

Tinde fjell hyttegrens

Kontaktmann: Helge Gunnar Luraas
99 27 44 75 - 35 09 20 88 - fax 35 09 20 65 - e-post:helge.gunnar@luraas.no

Realiser hyttedrømmen med “alpin frie hyttetomter”

ca 850 m.o.h. i Luredalen, en sidedal til Skirvedalen i Tinn kommune



Planområdet

ligger ved Tinde fjell i Luredalen, vest for elva Lure og nord for vegen mellom Austbygda og Veggli. Planområdet er på ca 1000 daa og utgjør et areal som er lagt ut til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Lure-, Nystaul- og Skirvedalen.

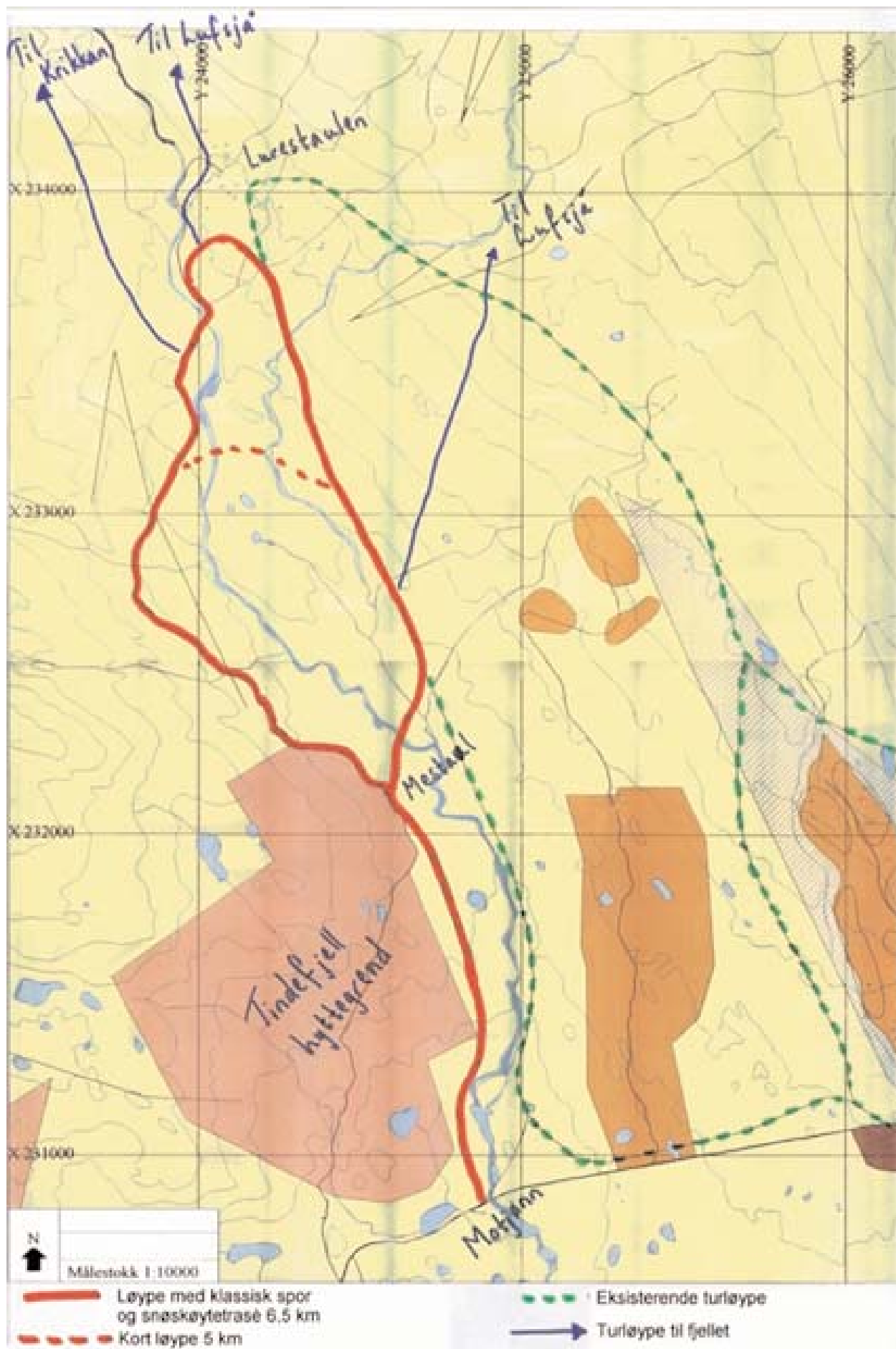
Området er dekket av skog og myrdrag, og strekker seg fra ca 785 m.o.h i sørøst til ca 885 m.o.h. i nordvest. I de øverste liggende partiene er det åpen blandingsskog med bar- og løvtrær, mens det i de laveste områdene er tettere gran- og furuskog. Terrenget er småkupert. Vegen som går gjennom området fører inn til Lurestaul.

Gode utfartsmuligheter til fjellet er vektlagt, og hyttene er lagt i større og mindre grupper for å samle utbyggingen og beholde grønne lunger mellom hyttebebyggelsen, og korridorer i de viktigste utfartsretningene. Det er lagt vekt på god landskapstilpasning ved planlegging av hyttetomter og vegframføringer.

LEIE TOMT: **Festetomt** 2 stk. ledig: Pris fra 195.000,-
Festeavgift kr. 4166,- (2002-pris)
(reguleres årlig etter konsumprisindeksen)

EIE TOMT: **Eiendomstomt** 2 stk. ledig: Pris fra 295.000,-

Full standard: Vann - Vei – Vannklosett



Hyttevalget er ditt!

Valg av hyttetyper og leverandør er en utfordring, valget er ditt.

Du er velkommen til å bruke oss, vi utfører blant annet tradisjonsbygg gjennom lokale laftere, men velger du andre løsninger, er du fortsatt like velkommen til Tindfjell hyttegrend.

Vil du bygge deler av din egen hytte?

Stavhytter er en fin løsning for selvbyggere. Her kan man komme inn på det nivå man ønsker, og på denne måten skaffe seg en tømmerhytte til en fornuftig pris.

Dette kan være veien å gå for den som legger vekt på gamle byggetradisjoner.

For mer informasjon, ta kontakt med oss.



Føresegner til reguleringsplan, Tindfjell hyttegrend, Skirvedalen - Tinn kommune

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeidd reguleringsplan for Tindfjell i Tinn kommune med det føremål å tilretteleggje for framtidig hytteutbygging. Planen erstattar tidlegare godkjent reguleringsplan for Tindfjell I og forslag til reguleringsplan for Tindfjell II:

Felles føresegner

Før byggje- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. I de høgast liggjande områda bør vegetasjonen i det vesentlege stå uendra.

All graving og sprenging skal gjerast skånsamt, slik at det blir minst mogeleg sår i terrenget. Områdar som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først tilbake til opphavleg utsjånad.

Det skal vere 2 parkeringsplassar til kvar hytteeining.

Vass-, straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar. Anlegga skal vere ferdigstilt før eller samtidig med at bygging vert starta opp. Det skal sendast søknad om byggeløyve for bygging av kabelanlegg og kommunaltekniske anlegg.

Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsordning i kommunen.

Ved hogst skal ein halde seg til ”levande skog standarden” og ta fleirbruksomsyn. Skogeigaren kan ta ut virke før bygging.

Byggjeområde

Fritidsbustad/hytter

Området skal nyttast til oppføring av fritidsbustadar/hytter.

Det er fastsett følgjande krav til utnyttinga av området:

Maksimal tomteutnytting: %TU = 8 %

Maksimal storleik på hovedhytte: T-BRA = 120 m²

Maksimal storleik på anneks/gjestehytte: T-BRA = 40 m².

Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.

Maksimal mønehøgde: 6,5 meter

Takvinkel mellom 26 og 35 grader

Maksimal storleik på veranda er 25 % av bygningen sitt bruksareal.

Garasje, badstue, vedskjul, gjestebu, reiskapshus og liknande kan oppførast på tomta. Slike bygningar må tilpassast hovedhytta med omsyn til materialval, form, farge etc. Anneks/gjestebu kan ikkje nyttast som eigen hytteeigedom og skal liggje nært opp til hovedhytta. Maksimal avstand mellom bygningar på tomta er 6 meter. Garasje kan plasserast lenger unna hovedhytta dersom tomtesituasjonen tilseier at det vil gi ein betre og meir formålstenleg løysing.

Punkt der hovudbygning skal falle innanfor er vist med signal i marka. Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at dei passar til eksisterande terreng og fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.

Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningar, parkering, tilkomstveg og uteareal. Kommunen skal godkjenne rydding av vegetasjon og andre inngrep. Tynning kan skje uten løyve dersom dette er nødvendig for bruken av tomta.

Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindauginnndeling, materialar, fargar og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen.

Møneretninga bør innordne seg dei framherskande fallretningane og høgdene i landskapet og harmonere med eksisterande bygg i området, slik at ein oppnår eit godt heilskapsbilete i feltet.

Taktekking skal vere torv, skiferheller eller tretak. Blanke metallplater vil ikkje bli godkjent.

Bygningane skal ha mørke jordfargar. Lyse fargar godkjennast ikkje, men det kan nyttast mørke kontrastfargar på mindre detaljar og dekorelement.

Det er ikkje tillete å gjerde inne tomta eller montere flaggstenger i hytteområdet. I staden for terrassar og liknande kan det likevel gjevast høve til å gjerde inne slike uteareal med skigard når den står i greitt høve til bygningane elles. Før det kan førast opp skigard rundt uteareal må det hentast godkjenning frå kommunen.

Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming.

H1-områder

For H1-området gjeld pkt. 2.1 a)–h) over ved oppføring av enkelthytter.

I H1-området kan det og oppførast hytteeiningar i tette tun der tomtegrenser endrast. Slik utbygging skal følgje desse føresegner:

Utforming av tun med bygningar og disponering av uteareal skal visast på tomteplan og i perspektivskisser.

Utforming av bygningar:

Maksimalt 2 etasjar

Maksimal mønehøgde: 8,5 meter

Maksimal gesimshøgde: 5,6 meter

Elles gjeld pkt. 2.1 a)–h).

H2-områder

For H2-områder gjeld pkt. 2.1 a)–h).

H3-områder

For H3-områder gjeld pkt. 2.1 a)–h) med desse forbehold og tillegg:

Området er utsett for innsyn, og det må leggast spesiell vekt på hyttas plassering og utforming samt handsaming av tomt.

Dersom tomteforholda er slik at bygningar vil ruve i terrenget eller gi uheldige silhuettverknader, kan det krevjast at bygningane ikkje skal ha mønehøgde over 5,5 meter.

Det skal nyttast torvtekking av tak.

H4-områder

For H4-områder gjeld pkt. 2.1 a)–h) med desse forbehold og tillegg:

På alle tomter kan det byggjast hovedhytte med bruksareal inntil 100 m² (T-BRA = 100 m²) og uthus inntil 25 m² (T-BRA = 25 m²), sjølv om dette gir en TU større enn 8 %. Bakgrunnen for dette er tidlegare føresegner for området. Større/fleire bygningar kan bare godkjennast innafor ei tomteutnytting på TU = 8%.

Dersom tomteforholda er slik at bygningar vil ruve i terrenget eller gi uheldige silhuettverknader, kan det krevjast at bygningane ikkje skal ha mønehøgde over 5,5 meter.

Landbruksområde

Områder for jord- og skogbruk

Innafor planområdet er visse samanhengande areal sett att som landbruksområde. Grunneigaren har full råderett over grunn og skog. På areala kan det drivast vanleg skogskjøtsel, men det skal leggjast særleg vekt på omsynet til hytter og turstiar i området. Det er felles beite i området.

Spesialområde

Friluftsområde

Innafor områda som er avsett til friluftsområde kan det i verk setjast tiltak som gagnar friluftslivet, til dømes opparbeiding av turveg, skiløype og bål plassar, bygging av paviljong og badebryggje, utplassering av benkar og bord, m.m. I områda skal det ikkje gjerast inngrep som vesentleg fôrringar vegetasjonsbiletet eller opplevingsverdien for friluftslivet.

I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og eventuelt vass- og kloakkleidningar, samt opparbeidast spreieareal for infiltrasjon/etterpolering i grunnen. Leidningstrasear skal i størst mogleg grad følgje vegar, stiar og løypetrasear/turvegar.

Privat veg og parkering

Privat hovudveg kan byggjast med breidder inntil det som er synt på planen. Dette inneber breidde på inntil 4 meter på den mest trafikkerte strekninga, og vidare ei gradvis nedtrapping på tilslutt inntil 3 meter for dei minst trafikkerte strekningane. Det er sett av 1,5 meter til kvar side for fylling/skjering og grøft.

I område for privat parkering som ligg ved innfallsporten til området, kan det oppførast felles anlegg for avfallsinnsamling samt informasjonsanordning.

Vegar bør ikkje ha større stigningsforhold enn 1:8. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Skjeringar og fyllingar bør dekkes til med jord eller bark og elles gjevast ei tiltalende utforming.

Det kan ikkje opparbeidast annan kjørbær veg enn det som er vist i planen.

Tekniske anlegg

Vatn- og avløpsanlegg skal byggast ut etter samla plan for heile området.

Det skal sendast inn eigen søknad til kommunen om utsleppsløyve for planområdet.

Vassforsyning i området løysast ved grunnboring. Det kan byggjast brønnhus til felles vassforsyning i området.

For slamavskiljing og infiltrasjon av avløpsvatn kan det byggjast anlegg i egna område.

Når avløpsrensaneanlegga er ferdig bygd ut skal områda gis ei terrenghandsaming som gjør at dei fell naturleg inn i omgjevnadene.

Masseuttak

Masse kan takast ut til bruk i området. Masseuttaket skal vere minst mogleg skjemmaende og tilplantast ved avslutning.

Fellesområde

Felles tilkomstveg er felles slik:

Veg	Tomtenummer	Veg	Tomtenummer	Veg	Tomtenummer
FA1	105 – 107	FA8	135 – 139	FA15	156 – 160
FA2	112 – 114	FA9	140 og 143	FA16	173 – 174
FA3	108 – 111	FA10	144, 145 og 148	FA17	165 – 172
FA4	116 – 120	FA11	149 – 150	FA18	164
FA5	121 – 123	FA12	183 – 184	FA19	161 – 163
FA6	126 – 129	FA13	181 – 182		
FA7	130 – 132	FA14	151 – 155 og 161		

Vegen kan opparbeidast med ei breidde på inntil 7 m inkludert skulder, skjering og fylling

Dispensasjon

Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.

Slik finner du oss:



Avstander til Tindfjell

Tønsberg:	191/166 (Sommer)	Larvik:	186
Skien:	132	Sandefjord:	191
Kristiansand:	341	Kongsberg:	97
Arendal:	277	Oslo:	176/140 km Sommer)
Drammen:	134/99(Sommer)		

Løyper og stier:

På sommerstid ligger de gamle seterveiene godt synlig og tar deg raskt opp i fjellet der du kommer inn på godt merkede stier. Lufsjå turisthytte er et knutepunkt og vil være et flott utgangspunkt for varierte fjellturer. Skogsområdene rundt Tindfjell har også varierte tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet til hytteområdet.

Vinterstid er det gode stabile snøforhold. Og det vil være et rikt nett av preparerte og merkede skiløyper. Løyper som går i lunt skogsterreng eller løyper som tar deg korteste vei opp i fjellheimen.

I nærheten av hytteområdet er det under planlegging skiløyper på 6,5km og 5km som vil bli preparert med både klassisk spor og snøskøytetrase. Dette vil bli i tilknytning til det allerede rike nettet av turløyper. Se kart.



Snowshoe Thompsons Minnerenn:

Jon Torsteinson Rue trasket som liten gutt rundt på setervollene på Lurestaulen, hvor moren hans Gro satt som budeie i 1830 årene. Men i 1837 da Jon var 10 år gammel utvandret disse to til Amerika. Her skulle Jon Torsteinson

Rue bli kjent som legenden Snowshoe Thompson, som på ski fraktet post over de ugjestmilde Sierra Nevada fjellene.

Siden 1987 har det hver påske vært arrangert minnerenn til ære for den utvandrad tinndølen. Rennet går fra Småroi langs Normannslepa til Lufsjå og ned til Lurestaulen. Turen er ca. 20 km lang, og går i lett og flott fjellterreng. Rennet er nå blitt en tradisjon og samler både unge og gamle til en stemningsfull tur over fjellet hver Palmesøndag. En opplevelse det er verdt å ta del i for hele familien.