

Arkivsak: 01/01283 og 04/01603 (MVR)  
Arkivkode: PLAN NR. 274  
Sakstittel: MEHEIA HYTTEFELT

---

## REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden  
REGULERINGSOMRÅDE : Meheia hyttefelt  
DATO FOR PLANFORSLAG : 07.12.2001 (v/Søndergaard Rickfelt AS for Mathis Tinne) og mvr 21.10.04 og 26.11.04.  
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK : 22.05.2003  
DATO FOR SISTE REVISJON : 15.07.2005 (ajourført i hht vedtak om mvr, dsnr.: 0151/05 den 24.06.2005)

- 
- Reguleringsbestemmelsene gjelder for område som på kartet er vist innenfor planens begrensning.
  - Av redigeringsmessige årsaker er et par punkter flyttet innbyrdes i reg.bestem. i forhold til vedtaket.

### 1.0 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

### 2.0 SAMTIDIGHETSKRAV / REKKEFØLGEKRAV

#### 2.1 Felles parkering

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

#### 2.2 Vannbrønn

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

#### 2.3 Veg

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

#### 2.4 Privat parkeringsplass

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

#### 2.5 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.

### **3.0 BYGGEOMRÅDER**

#### **3.1 Landskapstilpasning**

Fritidsboligene 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 105m<sup>2</sup> 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 heldekkende 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 m<sup>2</sup>. 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**

Følgende hytter 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 dekket 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 dekket 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**

For hver hytte skal det installeres avløpsfritt toalett (biologisk toalett, elektrisk forbrenningstoalett eller lignende). Tett tank kan unntaksvis godkjennes der hvor andre utslippsløsninger ikke lar seg gjennomføre.

Vann kan ikke legges inn i hyttene før det er godkjente avløpsforhold, jf. gjeldende forskrifter. For nye hytter som bygges uten innlagt vann, skal gråvann som minimum føres til filterkum med løsning godkjent av kommunen.

#### **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 Frisiktzone**

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.

<b>Parkeringsstun</b>	<b>Tomt</b>	<b>Antall parkeringsplasser</b>
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, O14, O16– O20	14 parkeringsplasser