

!R! call brev;exit;

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
L12	04/02296 - 005 - SB		11.03.2005

## **REGULERINGSFØRESEGNER FOR HØVRESLIE SAMEIGE: KYRKJA SØR OG ØST, VEDTEKE I GOL KOMMUNESTYRE 01.02.2005, SAK K 004/05**

Reguleringsplan med tilhørende føresegner er egengodkjent i Gol kommunestyre 01.02.2005, i sak K 004/05.

Reguleringsbestemmelsene erstatter reguleringsbestemmelser for Kyrkja - Raudalsvatnet (Langstølmarka) vedtatt i Gol kommunestyre 17.03.98, sak K 008/98.

Fylkesmannen i Buskerud har gitt utslipptillatelse for hytteområdet 23.02.2000 i henhold til avløpsplan for Høvreslie sameie, utarbeidet av Samfunnsteknikk (juni 1995).

### **1 Generelt**

Det regulerte området er på det reviderte plankartet datert 03.03.2004 vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

<b>Byggeområde:</b>	(PBL § 25, 1. ledd nr.1) Nye fritidsboliger.
<b>Spesialområde:</b>	(PBL § 25, 1. ledd nr.6) Vannkilder. Grøntstruktur. Friluftsområde. Privat vei, grøfter/skråningsutslag til vei. Massedeponi. Friluftsområde i vassdrag. Turvei/skiløype.

### **2 Byggeområder**

Antall fritidsboliger.

Området er regulert med 51 tomter.

Det vil for alle tomtene bli lagt opp til høystandard enheter.

### Fritidsbebyggelse

Det tillates oppført fritidsbolig med tilhørende uthus i en etasje. Plassering av fritidsbolig er vist på plankartet med egen kartsignatur. Hyttene skal plasseres innefor tomtens grenser i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

### Størrelse

Hver fritidsbolig, med unntak av tomt H28- H29, tillates oppført med inntil 175 m<sup>2</sup> tillatt bruksareal (T-BRA) jfr. NS 3940 med endringer fastlagt i teknisk forskrift kap III § 3-5. Tomt H28- H29 tillates bebyggd med inntil 125 m<sup>2</sup>. Det tillates oppført en hytteenhet pr. tomt. En hytteenhet er definert som en hovedhytte, ett anneks og ett uthus. Anneks er bygning som benyttes som beboelse og omfattes av risikoklasse 4. Bygningens høyde fastsettes til max 4 meter. mønehøyde over planert terreng gjennomsnittsnivå. Anneks skal ikke ha egen kjøkkenfunksjon eller innlagt vann. Alle bygningene inngår i T-BRA.

### Tomt H28- H29

På tomt H28 og H29 i planområdet skal ingen enkeltbygning være større enn T-BYA = 75 m<sup>2</sup>.

### Vinkel, mønehøyde

Bygningene skal ligge lavest mulig i terrenget. Sokkelhøyde til opparbeidet terreng skal ikke overstige 80 cm. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 20° og 35°. Mønehøyden kan ikke være høyere enn 5,5 meter jfr. NS.

### Materialbruk

Det skal brukes stedeagne materialer som er allment brukt på stedet. Alle bygg skal ha mørk jordfarge. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

## **3 Spesialområder**

### 3.1 Vannkilde

Området skal nyttes til uttak av drikkevann. Nødvendig bygning kan oppføres med takform og fargebruk som under § 2. Vanntilførsel baseres på borebrønner i fjell.

### 3.2 Grøntstruktur

Kun forsiktig vedlikeholdshogst er tillatt. Større furuer skal ikke hugges (adm. fredet). Området kan tilrettelegges med bord og benker. I de arealene som er merket med lek kan det gjennomføres tiltak som er i tråd med dette formålet.

### 3.3 Friluftsområde

Kun vedlikeholdshogst med sikte på landskapspleie er tillatt. Større furuer skal ikke hugges (adm. fredet). Verneskogreglene gjelder også for friluftsområdet.

### 3.4 Privat vei

Hovedveier er regulert med 4 meters bredde og en grøftebredde på 2 meter på hver side. Bredde for regulert veiformål skal være 8 meter.

### 3.5 Massedeponi

Område for massedeponi er regulert på plankartet. Områdene skal påføres løsmasse og tilplantes etter bruk. Overskuddsmasse skal ikke lagres på tomten. Område D/LEK skal endre føremål til LEK når  $\frac{3}{4}$  av tomtene F1 – F24 er bebygd og hyttene er gitt brukstillatelse. Kommunen kan bestemme annet tidspunkt

### 3.6 Turvei/skiløype

Kantvegetasjon langs vassdrag skal stå urørt.

## **4 Fellesbestemmelser**

### 4.1 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt. Det skal utvises stor varsomhet med eksisterende trevegetasjon. I områder med sparsom vegetasjon skal det bare fjernes det som er nødvendig for oppføring av bygning(er), vei og ledninger. Alle skjæringer og fyllinger skal tilplantes.

### 4.2 Ledningstraséer

Det kan legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom friluftsområder og tomter uten erstatning. Kabler for strøm, telefon mv. skal legges i grunnen.

### 4.3 Flaggstenger, gjerde

Flaggstenger tillates ikke. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Hytteeier kan gjerde inn  $\frac{1}{3}$  av den enkelte tomt. Gjerde skal være av tre eller stein i en høyde på 1,2 meter.

### 4.4 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Spesialområdene må sikres fysisk ved hjelp av plastbånd/plastgjerder i forbindelse med anleggsarbeidet.

## 5 Rekkefølgebestemmelser

- ♦ Endret/utvidet utslippstillatelse skal være godkjent før det blir gitt igangsettingstillatelse i området.

---

Hønefoss, 1. januar 2003

Revidert 26.06.03, 10.07.03.

Revidert 16.10.03 i h.h.t. notat same dato

Prevista AS - Per- Helge Myklebust - Jsk. kand/ MNIF

---

10.03.2005

Revidert i samsvar med kommunestyrevedtak 01.02.2005, sak K 004/05.

Sigrid Breivik, for Utbyggingsavdelinga i Gol kommune