



## **Reguleringsbestemmelser**

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

### **Bestemmelsenes virkeområde**

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

## 1. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
  - Fritidsbebyggelse - frittliggende
  - Vann- og avløpsanlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg
  - Annen veggrunn, grøntareal

## 2. Felles bestemmelser

### 2.1. Kulturminner

Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull, brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet

eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Viken fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven §8, 2. ledd.

### 3.2. Teknisk infrastruktur

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål. Alle typer kabler og ledninger skal legges i bakken.

### 3.3. Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger og veganlegg. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesak.

### 3.4. Gjerder, ol..

Det tillates med samordnet gjerde rundt området, slik at en hindrer beitedyr inne i området. Dette under forutsetning av at det blir brukt gjerdetype som er sauesikkert.

Det tillates ikke å sette opp flaggstenger, spir, klokketårn eller lysmaster innenfor byggeområdet. Parabolantenner skal ikke føres opp over mønehøyde.

### 3.5. Byggegrenser

Det gjelder vanlig 4 meters byggegrense. Bortsett fra området til vann- og avløp som ikke har byggegrense.

### 3.6. Energiforsyning

I nye frittliggende fritidsboliger skal det være minst 2 oppvarmingssystem, der minst ett skal være basert på biobrensel eller geovarme.

### 3. Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse (§12-5 nr. 1)

#### 3.1. Frittliggende fritidsbebyggelse

##### 4.1.1. Utnytting

Det kan på hver tomt etableres en frittliggende fritidsbolig med inntil to tilhørende bygg (anneks, uthus og/eller garasje).

Tillatt utnytting er 210 m<sup>2</sup> BYA per tomt.

Tillatt BYA for anneks/uthus/garasje er 30 m<sup>2</sup> BYA pr bygg. Anneks skal funksjonelt fungere sammen med hovedbygget og tillates brukt til varig opphold, vilkåret er at fritidsboligen (hovedbygget) og annekset utgjør en hytteenhet. Avstanden mellom hovedbygg og anneks skal ikke overstige 4 meter.

##### 4.1.2. Mønehøyde

Maks tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

Maks størrelse for «oppstugu» er 40 % av hyttas grunnflate.

Maks tillatt mønehøyde for sidebygg (anneks/uthus/garasje) er 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

##### 3.1.1. Parkering

Det skal settes av 2 opparbeidede og brøytete biloppstillingsplasser på hver tomt. Disse inngår i grad av utnytting med 18 m<sup>2</sup> hver.

##### 3.1.2. Utforming

Det skal benyttes mørke avdempa tjære-, jord eller steinfarger utvendig på bygningene. På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre.

Til taktekning skal det benyttes mørke avdempa farger, torv, tre eller skifer.

Tak skal utføres som saltak med vinkel mellom 22 - 35 grader.

Anneks/uthus/garasje skal ha tilnærmet samme takvinkel som fritidsboligen.

Oppføring av solcellepanel er tillatt forutsatt at materialvalg og plassering gjør det lite synlig.

Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling. Terreng ved plassering av bygg, atkomst og parkering kan endres inntil 1,5 m.

Den synlige delen av grunnmuren skal ikke overstige 0,70 meter.

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Ny bebyggelse i området skal tilpasse eksisterende bebyggelse mht. takform, materialbruk og farge.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig og eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsåes. Ved tilsåing/beplanting skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

Utendørs belysning skal avgrenses til inngangsparti og ha armatur som er rettet nedover.

### 3.2. Vann- og avløpsanlegg

Innenfor området kan det etableres VA-anlegg.

## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

### 5.1. Kjøreveg

Vegene i planområdet er private.

Reguleringsbredden framgår av plankartet.

## 5. Rekkefølgekrav

### 5.1. Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200. Utendørsplanen skal vise planlagt terrengbehandling på tomta, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer, materialer og fargebruk. I søknaden skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

### 5.2. Før brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning i tråd med regelverket i Gol kommune. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst og parkering.

Før det gis brukstillatelse til ny hytte på tomt 4 skal avkjøringen til planområdet fra hovedvegen være omlagt, avkjørselen hevet til hovedveiens nivå og gjerdet flyttet, slik at det kan stå en bli parkert før utkjøring.