

Reguleringsplan for Vendalen



**del av gnr. 118 bnr. 1
i Tokke kommune**

PlanID: 2014003



**Fyresdal Næringshage
3870 Fyresdal
Prosjekt – Nr.: 6248**

Dato: 01.12.2014

Tittel Forslag til reguleringsplan for Vendalen, del av gnr. 118 bnr.1 i Tokke kommune		
Prosjekt Nr. 6248	Prosjektnamn Vendalen	Sider 16
Prosjektttype Detaljplan for fritidsbustader		Dato 01.12.2014
Prosjektansvarlig Mona Gundersen		Kontaktperson oppdragsgivar Anne Slettetveit
Ekstrakt Planen omfattar regulering av veger i eksisterande hytteområde samt fortetting med 5 tomter for fritidsbustadar med tilhøyrande tilkomstveg og med høve for middel sanitær standard i Vendalen i Tokke kommune. Området er i gjeldande arealdel for Tokke kommune lagt ut til byggje område for fritidsbustader som ein del av R1 Botnedalen.		

Innhald

1	Bakgrunn	3
2	Planstatus.....	4
3	Varsel av planarbeidet	5
4	Føresetnader for planarbeidet.....	7
	4.1. Kartgrunnlag.....	7
	4.2. Krav frå Tokke kommune	8
5	Planomtale	9
	5.1. Generelt om arealet	9
	5.1.1. Landskap og vegetasjon	9
	5.1.2. Eksisterande bygg	10
	5.1.3. Veg og trafikktilhøve	11
	5.1.4. Grunnforhold	11
	5.1.5. Vatn	11
	5.1.6. Naturverdiar, biologisk mangfald	11
	5.1.7. Kulturminne	12
	5.1.8. Friluftsliv	12
	5.1.9. Skogbruksinteresser	12
	5.2. Planløysingar, vurderingar	13
	5.2.1. Hytteplassering og omfang	13
	5.2.2. Byggjeskikk	13
	5.2.3. Tilkomst, planlagde vegar og parkering	13
	5.2.4. Omsynet til born og unge	14
	5.2.5. Vatn, renovasjon og straum	14
	5.3. Risiko og sårbarheit	15
	5.3.1. Skredfare	15
	5.3.2. Fare ved regulerte vatn	16
	5.4. Konsekvensar av planframlegget	16

1 Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er at det i området er stilt krav om regulering av ein veg som er bygd utan reguleringsplan, i same prosess ønsjer grunneigar å regulere inn inntil 5 nye tomter i området.

Planområdet ligg i Vendalen, innerst i Botnedalen i Tokke kommune. Store delar av Botnedalen er i kommuneplanens arealdel for Tokke avsett til fritidsbuseting.

Grunneigar av gnr. 118 bnr. 1 er Anne Ålandsli Slettetveit som også har vore kontaktperson for utarbeiding av detaljplane.

Målet med planarbeidet er og leggje til rette for veg fram til alle dei eksisterande hyttene samt 5 nye hyttetomter med høve for middels sanitær standard.



Bilete 1 Raudt område er området for reguleringsplan Svivom I

2 Planstatus

I kommuneplanen sin arealdel for Tokke kommune er området lagt ut til byggje-område for fritidsbustader, R1 – Botnedalen, med gjeldande reguleringsplan Vendalen, vedtatt 07.09.2004.

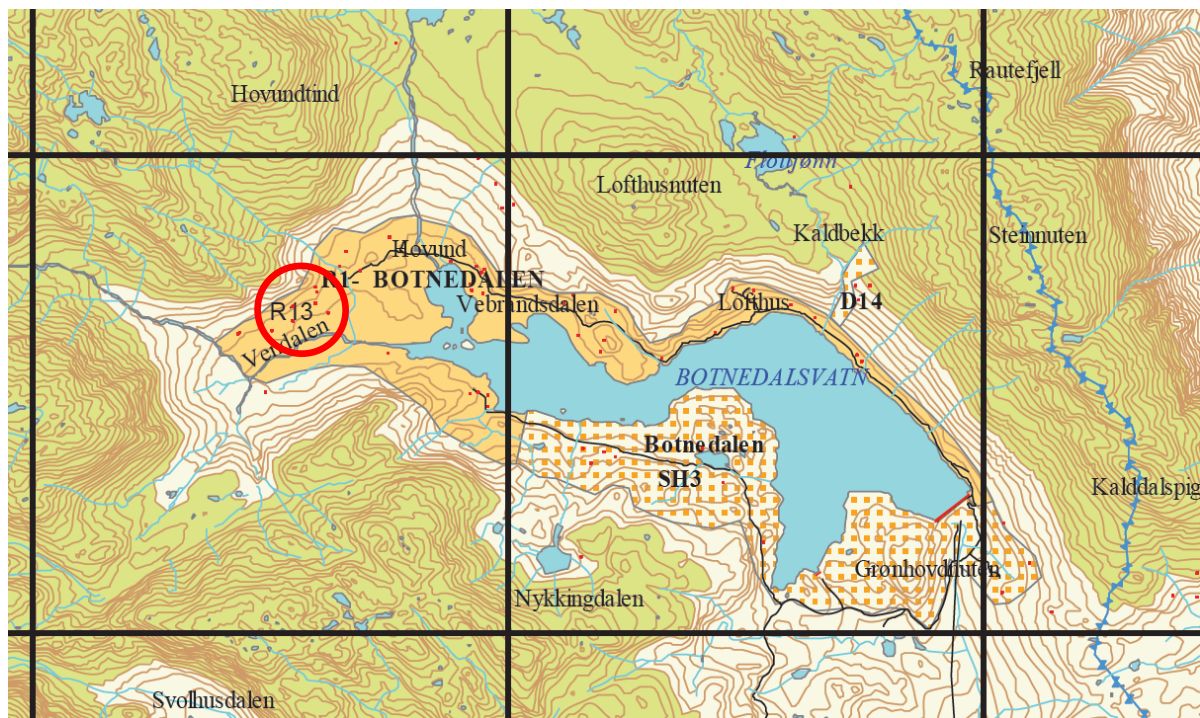
Overordna planar og retningslinjer:

Nasjonale

- St. meld. Nr. 26 (2006 – 2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld. Nr. 21 (2005 - 2006): Hjarte for heile landet. Om distrikts- og regionalpolitikken
- Rettleiar T – 1450: Planlegging av fritidsbebyggelse
- Andre aktuelle retningslinjer

Relevante planar

- Kommuneplan for Tokke kommune, vedtatt 13.09.2005



Bilete 1: Område **O** er planområde; Utsnitt, kommuneplanens arealdel

3 Varsel av planarbeidet

AT Plan har vore i dialog med Tokke kommune i førekant av arbeidet, og fekk klarsignal om oppstart av planarbeidet utan førehandskonferanse.

Naboar, hytteeigar, Tokke kommune og regionale myndigheitar vart varsla 14.07.2014, med frist for innsending av innspel 05.09.2014. Planarbeidet vart i tillegg kunngjort i Vest Telemark blad, Varden og TA og på heimesida til Tokke kommune.

Det har kome inn fylgjande innspel til planarbeidet:

Statens vegvesen har ingen merknader til planarbeidet.

Fylkesmannen i Telemark peker på nærleiken til nasjonalt villreinområde og at det derfor er svært viktig korleis planen vart utforma og kor ting lokalisert. Tiltak må tilordne seg terreng og landskap og ferdsel bør i minst mogleg grad kanalisert mot villreinområdet. Det må takast omsyn til ålmentas moglegheit for ferdsel langs vassdraga i området. Dei minner om kravet til risiko og sårbarheit analyse og peiker på at området kan vere rasutsett og mogleg flomfare langs bekken som tangerar området i aust.

Kommentar: Innspelet er teke til vitande. Vurdering av naturmangfaldet og ROS analyse inngår i plandokumentet. Kap.5.1.6

Telemark fylkeskommune minner om omsynet til automatisk freda kulturminner. Dei peikar elles på at ein må vere merksam på fjernverknad og silhuett ved planlegging av hytteområde. Bygningane bør underordne seg terreng og landskap for at det skal bli samklang mellom bygg og landskap.

Kommentar: Innspelet vert lagt til grunn i planarbeidet. Kulturminne registreringar vart føretatt 04.11.2013 med funn av to automatisk freda kulturminner.

NVE peikar på at planområdet grensar til ein bekk og tilrår at ein avsett ei byggjegrænse på min. 20 m langs vassdraget. Dei peikar og på at delar av området kan vere utsett for skred, og dersom det planleggast nye bygningar innafor dess e områda må det gjerast ei fagkyndig vurdering av skredfaren. Ros analysen må innehalde ein grunngjeven konklusjon på om byggeområda har tilstrekkeleg tryggleik. Evt. Fareområde skal innarbeidast i planen som omsynssone med føresegner.

Kommentar: Innspelet vert lagt til grunn i planarbeidet. Det vart utarbeid rasrapport i samband med førre regulering i området.

Mattilsynet minner om at det bør sikrast at kravet om tilstrekkelig og tilfredstillande drikkevatt for nye fritidsbustader blir ivareteke i det vidare planarbeidet.

Kommentar: Innspelet er teke til vitande

Åse og Per Helge Slåtta har innspel om ynskje av vegtrase til og forbi eiga tomt. Dei ynskjer ikkje fortetting rundt eiga hytte da dei er redde dette vil forringe områdetts karakter.

Kommentar: Innspelet er teke til vitande

Odd Utistog er som eigar av naboeigendom redd middel sanitær standard vil forureine Jønnverksbekken, da det vil føre til at andre hytteigarar forlangar same standard.

Kommentar: Innspelet er teke til vitande.

4 Føresetnader for planarbeidet

4.1. Kartgrunnlag

Kartgrunnlag som er nytta for området er økonomisk kartverk og FKB – data med 1 meter ekvidistanse.

Ortofoto er nytta som grunnlag i planarbeidet, samt innsynstenestar/WMS tenestar:

- Artsdatabanken (www.artsdatabanken.no),
- Skog og Landskap (www.skogoglandskap.no),
- Miljødirektoratet (www.miljodirektoratet.no),
- Norges geologiske undersøkelse (www.ngu.no, Skrednett, Berggrun, ..),
- Riksantikvaren (www.riksantikvaren.no),
- NVE (www.nve.no).

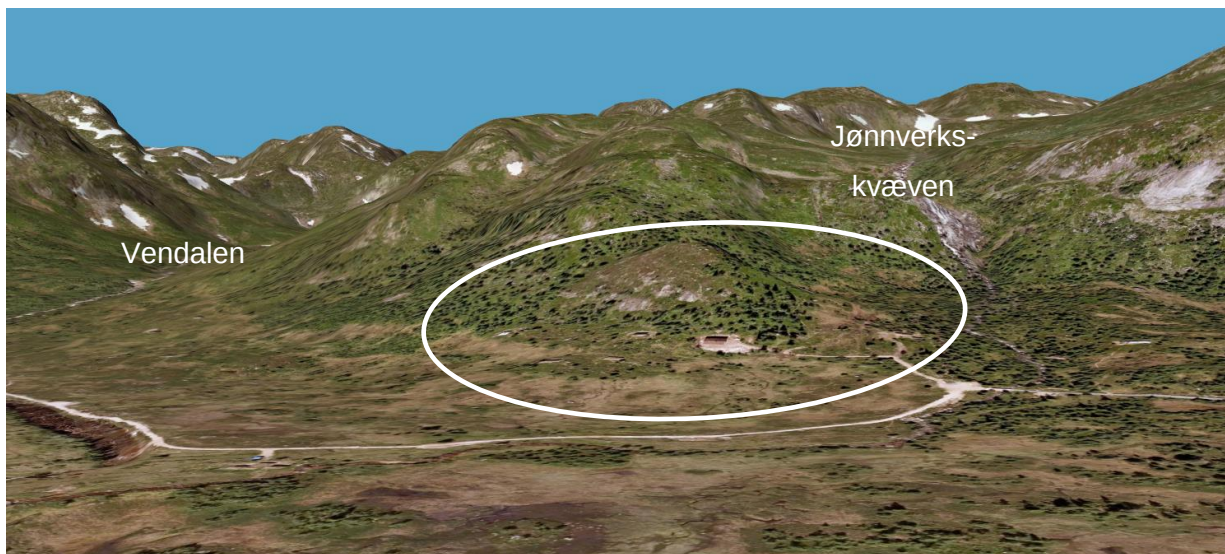
Plankartet er utarbeidd i digital form på SOSI- format.



Bilete 2: Flyfoto over området (frå www.norgebilder.no)

4.2. Krav frå Tokke kommune

I tillegg til føresegner og retningsliner i kommuneplanen sin arealdel, har Tokke kommune utarbeidd egne krav til private reguleringsframlegg. Desse er søkt ivareteke der dei er vurdert relevante for planarbeidet, samt lagt til grunn ved utforming av reguleringsføresegnene.



Bilete 3: Vendalen sett frå aust (Virtual globe)

5 Planomtale

5.1. Generelt om arealet

Planen avgrensast langs Jønnverksbekken i aust. I sør følgjer plangrensa myrdraget. I vest er plangrensa lagt slik at hytta lengst vest i feltet er innafor plangrensa. Mot nord ligger plangrensa om lag i foten av den brattaste stigninga i lia og slik at eksisterande buseting er innafor plangrensa.



Bilete 4: Planområde sett frå Vendalsstøylen, sørvest for planområdet.

5.1.1. Landskap og vegetasjon

Planområdet går inn under landskapsregionen Dal og fjellbygder i Telemark.

Området vender seg mot sør har gode sol tilhøve og flott utsikt utover Botnedalen. Området ligger i overgangen mellom lia og de meir slake myrene på nedsida, ned mot Vendalsåi . Vegetasjonen i dei nedre delane er forholdsvis open med krullar av bjørk. Mot Jønnverksbekken er det noe meir innslag av gran og furu. Nedsida av området er dominert av eit større myrområde, det er også eit mindre myrområde i nordaust.



Bilete 5: Typisk vegetasjon i området.

5.1.2. Eksisterande bygg

Planområdet er busett med 9 hytter med låg/middel sanitær standard i dag. Fem av disse hyttene er bygd på 70-talet. Bygningane er godt tilpassa terrenget både i fargebruk og størrelse.



Bilete 6: Ei av dei nyare hyttene i området.

5.1.3. Veg og trafikktilhøve

Området har tilkomst frå Fv 806, via kommunal veg til Froland og vidare langs skogsbilveg til Botnedalen og Vendalen. Den siste biten frå Hovundåi er kunn tilgjengeleg for dei med nykel til bommen. Hytteeigarar må bidra til vedlikehald av vegen. Vegen frå Froland til Hovund har tidlegare vore bompeng finansierte, men korleis betaling vil skje i framtida er per tid usikkert da saken er sendt til jordskifte. Vedlikehald frå Hovund fram til hyttefeltet blir fordelt på brukarane av vegen. Skogsbilvegen er ikkje heilårsopen og om vinteren kan ein nytte eksisterande parkeringsplass ved Øyarva. Hytteeigar som ynskjer vinterparkering ved Øyarvae må kjøpe parkeringsplass av Froland parkeringslag.

5.1.4. Grunnforhold

Berggrunnen består av Granitt, granodioritt, Foliert, middels- til grovkornet granitt. Lausmassene i området består for det meste av tynn morene, i sør vest går det over i tykk morene.

5.1.5. Vatn

Jønnverksbekken renner gjennom den austlege delen av området. Frå busetinga og mot bekken er det en brattkant. Det er ikkje ope vatn andre stader i området, men det er myr i øvre deler i nordaust og sør for eksisterande busetting.

5.1.6. Naturverdiar, biologisk mangfald

Per 18.09.2014 er det på Miljødirektoratets naturbase registrerte kalvingsområde for villrein i området. Omsynet til villreinen er avklart gjennom Heiplanen (vedtatt 14.06.2014), der område er avsett til bygdeutviklingssone. Artsdatabanken har per 18.09.2014 ingen registreringar av artar som står på raudlista. Område ligg utafor areal der det er føreteke MiS registreringar. Området kjem inn under område for verna vassdrag, Dalåi, vernegrnlag: delvis restfelt i et elles sterkt vannkraftutbygd område, Friluftsliv er viktig bruk.

Fylkesmannen nemnte Villrein i sitt innspel i høve til ferdsel, Botnedalen har lite tilrettelegging for friluftsliv. I N50 kartgrunnlag er det markert sti frå planområdet innover mot Jønnverkskvæven og Grastjønni, samt ein innover Vendalen. Lenger fram i Botnedalen langs Hovundåi er det merka sti mot Poddevatn. Ellers er det inga kjent tilrettelegging i form av stiar og skiløyper i området. Eit begrensa tal hytter innafor bommen ved Hovundåi vil også virke begrensande på ferdselen i marka. Ut i frå den kunnskapen vi har hatt tilgjengelig vurderast den som tilstrekkelig slik at føre-var-prinsippet gjer seg lite gjeldande i dette område.

Området er i dag i bruk som hytteområde. Det er snakk om ei forsiktig fortetting samt veg inn til tomtene. Veg er det som vil bli mest synleg i landskapet, men med god linjeføring og skånsame arbeidsmetodar vil ein søke å gjere verknaden minst mogleg. En meiner å ha plassert tomtene på dei best eigna plassane innafor planens avgrensing. Om hytter og veg byggjast etter dei vilkår som framgår av føresegnene til planen, ser ein ikkje behov for å sette andre vilkår.

5.1.7. Kulturminne

Kulturminnevernet undersøkte område 4.november 2013 med funn av to automatisk freda kulturminne, i form av to kolgroper. Den eine ligg mellom bekkedraga aust i område og vil ikkje bli råka av tiltak. Den andre ligg vest i område og vil kome mellom veg og ei ny tomt, men vil søkast i vareteke med båndleggingssone i planen.

5.1.8. Friluftsliv

Vendalen er ein flott støylsdal, med opent fjellandskap. Det er lite tilrettelegging for friluftsliv. I N50 kartgrunnlag er det markert sti frå planområdet innover mot Jønnverkskvæven og Grastjønni, samt ein innover Vendalen. Lenger fram i Botnedalen langs Hovundåi er det merka sti mot Poddevatn. Elles er det inga kjent tilrettelegging i form av stiar og skiløyper i området. Men moglegheiter for å nyte naturen i fred og ro er det store moglegheiter for.

5.1.9. Skogbruksinteresser

I fylgje databasen til skog og landskap er det uproduktiv skog og snaumark i området. Planområdet ligger for høgt til at det er utført MiS registreringar her.

5.2. Planløysingar, vurderingar

5.2.1. Hytteplassering og omfang

Planforslaget gjer framlegg om detaljregulering av 5 nye fritidsbustader og område er på om lag 103,6 daa, som er regulert til følgjande formål:

Busetnad og anlegg

Fritidsbusetnad	21,2 daa
-----------------	----------

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg	4,9 daa
-----	---------

Parkering	0,4 daa
-----------	---------

Landbruks, natur og friluftsmål

LNF	77,1 daa
-----	----------

Tomtene er søkt plassert med omsyn til innkomne innspel, føringar i overordna kommuneplan, landskap og omgjevnader.

Det er regulert inn 5 nye tomter i feltet. Dei nye tomtene er fordelt utover området og nummerert frå 11-15. To langs vegen som dreier vestover i feltet . Ei nedunder dei øvste tomtane i aust og to tomter vest i feltet på kvar si side av ein liten kolle. Alle tomtene er plassert slik at det fortsatt er mykje luft i mellom tomtene. Høgde forskjellane innad i planområdet gjer at dei nye tomtene ikkje vil skugge for utsikta til dei eksisterande tomtane. Samtidig vil alle tomter, både nye og gamle ha flott utsikt og gode klimatiske tilhøve. Ein har søkt å få til plasseringar som ikkje gjer busetnaden eksponert, vegetasjonen i området vil også virke skjermende. Det er gjort noen justeringar på attverande tomter frå førre plan, dette gjeld tomt 2 og tomt 7. Tomt nr 2 låg midt i vegkrysset og er flyttet litt opp. Tomt nr 7 er vridd meir på linje med høgdekotene og trekt litt meir mot sørvest.

5.2.2. Byggjeskikk

Ved plassering av busetnad i planområdet har ein søkt å ta omsyn til landskap og stadeigne tilhøve. Reglar om byggjeskikk og grad av utnytting følgjer føresegnene i kommuneplan for Tokke kommune.

5.2.3. Tilkomst, planlagde vegar og parkering

Det er tidligare bygd veg til nokre av hyttene i feltet, ein vil bruke denne som utgangspunkt for vegar til resten av tomtane. Ein har valt å regulere om vegen frå veg krysset og vidare opp til dei øvste tomtene. Dette er gjort fordi tomt nr 2 i gjeldande plan låg midt i krysset. For å unngå omlegging av hele vegen er tomt nr 2 flytta noe opp og mot bekken, samstundes med at vegen er lagt i ein sving

mot vest for å gje best mogleg tilgang for eksisterande og nye tomter. På denne måten er det kunn 42 m av den eksisterande vegen som ikkje vil bli nytta i ny trase.

P1 ved ankomst til området kan nyttast som gjesteparkering. Tomt 118/7 og 118/8 skal parkere på P1, 118/6 parkerer på P1 til vegen er bygd heilt fram til tomta.



Bilete 7: eksisterande veg vestover til hytte midt i planområdet, bildet tatt mot nordaust.

5.2.4. Omsynet til born og unge

Høve til fri leik og flotte naturområde vil vere den største kvaliteten for tomtene i Vendalen. Ein ser det ikkje som naudsynt med særskilt tilrettelegging i høve til born og unge ut over dei kvalitetane området gjev frå naturens si side.

5.2.5. Vatn, renovasjon og straum

Det planleggast for middels sanitær standard, med moglegheit for innlagt vatn og utslepp av gråvatn. Dei eksisterande hyttene i området har vatn på ytterveg i dag, dette er henta frå Jønnverksbekken. Dette vatnet kjem frå tjønnane innpå heia og bør ha tilstrekkelig mengde og kvalitet . Det er gravd ned ein kum med rør ned i feltet, det kan vere mogleg å utvide dette til å dekke alle hyttene. Som toalett skal nyttast godkjent biologisk toalett. Det er per i dag ikkje lagt fram straum til området. Eksisterande hytterrenovasjon for området ligg i krysset ved Kleppholt.

5.3. Risiko og sårbarheit

Området har ikkje tidligare vore nytta til noen form for aktivitet som har etterlatt forureining i grunnen. Det ligg ikkje føre radonmålingar i området. Etter byggereglane som trådde i kraft 1. juli 2010, er det krav om radonsperre i alle nye bygg.

Sjekkliste - Risiko og sårbarheitsundersøking			
Emne	Forhold eller uønsket hending	Vurdering	
		Nei	Ja og merknad
Naturgitte forhold	Er det området utsatt for snø- eller steinskred?		Sjå kap. 5.3.1
	Er det fare for utgliding (er området geoteknisk ustabil?)	X	
	Er det området utsatt for springflod/ flom i sjø/vatn?	X	
	Er det området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		Sjå kap. 5.3.1
	Er det radon i grunnen?		Sjå avsnitt over
	Annet (angi)		
Infrastruktur	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårar, utgjøre ein risiko for området? • (event. beskriving)	X	
	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggande verksamheter (industri fortak etc.), utgjøre ein risiko for området? • (event. beskriving)	X	
	Dersom det går høgspenlinjer ved/gjennom området:	X	
	Er det spesielle fare forbundet med bruk av transportnett for gåande, syklande og kjørande innanfor området? • (event. beskriving)	X	
Tidligere bruk	Er det mistanke om forureining i grunnen frå tidligare verksamheter? • (event. beskriving)	X	
Kulturminner	Er det gjort funn av kulturminner i området		Sjå kap. 5.1.7
Omgjevnader	Er det regulerte vassmagasiner i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?		Sjå kap. 5.3.2
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.) ? • Anna (angi)	X	

5.3.1. Skredfare

Område kjem innunder faresone for snøskred i akksamheitskart for snøskred (skrednett.no). Ved førre regulering av området i 2004 vart det utført nærare undersøkingar i området, ref. Teknisk notat NGI prosjekt 20031602 2004-04-02 og NGI rapport 20061233-1 Botnedalen – Strandstøydalen, Tokke Faresonekart for skred, 8. januar 2007. I sist nemnte rapport kap 2.1.3 står følgjande: *Grensen*

for skredutsatt terreng er trukket i overkant av de eksisterende hyttene og stølshusene i området som derfor anses å ligge trygt. Siste vinter var det svært mye snø i fjellet og det var fleire varslar om stor snoskredfare, det var ingen skred i eller i nærleiken av planområdet denne vinteren. Faresona for snoskred er vidareført frå førre reguleringsplan, da den er i trå med rapportane frå ngi.

Langs Jønnverksbekken er det markert sone med fare for jord-flomskred, faresona er lagt inn som omsynssone i plankartet. Busetting kjem ikkje i konflikt med denne faresona, men vegen der han kjem inn i planområdet kan vere utsett om det skulle kome eit flomskred.

Nve har stilt krav om byggjegrænse på 20 meter langs bekken i området, denne er markert i plankartet på vest sida av Jønnverksbekken. Det er lagt inn 10 meters byggjegrænse langs den vesle bekken

5.3.2. Fare ved regulerte vatn

Botnedalsvatnet er regulert, det er markert fare for usikker is ved innfallsosane til Vendalsåi og Hovundåi. Desse ligg om lag 700 meter frå krysset opp i hyttefeltet og ein ser ikkje behov for ytterligere tiltak.

5.4. Konsekvensar av planframlegget

Planframlegget legg opp til etablering av veg inn i eksisterande hyttefelt samt fortetting med 5 tomter. Det er planlagt for hytter med høve for middels sanitærstandard og gråvassutslepp. Tomtene er plassert med omsyn til landskapet og dei naturgjevne tilhøva i området. Ingen tomter kjem i konflikt med markerte fareområder for skred. Ein har teke utgangspunkt i dei vegane som alt er bygd ved plassering av vegen. Kulturminna som er registrert i planområdet vil ikkje bli råka av dei tiltaka som er planlagde. Det blir noe tettare mellom hyttene i planområdet, men det vil likevel være god plass og områder kor det ikkje blir hytter.

Fyresdal 13.11.2014

For AT Skog as



Mona Gundersen

Areal- og utmarksplanlegger

Reguleringsføresegner for Vendalen, gnr. 118 bnr. 1 i Tokke kommune

PlanID

Kommunestyrets vedtak XXXX, sak XX/XX

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">- Fritidsbuseiend
PBL § 12-5, 2	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none">- 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">- Bandlegging etter lov om kulturminner- Faresone, ras og skred

§ 1 Fellesføresegner

- 1.1. Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomta 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. Naturlege vegetasjonssoner langs vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst i områda skal gjerast skånsamt. Vegetasjon som vern for vond og innsyn bør ivaretaast
- 1.4. All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterande masse etter avslutta anleggsarbeid.

- 1.5. 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, osv. bør følgje trasear for køyreveggar, og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken.
- 1.6. Det er ikkje høve til å setje opp flaggstenger innanfor området.
- 1.7. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde eller hekk.
- 1.8. Det kan borast etter drikkevatt i området. Der det er naturleg bør det lagast fellesanlegg.
- 1.9. Det opnast for innlagt vatn med gråvassutslepp, utsleppsløyve må vere godkjent før vatn kan leggast inn. Som toalett skal nyttast godkjent biologisk toalett.
- 1.10. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 1.11. Det må gjerast avtale om vinterparkeringsplassar ved Øyarvæ for dei nye tomtene før dei kan skiljast frå.

§ 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 tiltalende 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. Punkt der hyttene skal plasserast er vist med punkt på plankartet og lista opp i plandokumentet. Punktet skal liggje innanfor byggets ytterveggar.
- 2.6. Samla bruksareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 100 m². Parkering inngår ikkje i dette. BYA kan delast på tre bygg, med hovudhytte på inntil 90m², anneks på inntil 20 m² og uthus på inntil 15m².
- 2.7. Bygningane skal leggast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 2.8. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha mørk taktekking som ikkje reflekterer.
- 2.9. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5m.
- 2.10. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 2,5 m og mønehøgde på maks 4,5 m.
- 2.11. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 2.12. 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 søknadspiktig.
- 3.2. Regulerte vegar kan byggjast med total bredde på 5 meter, der 3 meter utgjer køyrebane.
- 3.3. Det skal leggjast til rette for 2 parkeringsplassar på kvar tomt, 118/7 og 118/8 skal parkere på P1.
- 3.4. Parkeringsplass P1 ved ankomst til området kan nyttast til gjesteparkering.

§ 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.
-

§ 5 Omsynssoner

Faresone, ras og skredfare

- 5.1. Det er ikkje tillat å føre opp bygningar for varig opphald i omsynssona og det bør ikkje leggjast til rette for ferdsel.

Bandleggingssone etter lov om kulturminner

Området inneheld kulturminne som er automatisk freda etter kulturminnelova; Askeladden id 172811 og 172818 (kolgroper).

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturminne myndigheitene (Telemark fylkeskommune).

Vedlegg:

- Varselsbrev
- Varselskart
- Innspel
- Kulturminnerapport