

# Reguleringsbestemmelser for del av gnr. 105, bnr. 2 hytteområdet ” Hagahaugarne” i Tokke kommune. :

## 1.0 Reguleringsformål:

### 1.1 Generelt.

Det regulerede området er vist med begrensinger på plankart. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningsloven § 25.:

#### *Byggeområde:*

**FB** - Byggeområde til fritidsbebyggelse

#### *Spesialområde:*

**FV** - Felles vei til hytteområdet og øvrig utmarksområde utenfor planområdet.

**FF** - Felles friluftsområde

#### *Fellesområde privat:*

**PA** – Privat veg og avkjørsel

**PP** - Privat parkering

**PF** - Privat felles areal

## 2.0 Fellesbestemmelser:

2.1 Der det ikke er vist byggegrense og det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser gjelder plan- og bygningslovens og veglovens generelle avstandsbestemmelser.

2.2 Vegetasjon på tomten og tilliggende arealer skal søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.

2.3 Hovedtrekkene i landskapet og vegetasjon skal beholdes i hele planområdet.

Tynning i friluftsområdet tillates i samråd med grunneiere.

2.4 Strøm og telefon mv. skal skje ved legging av kabler i grunnen.

2.5 Det er ikke tillatt med privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplan og planbestemmelser.

2.6 Dersom det ved gjennomføring av tiltak skulle fremkomme fornminner, må arbeidet straks stanses og Telemark fylkeskommunes kulturetatt varsles.

2.7 Teknisk utvalg i Tokke kommune kan dersom særlige grunner tilsier det dispenseres fra angitte bestemmelser etter pbl. § 7.

2.8 Toaletter er forutsatt installert av type med biologisk lukket kammer, og av godkjent formuldingstype.

10

#### Rekkefølgebestemmelser:

2.9 Veger opparbeides suksessivt som atkomst til den enkelte eiendom før hytta påbegynnes.

2.10 Gråvannsanlegget skal senest være gjennomført når det er oppført 5stk hytter.

Det er grunneieres/selgers ansvar å få oppført og gjennomført både gråvannsanlegget, felles vann/strømkiosk herunder rør mellom kiosk og filtreingsanlegg. Kostnadene med fremføring til den enkelte tomt er den enkelte tomtekjøpers ansvar. Søknad skal fremlegges som felles søknad.

## 3.0 Område for fritidsbebyggelse, FB1-FB8

3.1 Området skal bebygges med fritliggende fritidsbebyggelse. Hytte skal ligge slik at angitt sirkel/pel på plankart/terreng skal være innenfor bygningskroppen. Arealet for hyttene skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> BRA. Maksimalt 150 m<sup>2</sup> BYA pr tomt .

3.2 Ved innsending av byggesøknad til kommunen, skal det vedlegges situasjonskart i

målestokk som forefinnes til området i mål 1:500. På kartet skal det angis plassering av bygg, tomtegrenser, støttemurer, veier, atkomst og terrengmessig behandling med høydeangivelser.

3.3 Ved planlegging/bygging skal total høyde på gesims, inkl bygg og grunnmur/pilarer, ikke overstige 5 meter. Noe variasjon kan påberopes grunnet den enkelte hyttes plassering i terreng. Samme regel gjelder ved oppføring av bod/anneks.

Hyttene skal være tilpasset terrenget slik at synlig grunnmur og eller pilarer ikke overstiger 80 cm på skrående terreng og 40 cm på flatt terreng.

3.4 Det tillates frittliggende bod/anneks med arealbegrensing inntil 20 m<sup>2</sup> BRA. Utformingsmessig gjelder samme krav som til hovedbygg.

3.5 Bygg skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, og kan settes opp med laft eller stående panel. Villmarkspanel kan nyttes stående og liggende.

Det er ikke tillatt å bruke sterke farger som bryter i terrenget.

3.5 Tak skal utformes som sadeltak hvor takvinkel ikke overstiger 24 grader, og tilpasses bygningens hovedform. Annen takvinkel/form vil unntaksvis kunne godkjennes der miljø- og terrengmessige forhold gjør dette mulig. Taktekking skal utføres av materiale som har en matt overflate. Stål/aluminium er ikke tillatt.

3.6 Gjerder og dominerende trapper, eksponert luftstreck for strøm tillates ikke. Sikringsgjerder og lignende kan tillates når dette innfører seg på en diskret måte og er av sikkerhetsmessig betydning.

#### **4.0 Spesialområde:**

4.1 **FV** - Felles vei til planområdet og øvrig utmarksområde utenfor planområdet. Vegen skal kunne benyttes til hytteområdet og for ferdsel til utenfor beliggende eiendommer. Veitrase skal følge eksisterende vei (Futevegen). Vegen utbedres til skogsbilveg standard med grøfter og avrenning for overvann.

4.2 **FF** - Felles friluftsområde

11

Område avsatt til friluftsmål. I friluftsområdet kan det opparbeides gangstier og lekeplasser. All hogst skal skje i samråd med grunneier. Det er videre tillatt å anlegge renseanlegg for gråvann i angitte område etter retningslinjer fra forurensingsmyndighetenes krav.

#### **5.0 Fellesområde privat:**

5.1 **PA** – Privat veg og avkjørsel

Omfatter interne veger til hyttefeltet. Vegen opparbeides til skogsbilveg standard med grøfter og avrenning for overvann.

5.2 **PP** - Privat parkering

Areal som opparbeides til parkering for biler til hyttetomtene. Det avsettes 2 bilplasser pr. hytte. Gjennomføres etter solgte 5 fem tomter.

5.3 **PF** - Privat felles areal

Areal som skal benyttes til felles vann/strøm og koplingssted for videre fremføring av vann/strømstrøm. Det er tillatt å oppføre nødvendig felles bygg til angitte funksjoner og til felles møteplass i regi av velforening for området. Angitte tiltak skal byggemeldes og begrunnes i søknad til kommunen.

Utarbeidet:

Dato: 17.07.2008

**Walter Jacobsen**

Planlegger og takstmann MNT  
Arendal Kunnskapspark  
Postboks 737  
4808 Arendal  
Tlf. 37 03 57 55