Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Hafjell Syndre i Øyer kommune

Bygningsområdene H1, H2 osv. skal det oppføres fritidsbebyggelse, heretter kalt hytter.

Byggeområde T1 skal det oppføres turistbebyggelse.

Fritidsområdene S1, S2 osv. skal det anlegges skitrekk, turveger og andre friluftsanlegg, som vist på plankartet.

For fritidsområdene skal det anlegges private kjøreveger og parkeringsplass.

Innenfor området skal det oppføres fakkelløype.

Hytteres og bebyggelsens plassering skal tilpasses terrenget mest mulig, med tilpasset byggeretning, parallelt med kotene på kartet. Hyttene skal oppføres som frittstående enkeltenheter med unntak av ett med anneks og uthus. Samlet bebygd grunnflate for hyttetomtene, inklusive anneks og uthus må ikke overstige 140m².

Hyttene skal oppføres i en etasje og turistbebyggelsen skal oppføres i en eller to etasjer, med saltak med helning mellom 18 og 30 grader, helst 26,5 grader (1:2), og materialbruk og fargevalg skal harmonere med omgivelsene. Terrenginngrep tillates ikke innenfor 15 m fra vann og vassdrag. Ingen bygninger må bringes til offentlig eller annen godkjent avfallsplass.

Reguleringsplanen skal senkes sammen med søknad om byggetillatelse. Slik plan skal være i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal vise aktuelt og eventuelt framtidige byggesteg.

Hytter og turistbygg skal tilknyttes offentlig avløpsnett, jfr § 67 i Plan og bygningsloven.

Innenfor spesialområdene R1 og R2, med formål bevaring er det dyregraver som er fredet etter Lov om kulturminner av 9. juli 1978 § 4, 6 og 8.

Ved vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, dispensasjon av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Plan og bygningsloven, og kgl.res. av 1.12.89.

Ved motstrid mellom reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Utbyggingen skal den øverste delen bygges ut først. Innregulerte tomter med adkomst fra høyeste vegen, veg 1, (jfr. bebyggelsesplanen) tillates utbygget først når ca 75% av reguleringsplanens øvrige areal er utnyttet.

SAK NR	DATO	ENDRING
11/93	25.02.93	Justering av alternativveger, flytting av dyregrav, justering av grenser.
18/95	08.96.95	Justering av tomtene 109,125, 126, 145, 147,148, 152, 153 og 165
46-47/95	08.06.95	Uretting av vestre plangrense. Justering av alkomst og tomtegrenser nedenfor veg 1.
59/92	08.06.95	Utvidelse av fomt 96
48/96	02.05.96	Endring av maksimalt utbyggingsareal, bestemmelsenes pgf. 6.
69/96	20.06.96	Tomtefeshingsplan for H24 og H25, samt justering av alkomstveg i samme område.
115/97	02.10.97	Justering av grenser innen fun H10.