

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.

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Fritidsbebyggelse - konsentrert
 - Fritids- og turistformål
 - Skiløypetrase
 - Uteoppholdsareal
 - Kombinert formål næring/verksted/fritidsbolig
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkering
3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)
 - Landbruks-, natur og friluftsmål
 - Friluftsmål

3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 6, 7 og 10)

3.1 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

I hensynssone H570_1 ved Id-10389 skal kulturvernabdelinga i fylkeskommunen varsles dersom det skal pløyes dypere eller gjøres andre inngrep i grunnen.

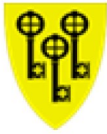
3.2 Teknisk infrastruktur

Det tillates med etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

3.4 Krav til utomhusplan

Sammen med byggesak skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser arealdisponering med hensyn til bygningers plassering og organisering, fasadeorientering, møneretning, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, forstøtningsmurer, material og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

- Ved byggesøknader på tomter regulert til frittliggende fritidsbebyggelse skal utomhusplan leveres for den enkelte tomt.



- Ved byggesøknader på områder regulert til konsentrert fritidsbebyggelse eller fritids- og turistformål skal det leveres en utomhusplan som i tillegg til omsøkt bygg viser opparbeiding av hele tomten med blant annet felles uteareal og parkeringsareal.

3.5 Krav til terrengbehandling

Bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og landskap. Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell byggeskikk, jfr. §4.3. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,5 m fra opprinnelig terreng.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes.

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

3.6 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.

3.7 Ubebyggt areal

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

3.7 Byggegrenser

Når ikke annet er vist i plankartet gjelder 4 m byggegrense fra tomtegrense.

3.8 Energiforsyning

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

3.9 Parkering

Det skal etableres 2 vinterbrøytede parkeringsplasser pr. hytte, og 1,5 parkeringsplasser pr. enhet i leilighetsbygg. Biloppstillingsplassene etableres på de enkelte tomtene. En parkeringsplass teller 18 m² ved beregning av utnyttelsesgrad.

4. Bebyggelse og anlegg fritidsbebyggelse (§12-7 nr. 1, 2, 4 og 7)

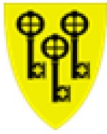
4.1 Generelt

Utforming av fritidsboliger

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser.

Uthus/anneks/garasje skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge. Uthus/anneks/garasje skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Det tillates ikke å sette opp parabolantenn, flaggstenger, lysmaster, spir, klokketårn eller portaler innenfor byggeområdet.

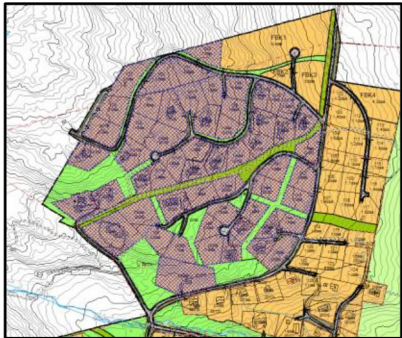


Tak skal utføres som tak med skrå flater, med vinkel mellom 22 og 35 grader. Til taktekking skal det benyttes mørke avdempa farger.

På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre. Farger skal være mørke til middels mørke tjære-, jord-, eller steinfarger.

4.2 Utnytting og byggehøyde for frittliggende fritidsbebyggelse

På tomtene til frittliggende fritidsbebyggelse kan det bygges frittliggende fritidsbygg med inntil to tilhørende bygg (anneks/uthus/garasje) pr. enhet. Tillatt utnyttning er:

Tomtenummerering	Grad av utnyttning til bygningsmasse	Grad av utnyttning til parkering på tomten (tillegg til bygningsmassen)
Alle eksisterende og nye tomter i planen bortsett fra de som er nevnt under	175 m ² BYA	36 m ² BYA
Tomter med blå skravur på skissen under: 	225 m ² BYA	36 m ² BYA
Tomter med tomteareal under 1 daa	150 m ² BYA	36 m ² BYA

Tillatt utnyttning beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Anneks/uthus/garasje kan bygges med areal inntil 40 m² BYA. Uthus/anneks skal plasseres i naturlig tilhørighet med hovedbygningen. Anneks/uthus skal være tilpasset hytta med hensyn til materialbruk, form og farge.

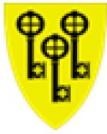
Tomt 12/87 og 12/88 skal ha maksimal mønehøyde på 4,5 m.

Tomt 12/174 og T144 skal ha maksimal mønehøyde på 5,5 m.

Tomt 12/155, 12/154, 12/163, 12/166, 12/159, 12/148, 12/173, 12/158, 12/175, T14-T28 samt T126-T131 skal ha maksimal mønehøyde på 6,0 m.

Maks. tillatt mønehøyde er 6,5 meter for hovedbygg for resten av tomtene i reguleringsplanen.

Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 meter for alle tomter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.



Inntil 40 % av hovedbyggets grunnflate kan bygges med tverrloft («Oppstugu»)

Eksisterende hytter skal ha samme rammer som ny hyttebebyggelse (175 m² BYA til bygningsmasse)

Det tillates inngjerding av inntil 500 m² av tomta inkl. bygningsmassen.

Tomt nr. 125 kan ikke bebygges før grensene er kartlagt.

Før tomt 59 og 60 blir utbygd skal Bjødnalibekken legges om slik at faren for flom blir eliminert.

4.3 Utnytting og byggehøyde for konsentrert fritidsbebyggelse (FBK1-FBK4)

I disse områdene kan det føres opp frittliggende fritidsboliger, flermannshytter eller leilighetsbygg med tilhørende anneks/uthus/garasje. Anneks/uthus kan bygges med areal inntil 40 m² BYA.

Tomtenummerering	Grad av utnytting	Maksimal antall enheter
FBK1	25 % BYA	20
FBK2	25 % BYA	4
FBK3	25 % BYA	12
FBK4	25 % BYA	16

Maks. tillatt mønehøyde for FBK2, FBK3, FBK4 og FBK1 sone 1 er 9,0m. Maks. tillatt mønehøyde for sone 2 i FBK1 er 6,5 m. Grensen mellom sone 1 og 2 følger høydekote 935 m.o.h.

Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus er 4,5m.

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per enhet. Parkeringsplasser samles i ett eller flere parkeringsanlegg for flere enheter og skal som hovedregel legges inn mot skråninger i terrenget slik at bygningen tar opp i seg terrengets nivåforskjell og blir lite synlig.

Carporter/garasjer kan utføres med flatt tak som dekkes med jordlag og vegetasjon. Der det ikke er mulig å etablere carport/garasjer inn mot skrånende terreng kan tak utformes med skråtak.

5. Bebyggelse og anlegg, kombinert formål næring/verksted/fritidsbolig (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

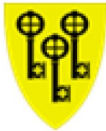
Området kan brukes til næringsbygg med verksted samt 1 fritidsleilighet. Det tillates med inntil 40% BYA og mønehøyde på inntil 6,6 m i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå.

6. Bebyggelse og anlegg, skiløypetrase (§12-7 nr. 4)

Regulert skiløypetrase har en bredde på 10 m og terreng tilpasses slik at det blir minst mulig skjæring/fylling.

7. Bebyggelse og anlegg, uteoppholdsareal (§12-7 nr. 4)

Innenfor området kan det legges til rette for sommer- og vinteraktiviteter. Det tillates ikke oppført bebyggelse i området og aktivitetsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten.



8. Bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål (§12-7 nr. 1 og 4)

I område FT1 og FT3 kan det oppføres frittliggende utleiehytter eller flermannshytter delt i 2-4 leiligheter. I område TB2 tillates hotell/bevertning med tilhørende anlegg, samt oppføring av utleiehytter.

For utleiehyttene gjelder rammebetingelsene i forhold til utforming, byggehøyde m.m. som for fritidsbebyggelse generelt og for frittliggende fritidsboliger.

Innen område FT 2 er maksimal tillatt mønehøyde for hotellet 12 m.

Utnyttelsen av områdene skal ikke overstige:

Område	% BYA
FT1	40 % BYA
FT2	50 % BYA
FT3	20 % BYA
FT4	20 % BYA

9. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 4, 10 og 14)

Rekkefølge

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg eller anlegg før det er etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning samt slokkevann i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst og parkering for den aktuelle enhet.

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

Offentlig/privat

De regulerte vegene i planområdet er private.

Kabler/ledninger

Alle typer kabler og ledninger skal legges i bakken.

Lyssetting

Det tillates lyssetting langs vegene.

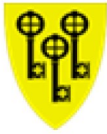
10. Landbruks-, natur og friluftsområder (§ 12-5 nr. 1 og 9)

Friluftsmål

I områder avsatt til friluftsmål skal naturlig terreng bevares, med unntak av nødvendige tiltak for drifting av "ski in/ski out" traséer. Nødvendige inngrep ved etablering av kabel- og ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

Det er ikke tillatt med tiltak eller virksomhet som kan være til ulempe for allment friluftsliv.

Det kan ikke utføres tiltak som privatiserer områdene eller hindrer fremkommeligheten.



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.

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Fritidsbebyggelse - konsentrert
 - Fritids- og turistformål
 - Skiløypetrase
 - Uteoppholdsareal
 - Kombinert formål næring/verksted/fritidsbolig
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkering
3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)
 - Landbruks-, natur og friluftformål
 - Friluftformål

3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 6, 7 og 10)

3.1 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

I hensynssone H570_1 ved Id-10389 skal kulturvernabdelinga i fylkeskommunen varsles dersom det skal pløyes dypere eller gjøres andre inngrep i grunnen.

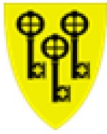
3.2 Teknisk infrastruktur

Det tillates med etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

3.4 Krav til utomhusplan

Sammen med byggesak skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser arealdisponering med hensyn til bygningers plassering og organisering, fasadeorientering, møneretning, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, forstøtningsmurer, material og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

- Ved byggesøknader på tomter regulert til frittliggende fritidsbebyggelse skal utomhusplan leveres for den enkelte tomt.



- Ved byggesøknader på områder regulert til konsentrert fritidsbebyggelse eller fritids- og turistformål skal det leveres en utomhusplan som i tillegg til omsøkt bygg viser opparbeiding av hele tomten med blant annet felles uteareal og parkeringsareal.

3.5 Krav til terrengbehandling

Bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og landskap. Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell byggeskikk, jfr. §4.3. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,5 m fra opprinnelig terreng.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes.

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

3.6 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.

3.7 Ubebyggt areal

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

3.7 Byggegrenser

Når ikke annet er vist i plankartet gjelder 4 m byggegrense fra tomtegrense.

3.8 Energiforsyning

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

3.9 Parkering

Det skal etableres 2 vinterbrøytede parkeringsplasser pr. hytte, og 1,5 parkeringsplasser pr. enhet i leilighetsbygg. Biloppstillingsplassene etableres på de enkelte tomtene. En parkeringsplass teller 18 m² ved beregning av utnyttelsesgrad.

4. Bebyggelse og anlegg fritidsbebyggelse (§12-7 nr. 1, 2, 4 og 7)

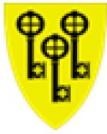
4.1 Generelt

Utforming av fritidsboliger

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser.

Uthus/anneks/garasje skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge. Uthus/anneks/garasje skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Det tillates ikke å sette opp parabolantenn, flaggstenger, lysmaster, spir, klokketårn eller portaler innenfor byggeområdet.

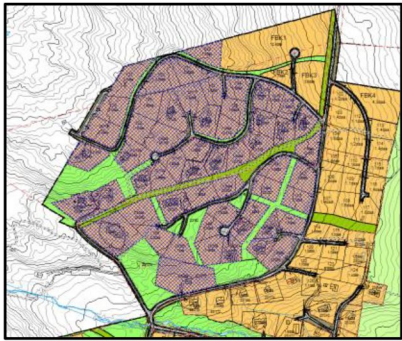


Tak skal utføres som tak med skrå flater, med vinkel mellom 22 og 35 grader. Til taktekking skal det benyttes mørke avdempa farger.

På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre. Farger skal være mørke til middels mørke tjære-, jord-, eller steinfarger.

4.2 Utnytting og byggehøyde for frittliggende fritidsbebyggelse

På tomtene til frittliggende fritidsbebyggelse kan det bygges frittliggende fritidsbygg med inntil to tilhørende bygg (anneks/uthus/garasje) pr. enhet. Parkeringsareal inngår i grad av utnyttning. Tillatt utnyttning er:

Tomtenummerering	Grad av utnyttning	Parkeringsareal som inngår i grad av utnyttning:
Alle eksisterende og nye tomter i planen bortsett fra de som er nevnt under	211 m ² BYA	36 m ² BYA
Tomter med blå skravur på skissen under: 	261 m ² BYA	36 m ² BYA
Tomter med tomteareal under 1 daa	186 m ² BYA	36 m ² BYA

Tillatt utnyttning beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Anneks/uthus/garasje kan bygges med areal inntil 40 m² BYA. Uthus/anneks skal plasseres i naturlig tilhørighet med hovedbygningen. Anneks/uthus skal være tilpasset hytta med hensyn til materialbruk, form og farge.

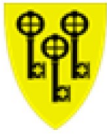
Tomt 12/87 og 12/88 skal ha maksimal mønehøyde på 4,5 m.

Tomt 12/174 og T144 skal ha maksimal mønehøyde på 5,5 m.

Tomt 12/155, 12/154, 12/163, 12/166, 12/159, 12/148, 12/173, 12/158, 12/175, T14-T28 samt T126-T131 skal ha maksimal mønehøyde på 6,0 m.

Maks. tillatt mønehøyde er 6,5 meter for hovedbygg for resten av tomtene i reguleringsplanen.

Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 meter for alle tomter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.



Inntil 40 % av hovedbyggets grunnflate kan bygges med tverrloft («Oppstugu»)

Eksisterende hytter skal ha samme rammer som ny hyttebebyggelse (175 m² BYA til bygningsmasse)

Det tillates inngjerding av inntil 500 m² av tomta inkl. bygningsmassen.

Tomt nr. 125 kan ikke bebygges før grensene er kartlagt.

Før tomt 59 og 60 blir utbygd skal Bjødnalibekken legges om slik at faren for flom blir eliminert.

4.3 Utnytting og byggehøyde for konsentrert fritidsbebyggelse (FBK1-FBK4)

I disse områdene kan det føres opp frittliggende fritidsboliger, flermannshytter eller leilighetsbygg med tilhørende anneks/uthus/garasje. Anneks/uthus kan bygges med areal inntil 40 m² BYA.

Tomtenummerering	Grad av utnytting	Maksimal antall enheter
FBK1	25 % BYA	20
FBK2	25 % BYA	4
FBK3	25 % BYA	12
FBK4	25 % BYA	16

Maks. tillatt mønehøyde for FBK2, FBK3, FBK4 og FBK1 sone 1 er 9,0m. Maks. tillatt mønehøyde for sone 2 i FBK1 er 6,5 m. Grensen mellom sone 1 og 2 følger høydekote 935 m.o.h.

Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus er 4,5m.

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per enhet. Parkeringsplasser samles i ett eller flere parkeringsanlegg for flere enheter og skal som hovedregel legges inn mot skråninger i terrenget slik at bygningen tar opp i seg terrengets nivåforskjell og blir lite synlig.

Carporter/garasjer kan utføres med flatt tak som dekkes med jordlag og vegetasjon. Der det ikke er mulig å etablere carport/garasjer inn mot skrånende terreng kan tak utformes med skråtak.

5. Bebyggelse og anlegg, kombinert formål næring/verksted/fritidsbolig (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

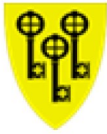
Området kan brukes til næringsbygg med verksted samt 1 fritidsleilighet. Det tillates med inntil 40% BYA og mønehøyde på inntil 6,6 m i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå.

6. Bebyggelse og anlegg, skiløypetrase (§12-7 nr. 4)

Regulert skiløypetrase har en bredde på 10 m og terreng tilpasses slik at det blir minst mulig skjæring/fylling.

7. Bebyggelse og anlegg, uteoppholdsareal (§12-7 nr. 4)

Innenfor området kan det legges til rette for sommer- og vinteraktiviteter. Det tillates ikke oppført bebyggelse i området og aktivitetsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten.



8. Bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål (§12-7 nr. 1 og 4)

I område FT1 og FT3 kan det oppføres frittliggende utleiehytter eller flermannshytter delt i 2-4 leiligheter. I område TB2 tillates hotell/bevertning med tilhørende anlegg, samt oppføring av utleiehytter.

For utleiehyttene gjelder rammebetingelsene i forhold til utforming, byggehøyde m.m. som for fritidsbebyggelse generelt og for frittliggende fritidsboliger.

Innen område FT 2 er maksimal tillatt mønehøyde for hotellet 12 m.

Utnyttelsen av områdene skal ikke overstige:

Område	% BYA
FT1	40 % BYA
FT2	50 % BYA
FT3	20 % BYA
FT4	20 % BYA

9. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 4, 10 og 14)

Rekkefølge

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg eller anlegg før det er etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning samt slokkevann i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst og parkering for den aktuelle enhet.

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

Offentlig/privat

De regulerte vegene i planområdet er private.

Kabler/ledninger

Alle typer kabler og ledninger skal legges i bakken.

Lyssetting

Det tillates lyssetting langs vegene.

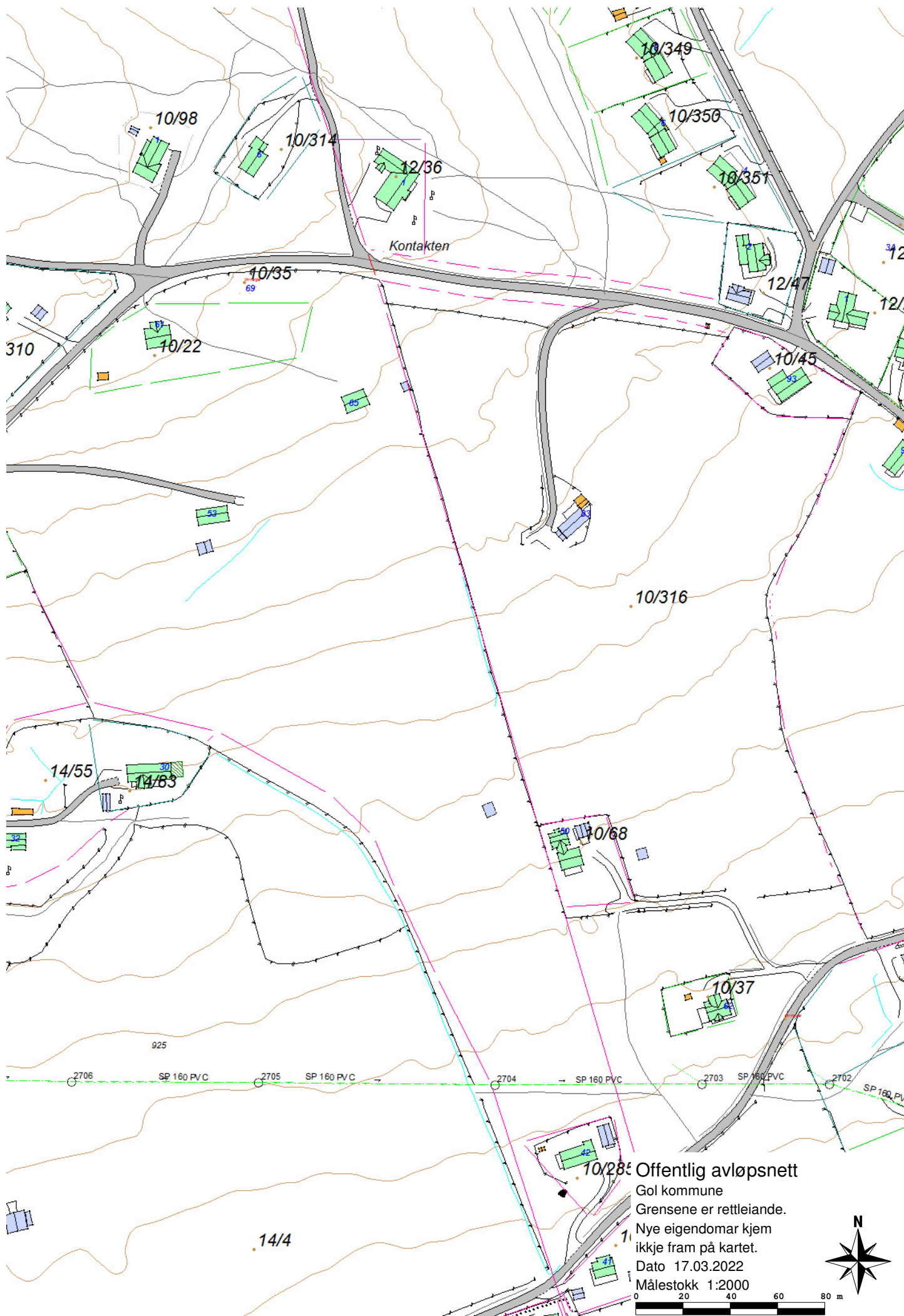
10. Landbruks-, natur og friluftsområder (§ 12-5 nr. 1 og 9)

Friluftsmål

I områder avsatt til friluftsmål skal naturlig terreng bevares, med unntak av nødvendige tiltak for drifting av "ski in/ski out" traséer. Nødvendige inngrep ved etablering av kabel- og ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

Det er ikke tillatt med tiltak eller virksomhet som kan være til ulempe for allment friluftsliv.

Det kan ikke utføres tiltak som privatiserer områdene eller hindrer fremkommeligheten.



Kommuneplanen sin arealdel 2021 - 2033

Føresegner og retningslinjer

2021 - 2033



Gol kommune

Utbyggingsavdelinga

2021 - 2033

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR GOL 2021 – 2031

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Tekst i ramme er juridisk bindande føresegner etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som ikkje er ramma inn er retningslinjer. Desse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Gol kommune utanom Gol tettstad, som er omfatta av eigen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:35 000.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1

I område for bygningar og anlegg samt LNF-område der det er opna for spreidd utbygging av bustader og fritidsbustader, kan ein ikkje utføre tiltak som nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a) (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg), d) (bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift som nemnd under bokstav a), g) (oppdeling eller samanføyning av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som medfører fråvik av bustad), k) (vesentleg terrenginngrep), l) (anlegg av veg, parkeringsplass) og m) (deling av eigedom) før det føreligg godkjent reguleringsplan.

Utviding av eksisterande masseuttak og etablering av nye masseuttak, kan berre skje etter godkjent reguleringsplan. Direktoratet for mineralforvaltning skal involverast i planarbeidet og godkjenne eventuell driftsplan.

Vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar jf. planarkiv for Gol kommune skal framleis gjelde, med unntak av utnyttingsgraden for hytter, der føresegn nr. 2.1 gjeld for planar vedteke før 30.10.2001.

Antal fritidsbustader skal ikkje endrast i eksisterande reguleringsplanar for område med fritidsbusetnad og område for kombinert føremål fritidsbusetnad/fritids- og turistføremål.

Unntatt frå dette føresegn er uregulerte byggeområde samt:

- Lauvsjø (F4 fortetting)
- Lauvset (fortetting med 2 tomter og fortetting med 4-6 tomter)
- Røyseskogen/Tretteskogane (fortetting med 5 tomter)

1.2 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2

- a) Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b-j.
- b) I byggeområde for bustad og fritidsbustad kan tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 2 bueiningar. For bustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.1. For fritidsbustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for fritidsbustader punkt 2.1.
- c) Oppføring av annekse/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterande bygningar (§ 20-1 a og c) samt utviding av eksisterande fritidsbusetnad i område utan reguleringsplan under føresetnad at det skjer i samsvar med utformingskriteria i punkt 2.1.
- d) Utviding og tilbygg på eksisterande bygningar i LNF-område samt oppføring av eit våningshus og eit kårhus på gardsbruk, så lenge det skjer i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.1.
- e) Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- f) Oppføring av ein bygning på opptil 200 m² BYA i uregulerte næringsområde.

1.3 Rekkefølgekrav etter § 11-9 nr. 4

Ein kan ikkje setje i gang arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det er sikra godkjente tekniske anlegg for vassforsyning og avløp, tilkomst og parkering, energi og renovasjon, gang- og sykkelveggar samt at turveggar og løypetrasear er sikra.

1.4 Byggeforbod langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5

Byggeforbodet er 100 meter for vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag. I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter. Byggeforbodet gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m samt for landbruksveggar og masseuttak knytt til landbruk. Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

1.5 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6

Tilrådingane i Miljødirektoratet sin retningslinje T-1442 «Behandling av støy i arealplanlegging» skal leggst til grunn ved arealplanlegging og ved behandling av enkeltsakar som gjeld oppføring av bygningar med støyfølsam bruk eller etablering av ny støyande verksemd. Tilsvarande gjeld for vesentleg utviding eller oppgradering av eksisterande støyande verksemd.

1.6 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6

Det er ikkje tillatt med inngrep i vatn og vassdrag som reduserer vatnet sin verdi for naturmangfald og utøving av friluftsliv.

1.7 Utbyggingsavtaler

- a) Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler når vedteken arealplan med tilhøyrande føresegner føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing av slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte føremål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, til dømes trafikkanlegg, grøntanlegg, herunder stiar og løyper. Offentlege anlegg omfattar og anlegg og leidningar for vatn, avløp og liknande.
- b) Kommunestyret har 13. februar 2007, saksnummer K 006/07 vedteke å bruke utbyggingsavtaler som eit mogleg verktøy i samband med utbyggingsprosjekt i heile kommunen. For opplysningar og forventningar om innhald, kostnadsfordeling og prosess visast det til saksframlegget som ligg på kommunen sine heimesider. Det er vedteke ein eigen mal datert 1. mars 2005, saksnummer K 014/05 som utgangspunkt for inngåing av utbyggingsavtaler i hytte- og reiselivsområde.

1.8 Krav til løysingar

1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon

- a) Hovudplan for avløp og vassmiljø skal leggst til grunn ved all utbygging.
- b) Der det er etablert offentleg vatn- og avløpsledning skal noverande og framtidige bygg knytast til offentleg anlegg.
- c) Saman med detaljreguleringsplan skal det følgje VA-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avløp og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. VA-rammeplan skal ligge ved planforslaget ved 1. gongs behandling.
- d) I spreidd utbygde område skal det utarbeidast vatn- og avløpsplan; (1) som følgjer detaljreguleringsplan eller (2) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.
- e) I spreidd utbygde område der det er etablert vatn- og avløpsanlegg, skal nye fritidsbygg og bustader knyte seg til eksisterande felles avløpsanlegg, jf. PBL § 27-3. Dersom slik tilknytning ikkje er mogleg kan det utgreiast etablering av separat avløpsanlegg. Resipientvurdering skal vere ein del av utgreiingane.
- f) For vassforsyningssystem som er dimensjonert til minst 10 m³ per døgn, må det søkjast plangodkjenning hos Mattilsynet. Plangodkjenning er også naudsynt dersom vassforsyningssystemet forsyner sårbare abonnentar.
- g) I detaljreguleringsplan skal det settast av areal for renovasjonsløysingar som oppfyller krava til plassering i Forskrift for avfallsbehandling, Gol.
- h) I Auenhauglie viser kommunen til Løggestølen og Glomsrud, som har godkjent utsleppsløype på 1 950 personekvivalentar (PE). Per mars 2021 har dei to anlegga ein faktisk tilknytning på 1 000 PE. Ved ny utvikling/utbygging/regulering må ein inngå utbyggingsavtale med kommunen når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE. Når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE skal utsleppet inngå i kommunalt avløpsanlegg, og det skal byggast overføringsleidning til det kommunale avløpsanlegget på Oset. Avløpsanlegget har i dag eit utsleppsløype 1 950 PE. Når kapasiteten er nådd, og det må søkast om nytt utsleppsløype, skal avløpet overførast til kommunalt avløpsanlegg på Oset.

1.8.2 Energi- og fjernvarme

- a) For bygg (konsentrert), jf. PBL § 11-7 nr. 1 (bustader, fritidsbustader, fritids- og næringsføremål og turistføremål), skal det leggst til rette for forsyning av vassboren varme eller alternativ energikjelde (jordvarme, bioenergi, vindkraft og solenergi).

1.8.3 Veg

- a) Langs fylkesveg 2916 er byggegrensa 15 meter.
- b) Ved etablering av nye vegar eller utbetring av eksisterande vegar skal Statens vegvesenet si Handbok N100 *Veg og gateutforming* leggst til grunn.
- c) I område for fritidsbygg skal *Landbruksdepartementet sin normal for landbruksvegar* leggst til grunn. Samleveg skal dimensjonerast for vegklasse 2 og tilkomstvegar for vegklasse 3.
- d) I bustadfelt skal Statens vegvesen si Handbok N100 leggst til grunn. Bustadvegar skal dimensjonerast som bustadgate/bustadvegar, iht. Kapittel B.6 i Statens vegvesen si Handbok N100.

Avkøyringar på riks- og fylkesvegar

Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er behov for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyringar skal vere godkjent av vegstyremaktene. For avkøyringar og byggegrenser langs rv. 7, rv. 52 og fv. 51 visast det til «Fylkesdelplan for avkjørslar og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II konkretisering på riksvegnettet»:

Avkøyring frå fylkesveg 51 og ny tilkomstveg skal regulerast og opparbeidast før område I3 (Bergasida) kan takast i bruk.

1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Byggegrense langs vassdrag

- a) Byggeforbodet er 100 meter for vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag. I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter. Byggeforbodet gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m samt for landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruk. Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

1.9.2 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)**Bustad:**

- a) Maksimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Hyblar/leilegheiter på inntil 40 m² BRA: 1 parkeringsplassar
 - Einebustad: 2 parkeringsplassar
 - Bustad over 60 m²: 2 parkeringsplassar
 - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
- b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
- c) I område avsett til bustad skal det vere sett av 1 parkeringsplass for sykkel per 100 m² BRA.

Næring og tenesteyting:

- a) Maksimumskravet for parkeringsplass for bil:
 - Hotell og bevertning: 1 per rom
 - Forretning og kontor: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA
 - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
- b) Minimumskrav for sykkelparkering:
 - a. Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
 - b. Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
- c) Minst 10 % av parkeringsplassane til næring og offentleg føremål skal vere utforma og avsett til handikap-parkering

Fritidsbustad:

- a) Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Fritidseiningar på inntil 40 m² BRA: 1
 - Fritidseiningar på inntil 60 m² BRA: 1,5
 - Fritidseiningar på over 60 m² BRA: 2

1.9.3 Uteopphaldsareal

- a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
- b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. For leilegheiter og småhus 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 uteopphaldsareal.
- e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av utearealet som skal vere felles
Leilegheiter og småhus	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.

1.9.4 Leikeplass

- 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 byggjeområde 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 bustadområde	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

1.9.5 Skilt og reklame

- a) Utval for Natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m² og flagg/vimpelstenger. 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.

Retningslinjer for fysiske krav til tiltak

Utforming og plassering av bygningar

Ved utforming og plassering av bygningar skal ein i størst mogleg grad ta omsyn til kulturlandskapet.

Mønehøgd, takvinkel, form og materialbruk skal tilpassast nærliggande bygningar.

Næringsbygningar kan ha flate tak. Bygningar skal leggst i balanse mellom skjering og fylling.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming, jamfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) Nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013, skal leggst til grunn ved detaljplanlegging av byggeområde.

1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid

Ved regulering av område til framtidig bygg og anlegg med underføremål, er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, det vil sei sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, friluftsliv, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne, landskap, naturmangfald, dyrka og dyrkbar mark, beiting og sårbarheit i høve til naturbaserte hendingar vert ivaretekne gjennom regulering.

2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

- a) Om det ikkje er vedteke eigne føresegner gjennom godkjent reguleringsplan, skal føresegnene i punkt 2.1 nyttast ved nybygg på eksisterande fritidstomter og tilbygg til eksisterande bygningar.
- b) På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining om ikkje anna er nemnd i reguleringsplan. I område avsett til fritidsbusetnad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining.
- c) Grad av utnytting skal fastsetjast gjennom regulering og etter ei konkret vurdering i høve til lokalisering, tomtestorleik og nærliggande bygningar. Utnyttingsgraden er avgrensa oppover til maksimalt 210 m² BYA per tomt fordelt på maksimalt 3 bygningar og inklusiv 2 overflateparkeringsplassar på 18 m². Det kan byggast 1 fritidsbustad (med 1 brukseining) per tomt.
- d) Uthus og/eller anneks kan tillatast når dette kan tilpassast eksisterande utbyggingssituasjon, terrengtilhøve og ein god estetisk løysing. Tillatt BYA for anneks og uthus er 30 m² BYA per bygning.
- e) Det er krav om 2 biloppstillingsplassar på 18 m² per fritidsbustad. Desse skal inngå i utnyttingsgraden. Frittståande garasjar eller garasjar saman med uthus/anneks er ikkje tillatt. For fritidseiningar på under 60 m² er det krav om 1,5 biloppstillingsplassar per fritidseining.
- f) Mønehøgde for fritidsbustad skal ikkje overstige 6,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. I visuelt utsette område skal maksimal mønehøgde vere 5 meter. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje kan maksimalt vere 4,5 meter. Inntil 40 % av grunnflata på fritidsbustaden kan byggast med tverrloft.
- g) Bygningar skal leggjast i balanse mellom skjering og fylling. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Synleg del av grunnmuren skal ikkje overstige 0,7 meter.
- h) Nye bygningar skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonisere med området sin plassering og eksisterande utbyggingssituasjon. Som hovudregel skal ein nytte naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
- i) Det er ikkje tillatt med flaggstang, spir eller klokkeårn.
- j) Ein skal ikkje plassere ny bebyggelse nærare turløyper og turkorridorar enn 20 meter.
- k) Det er krav om høg standard på hytter ved planlegging (innlagt straum, vatn, vegtilkomst og renovasjon) og krav til minimum middels standard (vegtilkomst og renovasjon) ved bygging.
- l) Gjerder skal ikkje stenge for fri ferdsle, og skal vere bygd og vedlikehalde på ein slik måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne. Ein kan gjerde inn inntil 500 m² av ein tomt (inkludert bygningane).
- m) Rekkverk/svalgang og liknande skal vere bygd og vedlikehalde på ein måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne.
- n) Utandørs lyssetting skal skjermast mot horisonten for å unngå lysforureining. Minimum 70 % av lyskjegla skal vende ned.

- o) For BF24 Bualie kan ein ikkje setje i gang med reguleringsplanarbeid før det er nydyrka ein annan plass.
- p) For BF25 Auenhauglie må aktivitetsområdet flyttast eller ivaretakast i samband med regulering.

Retningslinje for større hytter

Storleiken for frittliggande hytter med tilhøyrande bygningar kjem fram i punkt 2.1. I område med «skli inn/skli ut» til alpinanlegg kan ein tillate større einingar. I desse områda skal turistføremål/utleige prioriterast.

Retningslinje for anneks

- a) Anneks er bygning med BYA (NS3940) inntil 30 m² som fungerer saman med hytta (hovudbygningen) og kan nyttast til varig opphald. Vilåret er at hytta (hovudbygningen) og anneksset samla utgjør ein hytteeining. Anneks kan ikkje innehalde kjøkken. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- b) Uthus på hytteeigedom er bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald. Bygningen kan maksimalt ha eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- c) Dersom ein skal føre opp to eller tre bygningar, er det under føresetnad at desse blir plassert i tunform og så nær kvarandre at dei ikkje kan danne sjølvstendige einingar og seinare delast frå.
- d) Uthus og anneks, eller andre mindre bygningar, skal ha tilnærma same takvinkel som hytta (hovudbygningen).

Retningslinje for eldre, ubebygde «einskildparsellar»

Det er tillatt å føre opp ei hytte på tomter som er frådelt, tinglyst og overdrege til tredjeperson før 6. mars 1973, og der tilhøva ligg til rette for høg eller middels standard. Tomter som ligg i område som er tildelt tomtekvote i 1975, skal inngå i inndelt kvote og kan byggast på når dei inngår i stadfesta reguleringsplan. Føresegn 2.1 eller 3.2 gjeld for utforming og storleik, avhengig av kva område dei ligg i.

Retningslinje for område med fritidsbusetnad

Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterande område for fritidsbusetnad, bør ein utføre områdeanalyse som viser at ein tek omsyn til: stiar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avløpsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdiar i området.

Retningslinje for å nytte fritidsbustad som heilårsbustad

Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad delegert som kurant sak, og i tråd med krava nedafor.

- a) Dispensasjonen følgjer søker. Ved eigarbyte vil den bli tilbakeført som fritidsbustad.
- b) Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatn og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg
- c) Adkomstveg skal vera vinterbrøyta slik at nødetatar finn fram.

- d) *Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.*
- e) *Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) vedrørende brannsikring og radonsperre og bustandard skal vera tilfredstillande.*
- f) *Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Vegvesenet, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.*

2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Bustader kan oppførast med maksimalt 15 % BYA, avgrensa oppover til 300 m² BRA. Mønehøgda skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg terrengnivå. Ved byggemelding skal det føreliggje tverrprofil som viser eksisterande terreng, oppfylt terreng og bygningane. Tillatt BRA for garasje/uthus er 50 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter. Terreng ved plassering av bygningar, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Bustader kan ha 2 bueiningar, og skal ha 2 parkeringsplassar på 18 m² for kvar bueining.

2.3 KOMBINERT FØREMÅL:

2.3.1 Kombinert føremål for fritidsbusetnad/fritids- og turistføremål (PBL § 11-9 nr. 4)

- a) I kombinerte område på Golsfjellet kan ein bygge turistanlegg i form av utleigeeiningar som frittståande bygningar eller leilegheitsbygg og frittliggande hytter.
- b) Minimum 30 % av nytt utbyggingsvolum (tomter for sal og utleigeeiningar samla sett) skal avsettast til turistføremål og utleige.
- c) Innanfor område avsett til kombinert føremål ved Guriset (K4) er det tillatt med etablering av område for camping.

2.3.2 Kombinert føremål for bustad/næring/offentleg og privat tenesteyting

I områda til dei gamle grendebarnnehagane kan det etablerast bustader, næringsverksemd og offentleg og privat tenesteyting. Handel er ikkje tillatt.

2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

- a) I næringsområde (H1 – H9) kan ein gjennom reguleringsendring tillate at inntil 70 % av nye einingar blir avsett til fritidsbusetnad for fritt sal.
- b) Områda I1, I2 og I3 skal regulerast til industri og/eller lager før ein tillèt bygging. Etablering av detaljhandel eller volumhandel er ikkje tillatt i desse områda.
- c) I samband med reguleringsarbeid for område I1 og I2 skal ein føreta ein vurdering av kapasitet og utforming av krysset til rv. 7.
- d) På eksisterande, uregulerte næringsområde i kommuneplanen er det tillatt å setje opp ein bygning på opptil 200 m² BRA og mønehøgde på 8 meter utan krav til reguleringsplan.

Sal og tilbakeleige i næringsområde knytt til bedrifter på Golsfjellet (H1 til H9)

- a) *I område avsett til næring (eksisterande hotellbedrifter) i kommuneplanen, kan ein avsetje inntil 70 % av nye einingar til fritidsbusetnad for fritt sal. Dette skal skje gjennom reguleringsendring/ny reguleringsplan. For å sikre at varme senger ikkje blir seld som private hytter, skal ein regulere alle nye utleigebygg som turistanlegg, alternativt herberge, hotell og bevertning. Ein skal regulere private hytter/fritidseiningar som fritidsbusetnad, jf. forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Kommunen vil nytte utbyggingsavtaler og rekkefølgeføresegner som verkemiddel for å sikre at intensjonen med slik reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.*
- b) *Kommunen legg vekt på erfaringar for bedrifter som driv utleige i dag. For å tilfredsstille krav til erverv/næring, vil kommunen gjere krav om at utleigar forpliktar seg til å fristille leilegheiter for utleige i ein periode på minst 275 dagar (75 %) kvart år. Saman med seksjoneringssaken skal ein legge fram tilbakeleigeavtale som blir tinglyst som hefte på seksjonen. Ein skal gjere ei fordeling av eigen bruk og utleige med likt antal veker både sommar og vinter.*

2.5 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) I område merka med Luftsportsenter kan ein etablere eit luftsportsenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar.
- b) På Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast.
- c) I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir.

2.6 CAMPINGPLASS (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Innanfor føremålet kan det etablerast campingplass og utleigehytter.
- b) Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 6 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m². Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggst på terrengnivå.
- c) I område for camping (BC4) kan det førast opp eit servicebygg med storleik på 200 m² BRA i 1 etasje.
- d) I område BC2 skal dyrka mark tilbakeførast dersom campingdrifta blir lagt ned.

2.7 RÅSTOFFUTVINNING

- a) For M5 Fjerdingsbekkhaugen må ein ta omsyn til skiløypene på Solseter når ein bestemmer planavgrensing under detaljregulering.

2.8 ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Innanfor området avsett til andre typar bebyggelse og anlegg ved Tisleidammen er det tillatt å bruke arealet i tråd med arealdisponeringsplan for arbeid ved dam Tisleifjorden godkjent av NVE i brev 11. januar 2011.

3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)

3.1 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)

Spreidd bustadbygging

- Det kan tillatast nye bustadhus om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, frilufts- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne.
- For utforming av bustader gjeld utformingskrava i punkt 2.2.
- Det kan tillatast dette antal bustader (med inntil 2 husvære):

Sone	Bustader
Rotneim	inntil 9
Åsgardane	inntil 8

- Det er ikkje tillatt med bustader som krev ny avkøyring på rv.7. Ved utvida bruk skal ein vurdere sanering av fleire avkøyringar/kryss i området.
- Nye bustader skal planleggast i tilknytning til annan fast busetjing. Veg fram til nye bustader skal halde stigningskravet til vegklasse III for skogsbilveg.
- Nye bustader skal ha tilfredsstillande støytilhøve, jf. MD retningslinje T-1442.
- Det er ikkje tillatt med nye fritidsbygningar eller bruksendring til dette føremål.
- Eksisterande fritidsbygningar skal utformast etter føresegnene i punkt 2.1.

Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova §§ 9 og 12 skal gjelde i områda avsett til spreidd bustadbygging.

Retningslinje for endring og reparasjon av eksisterande bustader i LNF-område

Ein kan endre og reparere eksisterande bygningar i samsvar med godkjent byggesak på slike vilkår:

- Antal bueiningar skal ikkje endrast.
- Ein kan oppføre garasje.
- Tilbygg må ikkje vere i strid med byggegrenser etter veglova, jernbanelova eller vassdragslova.
- Det må ligge føre godkjent utsleppsløyve.
- Bygningane skal ikkje vere i konflikt med eksisterande rekreasjonsområde, turvegar med meir.

Retningslinje for eksisterande fritidsbustader i LNF-område

Ved søknad om dispensasjon for påbygging og renovering av fritidsbustader i LNF-område skal ein føreta ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.1..

3.2 AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)

I dei enkelte områda kan ein etter regulering og omsyn til landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinnteresser, oppføre eit antal nye fritidsbustader i henhold til lista under. Øvrige reguleringsplanar for område med spreidd hyttebygging skal gjelde uforandra med antal fritidsbustader.

BF1 Nøreli	inntil 21 nye fritidsbustader
BF2 Skrøyvestølane	inntil 36 nye fritidsbustader
BF6 Svilestølane – Vardhovd	inntil 10 nye fritidsbustader
BF10 Smylistølane	inntil 30 nye fritidsbustader

Punkt 2.1 gjeld for utforming og plassering av bebyggelsen i desse områda med unntak av mønehøgde. Mønehøgde for fritidsbustad i LNF-område skal ikkje overstige 5,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå.

Område BF10 skal regulerast samla og tomteantalet på maksimalt 30 nye tomter skal plasserast aust for Nystølbekken.

4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a)

Sikringssone for ras og steinsprang

Før ein kan setje i verk tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l og m i desse sonene skal områda risikovurderast. Nye skogsbilveggar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflatehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.

Sikringssone for flaum

Innanfor fareområde for 200 års flaum er det ikkje tillate med tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l og m med mindre det blir gjennomført tiltak som sikrar ny busetnad mot flaum. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.

4.2 Sone med særskild angitte omsyn (PBL § 11-8 c)

H500 Markagrense

I sona merka med «H500 Markagrense» på Golsfjellet og på Skaraåsen skal ein ta særskild omsyn til landskap, friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunktene i punkt 2.1. Ein skal betrakte sonene som ein «markagrense» og ein tillèt ikkje utbygging utover det som er regulert.

4.3 *Bandlagte område (PBL § 11-8 d)*

Naturreservata: Lyseren, Metubba/Brenn, Veikulnatten og Flatdalsåsen er bandlagt etter naturvernlova. I desse områda er det ikkje tillatt å føre opp eller utvide eksisterande bygningar.

Område ved Falkenhorst Brücke er bandlagt til bevaring i påvente av nærare regulering til krigsminne. Området blir regulert i samråd med Nesbyen kommune innan 4 år frå vedtaksdato av kommuneplanen.

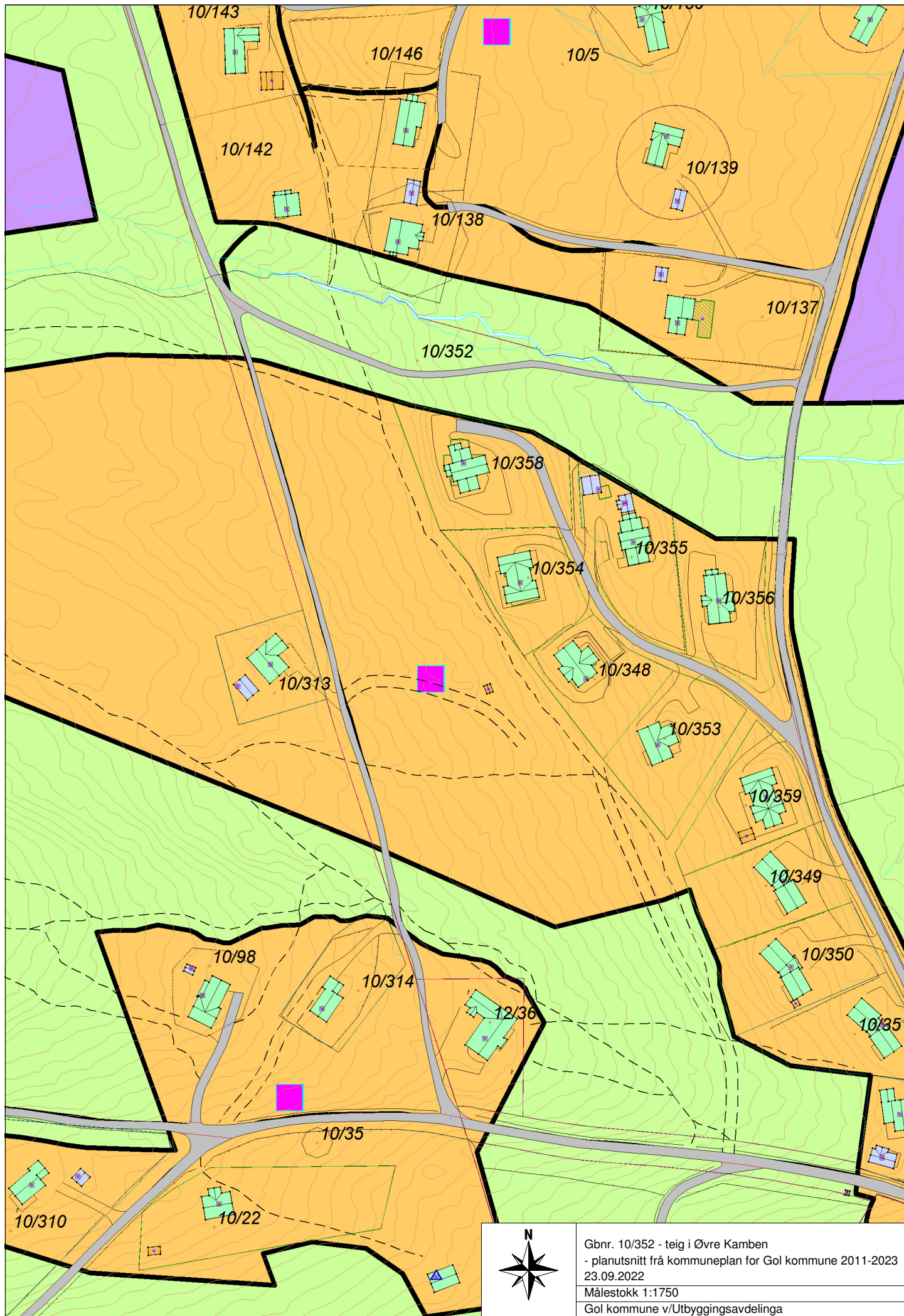
4.4 *Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)*

Det er krav om felles reguleringsplan for dei areala på plankartet som er vist som gjennomføringssoner. Dette er: BF16 Rekkjesetkyrkja, BF1 Auenhauglie og BF12 Hemsedal GolfAlpin.

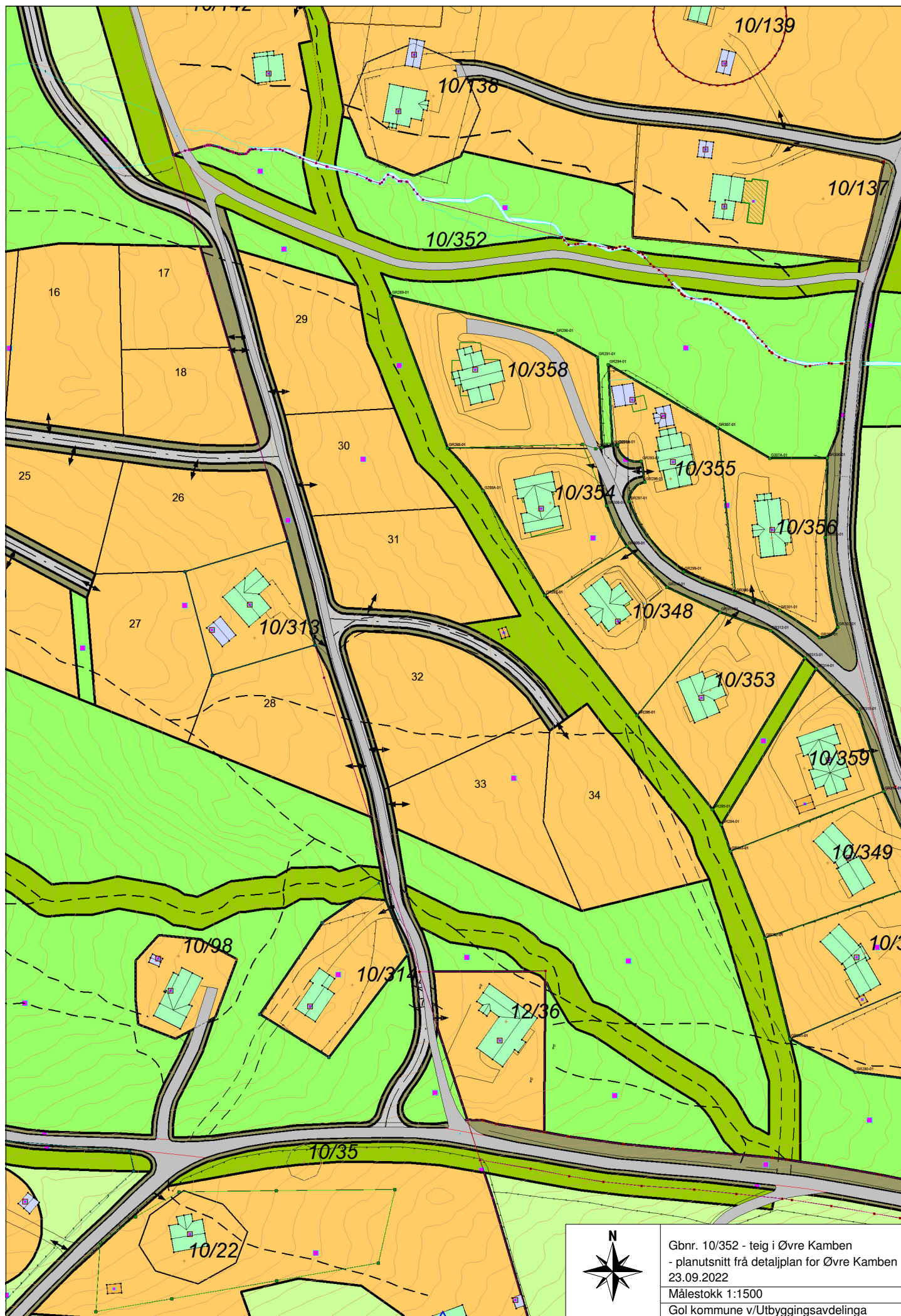
Retningslinje for ivaretaking av naturmiljø

I sone for ivaretaking av frygisk slørsopp (BN1), og for ivaretaking av nasjonalt verdifull bekkekløft langs Nøreimsbekken (BN2) kan hogst berre føretakast etter særskild godkjenning.

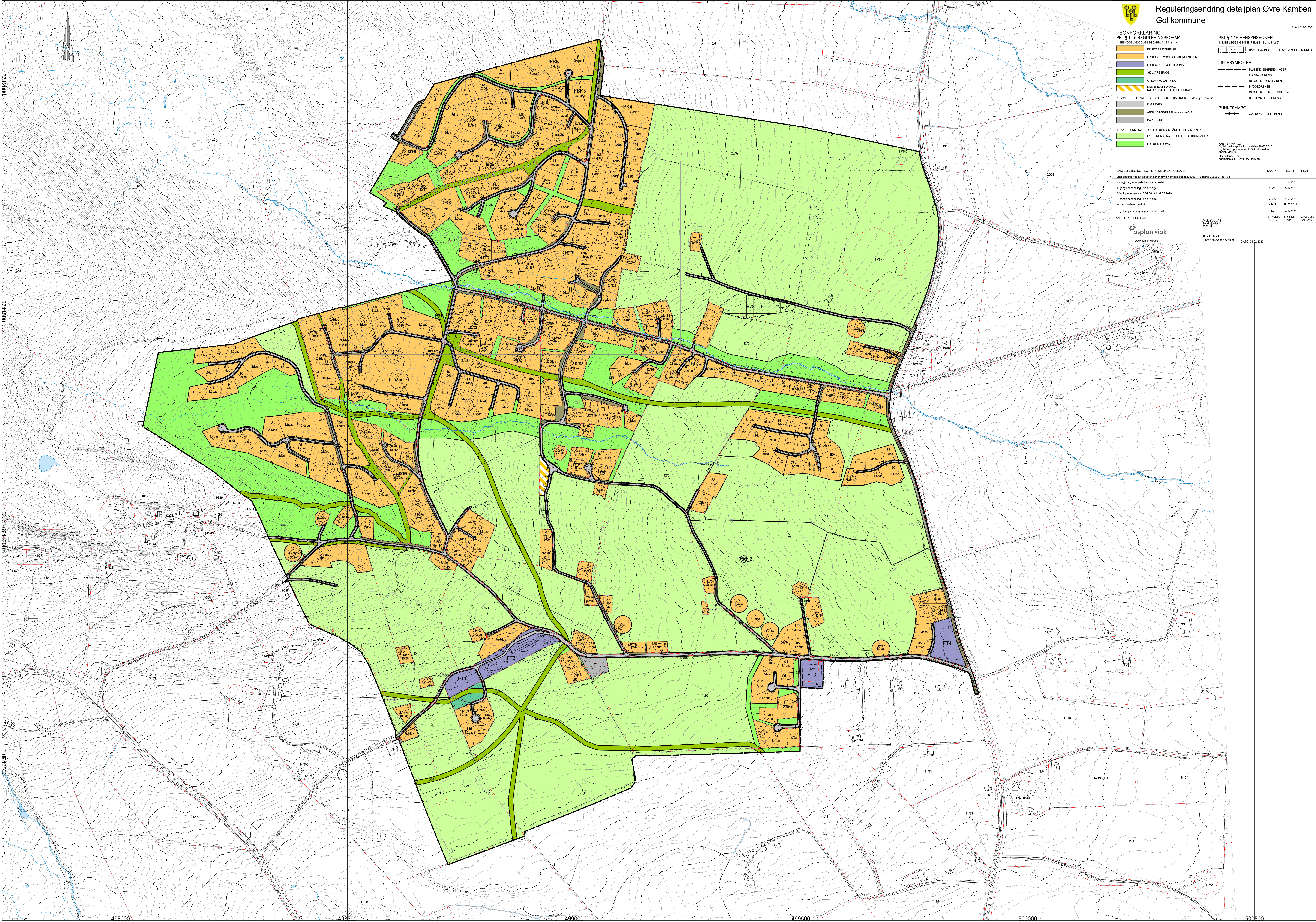
I sonene merkt med H530 og H560 skal ein ta særskild omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1.



Gbnr. 10/352 - teig i Øvre Kamben
- planutsnitt fra kommuneplan for Gol kommune 2011-2023
23.09.2022
Målestokk 1:1750
Gol kommune v/Utbyggingsavdelinga



Gbnr. 10/352 - teig i Øvre Kamben
- planutsnitt fra detalplan for Øvre Kamben
23.09.2022
Målestokk 1:1500
Gol kommune v/Utbyggingsavdelinga



Reguleringsendring detaljplan Øvre Kamben
Gol kommune

PLANID: 2019001

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMAL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5 nr. 1

FRITIDSBEBYGGELSE

FRITIDSBEBYGGELSE - KONSENTRERT

FRITIDS- OG TURISTFORMAL

SKILVOPPETRASE

UTEDRIFTSAREAL

KONSENTRERT FORMAL

NEBENVEKSTFRITIDSBOLIG

2. SAMFERDSELSSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-5 nr. 2

KJØREVEG

ANNAVN VEGGRUNN - GRØNTAREAL

PARKERING

4. LANDBRUK - NATUR OG FRILUFTSMÅDER (PBL § 12-5 nr. 5)

LANDBRUK - NATUR OG FRILUFTSMÅDER

FRILUFTSFORMAL

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

1. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 1

BEBYGGELSESPRINSEP

2. SAMFERDSELSSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-6 nr. 2

BEBYGGELSESPRINSEP

3. LANDBRUK - NATUR OG FRILUFTSMÅDER PBL § 12-6 nr. 3

BEBYGGELSESPRINSEP

4. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 4

BEBYGGELSESPRINSEP

5. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 5

BEBYGGELSESPRINSEP

6. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 6

BEBYGGELSESPRINSEP

7. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 7

BEBYGGELSESPRINSEP

8. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 8

BEBYGGELSESPRINSEP

9. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 9

BEBYGGELSESPRINSEP

10. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 10

BEBYGGELSESPRINSEP

11. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 11

BEBYGGELSESPRINSEP

12. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 12

BEBYGGELSESPRINSEP

13. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 13

BEBYGGELSESPRINSEP

14. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 14

BEBYGGELSESPRINSEP

15. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 15

BEBYGGELSESPRINSEP

16. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 16

BEBYGGELSESPRINSEP

17. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 17

BEBYGGELSESPRINSEP

18. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 18

BEBYGGELSESPRINSEP

19. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 19

BEBYGGELSESPRINSEP

20. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 20

BEBYGGELSESPRINSEP

21. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 21

BEBYGGELSESPRINSEP

22. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 22

BEBYGGELSESPRINSEP

23. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 23

BEBYGGELSESPRINSEP

24. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 24

BEBYGGELSESPRINSEP

25. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 25

BEBYGGELSESPRINSEP

26. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 26

BEBYGGELSESPRINSEP

27. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 27

BEBYGGELSESPRINSEP

28. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 28

BEBYGGELSESPRINSEP

29. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 29

BEBYGGELSESPRINSEP

30. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 30

BEBYGGELSESPRINSEP

31. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 31

BEBYGGELSESPRINSEP

32. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 32

BEBYGGELSESPRINSEP

33. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 33

BEBYGGELSESPRINSEP

34. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 34

BEBYGGELSESPRINSEP

35. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 35

BEBYGGELSESPRINSEP

36. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 36

BEBYGGELSESPRINSEP

37. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 37

BEBYGGELSESPRINSEP

38. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 38

BEBYGGELSESPRINSEP

39. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 39

BEBYGGELSESPRINSEP

40. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 40

BEBYGGELSESPRINSEP

41. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 41

BEBYGGELSESPRINSEP

42. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 42

BEBYGGELSESPRINSEP

43. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 43

BEBYGGELSESPRINSEP

44. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 44

BEBYGGELSESPRINSEP

45. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 45

BEBYGGELSESPRINSEP

46. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 46

BEBYGGELSESPRINSEP

47. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 47

BEBYGGELSESPRINSEP

48. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 48

BEBYGGELSESPRINSEP

49. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 49

BEBYGGELSESPRINSEP

50. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 50

BEBYGGELSESPRINSEP

51. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 51

BEBYGGELSESPRINSEP

52. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 52

BEBYGGELSESPRINSEP

53. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 53

BEBYGGELSESPRINSEP

54. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 54

BEBYGGELSESPRINSEP

55. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 55

BEBYGGELSESPRINSEP

56. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 56

BEBYGGELSESPRINSEP

57. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 57

BEBYGGELSESPRINSEP

58. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 58

BEBYGGELSESPRINSEP

59. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 59

BEBYGGELSESPRINSEP

60. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 60

BEBYGGELSESPRINSEP

61. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 61

BEBYGGELSESPRINSEP

62. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 62

BEBYGGELSESPRINSEP

63. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 63

BEBYGGELSESPRINSEP

64. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 64

BEBYGGELSESPRINSEP

65. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 65

BEBYGGELSESPRINSEP

66. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 66

BEBYGGELSESPRINSEP

67. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 67

BEBYGGELSESPRINSEP

68. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 68

BEBYGGELSESPRINSEP

69. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 69

BEBYGGELSESPRINSEP

70. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 70

BEBYGGELSESPRINSEP

71. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 71

BEBYGGELSESPRINSEP

72. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 72

BEBYGGELSESPRINSEP

73. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 73

BEBYGGELSESPRINSEP

74. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 74

BEBYGGELSESPRINSEP

75. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 75

BEBYGGELSESPRINSEP

76. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 76

BEBYGGELSESPRINSEP

77. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 77

BEBYGGELSESPRINSEP

78. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 78

BEBYGGELSESPRINSEP

79. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 79

BEBYGGELSESPRINSEP

80. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 80

BEBYGGELSESPRINSEP

81. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 81

BEBYGGELSESPRINSEP

82. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 82

BEBYGGELSESPRINSEP

83. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 83

BEBYGGELSESPRINSEP

84. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 84

BEBYGGELSESPRINSEP

85. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 85

BEBYGGELSESPRINSEP

86. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 86

BEBYGGELSESPRINSEP

87. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 87

BEBYGGELSESPRINSEP

88. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 88

BEBYGGELSESPRINSEP

89. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 89

BEBYGGELSESPRINSEP

90. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 90

BEBYGGELSESPRINSEP

91. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 91

BEBYGGELSESPRINSEP

92. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 92

BEBYGGELSESPRINSEP

93. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 93

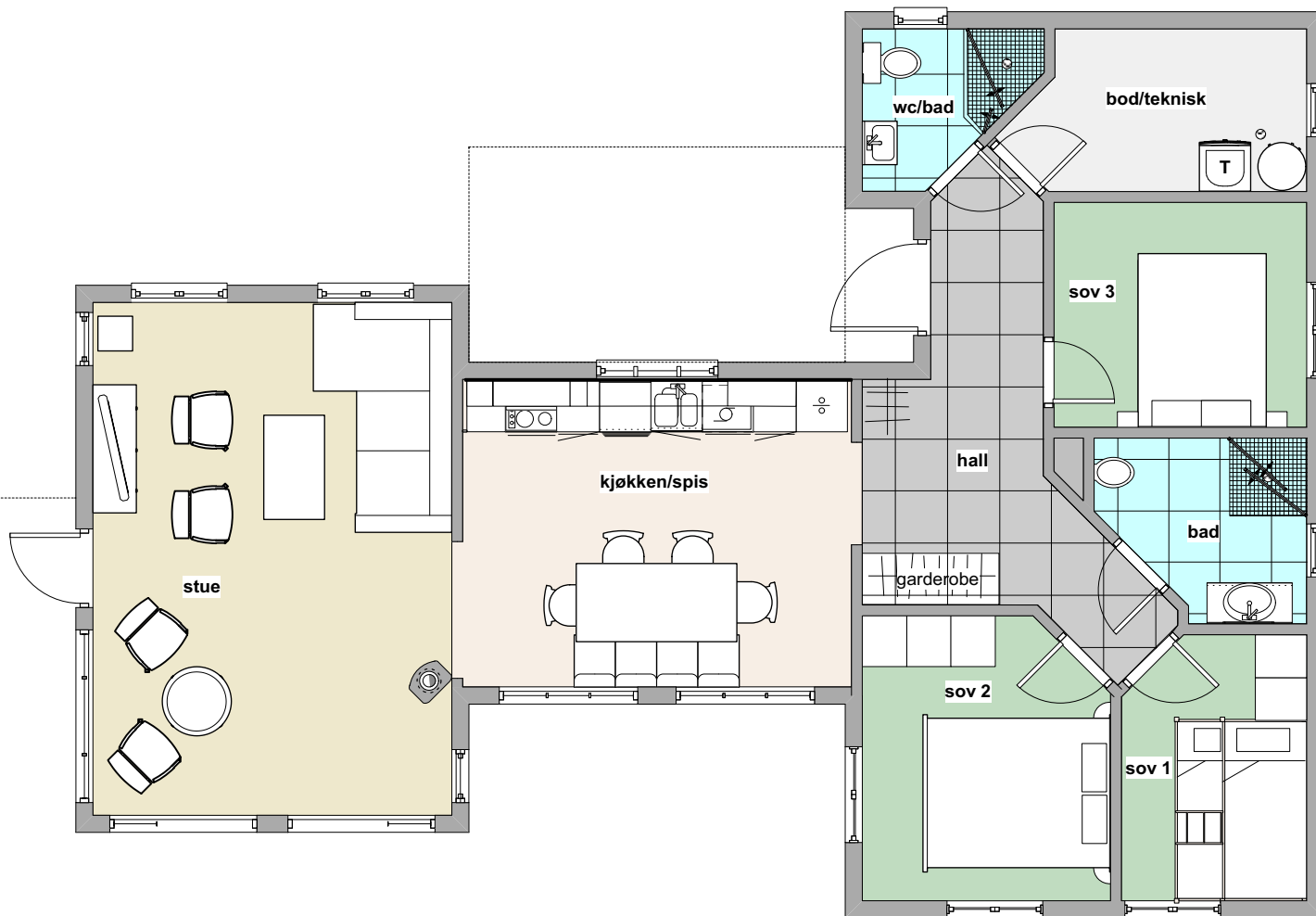
BEBYGGELSESPRINSEP

94. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 94

BEBYGGELSESPRINSEP

95. BEBYGGELSESPRINSEP PBL § 12-6 nr. 95

BEBYGGELSESPRINSEP



Brutto areal BTA : 105,0 m²
 Bruksareal-i : 93,6 m²
 Åpent areal : 1,4 m²
 Bebyggd areal BYA : 106,6 m²

Tegning - Bygging
 Prosjektering
SLETO BYGG AS
ORGJIB, 974 448 750 ANNA
 Oddbjørn Sletto
 Mob. 906 34 612
 Tlf 32 08 64 40 Fax 32 08 64 41
 www.slettobygg.no

- Hytter
 - Bolighus
 - Næringsbygg

SLETOHYTTE type: Stølsle
 Kontaktvegen 19, Gol

Plan

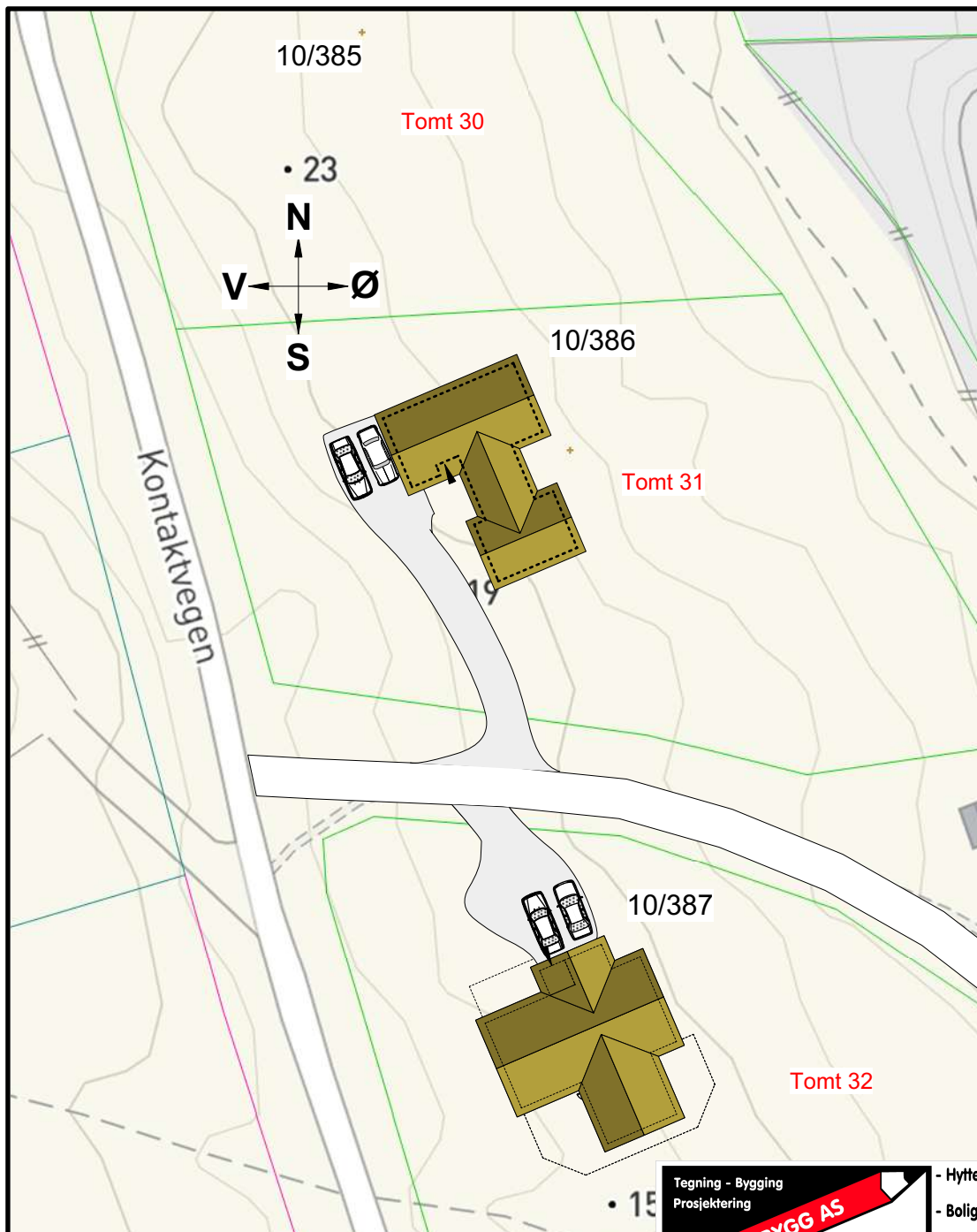
Tegningene er utført med enerett til kopiering av
SLETO BYGG AS 3550 GOL TLF 906 34 612 oddbjorn@slettobygg.no
 Oddbjørn Sletto

dato: 19.12.2025

målestokk: 1:100

sign: OS

tegn.nr : 02



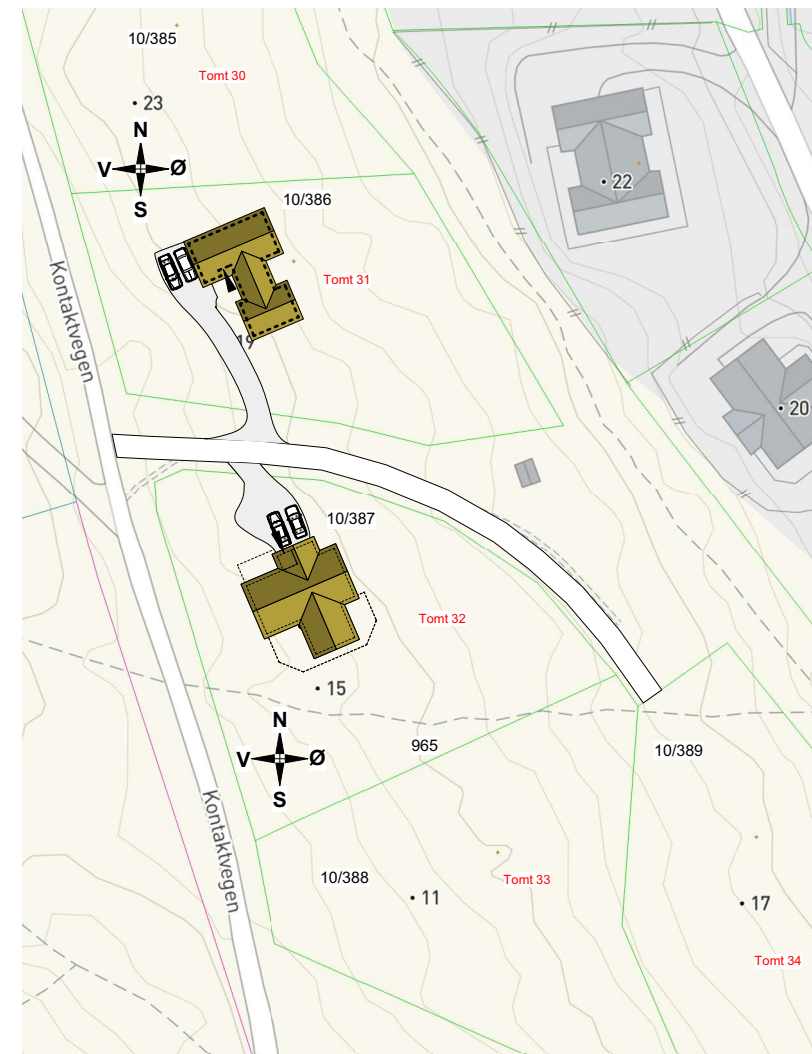
Tegning - Bygging
Prosjektering

SLETTO BYGG AS

Oddbjørn Sletto
Mob. 906 34 612
Tlf 32 08 64 40 Fax 32 08 64 41

- Hytter
- Bolighus
- Næringsbygg

www.slettobygg.no



SLETTOHYTTE type: Stølsie Kontaktvegen 19, Gol	dato: 07.01.2026 målestokk: 1000/500
Situasjonsplan	sign: OS tegn.nr : 01
Tegningene er utført med enerett til kopiering av SLETTO BYGG AS 3550 GOL TLF 906 34 612 oddbjorn@slettobygg.no Oddbjørn Sletto	