

# REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	Hjartdal
REGULERINGSOMRÅDE	Måsafjell, gnr/bnr, 97/77
DATO FOR PLANFORSLAGET	
DATO FOR KOMMUNESTYREVEDTAK	• 06.02.2008 sak 09/08
DATO FOR SISTE REVISJON	• Mindre endring 26.5.2021 (Arkivs. 21/598)

---

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist innenfor planens begrensning.

## 1 Generelt

### 1.1 Reguleringsformål

byggeområde	fritidsbebyggelse
spesialområder	privat veg friluftsområde kommunaltekniske anlegg
fareområder	høyspent ledninger
landbruksområde	jord og skogbruk

### 1.2 hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge en del av eiendommen gnr/bnr 97/7 ut til fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse med høy sanitær standard.

## 2 Felles bestemmelser

### 2.1 rekkefølgekrav

- Før det gis byggetillatelse skal veier frem til tomten være bygd ferdig.
- Før det gis byggetillatelse skal vann og avløpsnett være bygd ferdig frem til vedkommende hytte.

## 3 Byggeområder pbl 25-1

### 3.1 Terrengtilpasning/ vegetasjon

Fritidsbebyggelsen skal plasseres innenfor avmerkede tomter og tilpasses landskap/vegetasjon. Stikk er satt ut og tenkt plassert tilnærmet midt i bygningskropp. Det tillates ikke planering av større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av hytter og anlegg av atkomstveger og ledningsnett. I byggeområdene og friområdene skal

skog og terrengbehandling ha som hovedmål å bevare særpreget og fremme rekreasjonsverdien.

Avkjøring fra veg inn til hver tomt legges mest fornuftig i terrenget, og med tanke på hyttas planløsning,

2 parkeringsplasser skal anlegges inne på hver tomt.

Vedlagt byggesøknaden skal det følge med skisse som viser byggets plassering på tomta og en skisse med snitt/ profiler av byggets plassering i terrenget. Avkjøring og parkeringsplasser skal og vises på skissen.

Gjerder tillates ikke.

### 3.2 Bygningsform

På tomtene kan det bygges hytter med maks bebygd areal på 150 m<sup>2</sup> (BYA).

I tillegg kan det bygges bod/uthus/anneks på maksimalt 30 m<sup>2</sup> BYA.  
Denne skal innordne seg utseendemessig hytta.

Mønehøyde skal ikke overstige 5.5 meter over topp grunnmur/ fundament. For tomtene *felt C, 27-28-29-30-31-32 og 33 skal mønehøyde ikke overstige 5,0 meter.*

For oppstugu er topp mønehøyde 6.0 meter over toppgrunnmur/ fundament.

*Tomtene felt C, 27-28-29-30-31-32 og 33 samt F 91 og 93* kan ikke ha oppstugu

Mønehøyde for bod/anneks/uthus er maksimalt 4,5 meter over toppgrunnmur/fundament

Sokkelhøyde skal ikke overstige 0,5 m over ferdig planert terreng.

Møneretning skal ligge som vist på plankartet, men kan fravikes noe dersom stedlige forhold tilsier det. For tomtene B 15-16-17-18-19-20-21-22-23 og F 74-75-76 kan bygningene snues 90 grader i forhold til det plankartet viser.

Hyttene skal ha saltak mellom 22 og 30 grader.

Hyttene skal oppføres i bindingsverk eller som tømmerhytte.

Taktekking skal utføres med torv eller materiale som gir en mørk og matt fargevirkning

Fargene som kan benyttes skal være mørke og ikke ha en blank overflate. Det kan benyttes farger i mørk brun, grå, og svart. Det tillates hvite vindusomramminger. Hvite vindskier tillates ikke.

## 4 Spesialområder

### 4.1 Renovasjon

Området er satt av på plankartet. Ordningen administreres av kommunen.

### 4.2 Friluftsområde

I området skal vegetasjon søkes bevart. Der ledningsnett føres gjennom friluftsområdet skal de planeres og tilsåes med lokale vegetasjonsarter for å ta vare på naturpreget.

Regulert skiløype skal ha en bredde på 6 meter.

I friområdet kan det bare utføres plukkhogst.

### 4.3 Vann og avløp

Hyttene skal ha høg sanitær standard. Når det foreligger skal hyttene koples til felles vann og avløpsanlegg jf. pbl § 27-1 og 27-2

### 4.4 veger

Veger innom feltet skal holde standard som landbruksveg klasse 3

### 4.5 Tilkomstveg

Tilkomstveg fra Fylkesveg 652 skal tilfredsstillere krav til landbruksveg klasse 2 når det gjelder vegfundamentering, overbygning og kjørebredde.