Grunnarbeider og utomhus.

Anleggs- og byggetiltak skal skje innenfor angitt byggegrense for hver tomt. Før grunnarbeider påbegynnes, skal byggegrense og innkjørsel være stukket ut og markert. Terreng utenfor denne markering skal være uberørt.

Det er forbudt å fjerne vegetasjon utenfor angitt byggegrense. Bunnvegetasjon er like viktig å bevare som trær og busker.

Alle inngrep på tomta, slik som adkomst, byggegrop, osv. skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i anvist depot for senere å kunne legges ut på bearbeidet areal innenfor byggegrensen. Torv eller vekstmasse legges på alle flater som skal settes i stand etter bearbeiding med tilsåing for grasetablering senest til første vekstsesong.

Planeringer utover byggegrensene er ikke tillatt.

§ 6.6 Ledninger, kabler og antenner.

Alle ledninger skal legges i grunn og fortrinnsvis i veier og plasser. Maks bredde for ledningstrasé er 5 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier og plasser skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne på enkeltenheter.

§ 6.7 Parkering

I bebyggelsesplanen skal det avsettes plass for et begrenset antall utvendige kortidsparkeringer. All annen bilparkering skal skje innendørs.

§ 7 OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK J1 – J3

Feltene J 1 – J 3 skal benyttes til drift av jord- og skogbruk.

Jordlovens § 12 gjelder innenfor området.

I områdene kan det anlegges stier, turveier og skiløyper. Et hvert slikt tiltak skal skje etter en helhetlig plan.

I etablerte stier/ løyper og andre tiltak for allmennt bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

§ 8 SPESIALOMRÅDER.

§ 8.1 Friluftsområde. FR1 – FR9

Feltene FR 1 – FR 9 er friluftsområder for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tilbringertiltak (tau-skitrekk) i områdene. Herunder også eventuelle mindre varместuer, gapahuker, lavo, o.l. Maks bebygd areal for slike tiltak skal ikke overstige 50 m². Ansvarlig for drift og vedlikehold er grunneier.

Et hvert tiltak i feltene som etablering av stier,/ løyper, fjerning av vegetasjon, trær og busker skal skje etter en helhetsplan. En overordnet sti- og løypeplan skal utarbeides for Høgevardeområdet/Gulsvikfjellet. Den delen av sti- og løypenettet som kommer innenfor reg.området for HV3 skal inntegnes på reguleringskartet. En slik overordnet plan skal forelegges Flå kommune.

I etablerte stier/ løyper og andre tiltak for allment bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

§ 8.2 Vann og avløpsanlegg. FVA1 – FVA14

Feltene FVA 1 – FVA 13 er areal for installasjon av tekniske anlegg for vann- og avløpshåndtering. Dessuten kan tiltak for el-forsyning og avfallshåndtering plasseres her. Pumpehus, trafo og containere skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning.

Plassene skal opparbeides samtidig med felles avkjørsel. Skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater skal tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

Felt FVA 14 er et areal på ca 12 daa for infiltrasjon av avløpsvann. Dette arealet ligger på eget regulert område tilknyttet felles avkjørsel til Miljosetra. Arealet har stor kapasitet og kan bli hovedresipient for hele utbyggingsområdet i fjellet.

§ 9 FELLESOMRÅDER

§ 9.1 Felles avkjørsel FT1 – FT14

Veiene FT 1 - FT 14 er felles avkjørsel til alle tomter i byggeområdene og eksisterende bebyggelse utenfor planen. Veibredder er angitt med mål på plankartet. FT 1, FT 4 og FT 5 tillates opparbeidet med kjørebane bredde 6 m inkl. skuldre på 0,5 m. FT 2 – FT 3 og FT 6 – FT 14 tillates opparbeidet med kjørebane bredde 5 m inkl. skuldre på 0,5 m.

FT 1 er del av felles avkjørsel som fører trafikk til dette utbyggingsområdet. Veien fortsetter som FT 4 .

FT 2 er felles avkjørsel til felles parkeringsplass åpen for allmennheten.

FT 3 er felles avkjørsel til seterområdet Gulsviksætran og private hytter helt opp til Sauvallnatten.

FT 4 er felles avkjørsel i forlengelse av FT 1 til område for herberge og bevertning, N 1 og N 2 og FVA 1. Det er regulert inn en mulig forlengelse til eksisterende seteranlegg. Denne veien gir adgang til stikkveiene FT 5, FT 6 og FT 7. Veien betjener følgende hyttetomter: 1 – 17, 27 – 29.

FT 5 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 5 – B 20 og B 26 og FVA 2 – FVA 6, FVA 9 - 13 og P 3. Veien betjener følgende hyttetomter: 18 – 19, 32 – 42, 75, 78 – 79, 81, 83, 86, 93, 99 – 104.

FT 6 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 21 – 25, FVA 8 og P 2. Det er regulert inn en mulig forlengelse til nabofelt HV 2. Veien betjener følgende hyttetomter: 112 – 119 og 130 – 131.

FT 7 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 4 og FVA 7. Veien betjener følgende hyttetomter: 20 – 26

FT 8 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 19, B 20, B 26 og FVA 9. Veien betjener følgende hyttetomter: 105 – 111.

FT 9 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 17 - B18 og FVA 10. Veien betjener følgende hyttetomter: 87 – 92 og 94 – 98.

FT 10 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 7, B 8, B 9 og FVA 6. Veien betjener følgende hyttetomter: 43 – 53.

FT 11 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 16, B17. Veien betjener følgende hyttetomter: 77, 80, 82, 84 og 85.

FT 12 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 10, B11 og FVA 12. Veien betjener følgende hyttetomter: 54 – 62.

FT 13 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 13 og B 14. Veien betjener følgende hyttetomter: 67- 68, og 72 – 74.

FT 14 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 12 og B 13, FVA 13 og P 3. Veien betjener følgende hyttetomter: 63- 66, og 69 – 71.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for gressetablering senest til første vekstsesong. Det tillates ikke parkering langs felles avkjørsler.

Plan for veibelysning skal utarbeides og forelegges kommunen før utførelse. Alle lyskilder som monteres innen planområdet skal ha fargetemperatur mest mulig tilnærmet lik glødelys.

§ 9.2 Felles parkering FP1 – FP3

FP1 - FP3 er parkering for allmenn benyttelse.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§10 Rekkefølgebestemmelser

a):

Før ny hyttebebyggelse ut over tidligere godkjent volum innenfor planområdet (HV-1, R1 og R2; til sammen 67 hytter) kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Vetern-krysset) være utbedret med dråpeøy i sekundærvegen, og tilfredsstillende friskt i henhold til vegnormalenes krav skal være etablert.

b):

Før ny hyttebebyggelse ut over 300 tradisjonelle hytter og/eller turistanlegg innenfor området som omfattes av godkjent kommunedelplan for Gulsvikfjellet kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Vetern-krysset) være ombygd til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav, og fylkesveg 202 skal være opprustet med hensyn til bredde og bæreevne samt at miljøforholdene langs fylkesvegen skal være utredet og eventuelle tiltak være iverksatt.

c):

Byggeområde for turistvirksomhet og områdene B24-B26:

Utbygging i planens område N1, N2, B24, B25 og B26 kan ikke igangsettes før krysset Rv.7 – Fv.202 er utbedret til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav og at Fv.202 er rustet opp til tilfredsstillende standard.

d):

Alle hytter i område HV3 skal tilkobles felles vann- og avløpsystem. Hyttene tillates ikke tatt i bruk før utslippstillatelse er gitt og avløpsanlegget inkl. infiltrasjonsanlegget er utbygd i hht. utslippstillatelsen.

VEDLEGG 1 TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HØGEVARDE HV-3.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt bebygget areal" og "Høyde 1. etg. gulv"

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bygge-areal m2	Tillatt bebygget areal BYA 35%	Høyde 1.etg gulv + kote	Anbefalt ca. mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
001	1,2	399	139	+882,5	5,0 m	Flat / hell	ja	V	ja	Skog
002	1,3	471	165	+883,5	6,0 m	Flat / hell		Hv v		Skog / myr
003	1,7	611	214	+885,5	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent / skog
004	1,3	502	176	+887,1	6,0 m	Hell		V		Åpent
005	1,3	474	166	+887,1	6,0 m	Kul / flat		Sj		Eldre tomt /skog
006	1,7	543	190	+886,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Åpent / skog
007	2,0	620	217	+891,5	6,0 m	Flat		Sj		Åpent
008	2,5	777	250	+892,5	6,0 m	Flat		Sj		Tun, skog
009	2,7	726	250	+893,2	6,0 m	Skrå / flat	-	Sj	Ja	Skog, bekk
010	2,3	656	229	+891,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog, bjørk
011	1,8	575	201	+891,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog, bjørk
012	1,5	598	209	+896,5	6,0 m	Flat		Sj		Skog
013	1,5	489	171	+897,5	6,0 m	Hell		Sj		Skog
014	1,9	608	212	+900,5	6,0 m	Flat		Sj		Åpent
015	2,3	588	206	+902,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog
016	1,6	519	182	+900,5	6,0 m	Hell	Ja	Sj		Skog
017	1,6	568	199	+899,5	6,0 m	Hell		Sj		Skog
018	1,1	483	169	+907,1	6,0 m	Hell / skrå	Ja	Sj		Skog
019	2,6	737	250	+909,0	6,0 m	Hell / skrå	Ja	Sj		Skog
020	1,3	636	223	+893,5	6,0 m	Hell / kul		Hv sj		Skog
021	1,8	693	243	+901,0	6,0 m	Skrå	Ja	Sj v		Skog
022	1,8	502	176	+909,0	5,0 m	Kul / flat		Hv v sj b		Skog
023	1,8	672	235	+909,0	5,0 m	Flat / hell		Hv v sj b		Åpent
024	1,5	662	231	+905,1	4,5 m	Flat / hell		Hv v sj b		Åpent
025	1,4	634	222	+900,2	6,0 m	Flat		Sj v		Åpent
026	1,9	727	250	+892,5	6,0 m	Skrå		Sj v		Åpent
027	1,8	622	218	+894,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj v		Åpent
028	1,5	562	197	+893,2	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent
029	2,1	576	202	+888,3	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent
030	1,7	030	178	+888,5	6,0 m	Skrå+	Ja	Hv v		Åpent / skog
031	1,2	441	154	+888,5	5,0 m	Skrå+	Ja	Hv v		Skog
032	1,9	544	190	+902,0	6,0 m	Flat / hell		Hv		Åpent
033	1,8	578	202	+910,5	6,0 m	Skrå+	Ja	Sj		Skog
034	1,6	550	192	+911,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog
035	1,9	614	215	+920,0	6,0 m	Flat		Hv sj set		Skog
036	1,4	471	165	+920,5	6,0 m	Hell		Sj set		Skog
037	1,7	644	225	+925,5	6,0 m	Skrå	Ja	Hv sj set		Skog
038	2,4	776	250	+924,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj set		Hylle
039	3,0	766	250	+924,3	6,0 m	Hell		Hv sj set		Åpent
040	2,6	866	250	+924,3	6,0 m	Skrå	Ja	Hv sj set		Haug i syd

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bygge-areal m2	Tillatt bebygget areal BYA35 %	Høyde 1.etg gulv + kote ca	Anbefalt mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
041	2,6	671	235	+930,5	6,0 m	Skrå / hell	Ja	Hv sj set		Åpent
042	2,6	724	250	+929,3	6,0 m	Hell		Hv sj set		Høy skog i SØ
043	2,2	631	221	+925,5	6,0 m	Flat		Hv sj set		Høy skog i SØ
044	2,5	669	234	+931,5	6,0 m	Flat / hell		Hv sj set		Høy skog i SØ
045	2,4	532	186	+928,3	6,0 m	Flat		Hv sj set		Høy skog i SØ
046	2,0	658	230	+928,3	6,0 m	Flat		Hv set		Høy skog i SØ
047	1,8	481	168	+930,5	6,0 m	Kul	Ja	Sj set		Bjørkeskog
048	2,9	725	250	+939,5	4,5 m	Kul / flat		Hv sj set		Bj.skog høy flate
049	2,0	589	206	+941,3	6,0 m	Kolle	Ja	Hv sj		Bj.skog
050	1,7	581	203	+937,8	6,0 m	Flat		Hv sj		Hylle
051	2,5	543	190	+936,3	5,0 m	Flat / topp		Hv sj		Bj.skog
052	2,1	947	250	+940,3	6,0 m	Skrå	Ja	Vestover set		NV
053	2,0	660	241	+940,8	6,0 m	Flat / senkn		Hv		Lite tun, skog
054	2,0	459	160	+955,3	4,5 m	Kul		Hv sj		Liten kolle, skog
055	2,8	554	194	+957,3	4,5 m	Flat / kul		Hv sj set		Liten kolle
056	2,7	732	250	+954,3	4,5 m	Flat		Hv sj set		Tun
057	2,6	734	250	+955,6	6,0 m	Flat		Hv set		Tun, åpent
058	2,8	895	250	+955,3	6,0 m	Flat		Hv set		Tun, åpent
059	1,7	672	235	+959,3	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, åpent
060	2,4	665	232	+964,3	5,0 m	Kupert	Ja	Hv sj set		Spes, to plan
061	2,8	736	250	+962,8	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, stor åpent
062	3,9	838	250	+965,7	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, åpent
063	3,1	672	235	+962,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
064	4,2	1193	250	+962,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj set		Tun, åpent, stor
065	3,2	846	250	+970,3	5,0 m	Kupert		Hv sj		Tun, åpent
066	3,2	1031	250	+975,1	6,0 m	Flat / kupert	Ja	Hv v		Spes, åpent
067	3,6	1017	250	+965,6	6,0 m	Flat		Hv sj		Spes, åpent fritt
068	2,7	1101	250	+970,4	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
069	2,8	1040	250	+973,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
070	3,3	1068	250	+976,5	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
071	3,8	1109	250	+978,3	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
072	3,3	856	250	+968,7	6,0 m	Flat		Hv sj v		Tun, åpent
073	2,3	602	210	+964,8	4,5 m	Skrå	Ja	Hv sj v		Lav, åpent
074	2,6	701	245	+958,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
075	1,9	697	244	+958,1	5,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
076	2,5	794	250	+961,3	4,5 m	Flat		Hv sj		Åpent
077	2,9	786	250	+954,3	6,0 m	Hell / flat		Sj v		Åpent, hylle
078	1,7	670	234	+952,3	6,0 m	Hell / falt		Hv sj		Åpent
079	1,7	593	208	+953,7	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
080	1,6	617	216	+954,3	6,0 m	Flat		Hv sj v b		Åpent
081	2,6	796	250	+953,3	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
082	2,5	673	236	+955,5	6,0 m	Skrå / hell	Ja	Hv sj		Åpent, rygg
083	1,9	610	214	+939,8	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent, rygg
084	1,5	666	233	+946,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Byggeareal m2	Tillatt bebygget areal BYA35 %	Høyde 1.etg gulv + kote ca	Anbefalt mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
085	1,5	632	221	+946,6	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
086	1,7	748	250	+939,5	6,0 m	Flat		Hv sj v		Åpent, rygg
087	1,4	640	224	+938,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
088	2,1	575	201	+940,3	4,5 m	Flat		Hv sj v		Åpent
089	2,8	776	250	+939,7	6,0 m	Flat		Hv sj-		Åpent N
090	2,1	594	208	+941,3	5,0 m	Flat		Hv sj v b		Åpent N
091	2,6	765	250	+941,6	4,5 m	Hell		Hv sj v b		Åpent N
092	2,7	748	250	+946,1	4,5 m	Hell		Sj v b		Åpent N
093	1,4	538	188	+1935,3	5,0 m	Skrå		Hv sj v		Åpent, NV
094	2,3	719	250	+937,2	4,5 m	Flat		Hv sj v b		Åpent
095	2,1	631	221	+937,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj v b		Åpent
096	2,1	781	250	+935,5	6,0 m	Hel l / flat		Hv sj v b		Åpent
097	1,7	597	209	+935,2	6,0 m	Hel l / flat		V		Åpent
098	1,6	699	244	+939,0	5,0 m	Hell		Hv sj v		Åpent
099	1,5	438	153	+931,7	6,0 m	Skrå / flat		Sj		Åpent NV
0100	1,3	510	179	+931,5	6,0 m	Flat		Hv		Skog
0101	1,4	666	233	+932,4	5,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
0102	1,1	548	191	+926,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj		Åpent, delvis
0103	1,6	560	196	+927,5	6,0 m	Flat / hell		Hv sj v b		Åpent
0104	1,4	562	196	+922,2	5,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
0105	1,7	601	210	+924,3	5,0 m	Flat / hell		Hv sj v		Åpent
0106	1,9	558	195	+930,3	4,5 m	Flat		Hv sj v b		Åpent, hylle
0107	1,6	650	228	+928,2	6,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0108	1,7	656	230	+927,7	6,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0109	1,4	662	231	+929,5	5,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0110	2,1	494	173	+919,3	6,0 m	Flat		V b		Åpent, hylle
0111	1,9	625	219	+918,2	6,0 m	Hell		Hv sj v b		Åpent
0112	1,8	532	186	+881,5	6,0 m	Flat	Ja	V		Skog
0113	2,8	816	250	+877,1	6,0 m	Flat / hell				Skog, tun
0114	1,9	689	241	+882,1	6,0 m	Skrå	Ja	V b		Åpent NØ
0115	1,5	607	212	+883,5	6,0 m	Flat	Ja	V b		Åpent NØ
0116	1,5	704	246	+886,5	6,0 m	Flat		V b		Åpent Ø
0117	3,6	1119	250	+898,6	4,5 m	Flat / hell		Hv v b sj		Åpent
0118	1,3	644	225	+906,0	5,0 m	Flat / skrå	Ja	Hv v b		Åpent NØ
0119	1,1	514	180	+907,2	5,0 m	Flat / skrå		Hv v b		Åpent NØ