

# Reguleringsplan for Fyrå

---

Reguleringsføresegner

<Detaljregulering/områderegulering>

PlanID 382420200001

## 1. Siktemålet med planen

---

Tokke kommune ynskja og tilrettelegge for veg fram til hyttene i Fyrå hyttefelt, samstundes ville dei sjå på moglegheit for ei forsiktig fortetting i området..

## 2. Fellesføresegner for heile planområdet

---

- 2.1. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ein kvar tid er gjeldande i kommunen.
- 2.2. Naturlege vegetasjonssoner langs vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogs i områda skal gjerast skånsamt.
- 2.3. 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 revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid. Tildekkingsmasser skal vere stadeigne.
- 2.4. Det er ikkje høve til å sette opp flaggstenger innanfor området.
- 2.5. Gjerde eller anna type innhegning, tillatast kunn som avskjerming ved inngangar. Avskjerma område skal vere avgrensa til 30m<sup>2</sup> .
- 2.6. Det kan borast etter drikkevatt i området.
- 2.7. Om det viser seg først når arbeidet er i gang at det kan virke innpå et automatisk freda kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stoppast i den utstrekning det kan påverke kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd).
- 2.8. Det opnast for innlagt vatn med gråvassutslepp, utsleppsløyve må vere godkjent før vatn kan legkast inn. Som toalett skal nyttast godkjent biologisk toalett.
- 2.9. Innafor planområdet er det tillate å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar og kablar bør følgje trasear for køyreveggar og anleggas i bakken.

## 3. Føresegner for arealformål

---

### 3.1. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1. Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- *Grad av utnytting (§12-7 nr. 1)*
  - a) Tilkomst, parkering, byggjegrop og uteareal skal lokalisert og utformast slik at det blir minst mogleg skjemmaende terrenginngrep. Øvrig areal på tomte skal framstå som urørt naturtomt.
  - b) Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere i lag.
  - c) Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/naturtilpassa farge og skal ha mørk taktekking / grønt tak som ikkje reflekterer.
  - d) Maksimalt bebygd areal pr. tomt er BYA = 120m<sup>2</sup>, parkering inngår ikkje i dette.
  - e) BYA kan delast på tre bygg, hovudhytte på inntil 90m<sup>2</sup> BYA, anneks kan maksimalt ha BYA på 30m<sup>2</sup> og uthus på inntil 20 m<sup>2</sup> BYA.
  
- *Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr 4, 7):*
  - f) Det skal vere to biloppstillingsplassar pr. tomt
  - g) Plassering av bygningar på tomte skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.
  
- *Dokumentasjonskrav og særskilt underlag for byggesakshandsaminga (§12-7 nr.12)*
  - h) Saman med byggesøknad skal det ligge ve situasjonskart som viser plassering av bygningar på tomte saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggest ved snitt/profilar som syner byggets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap. IV).

#### 3.1.2. Fritidsbustader

- *Utforming (§12-7 nr 1.)*
  - a) Maksimal mønehøgde på fritidsbustad er 5 m, mønehøgde skal målast frå topp grunnmur.
  - b) Maksimal mønehøgde for uthus/anneks er 4,5 m.
  - c) Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
  - d) Maksimal høgde på synleg grunnmur er 0,8 m.

#### 3.1.3. Skiløype

- a) Område kan nyttast til prepareringa av skiløype.

### 3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### 3.2.1. Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- *Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)*
  - a) Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig. Når det søkast om bygging av vegar må det leggest ved profildeikningar.

### 3.2.2. Veg

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
  - a) Regulerte vegar kan byggast med total breidde på 7 meter, der 4 meter utgjør køyrebane.
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
  - b) Vegen skal byggast etter minimum standarden for vegklasse 4.

### 3.2.3. Parkering

- a) Området kan nyttast til gjesteparkering for fritidsbustadene og dagparkering for bruk av skiløype.

## 3.3. Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

### 3.3.1. Fellesføresegner for landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde

Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremjar friluftslivet og bruken av området til rekreasjon. Store, gamle furutre bør bevarast så langt det lar seg gjere.

## 4. Rekkjefølgjeføresegner

---

### 4.1. Før igangsetjingsløyve

Opparbeiding av ny avkørsel/kryss skal utførast i samsvar med gjeldande vegnormalar og godkjennast av vegmyndigheita.