



Tinn

Aktsomhetskart

Tegnforklaring



Potensielt flomfareområde

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 97 - Ukjent

noyaktighet

- Nøyaktig - ≤ 10 cm
- Mindre - lite nøyaktig - 200 - 499 cm
- Eiendomsteig

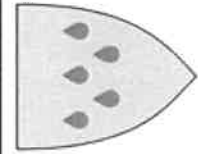


© Geodata AS. Rettighetshavere DOK

Målestokk 1 : 400

30.01.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



Tinn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse	Areal
4026 - Tinn kommune	130	12	0	0	Møsvannsvæien 1143, 3660 RJUKAN Møsvannsvæien 1160, 3660 RJUKAN Møsvannsvæien 1162, 3660 RJUKAN	21979.86m ² 2420.11m ²

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Erverv - Nåværende	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	21979.86m ²
Fritidsbebyggelse - Framtidig	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	2420.11m ²
Hovedturvei - Framtidig	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	
Hovedturvei - Nåværende	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	
LNF-område - Nåværende	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	7659m ²
Turvegråse - Nåværende	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Annen veigrunn	610.66m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Annet kombinert formål	1213.29m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Annet landbruksområde	1373.39m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Forretning	2996.8m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Friluftsråd i sjø og vassdrag	2849.13m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Gangvei	629.43m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Hotell	2721.86m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Kjørevei	275.52m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Landbruksområde	12447.14m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Parkeringsplass	705.2m ²

4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Privat småbåthavn (sjødelen)	4980.57m ²
4026 1001	Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu (24.6.1999)	Småbåthavn	740.33m ²
4026 1005	Møsvannsdammen - Skinnarbu (4.3.1993)	Offentlig friområde	303.5m ²
4026 1005	Møsvannsdammen - Skinnarbu (4.3.1993)	Turvei	116.43m ²
RELATERTE PLANER			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		
1012	Del av Skinnarbu SNO og utleiehytter (21.9.2000)		
1006	Møsvatn Fjellpark (30.4.1998)		
BEBYGGELSESPLAN			
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
REGULERING UNDER ARBEID			
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
PLANFORSLAG			
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
KOMMENTARFELT:			

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSPLAN FOR SKINNARBU HØGFJELLSHOTELL OG NEDRE SKINNARBU.

BESTEMMELSER DATERT: 17.FEBRUAR, ENDRET 26.APRIL 1999, REVIDERT ETTER PLANVEDTAK 24.JUNI 1999.

ENDRING AV REGULERINGSPLAN OG BESTEMMELSER VEDTATT I KOMMUNESTYRET 21.09.00 LIGGER SIST I DOKUMENTET.

1. Målsetting med planen:

Planen skal være et overordnet styringsredskap for område.

Planen skal legg til rette for utbygging av Hardangervidda informasjonssenter.

Planen skal legge til rette for turistbasert næringsutvikling i planområdet som utgjør hovedinnfallsport til Hardangervidda nasjonalpark..

2.GENERELLE BESTEMMELSER

Planområde reguleres til:

Byggeområder PBL.§25.1

- HO1 og HO4 – område for hotell/tyngre turistbedrift med tilhørende anlegg.
- I – område til informasjonssenter, allmenntillegget formål.
- B- område for boligutvikling.
- F - område for fritidsbebyggelse

Trafikkområder PBL. §25.3

- Kjørevei
- Område for tur/gangvei.

Fareområder PBL § 25.5

Høyspenningsanlegg

Spesialområder PBL. §25.6

FR – friluftsområder

SI – spesialområde Innhegning til dyrehold (fjellrev)

Fellesområder PBL §25.7

adkomstvei

PI – område for felles parkering

P2 – område for felles parkering

H/SB – Havn og alternativ småbåthavn

SB – eksisterende båtplass

Kombinert formål

F/P – område for parkering i kombinasjon med grønne friområder.

Dersom det under arbeid framkommer automatisk fredede kulturminner skal arbeidet straks stanses og fylkeskulturseksjonen varsles.

3. BYGGEOMRÅDER

3.1 HO hotell med tilhørende anlegg

I område HO1 og HO4 tillates oppført hotell/tyngre turistbedrift m/tilhørende anlegg. Bebyggelse skal ha en god etisk utforming i samsvar med byggets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares innenfor område

I område HO2 og HO3 skal det opparbeides aktivitetsområde for hotellet, med nødvendige tiltak som skilting/benker. Tiltakene skal utføres på en tiltalende måte i tråd med de naturlige forutsetningene her. Område skal fungere som utgangspunkt for turløyper både sommer og vinter.

1 – Informasjonssenter for Hardangervidda nasjonalpark

I område I tillates oppført bygninger til informasjonssenter for Hardangervidda nasjonalpark med tilhørende anlegg.

Bebyggelse skal ha en arkitektur som kan tilpasses de spesielle terrengforhold som finnes i dette område. Bebyggelse blir liggende på en høyde noe som setter høye krav til landskapstilpasning av bebyggelsen. Materialbruk, farge og form skal vektlegge dette spesielt. Innenfor området tillates etablert permanente utstillinger tilknytning til den virksomheten informasjonssenteret driver. En detaljert plan over utforming og plassering av utstillinger samt opparbeidelse av uteområdene omkring sentret skal forelegges kommunen for godkjenning.

B- Boligområde:

I område B tillates oppført boliger som frittliggende eneboliger, kjedehus eller rekkehus.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for hele område før utbygging kan skje.

Utnyttelse og tetthet i område skal vurderes i bebyggelsesplan med vekt på terrengforhold og landskapspassering. Det skal undersøkes om grunnen inneholder helsefarlige radonkonsentrasjoner.

I bebyggelsesplanen skal vurderes utbyggingsform/høyder/etasjetall og eventuell sokkeletasje med hensyn på terrengforhold av bebyggelsen. Det vil være spesielt viktig å underordne seg informasjonssenterets visuelle betydning ved bygging av bolig nedenfor dette bygget. BYA maksimum 10%.

I bebyggelsesplan skal det også vurderes behovet for nærleikeplass.

Boligen skal fortrinnsvis være tjenesteboliger tilknyttet bedriftene i området.

Det skal avsettes totalt 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Det tillates oppført frittliggende garasje på inntil 25 m² i samme stilen som boligen.

H - Fritidsbolig:

Bestemmelsene for B-området gjelder så langt de passer.

N- turisbasert næringsområde

Områdene N er turisbaserte næringsområder. Her tillates oppført nærbutikk, herberg og tilhørende anlegg med hensyn på turist/reiselivsutvikling. I tillegg tillates nødvendige anlegg for havnefunksjoner her.

Det skal utarbeides situasjoner for hele utfyllingsområdet ved utbygging. Bestemmelser under F/P gjelder så langt de passer.

Generelle retningslinjer for alle byggeområdene i planen:

Med bakgrunn i områdets helhetlig profil og utvikling som turistområde bør det utvikles en norm for skilting og utstyr som er felles for hele område. Med informasjonssenteret som hovedattraksjon kan formspråk hentet fra dette senteret danne utgangspunktet for en slik felles profil.

4. TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveger med følgende bredder reguleres:

Riksveg 37: Vegbredde (3,5m kjørefelt x 2) + 0,5m skulder på hver side. Det avsettes i tillegg en sone på hver side av vegen til grøfter/snøopplag slik at regulert areal til trafikkformål får en bredde på 16m.

Byggegrense mot riksvei er på hver side fra senterlinje vei, med uttak av område ved Nedre Skinnarbu kai og næringsområde er byggegrensa 30m.

Lavkjørsel mot riksvei er det vist frisisiktsoner på plankartet. I disse sonene skal det være fri sikt 0,5m over tilstøtende veg.

Ved etablering av ny avkjørsel mot boligområde skal eksisterende avkjørsel vest for denne stenges. Ny avkjørsel skal godkjennes av Statens vegvesen før bruk.

Ved etablering av nye veiføringer skal skjæringer og fyllinger tilstås og beplantes på en tiltalende måte.

Tur/gangvei langs Møsvatn: bredde 2-3m. Vegen kan etableres som en turvei, fortrinnsvis uten fast dekke.

5. FAREOMRÅDER

Et område på 6m til hver side av høyspentlinjen er regulert som fareområde- høyspentanlegg. Ingen bygninger eller installasjoner, utenom høyspentanlegget tillates innenfor denne sonen. Planen viser nytt tilbygg til hotell som illustrasjon i planen. Før utbygging av dette må høysent linjen flyttes eller legges i jordkabel gjennom planområde.

6. SPESIALOMRÅDER

Område FR reguleres til friluftsområder.

F/P reguleres til parkering i kombinasjon med grønne friområder.

Det skal utarbeides en situasjonsplan for hele område F/P, P2, Nog M. En skal ved hjelp av vegetasjon, voller og eventuelt stein gi området en kvalitetsheving. Det skal gies best mulige vekstbetingelser for grønt med hensyn på klimaforhold og trivsel i området. Situasjonsplanene skal detaljbeskrive voller, beplantning og vekstbetingelser. Planen skal godkjennes av kommunen. Fremføring av strømforsyning til hver enkelt enhet skal utføres som jordkabel. Plasser for vognene skal innbyrdes på en strukturert og ryddig måte. Parkeringen skal ikke tas i bruk før de grønne områdene er ferdigstilt.

M Molo/anløpsed for turistbåt.

Området regnes til molo og brygge for turistbåt. Innenfor området kan det etableres bensinpumpe på angitt sted.

SF- Område for innhegning av dyr (fjellrev) for utstilling.

Innenfor området kan det bygges nødvendige installasjoner/bygninger som er nødvendig for revehold. Området kan gjerdes inn med innhegning i nødvendig høyde og form. Fjernvirkningen av inngjerdingen skal vurderes. Området og spesielt selve inngjerdingen skal utformes /benyttes på en måte som gjør at det ikke vil virke skjemmende for omgivelsene omkring.

7. FELLESOMRÅDER

Området P1 reguleres til felles parkering for Skinnarbu hotell HO og informasjonssenter I. Planen viser retningsgivende illustrasjon av parkering. Plassering og utforming av busslommer, både stoppeplasser og parkering er regulert inn i planen. De regulerte parkeringsområdene skal opparbeides før informasjonssenteret tas i bruk.

Område P2 er felles parkering for aktivitet tilknyttet Nedre Skinnarbu, Næringsområdene, M molo og brygge, F/P. Bestemmelsene for F/P gjelder for dette området så langt det passer. Grøntanlegg, voller og vegetasjon som klimaskjerm og trivselsskjerm i tilknytning til parkeringsplassen skal opparbeides samtidig med parkeringsplassen. Vegetasjonsområdene skal utgjøre større felter som illustrert på planen.

Adkomstveg: Vegbredde (1,75x2)+0,5m skulder på hver side. Det avsettes en bredde på 6,5m regulert trafikkareal. Byggegrense mot vei er satt til 10m fra vegmidte.

H/SB Fellesområde havn og alternativ småbåthavn.

I område tillates det anlagt alternativ plassering av småbåthavn. Tiltaket må detaljprosjekteres før endelig plassering bestemmes. Det skal utarbeides en detaljert plan for tiltaket der hensynet til nødvendig innkjøringsområde for turistbåt, og mulig parkering av sjøfly er lagt inn. Tiltaket skal vektlegge estetisk utforming.

SB Område for eksisterende småbåthavn

Småbåthavnen skal ikke videreutvikles med fysiske inngrep.

Føresegner til reguleringsplan:

revidert 22.05.00

Del av Skinnarbu²⁰⁰⁰, Tinn kommune, Telemark

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeidd reguleringsplan for del av Skinnarbu i Tinn kommune med det føremål å sikre utbyggjingsareal til base for Statens naturoppsyn, SNO og utleiehytter for Olav Skinnarland på teig innafør gnr 130, bnr 15 og 20.

Felles føresegner

- a) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn, uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- c) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o.l. Grøntanlegg skal primært ha naturmaterialar og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.
- d) Kommunaltekniske anlegg skal i størst mogleg grad leggjast vegtraseane.
- e) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

Byggeområde

Felles føresegner byggeområda:

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Nye bygningar skal ha eit moderne formspråk. Utforming av nye bygningar skal vurderast særskilt i forhold til Nasjonalparksenteret sitt uttrykk
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Nye bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, farger og murar skal harmonere med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ei matt farge. Dominerande fasademateriale skal vera tre og stein.
- d) Internt køyreareal og parkeringsplassar skal byggjast og ferdigstillast seinast samstundes med tomtene. Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skal setjast i stand. Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar til kvar hytte-eining.
- e) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- f) Ikkje utbygde delar av tomte skal gis ein tiltalande utforming.
- g) Vass-, straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar. Anlegga skal være ferdigstilt før eller samtidig med at bygging vert starta opp.
- h) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l., i samband med parkering etter godkjenning av kommunen.

Offentlege bygg, Statens Natur Oppsyn

- a) Området skal nyttast til oppføring av kontor-, overnattings- og lagerbygningar for Statens Naturoppsyn.
- b) Det er fastsett følgjande krav til utnyttinga av området:
 - Maksimalt bebygd areal: BYA = 25 %.

- Maksimal mønehøgde: 10 meter
- Maksimal gesimshøgde: 7 meter, og
- Takvinkel mellom 22 og 38 grader

Utleiehytter

- Det blir stilt krav om bebyggelsesplan før utbygging kan ta til. Områda kan nyttast til oppføring av utleiehytter og tilhørande anlegg som overbygde biloppstillingsplassar, skistaller/leikeskur, overbygde uteopphaldsplasser, og fellesbygg og anna bygg som naturleg høyrer til utleigeverksemda. Det er ikkje tillatt å gjerde inne hyttene.
- Bebyggelsen skal ha:
 - Maksimal mønehøgde: 6 meter
 - Maksimal gesimshøgde: 5,50 meter
 - Takvinkel: blir fastsett i bebyggelsesplan
 - Maksimalt bebygd areal: BYA=12 %.

Spesialområde

Friluftsområde

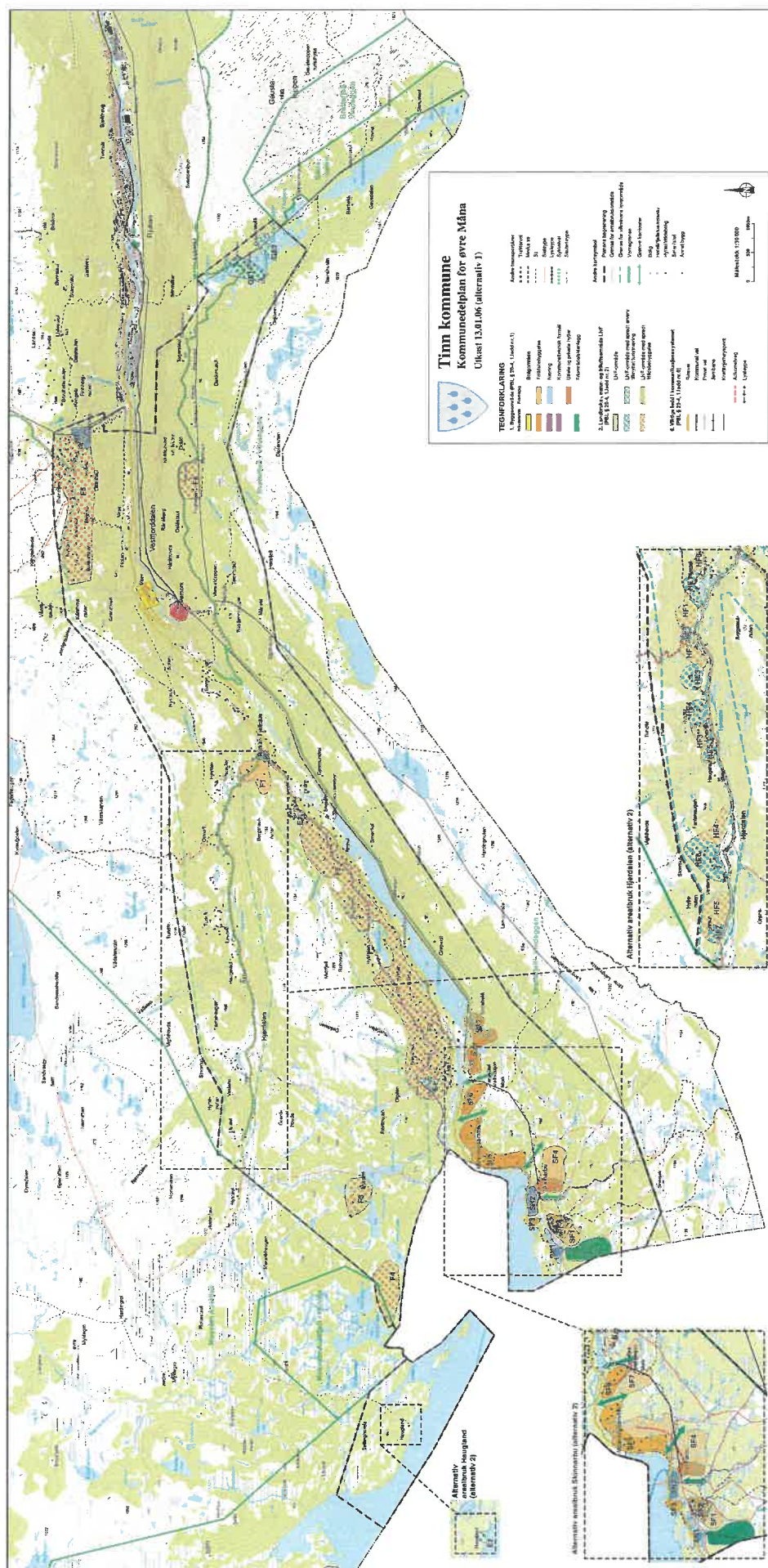
- Innanfor område avsett til Friluftsområde kan det opparbeidast tiltak som gagnar friluftslivet.
- I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og eventuelt vass- og kloakkleidningar. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stigar og løypear, Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruka til rekreasjon og uteopphald.

Privat veg

- Privat veg V1 kan opparbeidast med ei breidde på inntil 4 meter inklusive 0,25 meter skulder til kvar side. I tillegg er det regulert inn ei byggjegrænse på 4 meter til kvar side for snøopplag.
- Privat veg V2 - Eksisterande veg. Det er regulert inn ei byggjegrænse på 4 meter for snøopplag.
- Privat veg V3 (hovudveg) kan opparbeidast med ei breidde på inntil 5 meter inklusive 0,5 meter skulder til kvar side. I tillegg er det regulert inn ei byggjegrænse på 4 meter til kvar side for snøopplag.
- Privat veg V4 kan opparbeidast med ei breidde på inntil 3 meter inklusive 0,25 meter skulder til kvar side. I tillegg er det regulert inn ei byggjegrænse på 4 meter til kvar side for snøopplag.

Dispensasjon

- Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegnar i Plan- og bygningslova.



KOMMUNEDELPLAN ØVRE DEL AV MÅNAVASSDRAGET

Bestemmelser (§20-4) og retningslinjer

Vedtatt i Tinn kommunestyre 18.06.09

Rettslig bindende bestemmelser med hjemmel i §20-4 er uthevet med ramme. Øvrig tekst er retningslinjer.

1. FELLES BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER OG LNF-OMRÅDER

1.1 Bygningers utforming og terrengbehandling (§20-4, b)

All ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming, som harmonerer med landskap og eksisterende bebyggelse mht material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder med mer, samt tilpasses landskapet.

Terrenginngrep for veier, vann- og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformes på en skånsom måte. Veiskjæringer skal så langt som mulig unngås.

Utbyggingsområdets naturlige vegetasjon skal så langt som mulig bevares.

1.2 Risiko og sårbarhet

Ved regulering skal forslagstiller vurdere om området lokalt kan være utsatt for skred og / eller flom. Nødvendige hensyn og tiltak skal inngå i reguleringsplanen. Ved regulering og byggesak skal det undersøkes og dokumenteres om byggeområdet/byggetiltaket er utsatt for skred og/eller flom. Tiltak skal lokaliseres slik at det foreligger tilskrekkelig sikkerhet i f.t. flom og ras. Alle nye bygninger må sikres mot radon. Bygninger og anlegg må ikke plasseres i konflikt med kraftlinjer.

2. BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDENE (§20-4 b)

2.1 Krav om reguleringsplan (§20-4,a)

I byggeområder kan det ikke utføres tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 93 bokstavene a), h), i) og j) før området inngår i godkjent reguleringsplan. Unntaket er anneks som ellers er søknadspiktig etter § 93 bokstav a).

Til- og ombygging av eksisterende hytter er unntatt fra plankravet såfremt tillatt bruksareal (BRA) som sum av alle bygninger på eiendommen ikke overskrider 100 kvm (gjelder de

områder der detaljplan ikke angir arealbestemmelser). Anneks skal plasseres maksimalt 6 meter fra hovedbygning på tomte.

Alle forslag til planer innenfor området må sendes til fylkeskommunen til uttalelse, jf. kulturminnelovens §9

Plankravet vil omfatte både ny utbygging og fortetting innenfor områder avsatt til byggeformål i kommunedelplanen. Ny reguleringsplan må utarbeides dersom tiltak ikke kan gjennomføres med hjemmel i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Reguleringsplaner skal blant annet vise tomteplasseringer, adkomstveger, parkeringsarealer og stier, og fastsette materialbruk og farger. Planene skal vektlegge estetisk kvalitet, vise at tiltakets form og plassering tilpasses landskap, terreng og omkringliggende vegetasjon. Planene skal redegjøre for tilfredsstillende vann- og avløpsordninger.

Reguleringsplaner skal sikre traseer for skiløyper og stier og stille krav om opparbeiding. Traseene må anlegges med henblikk på trafiksikkerhet. Evt behov for tiltak for krysningspunkter og parkeringsanlegg må vurderes i reguleringsplan.

Reguleringsplaner skal gi bestemmelser som sikrer tilstrekkelig brannsløkkingsvann og vise arealer til kommunaltekniske anlegg som renovasjon mv.

2.2 Vann og avløp, rekkefølgebestemmelse for felles vannforsyning (§20-4,b)

I utbyggingsområdene ved Skinnarbu tillates ikke innlegging av vann eller godkjenning av nye enkeltutslipp fra enkelthytter før det er etablert felles avløpsanlegg og vannforsyning godkjent etter drikkevannsforskriften.

2.3 Områder for fritidsbebyggelse og utleie/private hytter (nye reguleringsplaner)

I område for blandet formål ved Skinnarbu er maksimal tillatt utnyttning %BRA=20, og det tillates fritidsbebyggelse og næringsformål i kombinasjon. Bebyggelsens utforming, areal og høyder avklares i reguleringsplan og skal ta hensyn til øvrig bebyggelse og landskap.

Maksimal tillatt utnyttning i nye områder for fritidsbebyggelse er %BRA=10

I område SF8 kan det fortettes innenfor %-BRA=3

Nye områder kan bygges ut med middels eller høy sanitærstandard.

Det er krav om 2 parkeringsplasser pr enhet.

Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdet er ikke tillatt.

Middels sanitærstandard er innlagt vann med rensing av gråvann. Høy sanitærstandard er det i hytter med vannklosett.

Maksimalt tillatt bruksareal for hyttebebyggelse er 120 kvm som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og / eller anneks kan oppføres som egen (egne) bygninger hvis de oppføres maksimalt 6 m fra hytta og ikke overstiger 20 kvm. Bygningene kan ha gesimshøyde på inntil 3,5 m og maksimal mønehøyde 5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse skal legges lavest mulig i terrenget. Det er ikke tillatt med oppfyllinger som er høyere enn 0,8 m. Takvinkler skal være mellom 18 og 28 grader.

Reguleringsplaner som fastsetter andre bestemmelser om utforming av fritidsbebyggelse, skal begrunnes og dokumentere konsekvenser for landskapet.

Ved fortetting i eldre hytteområder skal det tas hensyn til utsikt, uteoppholdsareal mv for eksisterende bebyggelse

Planlegging av nye områder for fritidsboliger skal ses i sammenheng med eksisterende områder. Planenes påvirkning på omliggende terreng, løypenett mv. skal vurderes og beskrives. Ny bebyggelse bør fortrinnsvis grupperes slik at det sikres sammenhengende grønne strukturer innenfor byggeområdene. Mellom eksisterende og nye byggeområder bør det sikres grønne korridorer.

Der det er behov for oppgradering av infrastruktur (veg, vann og avløpsløsninger) og mulighet for fortetting i eksisterende områder skal det lages samlede planer for nytt og eksisterende utbyggingsområde.

Kommunen forutsetter at berørte grunneiere samarbeider om felles regulering gjennom avtale der dette vil gjøre planavgrensingen mest hensiktsmessig. Slike områder skal avklares gjennom forhåndskontakt med kommunen før reguleringsplanarbeidet startes opp.

Kommer det inn planforslag for delområder i områder som bør ses i sammenheng, vil kommunen ikke fremme disse planene før de samordnes og viser en helhetlig plan.

2.4 Områder for næringsbebyggelse

Med næringsbebyggelse menes reiseliv, overnatting, servicetilbud, aktivitets- og opplevelsestilbud og aktiviteter og tjenester rettet mot hytter og reiselivsaktiviteter.

Maksimal utnyttning er %BRA=30.

Det er krav om 1 biloppstillingsplass pr 45 m² BRA.

For område – Gvepseborg – tillates ny kafeteria/restaurant oppført etter illustrasjonsplan som redegjør for landskap, forholdet til øvrig bebyggelse og avløpsløsning. Planen skal godkjennes av kulturminnevernet i Telemark Fylkeskommune.

Næringsbebyggelse kan oppføres med gesimshøyde på inntil 6,5 m og maksimal mønehøyde på inntil 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Reguleringsplaner som fastsetter andre bestemmelser om utforming av næringsbebyggelse, skal begrunnes og dokumentere konsekvenser for landskapet.

Boliger knyttet til drift av området kan tillates. Omfang og plassering skal avklares i reguleringsplan.

2.5 Områder for boligbebyggelse

Ny utbygging eller tilbygg skal harmonere med eksisterende bygning og eller omkringliggende bebyggelse i form, takvinkel og høyde, møneretning i landskapet, materialbruk og farge.

Ny utbygging skal ikke komme i konflikt med viktige lekeområder/akebakker og lignende for barn. Eventuell ny avkjøring fra riksveg må godkjennes av Statens vegvesen

2.6 Områder for bevaring

I bevaringsområder må det ikke gjøres inngrep som svekker kulturminnene. Alle tiltak som berører kulturminner skal forelegges fylkeskommunen (kulturminnevernmyndighetene).

3. BESTEMMELSER TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDENE (§20-4 b og c)

Innenfor LNF-områdene er det kun tillatt å oppføre bygg som del av landbruk, stedbunden næring. Nye bygninger må ikke plasseres i områder som kan være utsatt for flom eller skred. Nye bygninger må sikres mot radon. Bygninger og anlegg må ikke plasseres i konflikt med kraftlinjer.

Driftsbygninger

Restaurering og gjenreising av eldre bygninger på setervoller som er i bruk kan tillates når det er behov for driftsbygning. Restaurering skal ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø og kulturlandskap mht arkitektur, farge- og materialbruk.

Friluftsområde

I friluftsområde ved Skinnarbu tillates oppført og anlagt 2 bygninger samt anlegg for tilrettelegging og formidling av områdets natur- og kulturkvaliteter. Bygninger og anlegg skal tilpasses områdets kvaliteter. Det skal utarbeides en samlet illustrasjonsplan for området. Planen skal vise alle tiltak i forhold til landskaps- og terrengtilpasning, adkomstveier, forholdet til stier og løypenett

Fritidsboliger

Utbygging av eksisterende hytter i LNF-områder krever dispensasjon.

3.1 LNF-områder med adgang til utbygging av spredt erverv tilknyttet turistnæring

I områder med adgang til spredt erverv tilknyttet turistnæring gjelder følgende bestemmelser:

Næringsbebyggelse kan oppføres med gesimshøyde på inntil 3,5 m og maksimal mønehøyde på inntil 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal

lokaliseres, dimensjoneres og utformes slik at eksponert fjernvirkning unngås, og bebyggelsen skal underordnes viktige landskapsformer. Bebyggelsesplan skal dokumentere at hensynet til stølsmiljøene, kulturlandskapet og det øvrige naturgrunnlaget er tilstrekkelig ivarettatt. Planen skal redegjøre for vannforsyning og avløpsforhold, samt ivareta eksisterende stier og løyper.

Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdet er ikke tillatt.

Ved Frøystaul (E1) tillates utbygging av inntil 5 nye enheter, hver med maks T-BRA = 50 kvm.

Ved Bergstaul tillates utbygging av inntil 3 nye enheter, hver med maks T-BRA = 50 kvm.

De to områdene ved Selstali GE1 tillates utbygd med inntil 6 nye enheter og GE2 tillates utbygd med inntil 4 nye enheter. Unntas fra rettsvirkning.

Med næringsbebyggelse menes reiseliv, overnatting, servicetilbud, aktivitets- og opplevelsestilbud og aktiviteter og tjenester rettet mot hytter og reiselivsaktiviteter

Fradeling tillates ikke.

3.2 LNF-områder med adgang til utbygging av hytter

Bestemmelsen omfatter utbygging av eksisterende hytter som ligger nedenfor barskoggrensa, utenfor villreinenes leveområder og lenger unna vassdrag enn 50 meter.

I områder med adgang til spredt utbygging av hytter gjelder følgende bestemmelser:

Utbygging av eksisterende hytter på inntil 100 kvm T-BRA kan tillates etter søknad.

Arealet kan fordeles på maksimalt 3 bygninger på hver tomt (hytte maks 80 kvm og 2 uthus)

Som hovedregel kan det etableres middel sanitær standard på hytter, når dette skjer i samsvar med samlet utslippsplan.

Der det ikke er fare for forurensning, kan kravet om plan avvikes

Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdene tillates ikke.

Innenfor områdene F3 kan hver tomt bebygges med inntil 70 kvm.

Dersom det kan dokumenteres at det er forsvarlig å bygge ut med høy sanitær standard kan dette vurderes tillatt.

4. BYGGEGRENSE LANGS VASSDRAG (§20-4 f)

For områder langs vassdrag inntil 50 meter fra strandlinja målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse og andre bygge- og anleggstiltak som er søknadspliktige etter § 93a),c), i) og j), ikke oppføres uten reguleringsplan.

I områder avsatt til byggeformål og som ligger nærmere vassdrag enn 50 meter, er det ikke tillatt med arbeid eller tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 86 a, 86 b og 93, før området inngår i reguleringsplan.

5. REGULERINGSPLANER SOM SKAL GJELDE (§20-6, 3 ledd)

Inntil det er vedtatt nye planer er følgende reguleringsplaner gjeldende:

Frøyhøl - Haddelands Fond gnr 119/18, 119/30, vedtatt 07.02.1989,
Hovda hyttefelt, vedtatt 22.01.1997
Møsvannsdammen - nedre Skinnarbu, vedtatt 04.03.1993,
Møsvatn Fjellpark, vedtatt 30.04.1998,
Møsvatn Fjellpark Område C, vedtatt 01.10.1985
Område H2 - Møsvatn Fjellpark, vedtatt 10.06.1998 25.01.2001
Rjukan Fjellstue, vedtatt 29.10.1992,
Tangeroi, vedtatt 03.01.1985

Disposisjonsplaner som skal videreføres er innarbeidet i planen.

Disp.plan Møsvassdammen, vedtatt 29.05.1980,
Nystaul, Austmanli og Bøheien, vedtatt 07.05.1982
Selstali og Lislestaul 127 / 11 og 128 / 62, vedtatt 27.11.1985,
Hyldalen I, vedtatt 06.02.1981,
Frøyhølstykket, vedtatt 18.03.1983,
Frøystul feriested, vedtatt 14.06.1977
Kloksåsen 129 / 4



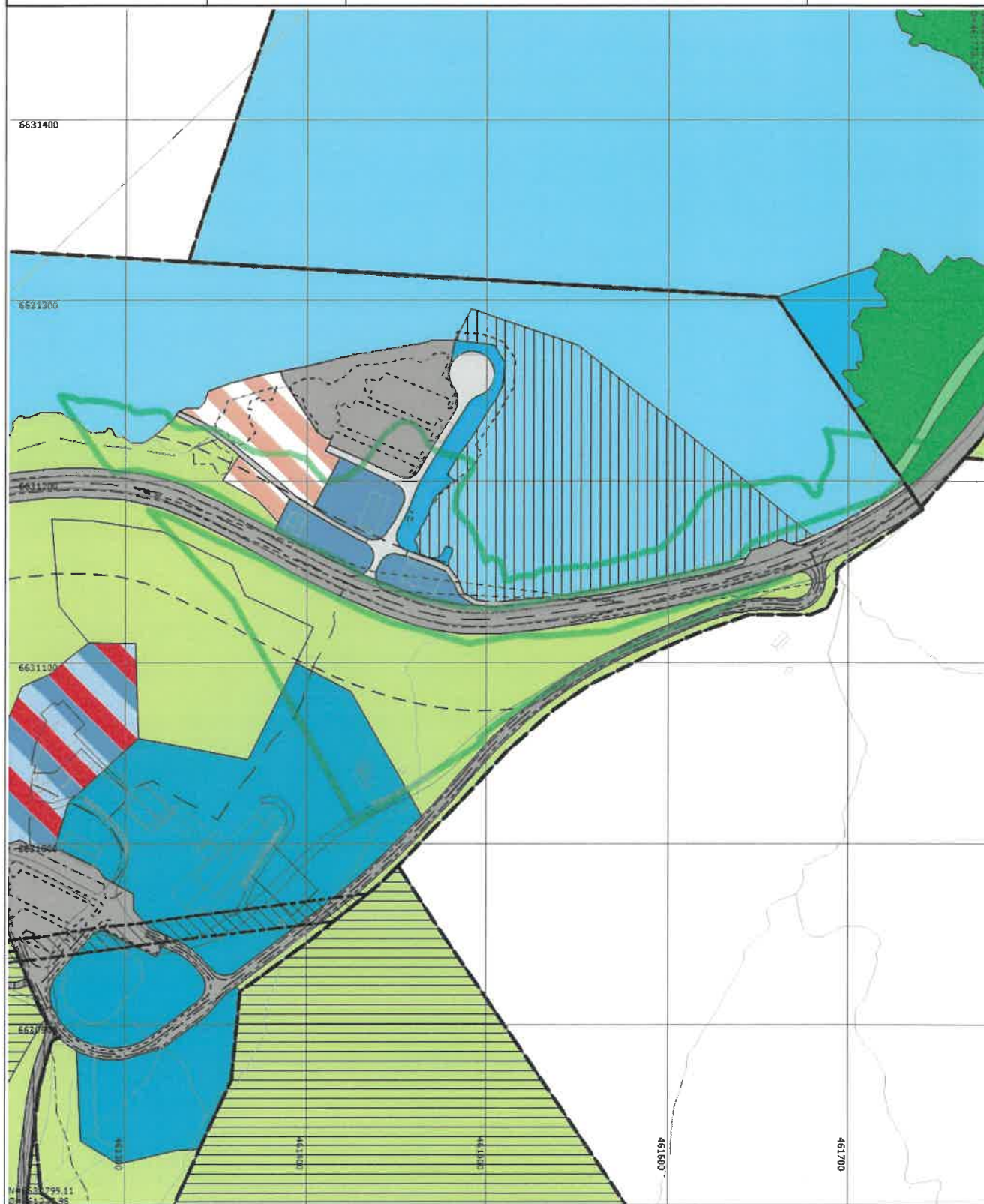
Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 12	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Møsvannsveien 1160 3660 RJUKAN, m.fl.
----------	--

Annen info: Skinnarbu hotell og Nedre Skinnarbu



Målestokk
1:3000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Kanal og grøft		Elv og bekk		Veg
	Innsjø		RpFareGrense		RpGrense
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt
	Høyspenningsanlegg		Forretning		Hotell
	Landbruksområde		Annet landbruksområde		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gangveg		Parkeringsplass
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Offentlig friområde		Turveg
	Friområde i sjø og vassdrag		Småbåthavn		Privat veg
	Friluftsområde		Privat småbåthavn (sjødelen)		Forretning/Kontor/Offentlig
	Annet kombinert formål		KpOmråde		Fylkesveg gatenavn_
	Privatveg gatenavn_				



Tinn kommune

Kommunedelplan

Eiendom: Gnr: 130 Bnr: 12 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Møsvannsveien 1160
3660 RJUKAN, m.fl.

Annen info: Øvre del av Månavassdraget



Målestokk
1:3000



Tegnforklaring

	KpOmråde		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Kanal og grøft		Elv og bekk		Veg
	Innsjø		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
	Hovedturveg - På bakken - Nåværende		Hovedturveg - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Retningslinjegrense		LNF der friluftsliv er dominerende		Erverv - Nåværende
	Fritidsbebyggelse - Nåværende		Fritidsbebyggelse - Fremtidig		Annet byggeområde - Fremtidig
	LNF-område - Nåværende		Fylkesveg gatenavn_		Privatveg gatenavn_



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 30.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 130 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Møsvannsveien 1160, 3660 RJUKAN

Referanse: Møsvatn Fjellpark

Kommentar

Kommunen har ingen status på vann og avløpsanlegg på Møsvannsveien 1160 og 1162.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 30.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 130 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Møsvannsveien 1160, 3660 RJUKAN

Referanse: Møsvatn Fjellpark

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Ingen restanser.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 30.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 130 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Møsvannsveien 1160, 3660 RJUKAN

Referanse: Møsvatn Fjellpark

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det foreligger ingen ferdigattest på eiendommen i kommunens arkiv. Eiendommen er registrert i matrikkel med tatt i bruk.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 30.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

WI40260110 Pipe og ildsted

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 130 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Møsvannsveien 1160, 3660 RJUKAN

Referanse: Møsvatn Fjellpark

Melding

Vi finner ingen informasjon om dette produktet i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Tegninger for gnr.130 bnr.12 Møsvannsveien 1160

Det foreligger ikke byggetegninger i kommunens byggesaksarkiv på eiendommen.

Hilsen Servicetorget

