

Plan id: 20200003  
Datert: 01.11.2021  
Seist revidert: 16.06.2022  
Vedteke i kommunestyret: 10 mai 2022  
Saksnr: Sak 22/37

---

## FØRESEGNER

---

### FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR DIGERNES || I TOKKE KOMMUNE FOR DEL AV EIGEDOMEN DIGERNES GNR.123 , BNR.31

I medhald av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningslovan (PBL) gjeld desse reguleringsføresegna for det området som på plankartet er avgrensa med reguleringsgrense.

#### § 1 PLANENS FORMÅL

---

Reguleringsplanen skal leggje til rette for fortetting av eksisterande hyttefelt med høg standard.

Innanfor planen skal areala disponerast til desse formåla jf. §§ 12-5 og 12-6:

- a) **Bebyggelse og anlegg:**  
Fritidsbuseiendoms – hytter H1-H5
- b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**  
Veg – p\_V1- p\_V2
- c) **Grøntstruktur**  
Friområde F1-F2

---

#### § 2 FELLES FØRESEGNER

---

Felles føresegner gjeld for heile planområdet, så lenge ikkje anna er bestemt.

---

##### 2.1 REKKEFØLGEKRAV

---

- a) Ein vatn og avlaupsplan må utarbeidast og godkjennast av kommunen før det vert gjevt igangsetjingsløyve på tomt H1.
- b) Frisikt og fysisk utforming av avkøyringa må sikrast i tråd med normalar gitt i Handbok N100, veg- og gateutforming og Handbok V121, geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Detaljerte byggeplanar for avkøyrsla må vere godkjend av Vestfold og Telemark fylkeskommune før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.

---

## 2.2 BYGGEGRENSER

---

- a) Alle byggegrensar er vist på plankartet. Mot nabogrense og veg er det 4 meter.

---

### 2.3.1 TERRENGINNGREP

---

- a) Ein skal vise respekt for den naturgjetta omgjevnaden, og nye inngrep skal utførast slik at det vert ein harmonisk overgang til eksisterande terreng og vegetasjon. Gamle furutre i området skal bevarast. Sår i terrenget som følgje av anleggsverksemd skal minimerast og tilbakeførast til opphavleg terreng ved påføring av stadlege masser.

---

### 2.3.2 KULTURMINNE

---

- a) 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 verte kontakta og arbeidet stansast i den utstrekkinga det kan røra kulturminnet. Kulturminnestyresmakta avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan halde fram og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminnelova § 8 andre ledd). Eventuelle spørsmål kan rettast til arkeolog Anja Nordvik Sætre på telefon 912 40 613 eller [anja.nordvik.setre@vtfk.no](mailto:anja.nordvik.setre@vtfk.no)

---

### 2.3.3 SAMFUNNSTRYGGLEIK

---

- a) Ved anleggsarbeid i tørkeperiodar skal entreprenør etablerer god lokal brannberedskap, i tillegg til brannvesenets eigen beredskap.

### § 3 BEBYGELSE OG ANLEGG

---

#### 3.1 FRITIDSBUSETNAD

---

- a) Bygg skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Maks bebygd areal for den enkelte tomt er sett til BYA = 150 m<sup>2</sup>. Terrasse med høgde over 0,5 meter over terrenget skal reknast med i BYA.
- c) Det kan førast opp eit anneks/uthus på inntil 45 m<sup>2</sup>.
- d) Maks mønehøgde 6,5 meter. Dette skal reknast frå gjennomsnittleg opphaveleg terreng.
- e) Alle bygningar skal vere av tre. Evt. anna material skal vere forblenda med tre eller naturstein. Kontrastfargar skal unngås.
- f) Bygga skal oppførast med saltak og tekkast med torv eller tre
- g) Det skal opparbeidast moglegheit for to parkeringsplassar på tomta. Desse skal ikkje reknast med i BYA.
- h) Maks bebygd areal BYA for anneks er sett til 45 m<sup>2</sup>. Takvinkelen skal harmonere med hovud bygget.
- i) Tilkopling til straumnett skal leggest i jordkabel. Desse skal fortløpande ferdigstillast med tildekking av skogsjord, slik at stadeigen vegetasjon raskare kan etablere seg.
- j) Bygningar skal prosjekterast og utførast med radonførebyggande tiltak slik at innstrauming av radon frå grunn reduserast. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikkje overstige 200 Bq/m<sup>3</sup>.

### § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

---

- a) Det kan gjerast mindre justeringar i forhold til plankartet for å tilpasse vegen til terrenget når utbygging tek til.
- b) Veginnstikka skal tilpassast terrenget på tomta.
- c) Sikthindrane vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0.5 m er ikkje tillate.
- d) Ved boring av grunnvassbrønner skal det dokumenterast at vasskvaliteten er i tråd med gjeldande forskrifter (drikkevassforskrifta mm). Brønnane skal tilpassast i samråd med erfaren brønnborar. Vasskjelda må sikrast mot sig frå overflata.
- e) Renovasjon skal til ein kvar tid fylgje gjeldande reglar for Tokke kommune (Renovest). Avfall frå fritidsbustader skal plasserast i avfallscontainerar.

