



Detaljregulering Stølsvegen, Vestlia – GEILO Hol kommune

PlanID 620_4211

Revidert ihht. vedtak i utvalg for plan og utvikling 16.08.2018, saknr. 53/18

1 Utforming og bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 1)

1.1 Erstatning av gjeldene plan

Detaljregulering Stølsvegen erstatter deler av reguleringsplan for «Vestlia – Geilo del 2», PlanID 062004011 (ikraftsettelsesdato 29.04.2014). Regulert område som vist på plankartet erstatter deler av tidligere reguleringer.

1.2 Generelt

Bygninger skal tilpasses lokal byggeskikk og eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene.

Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.

Det tillates ikke å sette opp gjerde innenfor byggeområdet med unntak av i østlig grense mot Stølsvegen. Det tillates oppført skigard i nord som avskjerming mot skiløype

Eiendomsgrensene til gbnr 65/33 kan oppheves ved en eventuell fremtidig situasjon, og slås sammen med gbnr 65/310.

1.3 Krav til utendørsplan

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det settes krav om en utendørsplan i målestokk 1:200, og en dokumentasjon av bygningens tilpasning til omgivelsene. Planen skal vise hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, overvannshåndtering og tilplanting/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

1.4 Bruk av arealer

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie
- Skiløypetrasé
- Miljøstasjon/renovasjon

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Annet vegareal – grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur

- Turdrag

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

Detaljregulering Stølsvegen, Vestlia – GEILO

Hol kommune

PlanID 620_4211

Revidert ihht. vedtak i utvalg for plan og utvikling 16.08.2018, saknr. 53/18

1.5 Utnytting

Tillatt utnyttning for fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie er BYA = 20%. Utnyttingen beregnes samlet for feltene 1-4. Hele eiendom 65/310 skal legges til grunn ved beregning av BYA.

Utnytting for eiendom 65/33 er BYA=20%.

Tillatt utnyttning pr. bygning er BYA=250 m², inklusive parkering. Tillatt utnyttning pr. boenhet er BRA=190 m². Minimum 80% av boenhetene skal ha en størrelse på mellom 30-100 m² BRA. Kravet skal sees samlet for hele planområdet.

Enhetene i de enkelte feltene skal ha ensartet bebyggelse. Utomhusarealene skal være felles.

MUA skal være 25 m² pr. boenhet.

Maks. tillatt mønehøyde er 7,0 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

1.6 Plassering

De viste bygningsplasseringene, bygningstypene og parkering innenfor byggeområdene er veiledende. Tillatt byggegrense er 4 meter for felt 3, 4 og eiendom 65/33. Tillatt byggegrense for felt 1 er mot skiløypa i nord 5 meter. Øvrig byggegrense for felt 1 er 2 meter. Byggegrense for felt 2 er 7 meter mot sørøstlig grense. Øvrig byggegrense for felt 2 er 2 meter.

1.7 Utforming

Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av stein/betong. Det skal nyttes mørke avdempende tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene.

Tak skal utføres som saltak/tak med skrå flater, med vinkel mellom 22 - 32 grader. Det skal benyttes torvtak eller tretak som takteking.

Det er ikke tillatt med spir eller klokkeårn.

Uthus/boder skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge.

1.8 Ubebygde arealer

Ved anleggsarbeid skal det utvises varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes slik at det får et naturlig utseende.

2 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 2)

Eksisterende bebyggelse som inngår i planen kan benytte eksisterende veier.

Eier kan starte utbygging på deler av planområdet.

Nye vegger skal opparbeides før igangsettingstillatelse for ny fritidsbebyggelse tilknyttet vegen kan gis.

Detaljregulering Stølsvegen, Vestlia – GEILO

Hol kommune

PlanID 620_4211

Revidert iht. vedtak i utvalg for plan og utvikling 16.08.2018, saknr. 53/18

Det skal være etablert tekniske anlegg for vann, avløp, el og tele for den delen av planområdet hvor bygging igangsettes.

Vegprofil i samsvar med oppmåling og stikking i terreng må vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og utviklingsavdelinga i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2 ledd.

3 Trafikkregulerende tiltak og parkering (§12-7 nr. 7)

Krav til parkering:

1,5 p-plasser pr. fritidsleilighet med BRA < 100 m².

2 p-plasser pr. fritidsbolig med BRA = 100 – 250 m².

5% av parkeringsplassene skal opparbeides med bredde på minimum 3,8 meter, og være tilpasset forflytningshemmede.

4 Energiforsyning (§12-7 nr. 8)

Utbygger skal utrede energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannboren varme før det blir gitt igangsettingstillatelse på enkelttomter.

5 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (§12-7 nr. 10)

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bygg skal det utarbeides illustrasjonsmateriale iht. pkt. 1.3.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Mindre justeringer av vegtraséer tillates for optimal terrengtilpassing.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

Etterbehandling langs nye atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

Før det gis igangsettingstillatelse for nye boenheter skal opparbeiding og rydding av ny skiløypetrasé være utført.

Før det gis brukstillatelse for nye boenheter skal kobling av gangveg mellom kulvert og atkomst til planområdet være etablert.

6 Arealformål og vilkår for bruk (§12-7 nr. 14)

Alle veier innenfor planområdet er private, men åpen for allmennheten.

Friområde er felles.