

Arkivsak: 06/325
Arkivkode: PLAN nr. 296
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR MURTEBU HYTTEOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden
REGULERINGSOMRÅDE : MURTEBU HYTTEOMRÅDE
DATO FOR PLANFORSLAG : Mars 2006 (ved Søndergaard Rickfelt AS for Ole Gj. Aase)
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK : 21.06.2007
DATO FOR SISTE REVISJON : 09.08.2007 (ajourført jf kom.styrets vedtak 21.06.07, sak 37/07)

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist innenfor planens begrensning.

1.0 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens § 25):

Byggeområder	Fritidsbebyggelse
Landbruksområder	Landbruk
Spesialområder	Privat veg Friluftsområde (i vassdrag) Vann- og avløpsanlegg (VA-anlegg), renseanlegg Vann- og avløpsanlegg (VA-anlegg), pumpestasjon Vann- og avløpsanlegg (VA-anlegg), ledningstraséer
Fellesområder	Felles avkjøring

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av 24 nye fritidsboliger med høy sanitærteknisk standard.

2.0 SAMTIDIGHETSKRAV / REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Framføring av anlegg

Før det gis igangsettingstillatelse til fritidsbolig/hytte må følgende være godkjent og framført:

- Veg fram til den omsøkte og de omkringliggende hyttene. Veggen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekket med vegeterende masser.
- Teknisk anlegg (vann, avløp, strøm) for den omsøkte hytta.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til fritidsbolig/hytte må følgende være ferdigstilt:

- Veg fram til den omsøkte og de omkringliggende hyttene. Veggen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekket med vegeterende masser.
- Teknisk anlegg (vann, avløp, strøm) for den omsøkte hytta.

3.0 BYGGEOMRÅDER

3.1 Landskapstilpasning

- Fritidsbebyggelsen/hyttene skal plasseres innenfor avmerkede tomter, med møneretning som vist på plankartet.
- Bebyggelsen skal tilpasses landskap/vegetasjon og omkringliggende hytter.
- Det er ikke tillatt å sette opp gjerder og flaggstenger i området.
- Alle bygningene skal ha en materialbruk og farge som ikke virker dominerende og fremmed i forhold til de andre hyttene og landskapet (jordfarger).
- Strømforsyning skal legges i jordkabler.

3.2 Terrengtilpasning

- Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge med terrengsnitt og illustrasjon som viser endelig plassering av bebyggelsen og eksisterende og planlagt terreng.

3.3 Bygningsform

Felles for alle tomter:

- Maks grunnmurshøyde er 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks gesimshøyde på bygg er 3,2 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Hyttene skal ha saltak som hovedform med mellom 22-34 graders takvinkel i bygningens lengderetning.
- Det skal etableres 2 parkeringsplasser inne på hver tomt. Parkeringsplasser skal etableres på en tiltalende måte og inngrep dekkes med vegeterende masser før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis.

Tomt 1-5, 13-18 og 21-22:

- Maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) pr. tomt er 150 m².
- Bebyggelsen på tomten kan deles i to bygg – en hytte, og ett anneks/uthus på inntil 30 m².
- Uppstugu er tillatt med maks gesimshøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng

Tomt 6, 8-9, 11-12, og 19-20:

- Maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) pr. tomt er 150 m².
- Bebyggelsen på tomten kan deles i to bygg – en hytte, og ett anneks/uthus på inntil 30 m².
- Uppstugu er ikke tillatt.

Tomt 7 og 10:

Hver av de to tomtene skal bebygges på følgende måte:

- Med samlet maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) 300 m² pr tomt i tunløsning, fordelt på 2 hytter à maksimum 150 m² hver, eventuelt også med totalt ett anneks på inntil 30 m² av de totalt 300 m².

3.4 Uthus/skjul/anneks

- På tomtene som er egnet kan det bygges uthus/anneks på maks 30 m².
- Maks. grunnmurshøyde for annekset skal være 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Uthuset skal være tilpasset hytta, når det gjelder plassering, utforming, takvinkel og materialbruk.

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat veg

- Regulert vegbredd på tilførselsveg fram til vendehammer er =8 m (kjørebane 3,5 m + skuldre + grøfter/sideareal).
- Vegene skal opparbeides etter standard skogsbilveg klasse III.
- Vegene skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekkes med vegeterende masser.

4.2 VA-anlegg, renseanlegg og pumpestasjon

- Overbygg til renseanlegg og pumpestasjon skal utformes på en estetisk tilfredsstillende måte, og tilpasses en materialbruk og farge som ikke virker dominerende og fremmed i forhold til hyttene i området og landskapet rundt (jordfarger).

5.0 FELLESONRÅDER

5.1 Felles avkjøring

- Avkjøring er felles for tomtene 8 og 9.

OPPLYSNINGER

Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf kulturminneloven § 8, 2.ledd.

Grunnboring

Melding om grunnboring skal sendes Norges geologiske undersøkelse snarest mulig og senest 3 måneder etter fullført boring, jf. vannressursloven § 46, 2.ledd.