

Reguleringsbestemmelser
Reguleringsplan for Svilestølane - Varhovd
F11 i kommuneplan for Gol
Vedtatt i kommunestyret 15.11.2005, saknr. 55/05
Sist revidert iht vedtak i UNN 21.11.2023, saknr. 53/23

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområde: - Fritidsbebyggelse
- Landbruksområde: - Jord- og skogbruk
- Spesialområde: - Privat veg og parkering
- Turtrasé
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Område for avløpsanlegg

§3 Felles bestemmelser

§3.1 Krav til terrengbehandling

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,5 meter fra opprinnelig terreng.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes.

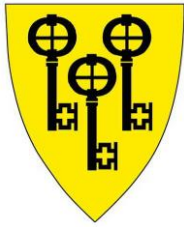
Etterbehandling langs nye atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før ferdigattest kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ ledningstraséen.

§3.2 Krav til utendørsplan

Før behandling av byggesøknad skal det settes krav om utendørsplan i målestokk 1:200. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes. Kartet skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomta, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

§3.3 Krav til istandsettingsplan

Før behandling av søknad om masseuttak skal det settes krav til istandsettingsplan i målestokk 1:200.



Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Svilestølane - Varhøvd

F11 i kommuneplan for Gol

Vedtatt i kommunestyret 15.11.2005, saknr. 55/05
Sist revidert iht vedtak i UNN 21.11.2023, saknr. 53/23

§3.4. Rekkefølge

§3.4.1 Krav før tillatelse til tiltak

Før det gis tillatelse til tiltak på enkelttomter innenfor planområdet, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for planområdet basert på hydrogeologiske undersøkelser/ vurderinger.

§3.4.2 Krav til veier, vann- og avløpsledninger

Før det gis tillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser og vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

§3.4.3 Utbyggingsrekkefølge

Byggetrinn 1 ⇒ felt 1 og eventuelt felt 2 avhengig av valg av vann- og avløpsløsning. Dersom vannkilde ved Varhøvd også velges som vannkilde for felt 1 inngår begge feltene i byggetrinn 1.

Byggetrinn 2 ⇒ felt 3, og eventuelt felt 2

Byggetrinn 3 ⇒ felt 4

Byggetrinn 4 ⇒ felt 5

§3.5 Kulturminner

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

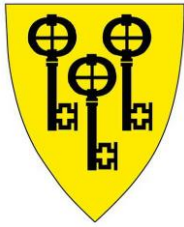
§4 Byggeområde

§4.1 Utnyttning av området

På hver tomt kan det bygges en frittliggende fritidsbolig med inntil to tilhørende anneks eller uthus. Anneks/Uthus kan bygges inntil 30m² på tomtene 32-91, for resterende tomter inntil 20m². BRA inkluderer også utomhus biloppstillingsplass iht. Teknisk forskrift (36m²).

BRA pr. tomt er illustrert med hyttestørrelse på plankartet og i påfølgende tabell:

Tomt nr.	Tillatt BRA
1-6, 11, 13-14, 23-25, 29-30	150 m ² (bygningssmasse) + 36m ² til 2 biloppstillingsplasser = 186 m ²
32-91	174 m ² (bygningssmasse) + 36m ² til 2 biloppstillingsplasser = 210 m ²
Resterende tomter	120 m ² (bygningssmasse) + 36m ² til 2 biloppstillingsplasser = 156 m ²



Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Svilestølane - Varhovd

F11 i kommuneplan for Gol

Vedtatt i kommunestyret 15.11.2005, saknr. 55/05
Sist revidert iht vedtak i UNN 21.11.2023, saknr. 53/23

Maks. tillatt mønehøyde for fritidsbolig er 5,5 meter, med unntak av tomtene 73, 76, 79, 80, 81 og 82 som har maks. tillatt mønehøyde 5,9 m. Maks tillatt gesimshøyde er vist i tabellen under. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus er 4,5 meter.

Gesims- og mønehøyder er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Tomt nr	Maks. gesimshøyde i m
8-9, 17-22, 26-28, 33-36, 39-41, 71, 78, 83-84	3,2 m
Resterende tomter	Ikke krav til gesimshøyde

§4.2 Plassering

Hytteplassering er vist i terrenget med nummererte og koordinatfestede peler. Det merket skal ligge innenfor hyttas grunnmur. Mindre justeringer av hyttene og atkomstvegene kan gjøres ved byggemelding. Omriss av planlagte hytter på plankartet og vist møneretning er veiledende.

Anneks/uthus skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

§4.3 Utforming

Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonelle byggeskikk. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes mørke avdempa tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene. Glassflatene skal være inndelt i småruter.

Tak skal utføres som saltak/tak med skrå flater, med takvinkel mellom 22-35 grader for tomtene 32-91. For resterende tomter skal tak utføres som saltak med takvinkel mellom 25 - 32 grader. Til taktekking skal det benyttes torvtak, tretak eller skifer.

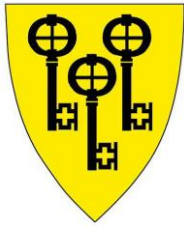
Anneks/uthus skal være tilpasset hytta med hensyn til materialbruk, form og farge.

Hovedmøneretning skal være langs den lengste delen av bygningen og skal som hovedregel være parallell med terrengkotene på kartet. Synlig grunnmurshøyde tillates med maks 70 cm for tomtene 32-91, maks 80 cm for resterende tomter.

Verandaer/terrasser og andre konstruksjoner over terreng er ikke tillatt.

§4.4 Behandling av ubebygde arealer

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes slik at det får et naturlig utseende.



Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Svilestølane - Varhovd

F11 i kommuneplan for Gol

Vedtatt i kommunestyret 15.11.2005, saknr. 55/05
Sist revidert iht vedtak i UNN 21.11.2023, saknr. 53/23

§4.5 Flaggstenger, portaler, lysmaster, parabolantenner

Det tillates ikke å sette opp flaggstenger, lysmaster eller portaler innenfor byggeområdet. Parabolantenner skal ikke føres opp over mønehøyde.

§4.6 Elektrisitet, vann og avløp

Før tomter kan bygges ut skal området ha godkjent vann- og avløpsanlegg, og være sikret elektrisitetsforsyning.

§4.7 Gjerde

Inntil 500 m² av tomten kan inngjerdnes, inkludert bebyggt areal. Det er hytteeierens ansvar å vedlikeholde gjerde på egen eiendom. Plassering og utforming av gjerde skal være slik at

- det ikke er til fare for folk eller dyr
- ikke skaper feller for dyr
- fri ferdsel ikke blir hindret

Det skal benyttes en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området.

§5 Landbruksområde

§5.1 Jord- og skogbruk

I området skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Nødvendige inngrep ved etablering av kabel- og ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

Nødvendige vann- og avløpsanlegg tillates etablert iht. godkjent vann- og avløpsplan.

§6 Spesialområde

§6.1 Privat veg

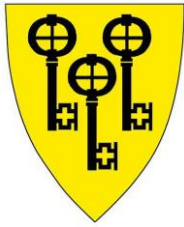
Samleveger skal bygges med vegbredde 4 meter (3 m kjørebane, og 2 * 0,5 m skulder). Reguleringsbredde er 10 meter.

Atkomstveger skal bebygges med vegbredde 3 meter (2,5 m kjørebane, og 2 * 0,25 m skulder). Reguleringsbredde er 7 meter.

Før tomt kan bebygges skal den ha tilfredsstillende atkomst og parkering. Til hver hytte skal det opprettes 2 vinterbrøytede parkeringsplasser. Biloppstillingsplassene etableres på de enkelte tomtene.

Fellesparkering skal benyttes til gjesteparkering og til turgåere.

Byggegrense mot privat veg er 10 m fra senterlinje i samleveg, og 7,5m på atkomstvegene.



Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Svilestølane - Varhovd

F11 i kommuneplan for Gol

Vedtatt i kommunestyret 15.11.2005, saknr. 55/05
Sist revidert iht vedtak i UNN 21.11.2023, saknr. 53/23

Ved bygging av nye atkomstveier kan det gjøres mindre justeringer av vegtraséer for optimal terrengtilpassing.

§ 6.2 Turtrasé

Reguleringsbredde for turtraséene er 10 m.

§ 6.3 Område for steinbrudd og masseuttak

Område D1 kan brukes som midlertidig deponi og for uttak av steinmasser under byggeperioden for veg, vann og avløp. Det skal stilles krav til istandsettingsplan ved søknad om masseuttak.

§ 6.4 Område for avløpsanlegg

Området er satt av for etablering av renseanlegg iht. VA-plan. Bygninger skal uformes i samsvar med føringene i §4.3.