Skurdalen-4

REGULERINGSPLAN FOR SKURDALSSTØLAN

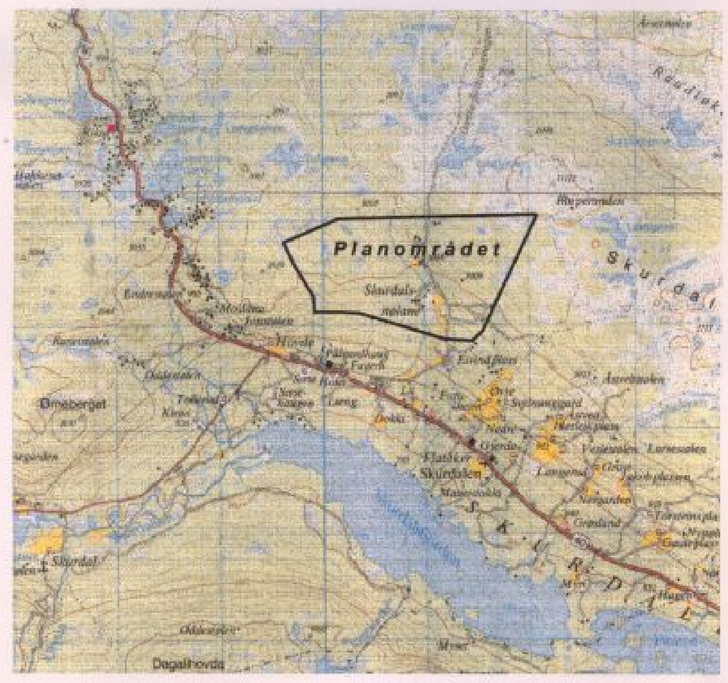
Gnr. 47/2, 47/10, 47/14, 52/180, 81/1, 84/1, 85/1, 85/2

SKURDALEN - HOL KOMMUNE

Saksbehandling i følge Plan- og bygningsloven.	Saks nr:	Dato:	Signatur
Kunngjøring av oppstartet planarbeid:			
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra: ..... til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	0146/99	22.09.99	
Offentlig ettersyn fra: ..... til:			
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:	0001/00	27.01.00	
Revidert i henhold til kommunestyrets vedtak		10.04.00	

WESTAD & BRUSLETTO AS	Tegnet:	Dato:
Geilovegen 52, postboks 110, 3581 GEILO - i samarbeid med Pål S Gauteplass -	Pål Sandrol Gauteplass Rolfs vei 3, 1820 SPYDEBERG	16.03.99

OVERSIKTSKART



TEGNFORKLARING

Byggeområder (Pbl § 25, 1.ledd nr1)
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for boliger

Offentlig trafikkområde (Pbl § 25, 1.ledd nr 3)
- Kjøreveg

Spesialområder (Pbl § 25, 1.ledd nr 6)
- Privat veg
- Friluftsområde, turveg/skiløype
- Friluftsområde i vassdrag
- Spesialområde for bevaring av kulturlandskap
- Område for massetak
- Automatisk fredet fornminne jfr kulturminneloven

Landbruksområder (Pbl § 25, 1.ledd nr 2)
- Områder for jord- og skogbruk

Streksymboler m.v.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje for planlagt veg
- Byggegrense
- Tursti
- Skiløype
- Eksisterende hyttetomt (uten kartlagte grenser)

Kartgrunnlag:
Økonomisk kartverk, N5 - raster.
Supplert med data fra DEK og Vbase.

Målestokk 1 : 5000
m 50 100 150 200 250
Ekvidistanse 5 m.

Reguleringsplan for
Skurdalsstølane

HOL KOMMUNE

I medhold av § 27-2 nr 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, har Hol kommunestyre i møte den 27.01.00, sak nr. 0001/00, godkjent denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Hol den ..... 14.august 2000 .....

Arne Skogheim
ordfører

OLDFORAREN I HOL

REGULERINGSBESTEMMELSER

1. AVGRENSNING AV OMRÅDET

Det regulerte området er på ca. 2120 daa og er på plankartet vist med reguleringsgrense. Kartet er tegnet i M = 1 : 5000.

Omregulering av avkjørsel fra RV40 er vist på kartet med egen reguleringsgrense, jfr pkt. 7.1.2.

2. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområde for bolig
- Byggeområder for fritidsbebyggelse
- Landbruksområder
- Spesialområder

3. FELLESBESTEMMELSER

3.01 Det skal tas hensyn til verneskogbestemmelsene.

3.02 Barskogen skal i størst mulig grad bevares mot utbygging.

3.03 Ved utbyggingen skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet, og gjøres så skånsomt som mulig.
- Forholdet mellom skjæring og fylling bør være ca. 50/50.
- Grøfter og skråninger etc. dekkes med vekstjord og tilsås.
- Det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen.
- Ledninger for el., telefon etc. fremføres i jordkabel.

3.04 Kulturtun er en tuntomt som består av bygninger oppført etter tradisjonell byggeskikk på fjellgårder i Hallingdal. De kan bestå av tilflyttede antikvariske bygninger, eller nye bygninger, og skal fortrinnsvis oppføres i stav/laftkonstruksjon.

4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

På eiendom 85/1 nedenfor Medokken er planlagt en bolig tomt B1 Bestemmelsene i pkt. 5. gjøres gjeldende med følgende unntak:

Utnyttelsesgrad settes til T-BRA 20% av tomtearealet, maks. 300 m2.

5. BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

5.1 Generelle bestemmelser

5.1.1 I forbindelse med byggemelding skal det fore ligge situasjonsplan som angir bygningenes form og plassering. Justering av tomtegrensene tilpasset stedlige forhold kan foretas.

Fritidsbebyggelsen plasseres i skogsområder og tillates ikke på visuelt utsatte områder som høydedrag eller koller. Med byggesøknaden skal det foreligge utomhusplan som viser bevaring av vegetasjonen, parkering, skjæringer og fyllinger.

5.1.2 Hver hytte/bruksenhet må kunne disponere to vinterbrøytede parkeringsplasser på egen tomt.

5.1.3. Byggeområder kan ikke inngjerdes av hensyn til fare for skade på beitende dyr. Kun verandaer og terrasser kan stenges av for dyr.

5.1.4. Kulturtunet kan deles opp i det antall bruksenheter / hyttetomter som angitt på plankartet. Ved slik oppdeling kreves bebyggelsesplan. Kulturtun som er bebygd i henhold til planbestemmelsene kan ikke deles.

5.2 Utnyttelsesgrad/størrelser

5.2.1 BRA (bruksareal) måles etter NS 3940.

5.2.2 For hyttetomter begrenses total bygningsmasse oppad til T-BRA = 200m². Hovedhytte skal ikke overstige 150m² BRA. Øvrige bygninger som anneks, uthus etc. skal ikke overstige 35m2 BRA hver.

5.2.3 For kulturtun settes T-BRA = 300m² pr. tillatt bruksenhet, hvorav 50% av T-BRA på kulturtunet til boformål. På kulturtun må ingen bygning til boformål overstige 350m² T-BRA.

5.3 Utforming av bebyggelsen

5.3.1 Bebyggelsen skal underordnes naturen og kulturlandskapet. Som fasadematerialer skal benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Til taktekking benyttes torv, tre eller skifer.

5.3.2 Hovedmøneretningen for hytter i bratt terreng skal være på tvers av skråningen.

5.3.3 Synlig grunnmurshøyde skal ikke overstige 0,5m.

5.3.4 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 23-33 grader.

5.3.5 Tillatt mønehøyde er 5,5m. inntil 1/3 av boligens BYA kan bygges med mønehøyde 6,5m. På tomter og kulturtun som ligger lite utsatt til i forhold til innsyn og silhuett, gjelder følgende høydebegrensninger:

- for hyttetomt inntil 7,5m
- for kulturtun mønehøyde inntil 8,5m

Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng i henhold til NS 3940.

6. LANDBRUKSOMRÅDER

6.01 For bestemmelser vedr. verneskog og barskog vises til pkt. 3.01 og 3.02.

6.02 Stølsvollene på Skurdalsstølane bevares mot videre u tbygging utenom stølsbuer og annet knyttet til landbruket. Stølsbuer er angitt på kartet. Ny skiløype kan legges over området.

6.03 Atkomst til enkelthytter fra veger pkt. 7.1.I. tilpasses på stedet og kan legges over landbruksområder.

7. SPESIALOMRÅDER

7.1 Private veger

7.1.1 Kombinerte skogsbilveger og atkomst til nye hytteområder er regulert i 10 m bredde. (4m veg m/skulder + 3m på hver side til grøfter og skråninger)

7.1.2 Avkjørsel fra RV40 legges om som vist på kartet og eget bilag i M = 1 : 1000. Avkjørselen bygges før det kan gis byggetillatelser i henhold til reguleringsplanen.

7.2 Frisiktssone

7.2.1 Frisiktssonen mot RV40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5m over nivået i tilstøtende veger.

7.3 Masseuttak/steintipp

7.3.1 Nytt masseuttak ved Skurdalsstølvegen, Sp-1.

7.3.2 Eksisterende masseuttak på eiendommen og parkeringsplass ved Skurdalsstølvegen, Sp-2.

7.3.3 Steintipp, Sp-3 kan benyttes til knusing eller fjernes. 7.3.4

7.3.4 Etter hvert som massene fjernes skal områdene dekkes med vekstjord og tilsås.

8. Friluftsområder

Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftsformål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftsinteressene.

For skogsdriften skal "Retningslinjer for forvaltning av verneskog" gitt av fylkesmannen i Buskerud gjelde på samme måte som innen landbruksområder.