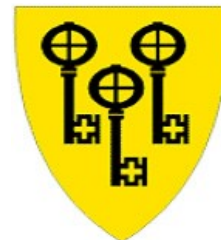


REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GOLSFJELLET APARTMENT I REGULERINGSPLAN FOR AUENHAUGLIE, GOL KOMMUNE.



Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 14.01.20

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. GENERELT.

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

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

Kombinert utleiebebyggelse og fritidsbebyggelse - konsentrert

Kombinert utleiebebyggelse og fritidsbebyggelse - blokk

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 REKKEFØLGEKRAV

I område regulert til byggeformål kan det ikke gis igangsettingstillatelse før veg, vann og avløp er etablert for den enkelte tomt.

2.2 BYGNINGERS PLASSERING

Byggegrense mot hovedveg er vist på plankartet. Der hvor byggegrensen ikke er vist, gjelder vanlig 4 meters avstand til eiendomsgrense.

2.3 BYGNINGERS UTFORMING

Bygninger skal ha saltak 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. Vist møneretning er veiledende. Parabolantenner skal ikke oppføres over mønehøyde.

2.4 BYGGESØKNAD

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 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. Bekker gjennom området skal ikke legges under bakken eller i rør.

2.6 GJERDE

Det skal ikke settes opp gjerde rundt den enkelte fritidseiendom. Det kan gjerdes inntil 500 m² av tomten inklusiv bebyggelsen under forutsetning at det blir brukt gjerdetype godkjent av stølslaget. Slikt gjerde skal vedlikeholdes av eier. Mangelfullt vedlikeholdt gjerde kan kreves fjernet av stølslaget.

2.7 PARKERING

Følgende nøkler for utregning av parkeringsbehov skal benyttes:

- ♦ Leilighetsbygg: 1,0 p-plass pr. leilighet med < 4 senger. 1,5 p-plass pr. leilighet > 4 senger.
- ♦ 1,5 p-plasser pr hyttetomt.

Utomhus parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning i h.h.t. teknisk forskrift.

2.8 STRØM/VANN/AVLØP

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes felles vann- og avløpsanlegg. Alle typer kabler skal legges i bakken.

2.9 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeid eller anna virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.

2.10 ANLEGGSTRAFIKK.

Innenfor planområde kan tyngre anleggstrafikk/virksomhet kun foregå på hverdager mellom 07.00 og 19.00. Med hverdager menes mandag til fredag. Gjelder ikke vareleveranse.

§ 3.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 KOMBINERT FORMÅL UMLEIE OG FRITID – KONSENTRERT

H9 er område for leiligheter og/eller tomter. Ved utbygging av enkelttomter gjelder punkt 3 – område for fritidsbebyggelse – i bestemmelsene til hovedplanen. Dersom det bygges fritidsleiligheter er utnyttingsgrad BYA = 30 %. Maks mønehøyde 11,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Inntil 70 % av enhetene kan avsettes til fritidsbebyggelse uten utleieklausul.

3.2 KOMBINERT FORMÅL UMLEIE OG FRITID – BLOKK

Område for leilighetsbygg. Maks BYA = 30 %, maksimal mønehøyde for ny bebyggelse er 11,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Inntil 70 % av enhetene kan avsettes til fritidsbebyggelse uten utleieklausul.