



Reguleringsbestemmelser – Reguleringsplan for Aasremmen, Geilo

Hol kommune

Vedtatt i kommunestyret dato: 25.09.1997

Vedtatt mindre vesentlig reguleringsendring i utvalg for plan og utvikling: 13.06.19

PlanID: 0620_4041

Saksnummer: 24/19

§ 1 Generelt

Det regulerte området omfatter 430 daa, og er på plankartet vist med reguleringsgrenser. Planen erstatter "Reguleringsplan for Kikut, del I" av 4. oktober 1990. Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse (42 daa eksisterende tomter, 34 daa planlagt)
- Byggeområde for turistbedrift/utleiehytter (3,5 daa)
- Spesialområde - Friluftsområde (ca. 285 daa)
- Spesialområde - Friluftsområde vassdrag (ca. 50 daa)
- Spesialområde - Privat veg/parkering (ca. 15 daa)
- Spesialområde - Frisiktssone

§ 2 Fellesbestemmelser

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsåes.

Ved hele utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon mellom hyttene, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, kantvegetasjon langs vassdrag og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Med byggesøknad skal det foreligge utomhusplan som viser bevaring av vegetasjon, parkering, skjæringer og fyllinger.

Ledninger for elektrisitet, telefon etc. skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekke for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges om til jordkabel.

Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stoppes og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8, andre ledd.

§ 3 Byggeområde- hytter

3.1 Utforming/Farge

Det skal benyttes tradisjonell norsk byggestil i området. Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjonene i området.

I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i terrenget. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/ byggemelding.

Til takteking skal det brukes torv, tre eller skifertak.

Maksimal mønehøyde på bygningene skal ikke overstige 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. For tomt nr.: 1, 6 og 14 skal tilsvarende mønehøyde ikke overstige 5,5 m målt fra topp grunnmur.

Bebyggelsen skal ha saltak, med takvinkel mellom 22 og 28 grader.

3.2 Bygningsplassering

Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at det innmålte punktet blir liggende innenfor hyttas yttervegger. På tomter markert med "Tun" skal bygningene plasseres slik at punktet blir liggende innenfor tunområdet.

3.3 Utnyttingsgrad

På tomtene kan det i utgangspunktet bygges ett fritidshus, med tilhørende uthus. Uthus skal gis en form og farge som harmonerer med hytta. Samlet bruksareal på tomt nr. 2, 3, 7, 8, 10, 15, 17, 18, 19, 20 og 21 skal ikke overstige 120 m².

Samlet bruksareal på tomt nr. 4, 9, 13, 16 skal ikke overstige 150 m².

Bebyggelsen på tomt nr. 1, 5, 6, 11, 12 og 14 kan oppføres som tun med total utnyttelse som vist på plankartet. Enkelthytter skal ikke overstige 160 m² bruksareal.

Hems/loft kan innredes i alle bygninger.

Plassering av hyttene og møneretningene som er markert på plankartet er veiledende.

På eksisterende tomter kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. Det samlede bruksareal skal ikke overstige 155 m².

Der det ikke bygges garasje, gis et tillegg i T-BRA på 25 m² til utomhus biloppstillingsplasser. Dette under forutsetning av at parkering skjer inne på tomte hele eller deler av året. Der det er behov for mer enn to biloppstillingsplasser, økes T-BRA med 12,5 m² pr utomhus biloppstillingsplass. Disse arealene kan ikke omdefineres til bygningsmasse.

3.4 Vann og avløp

Det settes som vilkår for utbyggingen at hyttene skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

§ 4 Område for turistbedrift (Tb-I)

Før området kan tillates utbygd, skal det foreligge en bebyggelsesplan for området. Bebyggelsen skal utformes slik at det kan dokumenteres at støynivået for oppholdsarealene ute og inne er under anbefalte støygrenser.

Maksimal utnyttelsesgrad for området er satt til 0,3.

§ 5 Friluftsområde

Disse områdene skal fortrinnsvis brukes til friluftsmål. Gjennom områdene kan det anlegges nødvendig anlegg i forbindelse med grøfter for vann, kloakk, el og tele. Det må tas spesielle hensyn, slik at inngrepene i naturen blir så små som mulig. Det er ikke tillatt med nye luftstrek i forbindelse med framføring av el. og tele.

§ 6 Spesialområde - Privat veg

Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes, og hovedparkering til hyttene skal være på den enkelte tomt.

Parkeringsplassen ved Rv.-40 skal være åpen for allmennhetens bruk, men deler av parkeringen kan reserveres som gjeste- / reserveparkering for hyttene i området.

§ 7 Spesialområde - Frisiktssone

Frisiktssonen mot Rv 40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.