

Arkivsak: 01/01283
Arkivkode: PLAN NR. 274
Sakstittel: MEHEIA HYTTEFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden
REGULERINGSOMRÅDE : Meheia hyttefelt
DATO FOR PLANFØRSLAG : 07.12.2001 (ved Søndergaard Rickfelt AS for Mathis Tinne)
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK : 22.05.2003
DATO FOR SISTE REVISJON : 06.08.03 (ajourført i hht kom.styrets vedtak 22.05.03)

1.0 GRENSE FOR PLANOMRÅDET

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

2.0 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål (jfr. § 25):

Byggeområder	Fritidsbebyggelse
Landbruksområder	Skogbruk
Offentlige trafikkområder	Kjøreveg
Fareområder	Høyspentlinje
Spesialområder	Privat veg
	Privat idrettsanlegg - skileik
	Annet (Privat parkeringsplass)
	Drikkevann
	VA-anlegg infiltrasjonsareal
	Frisiktsone
	Friluftsområde vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Fellesområder	Felles parkeringsplass

3.0 BYGGEOMRÅDER

3.1 Landskapstilpasning

Fritidsbebyggelsen skal plasseres innenfor avmerkede tomter og tilpasses landskap/vegetasjon og omkringliggende hytter. Møneretningen skal ligge som vist på plankartet. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i området. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

3.2 Terrengtilpasning

Ved søknad om tillatelse skal det følge med terrengsnitt og illustrasjon som viser endelig plassering av bebyggelsen og inngrep i terrenget. Sokkelhøyde skal ikke overstige 70 cm. over bakken.

3.3 Bygningsform

Det skal bygges fritidsboliger på maks 105m² i en etasje inkludert alle overbygde arealer. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter i gjennomsnitt. Fritidsboligen skal ha sadeltak, i byggets lengderetning, som hovedform, med en takvinkel på mellom 15-30 grader. Arker i takflaten tillates ikke. Møneretning er som vist på plankartet. Alle hyttene skal ha torvtak, ellers skal hyttene ha en materialbruk og farge som ikke virker dominerende og fremmed i forhold til de andre hyttene og landskapet de ligger i, (jordfarger).

3.4 Uthus/skjul/anneks

På tomter som er egnet kan det, i tillegg til hovedhuset, bygges uthus på maks 15 m². Uthusene skal ligge maks. 5 meter fra eksisterende hytte. Maks. grunnmurshøyde er 70 cm. Uthuset skal være tilpasset eksisterende hytte, når det gjelder plassering, utforming, takvinkel og materialbruk.

3.5 Parkering

Disse fritidseiendommene kan parkere på egen eiendom: B18, C0 - C11, G13, J31 - J33 og N21.

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat veg

Privat veg skal anlegges med en vegbredde på minimum 4.5 meter. Med vegbredde menes kjørebane pluss skulder på hver side. Vegen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekkles med vegeterende masser.

4.2 Privat parkeringsplass

Den private parkeringsplassen skal kunne brukes av alle hytteeierne på Meheia og er tiltenkt i de tilfellene hvor de felles parkeringsplassene får for dårlig kapasitet. Den private parkeringsplassen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekkles med vegeterende masser.

4.3 Privat idrettsanlegg – skileik

I området kan det legges til rette for barneskitrekk og andre nødvendige anlegg for felles bruk i hytteområdet.

4.4 Drikkevann

I området skal det anlegges vannpost / borehull for drikkevann.

4.5 VA-anlegg infiltrasjonsanlegg

Området skal i hovedsak bygges ut med lav sanitær standard. For hver hytte skal det installeres avløpsfritt biologisk toalett. Evt. utslipp av gråvann skal ikke føre til fare for forurensing, jf. forurensingsloven. Vann kan ikke legges inn i hyttene før det er godkjente avløpsforhold, jf. forskrift om separate avløpsanlegg.

4.6 Friluftsområde vassdrag

På Høymyrvann kan anlegges inntil to brygger for opplag av båter i ”buk” nord for inntegnet skiløype.

På Primtjønn kan anlegges en brygge for opplag av båter i vik ved B-feltet.

4.7 Frisiktsone

Det skal i frisiktsonen være fri sikt over en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegbane.

4.8 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Området kan brukes til anlegg for renovasjon.

5.0 FELLESOMRÅDER

5.1 Felles parkeringsplass

Innenfor områdene merket felles parkering skal det være plass til parkering for hyttene i følge oversikten under. For eksisterende hytter skal det være plass til en bil tilknyttet hver tomt innenfor hver parkeringsplass. Nye hyttetomter er planlagt med to parkeringsplasser til hver hytte. Parkeringsplassene skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal tildekkes med vegeterende masser. En oversikt over de hyttetomtene som skal parkere på egen eiendom er gitt i pkt. 3.5.

Bestemmelse om parkering i planområdet:

Parkeringsstun	Tomt	Antall parkeringsplasser
P-A1	A1 – A4	4 parkeringsplasser
P-A2	A5 – A8	4 parkeringsplasser
P-AB	AB1 – AB4	4 parkeringsplasser
P-B1	B1 – B4	4 parkeringsplasser
P-B2	B5 – B9	5 parkeringsplasser
P-B3	B10 – B17	8 parkeringsplasser
P-C1	C1 – C5	5 parkeringsplasser
P-C2	C12 – C16	10 parkeringsplasser
P-C3	C6 – C11	6 parkeringsplasser
P-D1	D9 – D11	3 parkeringsplasser
P-D2	D5 – D8	4 parkeringsplasser
P-D3	D1 – D4	4 parkeringsplasser
P-E1	E1 – E3	3 parkeringsplasser
P-E2	E4 – E6	3 parkeringsplasser
P-E3	E7 – E10 + E19	6 parkeringsplasser
P-E4	E12 – E18	7 parkeringsplasser
P-F1	F1 – F4	4 parkeringsplasser
P-F2	F11 – F13	3 parkeringsplasser
P-F3	F7 – F10	4 parkeringsplasser
P-G1	G1 – G5	5 parkeringsplasser
P-G2	G6 – G12	7 parkeringsplasser
P-G3	G14 – G17	8 parkeringsplasser

P-H1	H1 – H5	4 parkeringsplasser
P-H2	H6 – H9	4 parkeringsplasser
P-J1	J1 – J4 + J33	6 parkeringsplasser
P-J2	J13 – J16	4 parkeringsplasser
P-J3	J17 + J19 – J20	3 parkeringsplasser
P-J4	J21 – J26	5 parkeringsplasser
P-J5	J27 – J30	8 parkeringsplasser
P-J6	J7, J9 - J12	5 parkeringsplasser
P-J7	J5, J6, J8	3 parkeringsplasser
P-K1	K1 – K3	3 parkeringsplasser
P-K2	K4 – K7	4 parkeringsplasser
P-L1	L1 – L5	5 parkeringsplasser
P-M0	M01 – M02	2 parkeringsplasser
P-M1	M1 – M5	5 parkeringsplasser
P-M2	M6 – M9	4 parkeringsplasser
P-M3	M10 – M13	4 parkeringsplasser
P-M4	M14 – M17	4 parkeringsplasser
P-M5	M18 – M20	6 parkeringsplasser
P-N1	N1 – N3, R1	4 parkeringsplasser
P-N2	N4 – N7	4 parkeringsplasser
P-N3	N10 – N12 + N16 – N20	13 parkeringsplasser
P-N4	N13 – N14, N22	4 parkeringsplasser
P-O1	O1- O4	8 parkeringsplasser
P-O2	O5 – O8	8 parkeringsplasser
P-O3	O9 – O12	8 parkeringsplasser
P-O4	O13 – O20	16 parkeringsplasser

6.0 SAMTIDIGHETSKRAV

6.1 Felles parkering

Før det bygges flere fritidseiendommer må det opparbeides felles parkeringsplass for den omsøkte og de omkringliggende fritidseiendommene, jmf. pkt. 5.1.

6.2 Vannbrønn

Før det bygges flere fritidseiendommer må det opparbeides vannbrønn for den omsøkte og de omkringliggende fritidseiendommene, som sogner til den samme brønnen.

6.3 Veg

Før det bygges flere fritidseiendommer må det opparbeides veg fram til hyttetunet for den omsøkte og de omkringliggende fritidseiendommene, som sogner til den samme vegen.

6.4 Privat parkeringsplass

Før det settes i gang opparbeiding av anlegg for skileik, skal det opparbeides parkeringsplass for området.

6.5 Møteplasser hovedveg

Før det gis tillatelse til videre utbygging i hyttefeltet skal det opparbeides minimum 3 nye møteplasser (Mø1-3) på hovedvegen slik det går fram av plankartet.