



## FLÅ KOMMUNE

### Reguleringsplan for Høgevarde HV4 og 5 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 31.05.06, sak 22/06, vedtatt disse reguleringsbestemmelser med tilhørende reguleringsplankart. Reguleringsbestemmelsene er utformet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Flå, 05.07.2006

Hans Bekken  
ordfører

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØGEVARDE HV4 og 5

del av 29/5, 29/1, 29/2, 29/74, 29/75, 29/76, 30/1 og 29/50, 29/51, 29/52, 29/54, 29/55, 29/56, 29/59, 29/60, 29/61, 29/62, 29/64, 29/71.

### I FLÅ KOMMUNE

Journalnr. 05/978

Planen er datert:	18.01.2006	rev. A 23.02.2006
		rev. B 20.04.2006
		rev. C 01.07.2006 (i hht. K-vedtak)
Bestemmelsene er datert:	15.12.2005	rev.A 01.07.2006 (i hht. K-vedtak)
1. gangs behandling i planutvalget:	01.02.2006, sak 4/06	
2. gangs behandling i planutvalget:	24.05.2006, sak 37/06	
Vedtatt av KOMMUNESTYRET:	31.05.2006, sak 22/06	
Revidert i planutvalgets vedtak av:	31.01.2007, sak 6/07 og 12.09.2007, sak 85/07	

.....

## § 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 770 daa.

## § 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

• Bygeområder for fritidsbebyggelse	PBL § 25, 1.ledd nr. 1	B4,1-13, B5, 1-17	217.44 daa
• Område for jord- og skogbruk	PBL § 25, 1. ledd nr. 2	J1 – J6	323.65 daa
• Friområder, skiløype/turveg	PBL § 25, 1. ledd nr 4	S/T1, GV1	4.72 daa
• Spesialområder, friluftsområde	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FR4,1-10, FR5, 1-12	148.69 daa
• Spesialområder, steinbrudd	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FS1	9.34 daa
• Spesialområder, privat veg	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FT1 – FT4, FT4,1-5, FT5,1-11	59.43 daa
• Spesialområder, parkering	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FP1 – FP6	6.14 daa
• Spesialområder, bevaring av anlegg	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	KU1 – KU2	0,63 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** barretto.ark@ramsfjell.no **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.** 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 samtidig til Høgevarde 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 senest ved anmodning om ferdigattest/midl. brukstillatelse slik at kartgrunnlaget til enhver tid er best mulig oppdatert. Det skal legges ved situasjonsplan i mål 1: 500 som viser plassering av alle bygninger, atkomstvei og plasser med terrengbehandling samt eventuelle forstøtningstiltak og gjerder. Eksisterende og nytt terreng skal klart fremgå av tilstrekkelig antall tverrprofiler innmålt i terrenget (ikke tatt fra kart) med omsøkte bygninger inntegnet i korrekt kotehøyde i henhold til bestemmelsene (jfr. tabell i vedlegg 1).

**§ 4.2.1 Avfall.** Sammen med begjæring om ferdigattest eller midl. brukstillatelse må det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak for slikt avfall. **Det gjøres oppmerksom på at levering av bygningsavfall i de kommunale containerne for forbruksavfall under ingen omstendighet må forekomme!**

**§ 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. Deler av anneks og

uthus kan ligge utenfor byggegrensen. Dette gjelder ikke der dette kommer i konflikt med 50 m og 100 m byggeforbudsoner langs vassdrag, eller i område for kulturminne KU2, angitt på reguleringsplanen. Garasjer kan tillates oppført nær vei utenfor denne grensen. Bare en innkjøring på inntil 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 egnede løsmasser. Der slike løsmasser ikke finnes blir det ikke gitt tillatelse til utslipp. Slike utslipp er søknadspliktige og skal godkjennes av Flå kommune.

**§ 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 etter hvert som utbygging blir ferdig – senest ved første vekstsesong.

**§ 4.6 Skilting** skal gjennomføres etter en helhetlig plan.

## **§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE. ( PBL § 25, 1. ledd nr 1 )**

I feltene **B4,1-13, B5,1-17.** kan det på hver tomt oppføres fritidsbebyggelse som hytter med uthus og garasjer.

### **§ 5.1 Størrelse og utnyttning på feltene B4,1-13, B5,1-17.**

Hver tomt i denne planen er vurdert med hensyn på byggeareal og utnyttelse. Alle tomter er stukket ut etter at byggeareal er merket i terreng der det er naturlig at hytter kan ligge. Dette har resultert i varierte størrelser på tomter og deres byggbare del. Hver tomt har derfor fått sin utnyttelsesgrad. Grensene er angitt på plankartet.

Tabellen, vedlegg 1, angir blant annet alle tomtestørrelser, tillatt BYA i % av tomteareal, høyde 1. etasje gulv og maksimal mønehøyde. Beregning av bebygd areal (BYA) utføres i henhold til NS 3940 og skal omfatte alle bygninger, slik som hytte, overbygget terrasse og uthus. Garasje inntil BYA 36 m<sup>2</sup>, som plasseres nær vei, kan etableres i tillegg til dette. Deler av anneks og uthus kan ligge utenfor byggegrensen, jmfør § 4.3. Anneks og uthus som enkeltbygninger skal i areal være under 50% av hovedhytta. **Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) på hver tomt settes til 275 m<sup>2</sup> inkl. 25 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass.**

Maksimum tillatt mønehøyde for hovedhytte 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. Gesims og møne defineres i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langsider. Maksimal høyde på grunnmur for hytter uten U-etg., skal ikke overstige 1,30 m over ferdig terreng målt fra topp innv. gulv 1. etg.. 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, en tabell som er en del av disse reguleringsbestemmelsene, er det for hver tomt angitt en terreng høyde på avsatt pkt. for plassering av hytte, samt høyde for innvendig ferdig gulv 1. etg. Høyden for innvendig ferdig gulv 1. etg. skal benyttes som utgangspunkt for innpassing av hovedhytta på tomten. Mindre fravikelser på inntil +/- 0,25 meter **kan** godkjennes av bygningsmyndighetene **hvis dette bedrer den terrengmessige tilpasningen av bygget.** I tabellen er det også blant annet oppgitt maksimal mønehøyde og hvilke tomter som kan egne seg for U-etasje.

### **§ 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 i sin helhet ligge innenfor angitte byggegrenser.

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

**Uthus og annek**s skal ikke ha større mønehøyde over 1. etasje gulv enn 4,5m.

**Garasje** bør oppføres som separat bygning, maks BYA 36 m<sup>2</sup>. 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. Takvinkelen skal ikke overstige 27° og mønehøyden skal ikke overstige 4,5 m over ferdig garasjergulv.

### § 5.2.2 Energibruk.

Utbygger oppfordres til å inngå privatrettslige 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° (27° for garasje). 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 naturstein. Taktekking skal være fortrinnsvis torv (maks. takvinkel = 33°), alternativt tre (maks. takvinkel = 36°). Mørk bruddskifer med størrelse lik eller over 0.5 m<sup>2</sup> kan også tillates.

### § 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 maks 0,3 m kan være mørk grå til sort.

### § 5.5 Belysning.

Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjernet 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 hyttetomter.

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

Følgende tomter får adkomster over avsatte friluftsområder:

Felt 4: tomtene 130 og 131	over FR4-2
Felt 5: tomtene 191, 193, 209, 212, 213 og 217,	over FR5-1
tomtene 173, 174, 175, 165, 166, 167, 168, 169 og 171	over FR5-11

### § 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 grunne grøfter og fortrinnsvis i veier og plasser. Forgreining til hver hyttetomt er vist med pil på plankartet. Maks bredde for ledningstrasé er 3 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter. Alle vann- og avløpsledninger blir lagt med varmekabler. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Utvendig parabolantenne er ikke tillatt.

### § 5.10 Parkering

Hver hytte skal opparbeide plass for 2 biler utenfor garasje.

## § 6 OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK ( PBL § 25, 1. ledd nr 2 )

Feltene J 1 – J 6 skal benyttes til drift av jord- og skogbruk.

Jordlovens § 12 gjelder innenfor dette 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 allment bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

## § 7 FRIOMRÅDER, skiløyper / turveger. ( PBL § 25, 1. ledd nr 4 )

§ 7.1 Skiløype / turvei, S/T1. Fra undergang hovedadkomstvei FT1 til og med bro over Fyrisjøelva er turveien regulert som friområde.

§ 7.2 Gangvei, GV1. Eksisterende vei fra adkomstvei FT1 til parkeringsplass FP2 er regulert til friområde og brukes som gang- / sykkelvei.

## § 8 SPESIALOMRÅDER. ( PBL § 25, 1. ledd nr 6 )

### § 8.1 Friluftsområde. FR4,1-10, FR5,1-12.

Dette er friluftsområder for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tilbringertiltak (tauskitrek) i områdene. Herunder også eventuelle mindre varmestuer, gapahuker, lavo, o.l. Maks bebygd areal for slike tiltak skal ikke overstige T-BRA 100 m<sup>2</sup>. 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 reguleringsområdet for HV4-5 er inntegnet på plankartet. En overordnet sti- og løypeplan 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.

En del tomter får sin adkomst ved kryssing av friluftsområder. Se under § 5.7.

Forskjellige tekniske anlegg vil bli etablert i friluftsområdene, så som trafoer og fordelingsbokser for el-anleggene, og brønner for vanntilførsel og pumper og kummer for avløpsanlegget.

De tekniske anlegg for vann- og avløpshåndtering og el-forsyning plasseres her. Pumpehus, trafo og containere skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning.

Etter at tiltakene er ferdig opparbeidet skal skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

## § 8.2 STEINBRUDD. FS1

§ 8.2.1 Feltet **FS1** er et område for massetak til anleggsvirksomheten.

Det forutsettes at bruddene utformes slik at de ikke blir til sjenanse for brukerne av området.

Det skal utarbeides bebyggelsesplaner for området som viser hvordan massetaket er tenkt utformet. Det skal videre utarbeides illustrasjoner som viser 'før og etter' -inngrep. En vurdering av støybelastningen skal også foreligge. Slike utredninger skal være utarbeidet og godkjent av kommunens planutvalg før arbeidet settes i gang. Arbeidene skal være avsluttet innen 8 år etter denne planens godkjenning.

### § 8.2.2 SERVICEANLEGG.

Feltet **FS1** skal brukes til en servicesentral med verksted og parkering av kjøretøyer brukt i drift og vedlikehold i hytteområdene. Det forutsettes at det bygningsmessige tiltaket skal utnytte det volumet som oppstår etter at stein er fjernet i bruddet.

## § 8.3 PRIVAT VEG FT 1 – FT 4, FT 4,1-5, FT 5, 1-11.

Veiene FT 1 - FT 4 er felles avkjørsel til alle felter i planområdet og eksisterende bebyggelse utenfor planen.

Regulerte veibreder er angitt med mål på plankartet.

Følgende veibreder etableres i denne reguleringen:

Reguleringsbredde:	13 m	( 3m+0,5m+3m+3m+0.5m+3m)
	12 m	(3 + 0,5 + 2.5 + 2.5 + 0,5 + 3)
	11 m	(3 + 0,5 + 2 + 2 + 0,5 + 3)
	10 m	(3 + 0,5 + 1,5 + 1,5 + 0,5 + 3)
	7 m	(1,5 + 2 + 2 + 1,5)

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

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

## § 8.4 PARKERING FP1 – FP6

FP1 – FP6 er parkering for allmenn benyttelse.

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

## § 8.5 KULTURMINNER KU1 – KU2

Det er lagt ut to spesialområder med formål bevaring, begge ligger innenfor HV4. Spesialområdet avmerket R (KU1) inneholder en jernframstillingsplass ID94129 bestående av to slagghauger, jernframstillingsplassen er et automatisk fredet kulturminne. Spesialområdet avmerket K (KU2) består av en nyere tids tuft. Reguleringsplankartet viser områdets avgrensning, innenfor avgrensningen skal det ikke gjøres noen form for fysiske inngrep eller andre tiltak som kan skade, tildekke eller skjerme kulturminnene. Eventuelle planlagte tiltak av enhver art i bevaringsområdet må forelegges den regionale kulturmyndigheten.

## § 9 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 (Veteren-krysset) være utbedret med dråpeøy i sekundærvegen, og tilfredsstillende frisikt 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 (Veteren-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:

Utbygging i planens område N1 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 området HV 4-5-6 skal tilkobles felles vann- og avløpsystem. Hyttene tillates ikke tatt i bruk før utslippstillatelse er gitt og avløpsanlegget inkl. infiltrasjonsanlegget er utbygget i henhold til utslippstillatelsen.

## **VEDLEGG 1 TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HØGEVARDE HV-4. Tabell.**

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt BYA i % av tomteareal" "Høyde 1. etg. gulv" og "Max mønehøyde over 1.etg. gulv i m". **NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m<sup>2</sup> inkl. 25 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass ( jfr. § 5.1).**

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Bebyggbart areal m <sup>2</sup>	Tillatt BYA i % av tomteareal	Tillatt bebygget areal BYA	Terreng-høyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max mønehøyde* over 1. etg gulv i m	Topografi FI-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt	Egnet for u-etasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon
120	1.7	425	10	170	893.3	893.8	6,0	Hell	Nei	V Åp My/Fj
121	1.3	349	12	156	891.7	892.2	6,0	FI	Nei	V Åp My/Fj
122	1.4	469	12	168	890.2	890.7	6,0	FI	Nei	V Åp My/Fj
123	1.9	473	10	190	889.4	889.9	6,0	FI	Nei	V Åp My/Fj
124	1.7	463	10	170	887.8	888.3	6,0	Kup	Nei	SV Åp My/Fj
125	1.5									
126	1.1		13	143						
127	1.4		12	168						
128	1.1	312	10	110	895.5	896.0	4.5	FI	Nei	ØSV Åp Fj/myr
129	1.1									
130	2.3	673	10	230	884.1	884.6	6.0 (7.5)	Skr	Ja / Nei	SØ Åp Fj/Myr
131	1.3	476	12	156	879.1	879.6	6.0	FI	Nei	SØ Åp Myr/Fj
132	1.1	303	12	132	892.6	893.1	6.0	FI	Nei	SØ Åp Fj
133	1.3		12	156						
134	2.3									
135	2.1	335	6	126	884.2	885.2	5.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	SØ Veg Fj-kul
136	2.4	569	9	216	871.7	872.2	6.0	FI	Nei	SØ Åp Fj
137	2.1	598	12	252	876.1	876.6	5.0	FI	Nei	SØ Åp Myr/Fj
138	2.0	758	12	240	878.9	879.4	5.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	S Veg / Åp Fj
139	1.8	542	10	180	870.4	870.9	6.0 (7.5)	Skr	Ja	SV Åp Fj
140	2.0	447	10	200	869.0	869.5	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
141	1.3	481	12	156	868.8	869.3	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp / Veg Fj
142	1.5	618	13	195	868.5	869.0	6.0 (7.5)	Skr	Ja	SØ Åp / Veg Fj
143	2.0	429	8	160	865.7	866.7	6.0 (7.5)	Skr / Kup	Ja	SØ Veg Fj
144	2.3									
145	1.8	313	8	144	865.9	866.4	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	Ø Åp Fj / My
146	2.6	661	9	234	867.7	868.7	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	SØ Veg / Åp Fj
147	2.8	1445	9,5	266	859.6	860.1	6.0	FI	Nei	SØ Åp / Veg My / Fj
148	1.2	436	15	180	858.7	859.2	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	SØ Åp My
149	1.4	571	15	210	859.1	859.8	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	SØ Åp My
150	2.0	527	12	240	858.1	859.1	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	SØ Åp / Veg My
151	2.2	607	10	220	858.3	858.8	6.0 (7.5)	FI / Hell	Nei / Ja	S Åp My
152	2.7	777	10	270	860.7	861.4	6.0 (7.5)	Hell	Ja / Nei	S Åp My
153	3.2	1222	8,5	272	859.8	860.5	6.0 (7.5)	Hell	Ja / Nei	S Åp / Veg Fj / My

\* Høyder i parentes gjelder fra overkant u-etasje gulv til møne.

## Tabell for HØGEVARDE HV-5.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt BYA i % av tomteareal" "Høyde 1. etg. gulv" og "Max mønehøyde over 1. etg gulv i m". NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m<sup>2</sup> inkl. 25 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass ( jfr. § 5.1).

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Bebyggbart areal m <sup>2</sup>	Tillatt BYA i % av tomteareal	Tillatt bebygget areal BYA	Terreng-høyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max møne – høyde* over 1. etg gulv i m	Topografi	Egnet for u-etasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell Lø- løsmasse My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon Ek- ekstrem tilpassing
								FI-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt		
154	2.9	497	7	203	879.7	880.4	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp / Veg Fj / My
155	2.5	419	6	150	888.3	889.0	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Veg Fj
156	3.0	452	5	150	888.4	889.1	6.0 (7.5)	Skr/Br/Kup	Ja	S Veg Fj
157	2.2	533	8	176	902.6	903.3	6.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	S Veg / Åp Fj
158	2.9	719	8	232	903.5	904.0	5.0	FI	Nei	SØ Åp / Veg Fj / My
159	3.2	677	7	224	906.6	906.9	4.5 (7.5)	Hell / Kup	Nei / ja	SØ Åp Fj
160	4.6	696	5	230	905.5	905.6	4.5	Hell	Nei	SØ Åp Fj
161	3.3	471	5	165	897.7	898.2	5.0 (7.5)	Skr	Ja	SØ Åp Fj
162	2.8	393	5	140	900.6	900.9	5.0	FI	Nei	SØ Åp Fj
163	1.8	573	9	162	902.0	903.0	5.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	Ø Åp Fj
164	3.9	587	5	195	897.7	898.2	5.0	FI	Nei	NØ Åp Fj
165	3.0	545	8	240	908.4	908.5	5.0 (7.5)	FI / Kup	Ja / Nei	Ø Åp / veg Fj
166	3.3	744	7	231	909.4	909.7	4.5	FI	Nei	S Åp Fj
167	2.9	395	5	145	906.3	906.6	5.0	FI / Kup	Nei	SØ Åp Fj / My
168	2.8	732	6	168	906.4	906.7	5.0	FI / Kup	Nei	S Åp Fj
169	1.2	450	10	120	890.0	891.0	6.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	S Veg Fj
170										
171	2.1	471	8	168	893.4	893.9	6.0	FI / Hell	Nei	S Veg Fj
172										
173	2.0	543	12	240	898.4	898.7	5.0	FI / Kup	Nei	S Åp Lø / Fj / My
174	3.6	663	7	252	902.2	902.5	5.0	FI / Kup	Nei	S Åp / Veg Fj
175	3.1	545	6	186	913.1	913.7	4.5 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
176	1.5	520	13	195	899.4	899.9	6.0	FI / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj / Lø
177	3.0	561	7	210	906.1	906.6	4.5 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
178	3.1	563	8	248	908.4	908.9	4.5	FI	Nei	S Åp Fj
179	2.6	445	8	208	906.1	906.6	5.0	FI / Hell	Nei	SV Åp / Veg Fj
180	2.0	561	10	200	905.9	906.9	5.0	FI / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj
181	2.6	742	8	208	906.7	907.3	5.0	FI	Nei	S Åp / Veg Fj
182	1.5	343	10	150	906.6	907.0	5.5	FI / Kup	Nei	S Åp / Veg Fj
183	1.0	286	13	130	905.4	906.0	6.0	Hell	Nei	SV Åp Fj / My
184	0.7	270	15	105	909.9	910.4	5.0 (7.5)	Skr	Ja / Nei	SV Åp Fj
185	1.1	339	12	135	911.9	912.4	4.5	FI	Nei	SØ Åp Fj
186	0.9	284	15	135	911.9	912.4	4.5	FI	Nei	NØ Åp Fj
187	2.2	458	6	132	913.0	913.6	4.5 (7.5)	FI / Kup	Nei / Ja	S Åp / Veg Fj
188	0.9	310	16	144	904.0	904.5	6.0	FI / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj
189	1.0	359	15	150	902.3	903.3	6.0	FI / Kup	Nei	SØ Åp Fj / My

**Tabell for HØGEVARDE HV-5.**

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: ”Tillatt BYA i % av tomteareal” ”Høyde 1. etg. gulv” og ”Max mønehøyde over 1. etg gulv i m”. NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m<sup>2</sup> inkl. 25 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass ( jfr. § 5.1).

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bebygg-bart areal m <sup>2</sup>	Tillatt BYA i % av tomte-areal	Tillatt be-bygget areal BYA	Terreng-høyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max møne – høyde* over 1. etg gulv i m	Topografi FI-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt	Egnet for u-etasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell Lø- løsmasse My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon Ek- ekstrem tilpassing
190	2.9	472	7	207	901.0	901.3	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Veg / Åp Fj / My
191	1.8	426	8	144	909.4	910.1	6,0 (7.5)	Hell / Skr	Ja	N Åp Fj
192	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
193	1.4	451	12	168	915.7	916.2	6,0 (7.5)	Skr	Ja	NØ Åp Fj
194	1.9	560	10	190	909.1	909.6	5,0	FI	Nei	NØ Åp Fj
195	1,7	620	12	204	909.3	909.8	5,0	FI	Nei	NØ Åp Fj
196	2,6	638	10	260	906.5	907.0	5,0	FI	Nei	NØ Åp Fj
197	2,2	479	10	220	908.0	908.5	5,0 (7.5)	Skr	Ja	NØ Åp Fj
198	1,4	494	12	168	912.6	913.1	4.5	Hell	Nei	NØ Åp Fj
199	1.4	590	15	206	911.6	912.1	5.0	FI	Nei	NØ Åp Fj
200	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
201	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
202	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
203	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
204	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
205	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
206	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
207	1.9	653	8	152	910.5	911.1	5.0 (7.5)	Skr / Hell	Nei / Ja	SØ Åp Fj
208	2.1	461	8	168	914.1	914.7	5.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	SØ Åp / Veg Fj
209	1.1	418	10	110	919.5	920.1	4.5 (7.5)	Hell	Nei / Ja	N Åp Fj
210	1.5	479	8	120	915.2	915.7	6.0 (7.5)	Skr	Ja	N Åp Fj / My
211	1.4	349	10	140	916.8	917.3	6.0	FI	Nei	S Åp Fj
212	0.8	357	15	120	919.8	920.3	5.0	FI / Hell	Nei	S Åp Fj
213	1.1	439	13	143	918.0	918.3	5.0	FI / Hell	Nei	Ø Åp Fj / My
214	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
215	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
216	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
217	1.7	600	10	170	916.9	917.4	5.0	FI	Nei	SV Åp Fj
218	1.1	444	12	132	913.1	913.4	6.0 (7.5)	Skr	Ja	V Veg My / Fj
219	1.3	574	12	156	909.6	910.1	6.0 (7.5)	Skr	Ja	V Veg Fj / My
220	2.9	648	8	232	905.8	906.3	5.0	FI	Nei	S Åp My / Fj
221	1.8	582	13	234	912.0	912.5	5.0	FI	Nei	SV Åp My / Fj
222	1.4	430	8	112	914.7	914.8	4.5 (7.5)	Kup	Ja / Nei	SV Veg Fj

\* Mønehøyder i parentes gjelder fra overkant u-etasje gulv til møne.