

Kommunedelplan for Gol tettstad

Føresegner

PlanID 2018001

Innhald

Informasjon	3
§1 Generelle føresegner	3
§1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)	3
§1.1.1 Krav til reguleringsplan	3
§1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar	4
§1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)	4
§1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3)	5
§1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon	5
§1.3.2 Overvatn	5
§1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)	5
§1.4.1 Generelle rekkefølgekrav	5
§1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde	5
§1.5 Byggjegranser (pbl. § 11-9 nr. 5)	6
§1.5.1 Byggjegrænse langs vassdrag:	6
§1.5.2 Byggjegrænse mot dyrka mark	6
§1.5.3 Byggjegrænse mot vatn- og avløpsanlegg:	6
§1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)	6
§1.6.1 Uteoppfallsareal	6
§1.6.2 Leikeplassar	6
§1.6.3 Universell utforming	7
§1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)	7
§1.7.1 Bustad	7
§1.7.2 Næring og tenesteyting	7
§1.7.3 Sentrum	8
§1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5)	8
§1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)	8
§1.9.1 Skilt og reklame	8
§1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6)	8
§1.10.1 Landskap og estetikk	8
§1.10.2 Støy	8
§1.10.3 Miljø	8
§1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)	9



§1.12	Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8)	9
§1.12.1	Skred	9
§1.12.2	Flaum	9
§1.12.3	Grønstruktur og gangaksar.....	9
§2	Føresegner og retningslinjer for arealføremål	9
§2.1	Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10)	9
§2.1.1	Bustader (B).....	9
§2.1.2	Sentrumsområde (BS).....	10
§2.1.3	Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)	10
§2.1.4	Fritids- og turistføremål (BFT)	10
§2.1.5	Næringsverksemd (BN).....	11
§2.1.6	Andre typar bygg og anlegg (BAB)	11
§2.1.7	Kombinerte bygge- og anleggspføremål (BKB)	12
§2.1.8	Idrettsanlegg (BIA)	12
§2.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10)	12
§2.3	Grønstruktur (pbl. § 11-10)	12
§2.3.1	Grønstruktur (G).....	12
§2.4	Landbruk- natur og friluftspføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11).....	13
§3	Føresegner til omsynssoner.....	13
§3.1	Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a).....	13
§3.1.1	Ras- og skredfare (H310).....	13
§3.1.2	Flaumfare (H320)	13
§3.1.3	Høgspenningsanlegg (H370).....	13
§3.1.4	Sikringssone drikkevatn (H110).....	13
§3.2	Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)	13
§3.2.1	Omsynssone friluftsliv (H530).....	13
§3.2.2	Omsynssone naturmiljø (H560)	14
§3.2.3	Omsynssone kulturminne (H570)	14
§3.3	Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d).....	15
§3.3.1	Kulturminne og kulturmiljø (H730)	15
§3.4	Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e) .	15
§3.4.1	Krav om felles planlegging (810)	15
§4	Føresegner til føresegnsområde.....	15
§4.1	Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5).....	15



Informasjon

Kommunedelplan for Gol tettstad med føresegner og plankart i målestokk 1: 5000 er utarbeidd med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) § 11-5. Planen er vedteke av kommunestyret

Planen er det øvste politiske styringsdokumentet som kommunestyret har for å sette ein kurs for arealbruken i Gol sentrum. Føresegnene og plankartet er juridisk bindande, det vil seie at ny arealbruk ikkje skal vere i strid med planen. Retningslinjer er ikkje juridisk bindande, men skal nyttast som råd.

Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift)

BRA: Bruksareal. Alle areala i bygningen i alle etasjar.

BYA: Bebyggd areal, dvs. fotavtrykket til bygningen og andre utbygde delar av tomta, som parkering, overbygde areal og hus.

MUA: Minste uteopphaldsareal som skal vere tilgjengeleg for brukarar av ein bygning.

PBL: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).

Bueining: Bustad som har alle bustadfunksjonar som kjøkken, stove, soverom, bad og toalett.

Plasskrevjande varehandel: Motorkøyretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer frå planteskular/hagesenter, lystbåtar og liknande.

Volumhandel: Kvitevarer, brunevarer, møblar og liknande.

§1 Generelle føresegner

§1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

§1.1.1 Krav til reguleringsplan

- a) I område avsett til bygg og anlegg (framtidig og eksisterande) kan det ikkje utførast tiltak etter pbl. § 20-1 før området inngår i ein reguleringsplan.
- b) Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader er ikkje tillate.
- c) Følgjande er unntatt frå plankravet:
 - Tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav b-j.
 - I byggeområde for bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje vert søkt om meir enn 3 bueiningar og maksimalt 2 daa nytt tomteareal.
 - I byggeområde for andre føremål enn bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a på inntil 500 m² BRA tillatast utan reguleringsplan.
 - Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
 - Område BKB5 og BKB6.
- d) Før handsaming av søknader utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgjande:
 - Tilfredsstillande vass- og avløpsløyser, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg slokkevatn
 - Tilfredsstillande godkjend tilkomst/avkøyring
 - Felles tilkomst til nye utbyggingsområder skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk
 - Området ikkje er utsett for flaum eller ras
 - At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg
 - Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining
 - Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggjegrænse mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
 - Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.

- e) Fornybare energikjelder skal vurderast for alle nye byggeområder, jfr. pbl. § 11-10

§1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar

- a) Gjeldande reguleringsplanar jf. kommunalt planregister for Gol gjeld før kommunedelplan for Gol sentrum, dersom det er motstrid:
- Reguleringsplanar heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) frå 2008 eller seinare
 - Områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne (ID 2012010) er unntatt. Ved motstrid vil kommunedelplan for Gol tettstad gjelde før områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne.
 - Følgjande eldre reguleringsplanar
 - 2004001 Lidl
 - 2003002 Petterbråten
 - 2003001 Vesterhuset – III – Klemmavegen
 - 2001003 Torstadvegen Vest
 - 2000002 Gol stasjon – Sudnlie
 - 2000001 Helsetunvegen
 - 1999001 Vesterhuset I
 - 1998002 Pålstigen nord (Bakkelund)
 - 1998001 G-/S-veg Hallingmo – Petterbråten
 - 1996003 G-/S-veg- R52 Helsasvingen Bygdheim
 - 1990001 Breidokkjordet
 - 1988002 Gol skule
 - 1988001 Leirhaugen-I
 - 1987004 Narvebrøten
 - 1985001 Vonheim parkering
 - 1983001 G-/S veg Hesla bru-Heslasvingen
 - 1982002 Vesterhuset-II
 - 1980001 Dagheimtomta-Glitre vest
 - 1976003 Heslarystadn
 - 1976001 Hagaåni
- b) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.
- c) Kommunedelplanens generelle føresegner (§§ 1.1 – 1.13) og retningslinjer gjeld for reguleringsplanane, dersom desse tema ikkje er avklara i dei eksisterande planføresegnene.
- d) I områdeplan for Gol sentrum vest (ID 2011008) gjeld krav om felles planlegging jf. § 3.4 omsynssone med krav om felles planlegging i denne kommunedelplanen.

§1.2 **Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)**

- a) Utbyggingsavtaler kan forhandlast fram for realisering av planar innanfor heile planområdet, og kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor den aktuelle reguleringsplanen.
- b) Følgjande tema kan inngå i utbyggingsavtalene:
- Teknisk og grøn infrastruktur
 - Veg, vatn og avløp
 - Friområde, uteopphaldsområde, leikeareal og grønstruktur
 - Andre tilhøve som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak, som:
 - Særskilte infrastrukturtiltak som eksterne veganlegg og VA-anlegg, lyssetting, skilting, turvegar, skiløyper.
 - Organisatoriske tiltak som etablering av velforeining eller organisering av privat drift og vedlikehald av anlegg.



- Utbyggingstakt eller utbyggingsrekkefølge.

Retningsline: Utbyggingsavtale blir inngått i samband med handsaming av planforslaget. Spørsmålet om behovet for utbyggingsavtale skal takast opp på oppstartsmøtet med kommunen, før planarbeidet set i gang.

§1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3)

§1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon

- a) I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.
- b) For alle reguleringsplanar med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein rammeplan for vatn og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet skal handterast.
- c) Ved søknad om rammeløyve skal det ligge føre godkjent overvassplan som viser prinsipp-løysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, dimensjonering, overvasshandtering (inkludert opne flaumvegar) og grønstruktur.
- d) Ved bygging av meir enn 4 bueiningar og alle andre bygg og anlegg der overordna VA-plan ikkje ligg føre, skal vass- og avløpsløyvingar avklarast med kommunen.

§1.3.2 Overvatn

- a) Bygg og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar blir bevart og det er sikra tilstrekkeleg tryggleik mot flaum.
- b) Avløp frå overvatn skal fortrinnsvis førast gjennom infiltrasjon i grunnen og opne vassvegar. Opne strekningar for elver, bekkar, vatn og dammar skal oppretthaldast.
- c) Overvatn skal handterast på eiga tomt og innanfor planområdet.
- d) Vegetasjon og terreng langs elver, bekkar og vatn skal haldast urørt.

§1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

§1.4.1 Generelle rekkefølgekrav

- a) Igangsettingsløyve for bygningar jf. pbl. §21-2 blir ikkje gitt før infrastruktur er etablert. Det gjeld grønstruktur, veg-, vatn- og avløpsnett, tilkomststar som tilknytning til gang- og sykkelvegar og kollektivtransport, leikeplassar og eventuelt andre fellesareal.

§1.4.2 Rekkefølgekrav for byggeområde

- a) BN1 Leirhaugen kan ikkje byggast ut før ny avkøyring er avklart med Statens Vegvesen.
- b) BN14 Glitre kan ikkje byggast ut før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ til skøytebanen på Gol.
- c) Ein kan ikkje gi bruksløyve for bueiningar i BKB1 og B23 før ny avkøyring frå Rv52/Hemsedalsvegen er opparbeidd. Ny avkøyring er skildra i tekniske teikningar og følgebrev utarbeidd av Sweco, datert 01.02.2022/04.02.2022).
- d) Det skal gjennomførast trafikkteikningar og oppdatert trafikkanalyse for rundkøyring ved Rv.7 – Hahaugvegen før samla bruksareal i område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 overstig 35 000 m² pluss parkering. Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa overstig 0,85 må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa. Trafikkanalysen er styrande for vidare utnytting. Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
 - a. Område BKB5: BRA = 6 229 m²
 - b. Område BKB6: BRA = 5 800 m²
 - c. Område BKB8: BRA = 12 000 m²
 - d. Område BKB9: BRA = 11 000 m²

§1.5 Byggjeregner (pbl. § 11-9 nr. 5)

§1.5.1 Byggjeregner langs vassdrag:

- a) Tiltak etter §§ 20-1, 20-2 og 20-3 er ikkje tillate nærare vassdrag enn 20 meter. Dette gjeld også i byggeområde langs vassdrag. Forbodet gjeld også landbruksvegar, massetak og nydyrking. Det kan likevel etablerast tursti, samt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Risiko for flaum og ekstremnedbør skal uansett dokumenterast.

§1.5.2 Byggjeregner mot dyrka mark

- a) Byggjeregner mot dyrka mark skal vere 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift er unnateke byggjeregnera.

§1.5.3 Byggjeregner mot vatn- og avløpsanlegg:

- a) Offentlege vatn- og avløpsanlegg skal ikkje overbyggast. Ny bebyggelse, inkludert garasjar og støttemurar skal ikkje plasserast slik at den er til ulempe for drift og vedlikehald av offentlege vatn- og avløpsanlegg. Det same gjeld øvrige søknadsppliktige tiltak som kan vanskeleggjere drift og vedlikehald eller utskifting av slike leidningar. Slik bebyggelse og slike tiltak skal ha ein avstand til offentlege vatn- og/eller avløpsanlegg på minst 4 meter rekna frå ytterkant leidning/anlegg.

§1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)

§1.6.1 Uteoppfallsareal

- a) Minste uteoppfallsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
 b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. Innanfor føresegsområdet for sentrum og for leilegheiter og småhus utanfor sentrum skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
 c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
 d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteoppfallsareal.
 e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av utearealet som skal vere felles
Innanfor sentrumsavgrensinga	20 % av BRA	50 %
Leilegheiter og småhus utanfor sentrum	50 m ² pr. 100 m ² BRA bustadføre mål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Einebustad	125 m ² pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline: I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

§1.6.2 Leikeplassar

- a) Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.
 b) Ved fortetting av byggeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.

c) Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustadområder	Sandleikeplass	50 m ² - for kvar nye bustad bereknast 5 m ² .	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
10 - 20	Nærleikeplass	10 m ² pr.bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nærleikeplass	1500 m ²	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13
Små bustadområder	Strøkleikeplass	10 m ² pr.bustad	500 m	10 år og oppover

§1.6.3 Universell utforming

- a) Prinsippa om universell utforming skal leggst til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av alle bygg og anlegg inkludert tilkomst og uteområde.

§1.7 **Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)**

§1.7.1 Bustad

- a) Minimumskrav til parkeringsplass for bil:
- Einebustad: 2 parkeringsplassar
 - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
 - Leilegheit over 60 m²: 1,5 parkeringsplassar
 - Leilegheit under 60 m²: 1 parkeringsplass
 - Hyblar <30 m² BRA innanfor sentrumssona: 0,5 plass per bueining
- b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
- c) Minimumskrav for parkeringsplass for sykkel:
- Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. bueining
 - Leilegheit/hybel: 1 plass pr. bueining.

§1.7.2 Næring og tenesteyting

- a) Minimumskrav for parkeringsplass for bil:
- Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
 - Forretning: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA
 - Kontor: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA
- b) Minimumskrav for sykkelparkering:
- Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
 - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA

§1.7.3 Sentrum

- a) Minst 40 % av nye parkeringsplassar skal etablerast under bakken eller i bygningar.

Retningsline: Parkeringsplassane må ikkje løysast innanfor planområdet, men det må dokumenterast korleis parkeringa skal løysast t.d. ved å nytte felles parkeringsanlegg.

§1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5)

- a) Arealplanar skal prioritere tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport. I reguleringsplanar og søknad om tiltak skal snarvegar for mjuke trafikantar innanfor plan-/søknadsområdet kartleggast og sikrast. Det skal etablerast nye snarvegar mellom viktige gangruter eller viktige målpunkt som minkar avstanden for mjuke trafikantar.

§1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

§1.9.1 Skilt og reklame

- a) Utval for Natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m², flagg/vimpelstenger og utvendig belysning på bygningar innanfor føresegsområde #1. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.
- b) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar. Plassering av gatebukkar er berre tillatt i sentrumsområdet (BS). Plassering av gatebukkar er berre tillatt innanfor raude område av fortauet. Gatebukkar skal berre stå ute i forretninga si opningstid.

§1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6)

§1.10.1 Landskap og estetikk

- a) Bygg og anlegg skal tilpassast landskap/terrengform, kulturminne/kulturmiljø, eksisterande tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon.
- b) Bygg skal ta omsyn til fjernverknad og tilgrensande bygningar når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk.
- c) Avvik eller brot med eksisterande bygg kan vurderast i tilfelle der eit nytt tiltak tilfører området nye kvalitetar eller betra energibruk.

§1.10.2 Støy

- a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442/2021), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggjast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
- b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
- c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

§1.10.3 Miljø

- a) Naturtypar som er viktige for biologisk mangfald eller er leveområde for sjeldne artar, skal takast omsyn til ved gjennomføring av tiltak. Nye tre som blir planta på område som skal vere tilgjengelege for ålmenta skal ikkje ha allergiframkallande pollen.
- b) Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at ureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

§1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

- a) Alle tiltak på freda bygg og bygg eldre enn 1850 utover vanleg vedlikehald, riving eller endring krev dispensasjon frå kulturminnelova. Slike byggesaker skal sendast fylkeskommunen for uttale før kommunen fattar vedtak.
- b) Om det viser seg at verneverdige eller freda kulturminne blir råka av aktuelle tiltak, skal regional kulturminneforvaltning uttale seg.
- c) Bygningar som kommunen vurderer som verneverdige skal bevarast, bortsett frå ved totalskade. I samband med oppussing eller fasadeendring av bygningar som i seg sjølv, eller som del av eit miljø, har arkitektonisk eller annan kulturell verdi, kan kommunen krevje at det blir teke særlege omsyn. Påbygging og tilbygg er lov så lenge det ikkje reduserer bygningens verneverdi.

§1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8)

§1.12.1 Skred

- a) Det kan ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar i aktsemdsområde for skred, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at området ikkje vil vere utsett for skred.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

§1.12.2 Flaum

- a) I område som kan bli råka av flaum skal det ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at tiltaka er tilstrekkeleg sikra eller oppførast på ei flaumsikker høgde.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

§1.12.3 Grønstruktur og gangaksar

- a) Reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som fritidsområde for barn og unge, friluftsområde, skular, arbeidsplassar, sentrumsfunksjonar, bustader og kollektivsamband.

§2 Føresegner og retningsliner for arealføremål

§2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10)

§2.1.1 Bustader (B)

- a) Bustadføremål innanfor føresegningsområde #1 skal vere konsentrert busetnad. Det kan opnast for tomannsbustad, kjedehus, rekkehus eller lavblokk. Utnyttingsgrad avklarast i reguleringsplan. Maksimal byggehøgde er 12 meter over terrengets gjennomsnittsnivå.
- b) I uregulerte område er maksimum % BYA = 20 %, men BYA kan ikkje vere større enn 250 m². Maksimal byggehøgde er 9 meter.
- c) I framtidige bustadområde kan bustader oppførast som einebustad, tomannsbustad kjedehus eller rekkehus med maksimum % BYA = 35 % og maks byggehøgde på 10 meter. Frittliggande einebustad skal ha maks BYA på 250 m².
- d) Det kan oppførast ein bustad på kvar eigedom. Unnataket er sekundærleilegheit/ utleigedel og oppføring av kårubustad på landbrukseigedomar.

- e) Frådeling av eksisterande bustadtomter kan tillatast dersom alle nye bustadtomter har gode solforhold og tilfredstillar krav til uteopphaldsareal, naturfare, støy og kan dokumentere tilfredsstillande løysingar for vatn- og avløp og overvasshandtering. Det er ein føresetnad at Statens Vegvesen gir løyve til ny eller utvida avkøyrse til fylkesveg og riksveg.
- f) Omsyn som skal sikrast i ein reguleringsplanprosess:

Føremål	Namn	Særlege omsyn
B1	Vestre Tuppeskogen	Tilkomstvegar til friluftsområde og Musehaugen leike- og rekreasjonsområde.
B2	Gamle Gol skule	Maks %-BRA = 100 %. Det er tillatt inntil 80 bueiningar.
B3	Breidokk - eldrebo	Høg utnyttingsgrad
B10	Steinmoen vest	Tomtene skal vere minimum 2000 m ² og % BYA skal maksimalt vere 15 %
B34	Vikojordet	Omsyn til landbruk. Buffer mot dyrka mark

- g) Garasje/uthus kan vere opptil 50 m², med mønehøgde på opptil 4,5 m.
- h) Før nye bustader blir teke i bruk, skal tilhøyrande fellesområde vera tilrettelagt og ferdig opparbeidd for leik og opphald.

§2.1.2 Sentrumsområde (BS)

- a) Innanfor sentrumsområdet kan det etablerast forretningar, tenesteyting, bustad, kontor, hotell/overnatting, bevertning, i tillegg til grøntareal og uteområde.
- b) Handel og tenesteyting med høg besøksfrekvens skal lokaliserast i sentrumsområdet.
- c) Mot Sentrumsvegen, torg og andre handlegater skal bygningane ha opne fasadar og publikumsretta funksjonar i første etasje.
- d) Tillate % BRA skal vere minst 120 %. Maksimal byggjehøgde er 18 meter.
- e) Reguleringsplanar skal sikre at storleik, form og lokalisering bidreg til å skape gode uterom og møteplassar, og at ny og eksisterande bygningsmasse blir tilpassa kvarandre.
- f) Reguleringsplanen for ny/utvida kollektivterminal må sjå på trafikkavviklinga både i Sentrumsvegen og Gymnasvegen heilt frå rundkøyringa mellom Sentrumsvegen og Furuvegen. Tilhøve til Sentrumsparken må avklarast.

§2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

- a) Bygningar skal ha ei mønehøgde på mellom 6 og 15 meter.
- b) Føremåla som ligg innanfor føresegningsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.
- c) Regulering og utbygging av BOP22 skal ta særleg omsyn til landbruk. Det skal vere ein tydeleg vegetasjonsbuffer mellom dyrka marka og utbyggingsføremålet.

§2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT)

- a) Innanfor føremålet kan det etablerast campingplassar, utleigehytter og anna turistretta næring.
- b) BFT 1, 2 og 4 er campingplass og utleigehytter. Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m². Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggest på terrengnivå.

§2.1.5 Næringsverksemd (BN)

- a) Innanfor føremålet næring kan det etablerast lett industri og lager. Etablering av ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter er ikkje tillate.
- b) Følgjande føremål skal etablerast i næringsområda:

Føremål	Namn
BN 10 Klemma	Miljøstasjon
BN 11, 12, 16, 17, 25, 27	Lett industri, verkstad, lager, engros. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 18	Bensinstasjon
BN 13 og 14 Glitre	Lett industri, verkstad, lager, engros og plasskrevjande varesal i tillegg til møblar. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 21 Velta	Energiverk
BN 26 Hagaskogen	Tømmerlegge

- c) Omsyn som skal sikrast i enkeltområde:

Føremål Namn	Omsyn
BN1 Leirhaugen	Kulturminne, ny avkøyring
BN 13 Glitre	Gangaksar for mjuke trafikantar og gode trafikkforhold. Gangakse til sentrum
BN 14 Glitre	Skøytebane kan ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.

- d) Utnyttingsgrad: Maks BRA er 150 %. Mønehøgda skal ikkje overstige 14 meter og gesimshøgda skal ikkje vere høgare enn 10 meter over gjennomsnittleg planert bakkenivå.
- e) Nye verksemdar som etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for omkringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.a. grunna støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet skal ikkje plasserast i området.
- f) Det skal sikrast ei buffersone på minst 10 meter vegetasjonsbelte mot tilstøytande trafikkareal, friområde og bustadområde.

§2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB)

- a) I områda skal det etablerast kommunaltekniske anlegg som høgdebasseng, avløpsanlegg og vassverk.

§2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsmål (BKB)

a) I dei kombinerte områda kan følgende føremål etablerast:

Namn	Område	Føremål	Utnytting
BKB2	Nedre sentrum	Offentleg og privat tenesteyting, plasskrevjande varehandel, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 100 % Maks møne: 12 meter Maks gesims: 9 meter
BKB4	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 400% Maks møne og gesims: 18 meter.
BKB5	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB6	Storøyne aust	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB7	Storøyne	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB8	Storøyne midt	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 15 meter.
BKB9	Storøyne vest	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 68 % Maks møne og gesims: 15 meter.

- b) For bustadføremål gjeld føresegnene for bustad (jf. 2.1.1)
- c) I område BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.
- d) For desse områda gjeld følgende rekkefølgekrav:
- a. For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 35 000 m² pluss parkering før det må gjennomførast trafikkteilingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Trafikkanalysen er styrande for vidare utnytting.

Retningsline: Mot gateplan skal det vere publikumsretta funksjonar. Bustader skal vere konsentrert.

§2.1.8 Idrettsanlegg (BIA)

- a) I området kan det etablerast idrettsanlegg for motorsport.
- b) Området skal detaljregulerast før anlegget kan takast i bruk. Reguleringsprosessen må særleg vurdere omsynet til støy, friluftsliv og sikre at det er samsvar med lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

§2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10)

Ingen føresegner

§2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10)

§2.3.1 Grønstruktur (G)

- a) Tiltak for å fremje friluftsliv, turveggar og område for leik og rekreasjon kan tillast, dersom viktige økologiske funksjonar vert sikra.



§2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11)

- a) Innanfor LNF-område er det ikkje høve til å dele frå tomter eller føre opp bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.
- b) Eksisterande bygningar i LNF-område som ikkje inngår i stadfesta reguleringsplan kan endrast og reparerast på følgjande vilkår:
 - Talet på bueiningar skal ikkje endrast
 - Bygga skal ikkje vera i konflikt med etablerte rekreasjonsområde, turveggar og liknande.

§3 Føresegner til omsynssoner

§3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a)

§3.1.1 Ras- og skredfare (H310)

- a) For nye bygg- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse.
- b) Til omsynssone H310_1, 5000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må ivaretas i samsvar med denne.
- c) Til omsynssone H310_2, 1000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må ivaretas i samsvar med denne.
- d) Til omsynssone H310_3, 100 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må ivaretas i samsvar med denne.
- e) Til omsynssone H310_4, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilveggar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.
- f) Til omsynssone H310_5 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafør desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.

§3.1.2 Flaumfare (H320)

- a) Innanfor omsynssona skal det ikkje etablerast bygningar eller offentlege tiltak og installasjonar som kan ta skade av flaum. Det skal heller ikkje etablerast tiltak som kan forverre ein flaumsituasjon, mellom anna ved oppdemming.

§3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

- a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

§3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110)

- a) Innanfor sikringssona skal det ikkje etablerast tiltak eller bli gjort fysiske inngrep som kan føre til fare for ureining av vasskjelda, jf. klausuleringsrestriksjonar Gol vassverk og kart over klausuleringssoner Gol vassverk.

§3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

§3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530)

- a) Innanfor omsynssona skal omsynet til friluftsliv prioriterast.
- b) Det skal bli teke særleg omsyn til at tilkomst og tilgjenge til området ikkje blir svekka.

§3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560)

- a) Innanfor omsynssona skal omsynet til naturmiljø prioriterast. Områdets kvalitet, økologiske tilstand og funksjon som leveområde for artar skal takast vare på.

§3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570)

- a) I område med bevaringsverdige bygningar, kulturmiljø og kulturlandskap skal estetisk tilpassing og byggeskikk vektleggast.
- b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningen sin verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.
- c) Eksisterande «utomhusanlegg» og element som enkeltminne, vegar, brukar, steingjerde m.m. skal takast vare på eller tilbakeførast.
- d) Nybygg skal ha ei plassering og utforming som harmoniserer og vidarefører kvalitetane frå den eksisterande verneverdige strukturen og byggeskikken i området. Det gjeld mellom anna storleik, form, materiale, detaljering og fargebruk.

Retningslinjer for tiltak innanfor omsynssone kulturminne (H570):

- Det er ikkje lov å rive bygningar avmerka som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/skader er dokumentert i eit slikt omfang at bygninga må reknast som tapt
- Ved riving av verneverdige bygg skal bygninga dokumenterast fagmessig ved oppmåling og grundig beskriving av konstruksjon, rominndeling og overflater. Skildringa skal utarbeidast av antikvarisk sakkjynding.
- Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dørar, panel, listverk og andre detaljar bevarast så langt det let seg gjere. Dersom eldre bygningsdelar ikkje let seg bevare skal det lagast eksakte kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.
- Tilbakeføring av bygninga eller delar av den til ein tidlegare fase i bygninga si historie bør gjerast på dokumentert grunnlag.
- Før planlagde fasadeendringar, tilbygg og nybygg på bygningar som er avmerka som verneverdige i omsynssona, skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen. Søknad om tilbakeføring skal også sendast fylkeskommunen før vedtak fattast. Buskerud fylkeskommune skal og ha tilsendt kopi av vedtak i saker der fylkeskommunen har uttalt seg.
- Nye bygningar, tilbygg/påbygg og andre tiltak skal underordne seg og tilpasse seg det bevaringsverdige kulturmiljøet i volum, form, fasadeutforming og materialbruk.

Retningslinjer for Musehauqbråten:

- Kulturmiljøet inneheld bevaringsverdige tufter, tun, rydningsrøyser, steingjerder, slåttemark og åkerlappar. Landskapet (terreng og vegetasjon) med innehaldande kulturminne innanfor denne sona skal bevarast slik det er i dag. Det er ikkje lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminna som inngår i landskapet. Det må ikkje førekome nokon form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innanfor denne sona utan løyve frå kulturminnemyndet. Skånsam skogsdrift kan gjennomførast, men må avklarast med kulturminnemynde.

§3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d)

§3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730)

- a) Tiltak på freda bygg, utover vanleg vedlikehald er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova. Søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne innafør omsynssone § 3.2.3 bokstav d) skal sendast kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt utført. Alt vedlikehald må skje med tradisjonelle materiale og metodar, og større vedlikehaldsarbeid bør også meldast.
Alle tiltak som kjem i direkte konflikt med eller ligg i nærleiken av eit kulturminne/kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast kulturminneforvaltninga til uttale, jf. pbl. § 11-9 nr. 7.
- b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningens verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.

§3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e)

§3.4.1 Krav om felles planlegging (810)

- §3.4.1.1 For arealet innanfor omsynssona skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan.

§4 Føresegner til føresegnsområde

§4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5)

- a) Føresegnsområde #1 omfattar øvre sentrum (BS), inklusiv BOP1 og BOP18.
- b) Nye kulturarenaer skal etablerast innanfor føresegnsområdet.
- c) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.