

Reguleringsføresegner for Glosliheia I, gnr. 137 bnr. 3 i Tokke kommune

PlanID: 20150001

Kommunestyrets vedtak 14.06.2016, sak 16/37

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet og gjeld både eksisterande og nye hytter/tomter. Føresegnene er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

Reguleringsføresmål (PBL. § 25)

PBL § 12-5,1	<u>Bygningar og anlegg</u> <ul style="list-style-type: none">- Fritidsbusetnad
PBL § 12-5, 2	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none">- Samferdselsanlegg- Køyreveg- Parkeringsplasser
PBL § 12-5, 5	<u>Landbruks-, natur- og friluftslivformål</u> <ul style="list-style-type: none">- LNF – generelt
PBL § 12-5, 5	<u>Omsynssoner</u> <ul style="list-style-type: none">- Faresone, flaum- Sikringssone friskt- Båndleggingssone kulturminneloven

§ 1 Fellesføresegner

- 1.1. Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomte saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggjast ved snitt/ profilar som syner byggjets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap IV).
- 1.2. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.3. Før det gjavast utsleppsløyve for hytter i området må det lagast felles V/A plan.
- 1.4. Naturlege vegetasjonssoner langs vatn og vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst i områda skal gjerast skånsamt. Karakteristiske store furutre skal takast vare på så langt det let seg gjere.
- 1.5. All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering ol.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revevegeterande masse etter avslutta anleggsarbeid.

- 1.6. Innafor planområdet er det tillete å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyreveggar, og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken.
 - 1.7. Det er ikkje høve til å setje opp flaggstenger innanfor området.
 - 1.8. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde eller hekk.
 - 1.9. Det kan borast etter drikkevatt i området. Der det er naturleg bør det lagast fellesanlegg.
 - 1.10. Det opnast for innlagt vatn med gråvassutslepp, utsleppsløyve må vere godkjent før vatn kan leggast inn. Som toalett skal nyttast godkjent biologisk toalett.
 - 1.11. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
 - 1.12. Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan virke inn på ei automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekkinga det kan røre kulturminnet. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker - om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd).
 - 1.13. Før det kan gjevast løyve til bygging av ny hytte, skal avkøyring frå Fv 45 vere utbetra og ferdigstilt i medhald av plan.
-

§ 2 Bygningar og anlegg

- 2.1. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- 2.2. Ikkje bygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- 2.3. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.
- 2.4. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,8 meter. Plassering av bygningar på tomta skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.
- 2.5. Samla bruksareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². Parkering inngår ikkje i dette. BYA kan delast på tre bygg, med hovudhytte på inntil 90m², anneks på inntil 30 m² og uthus på inntil 20 m².
- 2.6. Bygningane skal leggast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 2.7. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha mørk taktekking som ikkje reflekterer.
- 2.8. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5m.
- 2.9. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og mønehøgde på maks 4,5 m.

- 2.10. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 15-25 grader otokkeg tilpassast eksisterande busetting.
- 2.11. Mellom pilarane skal det stengjast av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1. Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig. I samband med søknad om bygging av vegar må det leggjast ved profildeikningar.
- 3.2. Regulerte vegar kan byggjast med total bredde på 7 meter, der 4 meter utgjer køyrebane.
- 3.3. I avkøyrsel må det vere friskt sone på 6x115m.
- 3.4. P2 er forbeholdt festenr: 17 og 18. P3 er forbeholdt festenr: 1 og 4. P4 er forbeholdt festenr: 12 og 13. P5 er forbeholdt festenr: 11, 15 og 16. P6 er forbeholdt festenr: 3, 5, 6, 9 og 10.

§ 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde

- 4.1. Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremjar friluftslivet og bruken av området til rekreasjon. Dei store gamle furutrea i området bør bevarast så langt det lar seg gjere.
-

§ 5 Omsynssoner

Faresone Flaum

- 5.1. Innafor faresona er det ikkje tillate å føre opp nye bygningar.

Sikringssone Friskt

- 5.2. I frisktsonene skal det ikkje vere sikthindrane vegetasjon eller element høgare enn 0,5m mot tilstøytande vegbane.

Båndleggingssone Kulturminneloven

- 5.3. Områda inneheld kulturminne i form av kolgrop med Askeladden id 214319 som er automatisk freda etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å gjera nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekkje til, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemma det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i området avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturmyndigheitene.