

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Gurisethøgda eldre hytteområde, Gol kommune

Forslag 04.11.2020 Tore Askim/Per Osmund Espedal, justert 21.01.2021, TA og 28.05.2021, SL

§1 Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet, ca 21 daa, med planavgrensning som angitt på plankartet. Bestemmelsene for området erstatter reguleringsbestemmelser som ble vedtatt av Gol kommunestyre 27.10.1998 i sak K 0064/98.

§2 Reguleringsformål

Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

Byggeområde: Fritidsbebyggelse

Samferdselsanlegg: Veg

§3 Felles bestemmelser

§3.1 Rekkefølgekrav

- Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygninger på området før det foreligger godkjent tilknytning til offentlig avløpsrenseanlegg.
- Det kan ikke gis brukstillatelse før vann, avløp og strøm er ferdig bygd fram til fritidsboligen.

§3.2 Krav til utomhusplan

- Før behandling av byggesøknad skal det settes krav om utomhusplan i målestokk 1:200. Denne skal vise planlagt terrengbehandling på tomta, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer material og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyde r.

§3.3 Automatisk freda kulturminner

- Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeidet må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Viken fylkeskommune varsles jmf. Kulturminneloven § 8.2.

§3.4 Tomtegrenser

- Nye regulerte tomtegrenser er veiledende og endelige grenser må fastsettes ved oppmåling.

§3.5 Kabler

- Alle typer kabler skal legges i bakken.

§3.6 Ubebygde areal

- Ved utbygging på området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det lar seg gjøre. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal tildekkes med matjord/torv og tilsås.

§4. Bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse

§4.1 Utnyttelsesgrad

- Utnyttelsesgraden avgrenses oppover til maksimalt 210m² BRA pr. tomt fordelt på maksimalt 3 bygninger og inklusiv 2 overflateparkeringsplasser a 18m². Det kan bygges en fritidsbolig pr. tomt.
- Uthus og / eller anneks kan tillates når dette kan tilpasses utbyggingen på tomten, terrengforhold og en god estetisk løsning. Tillatt BRA for anneks og uthus er maksimalt 30m² BRA pr. bygning.

§4.2 Parkering

- Det er krav om 2 biloppstillingsplasser a 18m² pr. fritidsbolig. Disse skal inngå i beregningen av utnyttelsesgraden. jmf. §4.1. Frittstående garasjer eller garasje sammen med uthus/anneks tillates ikke.

§4.3 Bygningers plassering

- Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Hovedmøneretningen skal følge lengderetningen på terrengkotene.
- Fyllinger skal ikke overskride 1,5 meter. Graden av skjæring i bakkant av fritidsboligen skal være lik eller større enn graden av fyllingen i forkant.
- Fyllinger og skjæringer skal tildekkes med matjord/torv og tilsås.

§4.4 Bygningers utforming

- Mønehøyde for fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå. Oppstugu er ikke tillatt. Mønehøyde for anneks/uthus kan maksimalt være 4,5 meter.
For eiendommen gnr. 32 b.nr. 60 er det tillatt med 6,5 m mønehøyde og oppstugu er tillatt.
- Tak skal bestå av tre, torv eller steinskifer.
- Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med områdets beliggenhet og eksisterende utbyggingssituasjon. Som hovedregel skal det benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger i fasader.

§4.5 Gjerde

- Det er tillatt å gjerde inn inntil 500m² av tomten inkludert bygningsmassen. Gjerde skal ikke stenge for fri ferdsel og skal være sausesikkert.