

Arkivsak: 01/01283
Arkivkode: PLAN NR.
Sakstittel: Gvålsheia/Langehaug hyttefelt

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Hjartdal
REGULERINGSOMRÅDE : Gvålsheia /Langehaug hyttefelt
DATO FOR PLANFORSLAG : 24.03.03
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK : 31.03.2004 – nytt vedtak 29.03.2006 sak 13/06
DATO FOR SISTE REVISJON : 29.03.2006
DATO FOR SISTE REVISJON : 28.03.2007 - vedtak 06/281
REVISJON :26.08.2020 – endre takvinkel

1.0 GRENSE FOR PLANOMRÅDET

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

2.0 REGULERINGSFORMÅL

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

Byggeområder	Fritidsbebyggelse
Offentlige trafikkområder	Kjøreveg
Spesialområder	Privat veg
	Friluftsområde (land)
	Annet (Privat parkeringsplass)
	VA-anlegg brønn
Fellesområder	Frisiktsone
	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, nødvendig hogst skal skje i samråd med grunneiere. Gjerde skal byggemeldes.

3.2 Terrenghilpasning

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 80 cm målt fra laveste terrengpunkt før utgraving og fylling. Terrengsnitt og illustrasjon skal vise terreng før og etter inngrep.

3.3 Bygningsform

På hver tomt kan det bygges ei hytte på maks 150m² BYA. I tillegg kan det bygges bod/uthus på inntil 15 m² BYA arealer. Mønehøyde skal ikke overstige 5 meter fra topp grunnmur. Innom felt K, tomtene K1-K8 kan det berre byggast hytter i 1. etasje. For ”uppstugo” skal mønehøyde ikke overstige 6 m fra topp grunnmur. Fritidsboligen skal ha saltak med mellom 15-30 graders takvinkel. Møneretning er som vist på plankartet. Alle hyttene skal ha materiale av ikke reflekterende materiale. De skal bygges i tre/tømmer og ha farger som ikke virker dominerende og fremmed i forhold til andre hytter og landskapet rundt. Hyttene K1-K8, I1-I7, H1-H4,O11-O22, E1-E10,Q1-Q10 skal ha torvtak/bordtak. Innom områdene H, I og K kan det bygges innom ramme på 20% BYA med øvre samlet ramme for bygningsmasse på 300 m² pr tomt.

3.4 Parkering

Etablerte fritidseiendommer kan parkere på egen eiendom. Nye hytteeiendommer kan parkere på egen tomt, men har ekstra parkering på tilvist parkeringsplass som nemt under §. 5.1

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat veg

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

4.2 Private parkeringsplasser.

De private parkeringsplassene skal kunne brukes av alle hytteeierne og er tiltenkt i de tilfellene hvor de felles parkeringsplassene får for dårlig kapasitet.

4.3 VA-anlegg brønn

I området skal det anlegges vannpost / borehull for drikkevann. Det er ikke tillatt å bore etter vann i strid med vannforsyningsplan.

4.4 VA-anlegg infiltrasjonsanlegg

Området kan bygges ut med høy sanitær standard. Avløpsplan for området godkjennes av Hjartdal kommune.

5.0 FELLESOMRÅDER

5.1 Felles parkeringsplass

Innenfor områdene merket felles parkering skal det være plass til parkering for hyttene i følge oversikten under. Nye hytter er planlagt med to parkeringsplasser til hver hytte. Parkeringsplassene skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal tildekkes med vegeterende masser .

Oversikt over parkering i planområdet:

Parkeringsstun	Tomt	Antall parkeringsplasser
P4	M3-M6	6 parkeringsplasser
P5	M1-M2	4 parkeringsplasser
P6	S1-S6	12 parkeringsplasser
P7	S7-S10	8 parkeringsplasser
P8	S11-S13	6 parkeringsplasser
P9	R1-R3	6 parkeringsplasser
P10	R4-R6	6 parkeringsplasser
P11	R7-R9	6 parkeringsplasser
P12	T1-T3	6 parkeringsplasser
P13	P1-P8	12 parkeringsplasser
P14	Q1,Q3,Q5,Q6	8 parkeringsplasser
P15	Q2,Q4	4 parkeringsplasser
P16	Q7-Q9	4 parkeringsplasser
P17	Q8-Q10	4 parkeringsplasser
P18	E1-E4	8 parkeringsplasser
P19	E5-E10	12 parkeringsplasser
P20	C35,C37	4 parkeringsplasser
P21	O12,-O16,O19	12 parkeringsplasser
P23	O20,O21,O8	6 parkeringsplasser
P24	L1,J10,J11,J9,J12	10 parkeringsplasser
P25	L2-L6	10 parkeringsplasser
P26	J1-J6	16 parkeringsplasser
P27	J10,J12,	4 parkeringsplasser
P28	I1-I3	6 parkeringsplasser
P29	I4-I7	8 parkeringsplasser
P30	H2-H6,H8	14 parkeringsplasser
P31	H7-H12,H14	12 parkeringsplasser
P34	H16,H17,H19	6 parkeringsplasser
P35	H18,H20-H23	10 parkeringsplasser
P36	C22-C26,C30,C31	12 parkeringsplasser
P37	G18,G19,C29	6 parkeringsplasser
P38	G16,G17	4 parkeringsplasser
P39	G11-G13	6 parkeringsplasser

P40	D9-D8	4 parkeringsplasser
P41	D11-D12	4 parkeringsplasser
P42	D7-D13	4 parkeringsplasser
P43	C15,C17,C24	6 parkeringsplasser
P44	C16,C18	4 parkeringsplasser
P46	K1-K4	8 parkeringsplasser
P47	K5-K8	8 parkeringsplasser

5.2 Skiløype

Trase for skiløype leggst i samsvar med plankart. Traseen skal ha ei breidde på mellom 4 og 6 meter.

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 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.

7.0 KULTURMINNE

7.1 Meldeplikt

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan verka inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet blir stansast i den utstrekkinga det kan røra kulturminnet. Kulturminnestyresmakten avgjer snarast mogleg –og seinast innan 3 veker –om arbeidet kan halda fram og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminnelova § 8 andre ledd).