

Reguleringsplan for Grannaroi og Nystøyl

Reguleringsføresegner
<Detaljregulering >

PlanID <382420210002>

1. Siktemålet med planen

Planen legg til rette for bygging av veg fram til Nystøyl og Grannaroi, samt eit areal for oppføring av ny hytte/hyttetun.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- 2.1. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 2.2. Naturlege vegetasjonssoner langs vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst 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.
- 2.4. Det er ikkje høve til å setje opp flaggstenger innanfor området.
- 2.5. Det er ikkje høve til å sette opp gjerde eller hekk.
- 2.6. Det kan borast etter drikkevatn i området.
- 2.7. Det må gjerast avtale om vinterparkeringsplassar ved Øyarvae.
- 2.8. Om det viser seg først når arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk freda kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stoppast i den utstrekning det kan påverke kulturminnet. Kulturminnemyndigheitene 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).
- 2.9. jordlova sine reglar i §§ 9 og 12 gjeld framleis for heile planområdet, jfr jordlova § 2 andre ledd.
- 2.10. Planen opnar for innlegging av vatn i hyttene. I samband med dette må det søkjast om utsleppsløyve etter forureiningslova som avklarar reinseløysing m.m.

3. Føresegner for arealformål

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

3.1.1. Fellesføresegner for bygninger 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. Bygningene skal harmonere med omgjevnadene 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 takteking/grønt tak som ikkje reflekterer.
 - d. Maksimalt bygd areal pr tomt er BYA = 100m², parkering inngår ikkje i dette.
 - e. Uthus/anneks kan maksimalt ha BYA = 20 m²
- *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 til byggjesakshandsaminga (§ 12-7 nr. 12)*
 - h. Saman med byggesøknad skal det ligge ved situasjonskart som viser plassering av bygningar på tomte saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggst ved snitt/ profilar som syner byggets plassering i terrenget med alle høgdar og mål (jfr. TEK kap. IV).

3.1.2. Bygninger og anlegg

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
 - a. Maksimalt bygd areal pr tomt er BYA = 100 m²
 - b. Uthus/anneks kan maksimalt ha BYA = 20 m²
 - c. Maksimal mønehøgde på fritidsbustad er 5 m, mønehøgde skal målast frå topp grunnmur
 - d. Maksimal mønehøgde for uthus/anneks er 4,5 m.
 - e. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader
 - f. Maksimal synleg grunnmurhøgde er 0,8 m.
 - g. På støylen Grannaroi skal bygningane tilpassast tradisjonelt støyelsmiljø, innanfor samla tillatt utnyttingsgrad på maks 100m² BYA. Takvinkel 25-32 grader og maks mønehøgde 4,5 meter. Gamle bygningar på støylen skal så langt som råd takast vare på/restaurert. Resten av føresegnene i 3.1.2 gjeld tilsvarande.

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

3.2.1. Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

3.2.2. Veg

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
 - Regulerte vegar kan byggjast med total bredde på 7 meter, der 4 meter utgjer køyrebane.
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
 - Vegen kan byggjast etter standard for landbruksveg klasse III

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

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

- *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*
 - Naturlege vegetasjons soner langs vatn og vassdrag skal søkast ivaretatt.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Faresone flaum (§ 11-8 a) (H 320)

- Det er ikkje tillate å føre opp busetnad innom faresona.

5. Føresegner til føresegnsområde

6.1. Føresegner til føresegnsområde (område #1)

- Kulturminne som søkes frigitt (#1)
Det berørte kulturminnene 281201 som er markert som Bestemmelsesområde #1 i plankartetet søkes frigitt gjennom planen, og ev vilkår fra kulturminneforvaltningen vil bli satt inn.