

Arkivsak: 01/01460
Arkivkode: PLAN nr. 279
Sakstittel: REGULERINGSPLAN - MYRGVARV HYTTEOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden
REGULERINGSOMRÅDE : Myrgvarv hytteområde
DATO FOR PLANFORSLAG : 25.09.2002
(v/ Søndergaard Rickfelt AS, for O. Haugerud og T. Tveiten)
DATO FOR KOM.STYREVEDTAK : 17.06.2004
DATO FOR SISTE REVISJON : jfr. vedtak i TU om reg.endr. 17.6.2020

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist med reguleringsavgrensing.

Området reguleres til følgende formål:

**FRITIDSBEBYGGELSE
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PARKERING)
LANDBRUK.
FAREOMRÅDER SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEG
FELLESOMRÅDE PARKERING**

Reg.endr. 17.6.2020:

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(kjøreveg og parkering)**

REKKEFØLGEBESTEMMELSER/ SAMTIDIGHETSKRAV

Følgende skal være godkjent og ferdigstilt før det gis byggetillatelse for hytter i området:

- a) Det skal være opparbeidet og godkjent parkeringsplasser i.h.t bestemmelsenes punkt 6 for den enkelte tomt
- b) Det skal være etablert godkjent vannforsyning i.h.t bestemmelsenes punkt 6.2 for den enkelte tomt

1. BYGGEOMRÅDER fritidsbebyggelse

1.1 Landskapstilpasning:

- Hytta skal plasseres i regulert punkt på plankartet og tilpasses landskap/vegetasjon og omkringliggende hytter.
- Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i området.
- Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- Hyttene skal ligge minimum 20 m fra sti/løype.

1.2 Terrengtilpasning

- Som hovedregel skal møneretning på hyttene følge terrenget (kotene)
- Grunnmurhøyde skal være maks. 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng

- Ved søknad om byggetillatelse skal det følge terrengsnitt som viser endelig plassering av bebyggelsen i terrenget med eventuelle inngrep.

1.4 Utnyttelsesgrad

- Det kan bygges en fritidsbolig og et uthus/anneks på hver enkelt tomt.
- Samlet sett skal dette ikke overstige 120 m² TBRA.
- Uthus/anneks kan maks. være 15 m² TBRA og maks. ligge 4 m fra fritidsboligen.
- Maks. gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m.
- Hytta skal ha sadeltak som hovedform med mellom 22-32 graders takvinkel.

1.5 Materialbruk

- Hyttene skal ha en materialbruk og farge som ikke virker dominerende og fremmed i forhold til de andre hyttene og landskapet de ligger i (jordfarger).
- Takflater skal være tekket med ikke-reflekterende materiale slik som torv, stein eller tre.

1.6 Dokumentasjon

- Løsning for drikkevann og biologisk toalett skal legges fram samtidig med byggesøknaden.
- Dokumentasjon av parkeringsplass skal legges fram samtidig med søknaden.
- For hyttetomt E1 må det foreligge skredvurderinger før det tillates tilbygg eller gjenoppbygging på tomte.

1.7 Sanitærteknisk standard

- Innenfor planområdet tillates bare hytter med lav sanitærteknisk standard og det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Offentlig parkeringsplass

Det kan bygges bygg for avfallshåndtering og settes opp tavler for informasjon på p-plassen

6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Spesialområde privat veg

Privat veg skal anlegges med en bredde på 3-5m. Veien skal anlegges skånsomt i terrenget, og skjæringer og fyllinger skal dekkles med vegeterende masser.

6.2 Spesialområde vannforsyning

- Etablering av vannforsyning til nye og gamle hytter skal skje på disse områdene
- Innenfor områdene kan det grunnbores og etableres tekniske anlegg for vannforsyning •
Det vises for øvrig til punkt 1.7

7. FELLESOMRÅDER

7.1 Parkering

- Det skal være plass til 2 biler tilknyttet hver nye tomt.
- Eksisterende hytter skal ha tilgang til 1,5 p-plass.
- Parkeringsplassene skal anlegges skånsomt i terrenget, og skjæringer og fyllinger skal tildekkes med vegeterende masser.
- Plassene skal deles opp i mindre delområder med vegetasjonsområder.

P1; p-plass for tomtene	A4-A25	32 plasser
	B1-B9	14 plasser
	C1-C8, D9	14 plasser
	C30, C31, D32-D34, D38	12 plasser
P3; p-plass for tomtene	C9, C11, C12	5 plasser
	C35, C39, D36, D37	8 plasser
	C41-C42	4 plasser
P4; p-plass for tomtene	C12-C17, D18	11 plasser
	C 49	2 plasser
P5; p-plass for tomtene	C18-C23, D14-D15	12 plasser
	C43-C48	12 plasser
	C50, C51, D52	6 plasser

8. OPPLYSNINGER

Følgende bestemmelser med hjemmel i annet lovverk gjør seg gjeldende i planområdet:

1 Jordloven

- Jordlovens § 12 (om fradeling av areal) skal gjelde også for arealer regulert til byggeområde for fritidsbebyggelse.

2 Kulturminner

- Dersom det under arbeid i marka dukker opp automatisk fredete kulturminner, skal Regionaletaten varsles og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet jf. kulturminnelovens § 8, 2.ledd.

3 Grunnboring

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

Reg. endr. 17.06.2020:

9. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

9.1 Kjøreveg

- Vegen er privat formål.
- Kjørevegen anlegges med kjørebane på 3,5 m og 1,75 m grøfter
- Kjørevegen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekket med vegeterende masser for stedegen vegetasjon.

9.2 Parkering

Parkering P 6 er felles for tomtene A9 og A12 (2 plasser + 2 frie for tilhenger, materialer og utstyr).

Parkering P 7 er felles for tomtene A5, A6, A7, A8, A13, A14, A15, A16, A17 og A20 (10 plasser + 2 frie for tilhenger, materialer og utstyr).