

# **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**

## **TEMPELSETER GNR./BNR. 143/ 1, 11 og 12**

### **SIGDAL KOMMUNE**

Dato for siste revisjon av planen: 06.10.87.  
Dato for kommunestyrets vedtak: 19.11.1987.

1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
2. Områdene reguleres for følgende formål:

Byggeområder  
Landbruksområder  
Fareområder  
Spesialområder  
Fellesareal for flere eiendommer

### 3. BYGGEOMRÅDER

Før byggemelding behandles skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende område eller for så stor del som bygningsrådet mener bør detaljplanlegges under ett.

- 3.1. I områder avsatt til hyttebygging skal oppføres hytter i en etasje med saltak 20 -30 °. Mur/ pillarhøyde skal i flatt terreng ikke være over 30 cm, i skrånende terreng ikke over 80 cm. Hyttetomtens utnyttelsesgrad kan være inntil 0,1 og bebygd areal skal maks. være 120 m<sup>2</sup>, i begge tilfelle inklusive uthus.
- 3.2. I område avsatt til utleiehytter kan oppføres inntil 8 hytter. For øvrig gjelder bestemmelsene i 3.1.
- 3.3. I område avsatt til turistanlegg inngår eksisterende hotellanlegg m/tilhørende bolighus. Naturlig utvikling og fornyelse innenfor rammen av disse formål er tillatt. Utnyttelsesgrade for reguleringsformålets areal skal ikke overstige 0,2.

#### 4. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger om er knyttet til denne kan oppføres i området, dog ikke på snaufjellet.

Særlig aktsomhet med hensyn til vegetasjon og landskap skal utvises i nærheten av hytteområdene, og landbruksmessige tiltak må ikke hindre bruken av det sammenhengende område fra kote 825 som turvei til terrenget lenger oppe.

#### 5. FAREOMRÅDER.

I linjetrasene for 20 Kw høgspenning er det byggeforbudsbelte med bredde på 15 m. Forbudet gjelder ikke trafikkformål og felles parkeringsplasser.

#### 6. SPESIALOMRÅDER.

6.1 I områder for skitrekke m/løype må det utarbeides bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse kan gis. Bebyggelsesplanen skal vise masteplasseringer, bygninger for trekkmaskineri, redskap og utstyr. Videre evt. boder for billettsalg og varmestue. Bebyggelsesplanen skal også vise nedfartsløyper fra Høgevarde som skal prepareres, oppmerka turtraseer innfor området og skiløypetrase fra hotelloområdet fram til dalstasjonen for skitrekket.

Terrengbearbeidelse for trekkspor og løyper kan tillates innenfor reguleringsformålets grenser.

6.2 I området avsatt til friluftsområde er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

6.3 I område regulert til caravanplasser tillates oppført bygninger for fellesanlegg. Naturlig utvikling og fornyelse innenfor rammen av formålet er tillatt.

Caravanplassene dimensjoneres slik:

- Øvre plass 150 vognplasser
- Nedre plass 90 vognplasser

6.4 I området regulert for sagbruk, kan det føres opp bygninger i tilknytning til sagbruksdriften.

#### 7 ANDRE BESTEMMELSER (jfr. b.l. § 26)

7.1 Felles vegarealer.

Hovedveg til Tempelseter følger eksisterende vegtrase som vist på reg.planen. Vegen kan utbedres m.h.t. veggbredd, kurvatur og stigningsforhold. Vegen dimensjoneres som kjøreveg i vegklasse II med to kjørefelt.

Byggegrense langs kjørevegene skal være 10 m fra vegkant.

Vegenes stigningsforhold skal ikke overskride 1:10 på felles adkomstveger.

#### 7.2 Felles parkeringsplasser.

Parkering skal skje på de parkeringsplasser som er vist på plankartet. Parkeringsplassene dimensjoneres:

- a) For hotellanlegget 0,5 bil pr. hotellrom + 0,3 bil pr. ansatt.
- b) For hyttene 2 biler pr. hyttetomt.

I tillegg skal det opparbeides nødvendig parkeringsmulighet for dagsbesøk. Individuelle parkeringsplasser hos hytteeierene kan opparbeides etter avtale med grunneieren.

#### 7.3 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg, parkeringsplasser og løypeanlegg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

#### 7.4 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

#### 7.5 For hytteeierens vedlikehold, felling av trær, orden på tomten, plassering av avfall, bruk av felles parkeringsanlegg osv. oppsetter grunneieren egne bestemmelser som er forpliktende for hytteeierne.

#### 7.6 Før det etableres anlegg for vann og avløp skal det foreligge utslippstillatelse.

#### 7.7 Det bør ikke oppsettes gjerder mellom hyttene.

#### 7.8 Privat og offentlig renovasjonsordning skal godkjennes av bygningsrådet etter gjeldende forskrifter. Grunneieren plikter til enhver tid å rette seg etter de retningslinjer for hyttebygging som gjelder i Sigdal kommune.

### 8. FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.