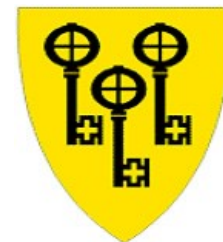


REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BEYGGELSESPÅN FOR TB5-TB7 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR BUALIE-ØRTERSTØLEN i Gol kommune



Planid: 2008002.

Justert i samsvar med vedtak i utval for natur og næring sak 76/08 den 28.08.08.

Justert i samsvar med vedtak i UNN 19.09.2017, sak 059/17.

Justert i samsvar med vedtak i UNN 25.08.2020, sak 040/20.

Dato for siste revisjon av føresegnene: 28.08.2020.

§ 1. GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

Byggeområder (PBL § 25, 1.ledd nr 1)

Område for utleieleiligheter/servicebygg

Område for fritidsbebyggelse

Område for carporter og parkering

Spesialområder (PBL § 25, 1.ledd nr 6)

Friluftsområde

Alpinanlegg

Turveg/skiløype

Privat veg/parkering

Fellesområder (PBL § 25, 1.ledd nr 7)

Felles avkjørsel/parkering

Felles grøntareal

Felles gangareal

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 BYGNINGERS PLASSERING.

Byggegrenser er vist på plankartet. Der byggegrenser ikke er vist kan det bygges i formåls grensen. Boder og garasjer kan bygges utenfor byggegrensen.

Bebyggelsesplanen viser omriss av planlagte bygninger. De viste nybygg skal være retningsgivende, men ikke bindende for endelig utforming og plassering.

2.2 BYGNINGERS UTFORMING.

Bygninger skal ha saltak eller annet skråtak med takvinkel mellom 22,5 og 35 °.

Ny bebyggelse i området skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht. takform, materialbruk og farge. Utvendig farge skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.

2.3 BRUKSAREAL UNDER TERRENG.

Bruksareal under terreng medregnes ikke der avstanden mellom himlingen og planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5m. Bruksareal under terreng medregnes 50 % der avstanden er mellom 0,5 m og 1,5 m, og 100 % der avstanden er over 1,5 m.

2.4 BYGGESØKNAD.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomte skal planeres og utnyttes. Det skal også foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

2.5 UBEBYGD AREAL.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

2.6 PARKERING.

Følgende nøkler for utregning av parkeringsbehov skal benyttes:

- ✓ 1,0 p-plass pr. leilighet med < 4 senger. 1,5 p-plass pr. utleieenhet >4 senger.
- ✓ 1 p-plass pr. 50 m² nytt næringsareal
- ✓ 1 p-plass pr. 300 m² tilleggsdel i bygg (tekn. rom, lager, el. lignende).

2.7 STRØM/VANN/AVLØP.

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes offentlig avløpsanlegg og privat felles vann. Alle typer kabler skal legges i bakken. Omsøkte område og antall har vært med i beregningene vedrørende utviding av renseanlegget ved Oset.

2.8 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven §8.2

§ 3.

OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

HL1:

I området skal det bygges ferieleiligheter for salg. BRA = 2 800 m², maks mønehøyde 10 m.

HL2:

I området skal det bygges ferieleiligheter for salg. BRA = 875 m², maks mønehøyde 10 m.

§ 4.

OMRÅDE TURISTBEDRIFT/UTLEIELEILIGHETER

TL1:

I området skal det bygges ferieleiligheter for utleige. BRA = 1800 m², maks mønehøyde 10 m.

TL2:

I området skal det bygges ferieleiligheter for utleige. BRA = 1500 m², maks mønehøyde 10 m.

TL3:

I området skal det bygges ferieleiligheter for utleige. BRA = 625 m², maks mønehøyde 10 m.

TL4:

I området skal det bygges servicebygg for skiheisen:

BRA = 600 m², maks mønehøyde 10 meter.

§ 5.

OMRÅDE FOR CARPORTER OG PARKERING

I området skal det bygges carporter/parkering for fritidsbebyggelse. BRA = 450 m², maks mønehøyde 4,5 meter.

§ 6.

OMRÅDE FOR ALPINANLEGG

BRA= 50 m². Maks mønehøyde = 9 meter.

Tekniske installasjoner/bygg tillates innenfor alpinområde dersom behovet kan dokumenteres som nødvendig for driften.

Innenfor alpinområdene kan det ellers bare føres opp bygninger eller lignende som har tilknytning til områdets aktiviteter (F. eks heishus, varmestue/kafé, lavvo m.m.).

Eksisterende vegetasjon skal ivaretas så langt det er mulig, men forsiktig hogst/tytning i forbindelse med etablering av ferdselsoner og oppholdsareal kan foretas.

Terrengarrondring kan kun gjøres der det er nødvendig for driften av alpinanlegget.

§ 7.

OMRÅDE FOR PRIVAT VEG

Vegen Pv1 dimensjoneres som adkomstveg med 4 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftbredde på 2,5 m på hver side. Vegene Pv2-Pv5 dimensjoneres som adkomstveg med 3 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftbredde på 1,5 m på hver side.

§ 8.

OMRÅDE FOR PRIVAT PARKERING.

P1 er i hovedsak parkering for skigåere og for de som skal bruke alpinbakken ved Oset/Ørterhovda. P1 er også for gjesteparkering til leilighetsbyggene.

§ 9.

OMRÅDE FOR TURVEG/SKILØYPE.

Sp1: Planlagt lyssatt sti fra Oset til Storefjell. Denne skal opparbeides som kombinert tursti og skiløype og det skal settes opp lys.

Sp2: Adkomst fra barneskitrekket til Alpinbakken. Denne går i kulvert under V1.

§ 10.

FRILUFTSOMRÅDE

I friluftsområde kan det ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten. Mindre lek- og aktivitetsområder kan opparbeides i samråd med grunneier.

§ 11.

FELLESOMRÅDE

Område Fp1 og Fg1 er felles for leilighetsbygget A1 i HL1.
Område Fp2 er felles for leilighetsbygget A2 i HL1.
Område Fp3 og Fg3 er felles for leilighetsbygget A3 i HL1.
Område Fp4 og Fg2 er felles for leilighetsbygget A4 i HL1.
Område Fp5 er felles for leilighetsbygget A5 i HL1.
Område Fp6 og Fg4 er felles for leilighetsbygget A6 i HL1.
Område Fp9 og Fg6 er felles for leilighetsbygget A7 i HL1.
Område Fp7 og Fg5 er felles for leilighetsbygget B1 i HL2.
Område Fp10 og Fg7 er felles for leilighetsbygget C1 i TL3.
Område Fp8 og Fg5 er felles for leilighetsbygget B2 i HL2.
Område Fp11, Fp12 og Fp13 er felles for leilighetsbyggene C1, D1, D2, E1 og E2 i TL2 og TL1.
Område Fg8 er felles for leilighetsbyggene D1, D2 og D3 i TL2.
Område Fg9 er felles for leilighetsbygg E1 i TL1.
Område Fg10 er felles for leilighetsbygg E2 i TL1.
Område Fg11 er felles for leilighetsbygg E3 i TL1.
Område Fp14 og Fg12 er felles for leilighetsbygget E4 i TL1.
Område Fa1 er felles for servicebygg TL4 og skiheis.

§ 12.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det skal ikkje byggjast meir enn 40 nye leiligheiter før kommunen vil vurdere bruk av utbyggingsavtale med tema tiltak på renseanlegg og ledningsnett.