

Reguleringsbestemmelser for  
**HAFJELL SØNDRE (HAFJELL PANORAMA)**

Plan med bestemmelser godkjent av kst. den 25.10.1990 sak 93/90  
Planbestemmelser sist revidert av PU den 01.11.2004 sak 0059/04

- § 1 I byggeområde H1, H2 osv. skal det oppføres fritidsbebyggelse, heretter kalt hytter.
- § 2 (Tatt ut som følge av planendring)
- § 3 I spesialområde turløype, ski- og alpinløype/veg - S1, S2 osv. - skal det anlegges skiløyper turveger og andre friluftsanlegg som vist på plankartet.
- § 4 I trafikkområdene skal det anlegges private kjøreveger og parkeringsplasser.
- § 5 Det tillates anlagt lekeplass på spesialområde friluftsområde F2.
- § 6 På den enkelte hyttetomt tillates oppført 3 bygninger - hytte, anneks/uthus og garasje - med et samlet bruksareal (BRA) på maksimalt 155 kvm, i tillegg tillates oppført 15.5 kvm overbygget areal. Evt. terrasse uten takoverbygg skal ikke overskride 30 % av bygningens bruksareal. Anneks og uthus kan ha et bruksareal på maksimalt 30 kvm, garasje maksimalt 40 kvm. Eventuelle måleverdige rom i kjeller, med unntak av garasjerom, beregnes i hht. ”Teknisk forskrift”.
- § 7 Hyttene kan oppføres med en maksimal mønehøyde på 5,50 m og en maksimal gesimshøyde på 2,85 m over ferdig murkrone. Alle bygninger skal oppføres med saltak med helning mellom 22 og 30 grader, helst 26.5 grader (1:2). Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir kontrastvirkning mot omgivelsene er ikke tillatt. Torv eller stein skal fortrinnsvis nyttes til takteking. Ingen del av grunnmur, eller pilerer for terrasse, må være mer enn 1,0 m over ferdig planert terreng. Gjerder tillates ikke oppført. Det kan gjøres unntak for sikringsgjerder mot veg og ledegjerder langs turveger og nedfartsløyper.
- § 8 Byggemelding skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser atkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggemeldingen skal også vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraseer), samt plan for eksisterende vegetasjon.
- § 9 Nye hytter skal tilknyttes offentlig avløpsnett, jfr. § 67 i Plan – og bygningsloven.
- § 10 Innenfor områdene R1 og R2, med formål bevaring er det dyregraver som er fredet etter Lov om kulturminner av 9. juli 1978 §§ 4, 6 og 8. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre bevaring å avklare om tiltaket kan gjennomføres eller ikke.

- § 11 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av utvalg for plan og utvikling innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, og bygningsvedtektene.
- § 12 Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.