

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOLFANLEGG VED EIKREDAMMEN, EKRE,
GNR.51, HEMSEDAL KOMMUNE, HAUGSTAD, GNR.22, SKAGA, GNR.23, NIFSTAD, GNR.24
EISGÅRD, GNR.27, LAGMANNSGÅRD, GNR.29, GOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	03.02.87	(poststemplet).Brev fra Gol kommune til	
2	19.02.87	U.O. Brev fra U.O. til Gol kommune.	
3	16.02.87	Brev fra Gol kommune til U.O.Vedlegg til dok.nr.1.	
4	07.07.87	Brev fra U.O. til Gol kommune.	Ingen fornminner



GOL KOMMUNE

1.

Dokumentnummer	
300380	10 FEB 87
Saksbehandler	ARK.Nr.
PON	

D.ref.
V.ref. Sek.
Dato : 05.02.1986

Lensmannen i Gol og Hemsedal, 3550 GOL.
Næringsmiddelkontrollen, 3550 GOL.
Hallingdal kraftlag avd. Gol, 3550 GOL.
Kulturutvalget i Gol (som friluftsnemd) 3550 GOL.
Generalplanutvalget i Gol, 3550 GOL.
Landbruksnemda i Gol, 3550 GOL.
Drammen teleområde, postboks 386, 3001 DRAMMEN.
Buskerud fylkeskommune, plan- og utbyggingskontoret,
Haugesgate 89, 3000 DRAMMEN.
Vegkontoret i Buskerud, Tollbugaten 2, 3000 DRAMMEN.
Universitetets oldsaksamling, Fredriksgate 2, 0164 OSLO 1.
Fylkesfriluftsnemda, Haugesgate 89, 3000 DRAMMEN.
Buskerud fylkeskommune, Miljøvernadv., Haugesgt. 89, 3000 DRAMMEN.

REGULERINGSPLAN FOR GOLFANLEGG VED EIKREDAMMEN.

Gol bygningsråd har i møte den 20.01.1987 behandlet overnevnte planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Vedlagt følger planforslaget, reguleringsbestemmelsene og vedtak i Gol bygningsråd.

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes skriftelig til Gol bygningsråd, 3550 GOL, innen 02.03.1987.

Dersom Gol bygningsråd ikke har motatt skriftelige merknader innen nevnte dato går en ut ifra at De ikke har innvendinger til planforslaget med reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder fylkeskommunale/statlige etater, styrer og råd er denne oversendelsen på vegne av Gol og Hemsedal kommune.
Eventuelle merknader blir således å sende til begge kommunene.

Med hilsen


Sven E. Kristoffersen
- avdelingsleder -

VEDLEGG.

REGPLAN/TXTSVEN

Adresse:

3550 Gol

Telefon:

067-74 100

Bankgiro: 9211.05.00051

Postgiro: 5 49 84 07

Postgiro skatt: 1 20 61 76

GOLF



REGULERINGSPLAN

**AKTIVITETSENTER
EIKREDAMMEN
HEMSEDAL/GOL**

REGULERINGSPLAN FOR
GOLFANLEGG VED EIKREDAMMEN
HEMSEDAL OG GOL KOMMUNER

Reguleringsplan for området Eikredammen er utarbeidet av DBC-Arkitekt A/S etter oppdrag fra stiftende golfselskap.

INNHOOLD

- 1.0 REGULERINGSBESTEMMELSER
- 2.0 VANN- OG AVLØPSPLAN

Gol, den 16. desember 1986

DBC-ARKITEKT A/S

Odd Kr. Vik



1.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

0. INNLEDNING

Reguleringsbestemmelsene for golfanlegg ved Eikredammen Hemsedal og Gol kommune.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

- Ferieleiligheter
- Serviceområde
- Felles trafikkområder
- Golfområde

1. REGULERINGSFORMÅL

1. Ferieleiligheter

- I området skal det oppføres ferieleiligheter.

2. Serviceanlegg

- I området skal det oppføres servicebygninger

3. Trafikkområde

- I trafikkområde skal det anlegges felles adkomstveger og parkeringsplasser.

4. Golfområde

- I området skal det bygges golfbaner.

2. ANDRE BESTEMMELSER

1. Ferieleiligheter

- a. Bebyggelsen oppføres som frittliggende enheter
- b. Bebyggelsen skal kun oppføres i 1 etasje pluss hems
- c. Bygningene skal ha saltak eller tilsvarende takform, og bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.
- d. Planområdets bebyggelse skal ha enhetlig utseende mht takform, materialvalg og farge.
- e. Utvendig farge skal godkjennes av bygningsrådet
- f. Taktekking utføres av torv og/eller trykkimpregnerte bord.

- g. Det gis anledning til å oppføre inntil 50 ferieleiligheter med maksimal grunnflate på 150 m² pr. leilighet.
- h. I tilknytning til hver enhet gis det anledning til å oppføre en overdekket car-port med oppstillingsplass for 2 biler.
- i. Utvendige innretninger som f.eks levegger, søppelbeholdere, inngjerding etc. skal utføres harmonisk i tilknytning til øvrig bebyggelse.
- j. Antenneanlegg skal være felles for større områder.

2. Servicebygg

- a. Servicebygg kan oppføres i 1 eller 2 etasjer med inntil 1200 m² gulvflate. Underetasje og loft kan utnyttes der dette passer med terrenget.
- b. Servicebyggets utseende må harmonere med den øvrige bebyggelse i området mht. takform, materialbruk og farge.
- c. Bilplassbehovet i tilknytning til serviceanlegget og golfbanene settes til minimum 60 parkeringsplasser. Parkeringen opparbeides på eget område i tilknytning til serviceanlegget.

3. TRAFIKKOMRÅDER

- a. Vegens stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:8.
- b. Veger og parkeringsplasser søkes lagt slik at terrenginngrepet blir mest mulig skånsomt.
Vegskjæringer og fyllinger behandles på en tiltalende måte og beplantes.
- c. I vegkryss og ved avkjøringer skal det ordnes med tilstrekkelig frisisiktzone (Veglovens § 31).

4. GOLFOMRÅDE

- a. I tilknytning til serviceanlegget og mellom grupper av ferieleiligheter skal det opparbeides og bygges golfbaner. Dette vil skje i henhold til detaljplanen utarbeidet av golfarkitekt.

Banene skal legges i terrenget på en slik måte at området i størst mulig grad beholder sitt naturpreg.

- b. Mellom riksvegen og golfområdet avsettes en stripe på 50 meter bredde som buffersone. Arealet skal være skogbevokst og holdes vedlike på en forsvarlig måte av golfselskapet.

5. BEBYGGELSESPLAN

- å. Før utbygging kan skje skal det foreligge en samlet bebyggelsesplan samt vann- og avløpsplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplan skal vise:

- Bygningens plassering og utforming
- Veger og parkeringsplasser
- Golfbaner med tilhørende serviceanlegg

6. UBEBYGDE AREALER

- a. Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling der eksisterende vegetasjon bør bevares.
- b. Materialbruk, farge og utforming på eventuelle gjerder og forstøtningsmurer skal godkjennes av bygningsrådet.

7. FELLES BESTEMMELSER

- a. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene.

2.0 VANN- OG AVLØPSPLAN.

2.1 ORIENTERING.

I forbindelse med planforslaget for aktivitetssenter, golfanlegg, er det utarbeidet en foreløpig studie av vannforsyning og avløpsmulighetene i området. Før det utarbeides endelig prinsippforslag for vann- og avløpsløsninger må det foretaes nærmere grunnundersøkelser.

2.2 DIMENSJONERINGSGRUNNLAG.

Totalt vil utbyggingen omfatte:

50 hytter a 4 pe.	=	200 pe
Sentralbygg, 50 sitteplasser		
a 0,3 pe	=	15 "
Garderober , 50 besøkende a 0,3 pe	=	15 "
Betjening , 8 stk. a 1,0 pe	=	8 "
Sum total belastning	=	<u>238 pe</u>

2.3 VANNFORSYNING.

Vannforsyningen vil bygges ut i takt med den øvrige utbyggingen. Valg av hovedforsyningskilde og prinsippforslag for utbyggingen vil foretaes i løpet av våren 1987.

Aktuell vannforsyning vil være etablering av grunnvannsbrønn(er) eller vann fra Eikrebekken.

2.3.1 Dimensjonerende data.

Ved full utbygging vil et vannforsyningsanlegg ha følgende dimensjonerende data:

- Spesifikt vannforbruk	200 l/pe x d
- Ant. pe. tilknyttet	238 pe
- Maks. døgnfaktor (f maks)	2.0

Dette gir følgende maksimale døgnforbruk.

$$\begin{aligned} Q \text{ maks} &= f \text{ maks} \times Q \text{ dim} \\ &= 2 \times 0,2 \times 238 = 95,2 \text{ m}^3 \text{d} \quad (13 \text{ l/s}) \end{aligned}$$

2.4 AVLØP.

2.4.1 Forslag til løsning.

I første omgang vurderes muligheter for bruk av jordrenseanlegg som avløpsløsning, der stedlige løsavsetninger brukes som rensedium for slamavskilt avløpsvann.

Det er foretatt befaring i området med representanter fra Fylkesmannen i Buskerud.

Aktuelt området for infiltrasjon vil være i planområdets nord-vestlige del.

Før valg av rens metode gjøres må det foretaes nærmere grunnundersøkelser.

Dersom grunnforholdene ikke er tilfredsstillende for bygging av jordrenseanlegg må det bygges et høygradig renseanlegg. Den mest aktuelle rensprosess vil da være mekanisk/kjemisk rensing.

2.4.2 Dimensjonerende data.

$$\begin{aligned} \text{Avløpsmengde: spillvann } 0,2 \text{ m}^3/\text{pe} \times d \times 238 &= \underline{47,6 \text{ m}^3/\text{d}} \\ \text{infiltrasjon, } 0,1 \text{ l/s pr. km ledning} & \end{aligned}$$

Slammengde:

Anlegget beregnes for helårsdrift med et gjennomsnittlig belegg på 65%.

$$S \text{ tot.} = 0,25 \times 238,65 = \underline{39 \text{ m}^3/\text{år}}$$

Gol, 18.12.1986

SAMFUNNSTEKNIKK A/S

Knut Arne Gurigard
Knut Arne Gurigard

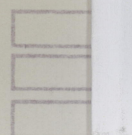
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

BL. §

1. BY



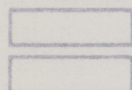
FORRETNINGER, KONTOR M.V.

INDUSTRI

OFFENTLIGE BYGNINGER

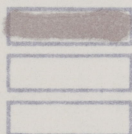
ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER



JORDBRUK/SKOGBRUK

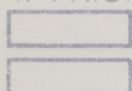
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)



KJØREVEG

GANG- OG SYKKELVEG FORTAU

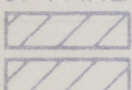
4. FRIOMRÅDER



PARK, TURVEG, LEKEPLASS

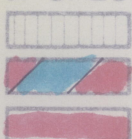
IDRETT

5. FAREOMRÅDER



RAS/FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

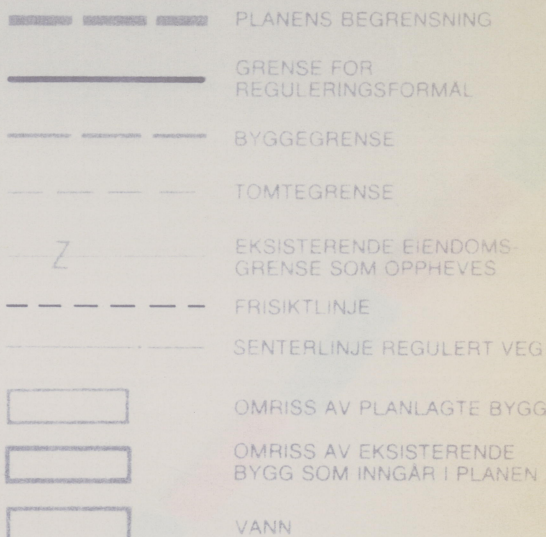


BEVARING

FERIELEILIGH.-SERVICEOMR.
FELLES TRAFIKKOMR.-GOLFOMR.

GOLFOMR.

STREKSYMBOLER M.V.



PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR
REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

EKSISTERENDE EIENDOMS-
GRENSE SOM OPPHEVES

FRISIKTLINJE

SENTERLINJE REGULERT VEG

OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

OMRISS AV EKSISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

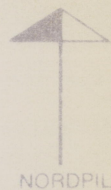
VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistans 1 m

MALESTOKK 1 2000

10 0 m 50 m



NORDPIL

REGULERINGSPLAN/~~ENDRING~~ MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

BR 065-5-1

BR 065-5-3

Kartprodusent

GOLFANLEGG ved EIKREDAMMEN
HEMSEDAL og GOL KOMMUNER

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANEN UTARBEIDET AV

SAK NR.

TEGN. NR.

SAKSBEH.

DBC ARHITEKT

Tlf: (067) 74 544
3550 GOL

653
102

17.12.86

UNIVERSITETET I OSLO

2

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Gol kommune,
Teknisk etat,
3550 Gol.

OSLO, 19. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Sek.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 380/87 PON/GI.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOLFANLEGG VED EIKREDAMMEN,
EKRE, GNR.51, HEMSEDAL KOMMUNE, HAUGSTAD, GNR. 22, SKAGA, GNR.23,
NIFSTAD, GNR.24, EISGÅRD, GNR.27, LAGMANNSGÅRD, GNR.29,
GOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 3. februar 1987.

Det er tidligere ikke foretatt systematiske registreringer
av fornminner innenfor reguleringsområdet. Etter vårt syn
kan det være fornminner der, og området må derfor registreres.

På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke regi-
streringen finne sted før i mai/juni 1987. Saken vil bli
prioritert, og Oldsaksamlingen vil avgi uttalelse straks felt-
arbeidet er utført.

Dersom kommunen ikke kan godta at Oldsaksamlingens behandling
av saken utsettes, ber vi om å bli varslet straks, jfr.
kulturminnelovens § 9.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
magister

PON

Kommune	Styre, råd, utvalg, m.v.	Møtestad	Møte dato
G O L	BYGNINGSRÅDET	Kommunehuset	20.01.87

Sak nr

007/87B

Arkiv: 504

Saksbeh.: O.F.

REGULERINGSPLAN FOR GOLFBANEANLEGG VED EIKREDAMMEN, 1. GONGS BEHANDLING.

SAKSDOKUMENT:

1. Søknad dagsett 19.12.86.
2. Reguleringsplanforslag m/tilhørende føresegner.
3. Utskrift frå møte i Gol kommunestyre, sak 233.

OPPLYSNINGAR:

Gol kommunestyre har i prinsippet godkjent omsøkte arealutnytting innan planområdet.

Planområdet er på ca. 1.100 dekar. I planområdet skal det anleggast inntil 50 feriehustilbygg, serviceanlegg, vegar, parkeringsplassar og golfbaner.

Innsendt reguleringsplanforslag er å betrakte som flateplan.

Det er ikkje utarbeidd endeleg vatn- og avløpsplan, men det vert opplyst at aktuell vassforsyning er grunnvassbrønn(er) eller vatn frå Eikrebekken. Jordrenseanlegg vert vurdert som avløpsløyving.

TEKNISK SJEF SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet godkjenner planforslag dagsett 17.12.1986 med tilhørende føresegner på fylgjande vilkår:

-Det må framgå av reguleringsføresegnene at planforslaget er ein flatereguleringsplan.

-Alle vegar og parkeringsplassar innan planområdet er private fellesareal.

-Reguleringsplanforslaget må vurderast og sjåast i samanheng med ein totalplan for vassforsyning og avløp. Det er difor viktig at bygningsrådet snarast får tilsendt endeleg plan for vatn- og kloakkløyving.

I samsvar med §27-2 i plan- og bygningslova vert planforslag og føresegner å leggja ut til offentleg ettersyn.

15.01.87.

O. Fjøsne.

Sign.

Utskrift send til

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
G O L	BYGNINGSRÅDET	Kommunehuset	20.01.87

Sak nr

007/87B

Arkiv: 504

Saksbeh.: O.F.

Per Kinneberg sa seg ugild og var ikkje med på behandlinga av saka.

Det vart sett fram forslag om at maks. storleik på feriehusvære skal vera 100 m² golvareal.

Forslaget vart vedteke med 4 mot 2 stemmer. Mindretalet røysta for teknisk sjef sitt forslag.

Ola Sagabråten fremja fylgjande forslag:
Planområdet må innskrenkast slik at det vert i samsvar med det planområdet som kommunestyret behandla i kommunestyresak 233/86.

Forslaget vart nedstemt med 4 mot 3 stemmer (likt stemmetal, men formannen hadde dobbeltstemme).

Merknad frå Ola Sagabråten:

Varamannen til Per Kinneberg var på førehand ikkje innkalla til møtet.

BYGNINGSRÅDET SITT VEDTAK:

Bygningsrådet godkjenner planforslag dagsett 17.12.86 med tilhøyrande føresegnar på fylgjande vilkår:

1. Det må framgå av reguleringsføresegnene at planforslaget er ein flatereguleringsplan.
2. Alle vegar og parkeringsplassar innan planområdet er private fellesareal.
3. Reguleringsplanforslaget må vurderast og sjåast i samanheng med ein totalplan for vassforsyning og avløp. Det er difor viktig at bygningsrådet snarast får tilsendt endeleg plan for vatn- og kloakkkløysing.
4. Storleiken på kvart feriehusvære kan ikkje vera større enn 100 m² golvareal.

I samsvar med § 27-2 i plan- og bygningslova vert planforslag og føresegnar å leggja ut til offentleg ettersyn .

Sign.

Utskrift send til

Torbjørn Rustberggard.

Kommunane sin arkivnøkkel: 026

UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

4

Gol kommune,
Teknisk etat,
3550 Gol.

KOPIL

OSLO, 7. juli 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

SEK

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

380/87, 484/87 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GOLFANLEGG VED EIKEDAMMEN, EKRE, GNR. 51, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 3. og 16. februar 1987 og vårt brev av 19. februar 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok en arkeologisk registrering i planområdet den 1. juli 1987. Det ble ikke funnet fornminner.

Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak i marken i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre fornminnene eller deres sikringssoner på fem meter, og melding skal straks sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

Kopi: Hemsedal kommune, Teknisk etat.