



**Tokke kommune**  
**Plan, næring og teknisk etat**

«MottakerNavn»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»  
  
«Kontakt»

**MELDING OM VEDTAK**

Dykkar ref: «Ref»      Vår ref: 2022/643-17      Saksbeh: Gunhild Austjord,35075241      Arkivkode: 20200001      Dato: 17.06.2022

**Vedtak 123/7 - Framlegg til reguleringsplan Fyrå - Slutthandsaming**

Her følger særutskrift av kommunestyret si sak nr. 63/22.

*Vedtaket kan påklagast til **Tokke kommune**. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp.*

*Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du vil anføre for klaga. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.*

Med helsing

Gunhild Austjord  
Kommunalsjef plan, næring og teknisk

Vedlegg  
1      RegplanFyrå160622 Plankart  
2      FøresegnerFyrå.docx

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.*

### **Bakgrunn for saka:**

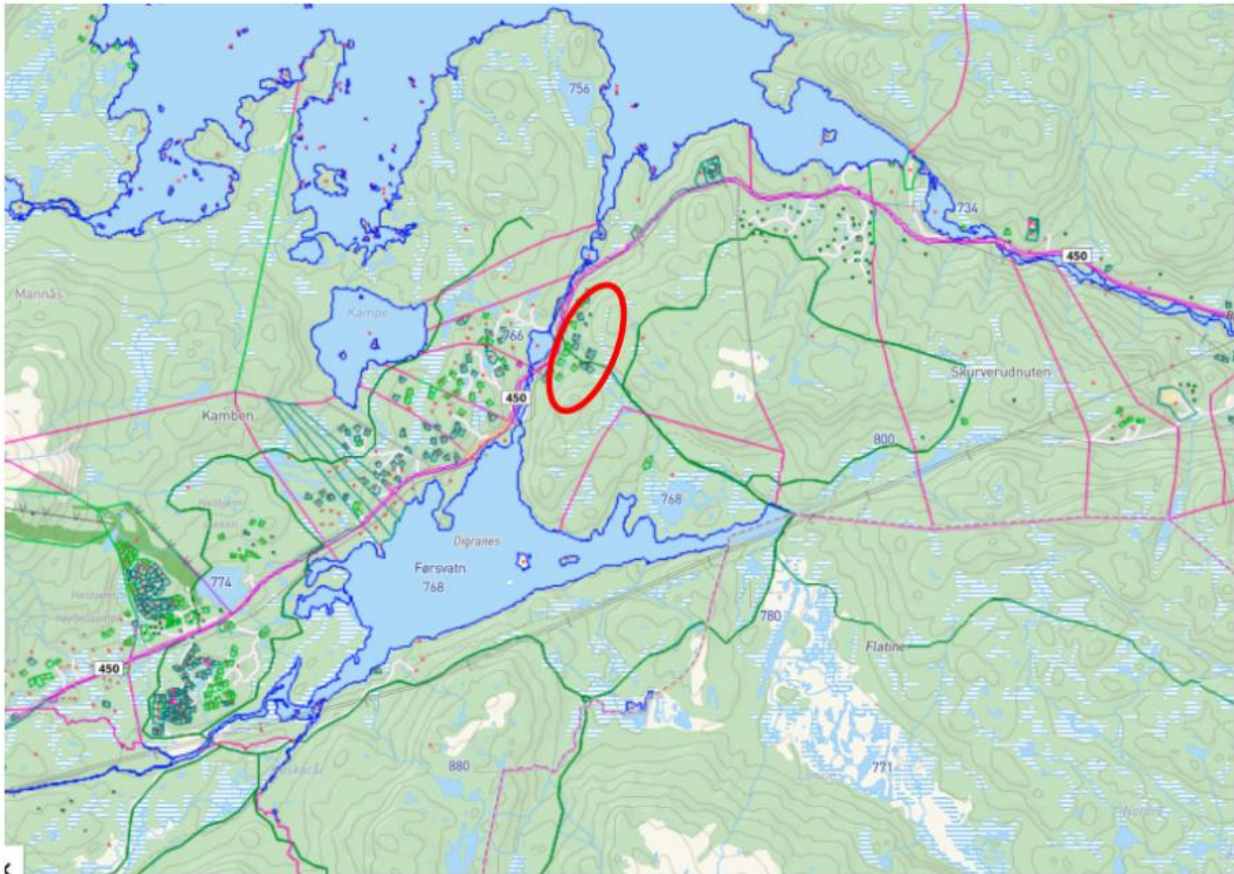
Kommunestyret vedtok 05.11.2019 sak 19/73 følgjande rammer for reguleringsplan på kommunal eigedom ved Fyrå:

- 1. Tokke kommune set i gang arbeid med utarbeiding av reguleringsplan for hyttefelt Fyrå, på del av gnr. 123 bnr 7, Kvæven - eigedomen på Skafsåheia.*
- 2. Tokke kommune tek arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan, og vurderar eit høveleg antal nye hyttetomter kring eksisterande hytter.*
- 3. Tokke kommune tek ikkje kostnader med opparbeiding, drift og vedlikehald av vegar, evt. utgifter til anna infrastruktur ved behov for oppgradering av området.*
- 4. Oppstart av planarbeidet og vidare prosess følgjer Plan- og bygningslova Kap. 12. Avgrensing av planarbeidet følgjer ein naturleg del av område kring eksisterande hytter, med noko utviding mot sør, aust og nord.*
- 5. Reguleringsplan må ta omsyn til skiløyper og Fyrålåmi.*
- 6. Reguleringsplanen skal ha som mål å oppgradere hyttefeltet med avklaringar om betra sanitær standard, hyttestorleik osv.*

Tokke kommune har som grunneigar på Kvæven-eigedomen jobba dei siste to åra med å få fram reguleringsplan for del av eigedomen på 123/ 7 – hyttefeltet på Fyrå. Arbeidet blei sett i gang som følgje av at oppsitjarar/ hytteeigarar i området ønskte å byggje veg fram til hyttene. Det låg det ikkje til rette for i planverket, der det var krav til reguleringsplan for nye tiltak, slik som etablering av nye vegar.

Føringane for planarbeidet har undervegs blitt avklara fyrst av LMT som fagutval for forvaltning av landbrukseigedomane til kommunen, og deretter formannskap som planutval og kommunestyret som øvste planmynde. Nå som det ligg føre eit planframlegg for handsaming, går dette gjennom formannskapet som planutval, med endeleg slutthandsaming etter høyring også til kommunestyret.

Formannskaps vedtok i sak 11/2022 den 16.02.2022 å leggje framlegget til reguleringsplan for 123/7 Fyrå hyttefelt ut på høyring/ offentleg ettersyn. I planframlegget er det lagt til rette for etablering av veg fram til eksisterande hytter, moglegheit for standardheving av hyttene, m.m. Vidare er det lagt inn framlegg om 9 nye tomter, i hovudsak innimellom eksisterande hyttetomter og med veg fram. Det har vore dialog med oppsitjarane i området og Fyrå hyttelag undervegs. Arbeidet med å etablere veglag er i gang.



Figur 1 - Oversiktskart Skafsåheia med løypenett (grønt) – Fyrå markert med raud sirkel

Me syner elles til plandokumenta som er vedlagt, politiske saker undervegs i prosessen og innkomne innspel og høyringsuttaler som følgjer vedlagt.

Høyringsuttalene er kort oppsummert og vurdert nedanfor.

## Vurdering

### Signe Ingebjørg Lauvik:

Flytting av hyttetomt nr 100 på grunn av redusert verdi/ kvalitet for noverande hytter og innsyn frå nabo. Ny tomt er klemt mellom eksisterande hytter.

Kommunedirektøren rår til at dei to tomtene 100 og 101 blir trekt ut av planen.

### Fyrå hyttelag:

Hyttelaget har lite merknader til sjølve planen, og er positive til at det skal etablerast løypetrase mot Digranes. Sidan kommunen legg opp til 9 nye tomter, meiner dei kommunen må vere sentral i etablering av veglag.

Den delen av innspelet som gjeld forholdet til Tokke kommune som grunneigar i området, knytt til parkering og bygging av vegar, blir ikkje vidare handsama her. Dette blir jobba vidare med saman med hyttelaget.

Nancy Kåsene:

Ynskjer hyttetomt nr 100 og 101 fjerna eller flytta og legge om vegen forbi myr i nærleiken av hennar hytte.

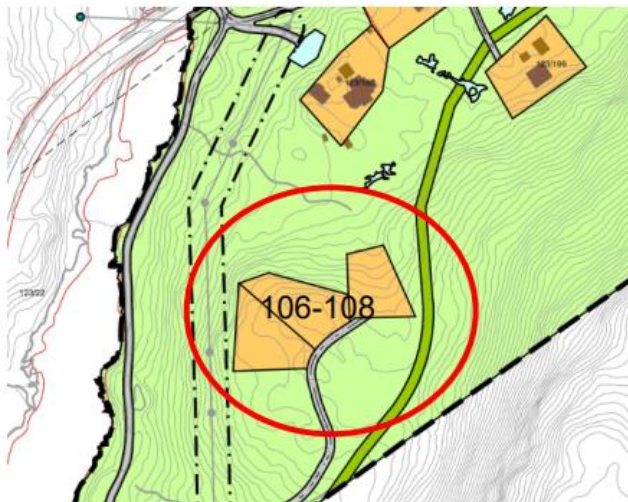


Me meiner det vil vere ei betre løysing med vegen der den er planlagt, med kortare veg inn til hyttene.

Kommunedirektøren rår til at dei to tomtene 100 og 101 blir trekt ut av planen, av omsyn til høyringsuttaler og naturkvalitetar.

Kåre Geir Lio:

Ynskjer ikkje dei 3 tomtene sør i feltet av omsyn til natur og friluftsliv.



Kommunedirektøren rår til at dei tre tomtene 106-108 blir trekt ut av planen, både av omsyn til høyringsuttaler, naturkvalitetar og fordi det inneber bygging av ny veg der det ikkje er hytter eller behov for veg i dag. Ynskje om å etablere enkle anlegg for leik og friluftsliv ved Førsvass-osen, er mogleg å leggje til rette for i landbruks-, natur og friluftsområde, og kan difor etablerast slik det er i dag.

Skafsåheia løypelag:

Ingen kommentarar til reguleringsplanen.

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunen peikar på at det ikkje er gjort noko vurdering av kryssutforming mot fylkesvegen i planomtala, og det er ikkje sikra opparbeiding av kryss og fri sikt med rekkjefylgjekrav i reguleringsføresegnene. Dei har ein vesentleg merknad til manglande rekkjefylgjekrav til opparbeiding av kryss og fri sikt i samsvar med gjeldande vegnormalar.

For å hindra at det vert parkert i frisiktzone må arealet som er i frisiktsona på parkeringsplass i nord bør ein ha føremål anna veggrunn og ikkje parkering. Dei ber om at dette endrast før planen vert vedteke.

Kommunedirektøren meiner at rekkjefylgjekrav knytt til utforming etter vegnormalar, samt endring i frisiktsoner må innarbeidast i planen.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark

Statsforvaltaren peikar på at tre av dei nye tomtene i sør er planlagt heilt eller delvis innanfor 100-metersbeltet frå vassdraget. I tillegg vil noko ny veg bli liggande innanfor 100-metersbeltet. Dei kjem med fagleg råd om å avsetje ei uffersone/vegetasjonsskjerm mot vassdraget for å ivareta landskaps- og naturverdiar knytt til det verna vassdraget. Dei visar vidare til at det kan verke som at det ligg noko myr innan planområdet, som dei ber om at blir ivareteke.

Kommunedirektøren rår av omsyn til både høyringsuttaler og naturkvalitetar, at dei tre tomtene i sør blir tekne ut av planen. Når det gjeld myr, meiner me det er planlagt få tiltak som kjem i konflikt med myr i området.

**Konklusjon:**

Planframlegget er i samsvar med arealføremålet byggjeområde for fritidsbusetnad, og kravet om reguleringsplan i byggjeområde jfr føresegner til kommuneplanen sin arealdel.

Det har kome inn fleire høyringsuttaler som har innvendingar mot planlagde, nye tomter som ligg i nærområda kring eksisterande hytter. Utgangspunktet då planarbeidet vart starta opp, var å legge inn enkelte nye tomter som naturleg blei løyst ut som følge av planarbeid/ vegframføring. Planarbeidet var starta opp grunna hytteeigarar sitt ynskje om etablering av vegar i hyttefeltet, og ikkje for at kommunen skulle ha fleire tomter for sal. Kommunen sitt satsingsområde for hyttebygging ligg på Hallbjønnsekken, med utbygging/ investeringar av infrastruktur for høg sanitær standard. Me har vidare òg sagt at kommunen ikkje skal ha kostnader med utbygging av vegar i eksisterande felt på Fyrå.

Med bakgrunn i dette rår me til at talet nye tomter som er gjort framlegg om, blir redusert til dei 4 tomtene som det ikkje har kome merknader til, og som ligg nær vegar skal etablerast til eksisterande hytter. Dei tre nye tomtene lengst sør i feltet, er regulert inn med ny veg berre for dei tre tomtene, og inntil ny løypetrase. Her er det peika på viktige

naturkvalitetar i tillegg til at det vil bli kommunen som må leggje til rette med utbygging av ny veg.

Nye tomter nr 102, 103 samt 104 og 105 blir verande med i planen.

Kommunedirektøren meiner at planframlegget med desse endringane tek omsyn til eksisterande hytter og kvalitetar i feltet. Det er teke omsyn til løypenettet, og me har vore i dialog med Skafsåheia løypelag og hyttelag undervegs.

Ny tilkomstveg vil etter planen krysse skiløypa ein stad, men dette er på ein del av løypenettet som har mindre bruk. Vidare er det regulert inn ny løype som kjem opp frå Førsvass-osen sørvest i planområdet. Dette for at me i framtida kan knyte Fyrå – området til løypenettet på nordsida av Førsvatn.

### **Kommunedirektørens tilråding**

I medhald av Plan- og bygningslova § 12 – 12 vert framlegg til reguleringsplan for Fyrå hyttefelt, del av gnr 123 bnr 7, vedteken med følgjande endringar etter høyring:

1. Planlagde, nye tomter nr 100 og 101, samt dei tre nye lengst sør 106-108 blir trekt ut av plankartet.
2. Det må leggjast inn rekkjefølgjekrav i føresegnene som sikrar opparbeiding av kryss og fri sikt i samsvar med gjeldande vegnormalar.
3. Regulert frisisiktsone på parkeringsplass i nord blir endra til føremål «Anna veggrunn» og ikkje parkering.

### **Vedtak i kommunestyret 16.06. 2022**

I medhald av Plan- og bygningslova § 12 – 12 vert framlegg til reguleringsplan for Fyrå hyttefelt, del av gnr 123 bnr 7, vedteken med følgjande endringar etter høyring:

1. Planlagde, nye tomter nr 100 og 101, samt dei tre nye lengst sør 106-108 blir trekt ut av plankartet.
2. Det må leggjast inn rekkjefølgjekrav i føresegnene som sikrar opparbeiding av kryss og fri sikt i samsvar med gjeldande vegnormalar.
3. Regulert frisisiktsone på parkeringsplass i nord blir endra til føremål «Anna veggrunn» og ikkje parkering.