



**REGULERINGSPLAN TEMPELNATTEN HYTTEOMRÅDE,  
DEL AV EIENDOMMEN 143/12**

**I SIGDAL KOMMUNE.**

**PlanID 2019002**

**Planbestemmelser 24.11.2020**

Bestemmelsene er vedtatt:

PlanID2019002

Rødberg 21.10.2002 ØL

1910REG20.BST

Rødberg 30.10.2002 ØL rev.

Rødberg 06.12.2002 ØL rev.

Rødberg 03.10.2004 ØL rev.

Rødberg 08.03.2006 ØL rev.

Rødberg 06.11.2006 ØL rev.

Prestfoss 24.10.2007 HOW rev.

Prestfoss 10.12.2007 HOW rev.

Prestfoss 29.01.2008 HOW rev.

Rødberg 31.03.2008 ØL rev.

Rødberg 09.08.2010 ØL rev.

Rødberg 25.01.2011 ØL rev.

Rødberg 21.06.2011 ØL rev.

Rødberg 27.10.2011 ØL rev. etter møte med Sigdal kommune 20.10.2011.

Rødberg 30.01.2012 ØL rev. etter møte med Sigdal kommune 25.01.2012.

Rødberg 25.10.2012 ØL rev. etter vedtak i Sigdal kommunestyre 25.10.2012.

Rødberg 26.05.2015 ØL rev. for tomt nr. 143/12/F57.

Rødberg 15.07.2019 ØL revisjon av hele planen.

Rødberg 15.10.2019 ØL revisjon av hele planen.

Rødberg 20.11.2019 ØL rev. 143/128 og 143/161.

Rødberg 30.01.2020 ØL rev.

Rødberg 15.04.2020 ØL rev.

Rødberg 24.11.2020 ØL rev.

## GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense, både eksisterende- og nye eiendommer.

### § 1. REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål:

4.1 1120 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Fritidsbebyggelse.

4.2 1420 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Skiløypetrasè.

4.3 1500 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Øvrige kommunaltekniske anlegg.

4.4 1610 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Lekeplass/ akebakke.

4.5 H310 og H320, (§12-6) – Hensynssoner.

5.1 2011 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Kjøreveg.

5.2 2019 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Annen veggrunn.

5.3 2080 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Parkering.

5.4 2900 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Kombinert skiløypetrasè og kjøreveg

6.1 5130 Landbruks-, Natur- og Friluftformål, (§12-5 nr. 5), – Friluftsområde.

## § 2.

### FELLES BESTEMMELSER.

1. **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).**  
Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:
  - Terrangforhold.
  - Bygningers plassering med høydeangivelse.
  - Forhold til bebyggelse på nabotomter.Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.
2. **PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER**  
Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende, og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.  
Alle nye bygninger kan ha innlagt vann og avløp, kfr. VA-plan.
3. **VEGETASJON.**  
Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier.
4. **PLANERING, RYDDING.**  
Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.
5. **GJERDER, FLAGGSTENGER.**  
Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding i samsvar med kommunens veileder for inngjerding, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet, elektriske nettgjerder tillates ikke benyttet. Hytteeier har vedlikeholds- og tilsynsplikt.  
Det tillates ikke oppsatt flaggstenger.
6. **KABLER.**  
Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.
7. **KULTURMINNER.**  
Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen ved Fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
8. **UTENDØRS BELYSNING.**  
Belysning skal skjermes mot horisonten ved at det benyttes armaturer hvor selve lyskilden er avskjermet og armaturen kun lyser nedover.
9. **VA-ANLEGG.**  
Alle nye fritidsboliger og eksisterende fritidsboliger hvor det søkes om å legge inn vann, (innenfor planområdet), skal tilknyttes et godkjent anlegg. (Tempelseter Vann og Avløp, TVA, har utbygget anlegg innen planområdet).

10. Rekkefølgebestemmelse.  
Kapasiteten på vann- og avløp skal forbedres. Det skal foreligge en godkjent vann- og avløpsplan (VA-plan) før fradeling og utbygging av tomt nr. 2, 9, 10, 17, 19, 26, 38, 40, 45, 47, 52, 66, 72, 78 og 79 kan tillates.
11. Rekkefølgebestemmelse.  
Stien i dag på tomt nr. 40 legges inn på grøntområde mellom tomt nr. 39 og ny tomt nr. 38 før tillatelse til fradeling eller tiltak/byggetillatelse kan gis.
12. Rekkefølgebestemmelse  
Områder avsatt til skiløyper i bestemmelsenes §§ 3.2 og 4.4 innenfor planområdet, og tilstøtende skiløyper i nær forbindelse til planområdet, skal opparbeides slik at de kan kjøres på lite snø før fradeling og utbygging av tomt 2, 9, 10, 17, 19, 26, 38, 40, 45, 47, 52, 66, 72, 78 og 79 kan tillates.

### § 3.

#### 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG - FRITIDSBEBYGGELSE.

Innenfor områdene tillates oppført 1 fritidsbolig på hver tomt, tillatt bebygd areal totalt skal, for vanlige tomter, hvis ikke annet er bestemt, ikke overstige 200 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Uthus, garasje/ anneks og andre bygninger kan være frittliggende. Største tilleggsbygg skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA.

På tomt nr. 19, 68, 78 og 79 kan det kun bygges inntil 60 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges.

På tomt nr. 2, 3, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 24, 25, 26, 34, 38, 40, 42, 45, 47, 52, 57, 59, 61, 66, 67, 72, 73, 99, 100, 101 og 103, kan det bygges inntil 170 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering.

For eksisterende tuntomter, tomt nr. 12, 30, 32, 36, 44, 53, 70, skal totalt bebygd areal ikke overstige 300 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Uthus, garasje/ anneks og andre bygninger kan være frittliggende. Hovedbygning skal ikke overstige 200 m<sup>2</sup> BYA og største tilleggsbygg skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> BYA.

Bebyggelsen kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne. For tomt nr. 2, 3, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 24, 25, 34, 38, 40, 42, 45, 47, 52, 57, 59, 61, 66, 67, 68, 72, 73, 78, 79, 99, 100, 101 og 103, kan bebyggelsen oppføres med maks. mønehøyde 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne. For tomt nr. 26 kan bebyggelsen oppføres med maks. mønehøyde 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne.

Kjeller kan tillates.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Kles med trepanel om hytta oppføres i bindingsverk.
- Ha brede vindskibord.
- Ha takteking av torv, bord, (ikke kreosotimpregnerte), trespon, eller liknende.
- Ha oppdelte vinduer.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. trestak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, evt. kan jernvitrolbehandling benyttes utvendig, vindskier bør ha samme farge som vegg. Hvite og lyse farger på vinduer og vindskier, kan ikke godkjennes.

### **3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG - SKILØYPETRASÈ.**

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og skiløyper.

Innenfor områdene kan mindre tiltak som fremmer aktiviteten tillates.

Byggegrense til interne skiløyper settes til 7,5 m fra senterlinje skiløype.

Turveier kan maksimalt ha en opparbeidet veibredde på 2,5 – 3m.

### **3.3 BEBYGGELSE OG ANLEGG – ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG.**

Innenfor områdene kan det etableres mindre bebyggelse nødvendig for teknisk infrastruktur. Bebyggelsen skal tilpasses øvrig bebyggelse med hensyn til materialvalg og farger.

### **3.4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – LEKEPLASS/ AKEBAKKE.**

Innenfor områdene kan det anlegges lekeplass/ akebakke.

Innenfor områdene kan mindre tiltak som fremmer aktiviteten tillates.

## **§ 4.**

### **4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

#### **4.1 KJØREVEI.**

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 4,0 m ved 8 m reguleringsbredde.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

#### **4.2 ANNEN VEIGRUNN.**

Det regulerte området skal gi plass for grøfter og skråninger.

## 4.3 PARKERING.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt. I tillegg er medtatt 2 eksisterende fellesplasser.

## 4.4 KOMBINERT SKILØYPETRASÈ OG «SOMMERKJØREVEI».

Innenfor området anlegges sommervei til 4 fritidsboliger på vestsiden av Istjenn og 2 på sørsiden av Istjenn.

Trasèen skal være skiløype i skisesongen og ikke adkomstvei.

Veibredde tilpasses behovet for en tråkkemaskin.

Byggegrense til skiløype settes til 7,5 m fra senterlinje skiløype.

## 4.5 HENSYNSSONER, H310 OG H320.

Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonene før skred- og flomfaren er nærmere utredet av fagkyndige. Dette gjelder ikke utbedring av eksisterende infrastruktur slik som kabler, vann- og avløpsledninger, veier, stier og løyper og/ eller mindre terrengmessige tiltak på private tomter.

## §5

## 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

### 5.1 KJØREVEI.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være som vist på plankart.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

### 5.2 ANNEN VEIGRUNN – TEKNISKE ANLEGG.

Det regulerte området skal gi plass for grøfter og skråninger.

### 5.3 PARKERING.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt for fritidsbebyggelse.

## § 6.

### 6.1 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL - FRILUFTSOMRÅDE.

Bestemmelsene vedrørende friluftsområdene skal sikre områdene både for fritidseiendommene og for dem som bruker områdene til friluftaktiviteter.

Innenfor disse områdene skal den naturlige vegetasjonen bevares best mulig, både som skjerm mellom fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.  
Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.