

FORMINGSVEILEDER FOR OGNA FRITIDSBOLIGER

Siste revisjon: 30.06.2025 (Høringsforslag)

1 GENERELT

Det vises til "Reguleringsplan for Risfjell – Ogna, plan nr 1066, Hå kommune" reguleringsbestemmelser §2.10. Denne formingsveileder gir retningslinjer for estetisk, arkitektonisk utforming av arkitektur og terrengarrondering iht Pbl §74 nr. 2. Formingsveilederen skal sikre at planens intensjoner og kvaliteter ivaretas etter ferdig utbygging.

Målet er å skape tilpasningsdyktig, uforstyrrende og komplementær arkitektur som fremhever topografien i området hvor boligen plasseres. I tråd med dette prinsippet, dog forskjellige i sin formelle utforming, skal alle boligtypene plasseres i terrenget slik at man minimerer behovet for utgraving og forstyrrelser av naturen.

Bygningene skal tilpasses til sine respektive tomter ved at utendørsområder, slik som verandaer, terrasser og boder tilpasses terreng og arkitektur. Alle tiltak skal godkjennes av utbygger før eventuelt søknad om tiltak sendes til kommunen.

Videre er tanken bak disse ulike designvariasjonene å imøtekomme brukernes ulike behov mht. romløsninger og størrelse. I tillegg til å sikre god utnyttelse av samtlige tomtarealer, vil dette gi individuelle arkitektoniske løsninger, langt på vei skreddersydd den enkelte eiers preferanser og ønsker.

De syv modulbaserte fritidsboligene har hver sitt unike design med tilhørende arealdisposisjon. Dette gjør at de skiller seg klart fra hverandre.

Ideologisk og teknisk har man valgt å ha fokus på miljø og fornybare ressurser både mht. design og valg av materialer. Inngripen i naturen skal minimeres. Forbruket av ikke-fornybare ressurser skal holdes så lavt som mulig og det velges løsninger som reduserer energiforbruket.

2 VEGETASJON

- 2.1 Vegetasjonen i dette miljøet er særlig verdifull, frodig lerk og einer. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad. Trær kan beskjæres og plukkhogst tillates for åpning for utsikt og sol.
- 2.2 Det tillates kun beplantning som er naturlig for området.

3 TOMT OG UTENOMHUSARBEIDER

- 3.1 Tomta defineres i situasjonskart. Det skal gjøres minst mulig inngrep i det kuperte terrenget.
- 3.2 Paviljongene skal stort sett parallelt følge terreng koter.
- 3.3 Alle grøftearbeider for ledninger, kabler med mer skal utføres med minimalt inngrep i terrenget.

4 INNGJERDING

Det tillates ikke oppført inngjerdinger.

5 STØTTEMURER

Eventuelle støttemurer skal settes opp som lødd tørmur av naturstein.

6 BYGGFORM

- 6.1 De 7 forskjellige byggtypen tilpasses hver tomt av utbygger. Det kan tillates andre typer og tilpasninger enn vist. Alle tiltak skal godkjennes av utbygger.
- 6.2 Maks tillatt bebygd areal settes til T-BYA=180 m² for alle tomter med frittliggende fritidsboliger.
- 6.3 Utgått
- 6.4 **Type 1 - JORD OG LYS PAVILJONGEN**



“Jord og lys paviljongen” kjennetegnes av sin lange horisontale grunnflate som er en sømløs videreføring av landskapet utenfor. Hele forveggen er laget av glass, dette for at beboerne skal få en opplevelse av at naturen er en naturlig forlengelse av boarealet.

6.4.1 HOVEDMÅL

6.4.2 Hovedmål er 6,20 x 24,40 m utvendig, inkludert overbygd areal.

6.4.3 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 2.6 m over ferdig golv

Maksimal høyde 5.3 m over ferdig golv.

6.5 Type 2 - GJENNOMSTRØMNINGS PAVILJONGEN



“Gjennomstrømnings paviljongen” fokuserer på å skape flyt fra landskap til interiør og vise versa. Landskapet bringes inn i boligen gjennom vinduene som dekker for- og bakvegg. Tanken er at boligen skal være et privat og stille sted konstruert for mennesker som ønsker sameksistens med naturen, men også tillate seg en pause fra dens evige bevegelse/flyt.

6.5.1 HOVEDMÅL

Hovedmål er 6,45 x 11,25 m utvendig, inkludert overbygd areal.

6.5.2 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 4.95 m over ferdig golv

Maksimal høyde 7.7 m over ferdig golv.

6.6 Type 3 - LUFT OG VIND PAVILJONGEN



“Luft og vind paviljongen” ble utformet med utgangspunkt i et vertikalt ”stillas” tilpasset tomter hvor utsikten på grunnplan blir forstyrret av den naturlige topografien. Oppholdsrom plasseres på øverste plan.

Det er totalt regulert inn 10 stk av denne typen i reguleringsplanen. Denne typen tillates kun bygd på de tomter som er markert i reguleringsplan, det vil si tomt 5, 11, 24, 43, 44, 62, 81, 86, 109 og 114.

6.6.1 HOVEDMÅL

Hovedmål er 6,45 x 7,6 m utvendig, inkludert overbygd areal.

6.6.2 BYGGEHØYDER

Lav gesims høyde 6.7 m over ferdig golv

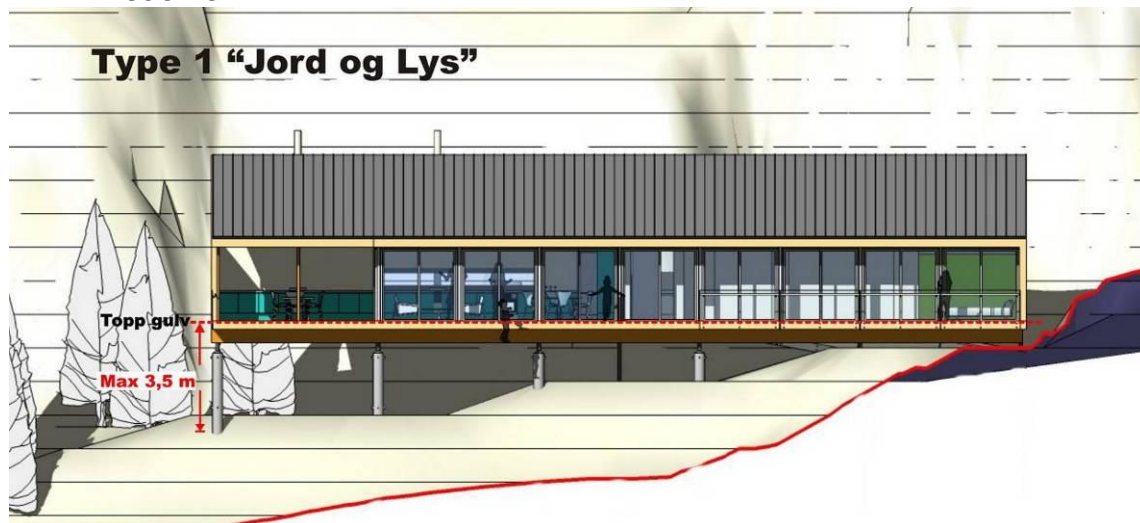
Maksimal høyde 9.75 m over ferdig golv.

7 FELLES FOR JORD OG LYS, GJENNOMSTRØMNINGS OG LUFT OG VIND PAVILJONGEN

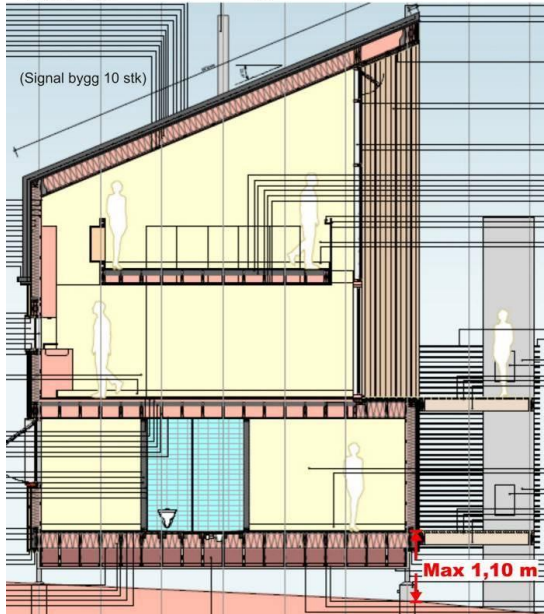
7.1 SOKKEL

7.1.1 Fundamentering med prefabrikkerte søyler fra godkjent leverandør.

7.1.2 Alle bygg skal plasseres slik at avstanden mellom topp terreng og topp ferdig golv blir maks 3,5 m. Alle terrasser skal plasseres slik at avstanden mellom topp terreng og topp ferdig terrassegolv blir maks 3,5 m. Se figur nedenfor.

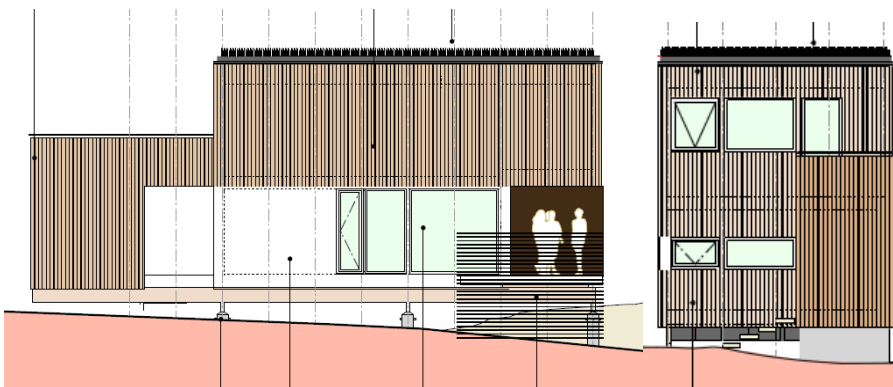


Bygg type 3 "Luft og Vind"

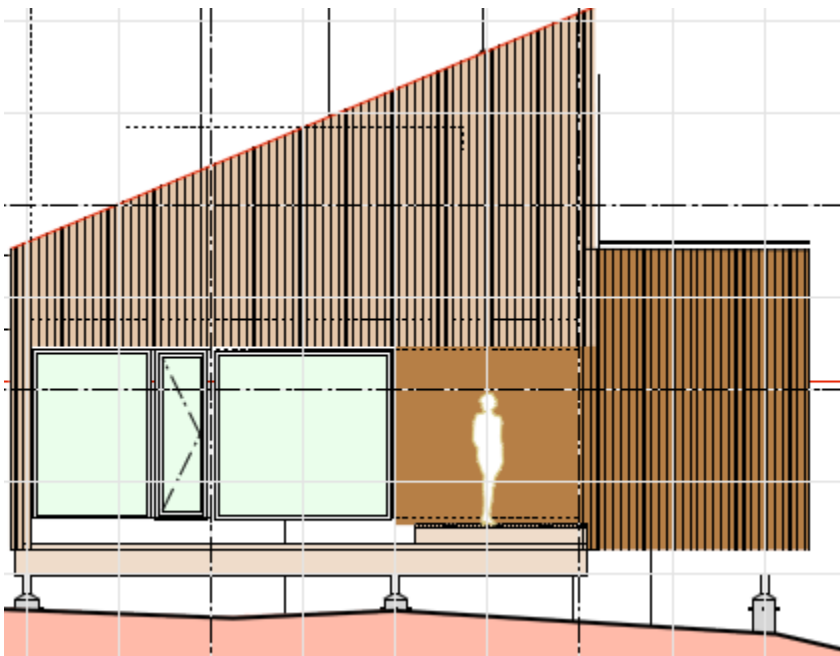


7.2 TAKFORM

Pulttak i husets lengderetning. flatt tak gjelder for en type hytte samt utvendige boder og carporter. Takvinkel inntil 22.5 grader. Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. Takteking er shingel eller naturfarget tretekke. Innebygget takrenne i sink/ evt aluminium. Takhatter og beslag er zink/ evt aluminium.



Illustrasjon flatt tak type



Illustrasjon pult tak type

7.3 KLEDNING

Liggende dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk/ evt Royalimprignert kledning samt artikulerter felter med Fiberbetong fasadeplater.

Stående dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk/ evt Royalimprignert kledning samt artikulerter felter med Fiberbetong fasadeplater

7.4 VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflater.

Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser.

7.5 DØRER

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Farger i samsvar med pkt. 9.

7.6 TERRASSER



7.6.1 Terrasser skal plasseres i tilknytning til bygninger.

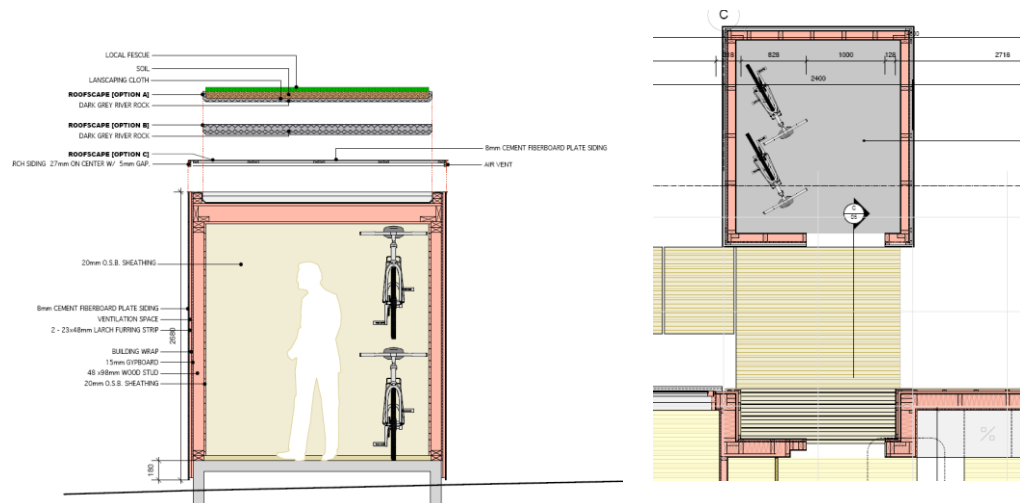
7.6.2 Søyler på åpen fundamentering med plass-støpte betongpilarer. Strekkavstivning m/ galvanisert stål hvor nødvendig. Terrasse bygges av tre. Rekkverk av horisontale 23x48mm spiler i lerketre/ evt Royalimprignert. Spalteåpning inntil 90 mm.

7.7 P I P E R

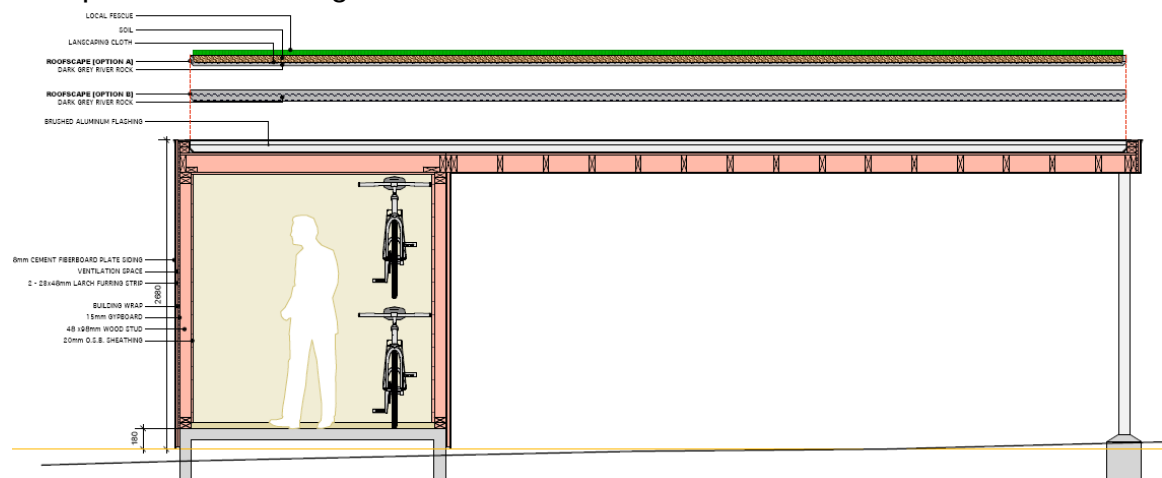
Svart stålpipes.

8 BOD / CARPORT

- 8.1 Hvor det er hensiktsmessig pga terrengforskjell skal boder innlemmes under paviljongene.
- 8.2 Det tillates oppført teknisk rom/ bod nær hovedbygg men separert fra dette. Det tillates å bygge frittstående bod på maks 5 m². Teknisk rom/ bod etableres med flatt tak eller pulttak med samme taktekking som hovedbygg eller torv. Material er tre med fiberbetong fasadeplater / liggende dobbeltfalset kledning i Sibirsk Lerk/ evt Royalimprignert



- 8.3 På tomter der det er avsatt plass for parkering på egen tomt kan det tillates carport for 1 bil, maksimalt 4 x 6 m. Bod kan tillates i forlengelsen av carport med maks mål 4 x 2 m. Maks mønehøyde er 3 m. Det skal være flatt tak eller pulttak. Taktekking torvtak.



9 FARGESETTING

Hus og carport skal fargesettes med mørke jordfarger. Kfr reguleringsbestemmelser §2.10. Kledning av lerk kan være ubehandlet og dermed oppnå en naturlig fargetoning.

10 UTELYS

Alle utebelysning skal være indirekte, diskret belysning av rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design.

11 FERDIGSTILLELSE

Bygging av carport kan utsettes, men framtidig utbygging må følge formingsveilederen.

ILLUSTRASJON AV SMÅ HYTTER

