

8. Føresegner til reguleringsplan, området Digernes, gnr. 123, bnr. 32, Tokke kommune, Telemark.

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, med revisjonar, §§ 22-28-2, er det utarbeidd reguleringsplan for området Digernes, gnr. 123, bnr. 32, Tokke kommune, Telemark.

8.1. Felles føresegner.

- a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først attende til opphaveleg utsjånad. Vegetasjon frå staden skal nyttast til revegetering. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- b) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o l.
- c) Grøntanlegg skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.
- d) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.
- e) Det er ikkje høve til å etablere vass- eller kloakkforsyning.
- f) Straumkablar bør leggjast i same trase som vegar, stiar eller løyper.

8.2. Byggeområde.

8.2.1. Felles føresegner byggeområda:

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar og murar harmonerer med dei omkringliggande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt mørk farge eller torvtak.
- d) Som hovudregel skal møneretning for alle bygningar ligge parallelt med høgdekotene.
- e) Ein skal ikkje påføre omkringliggande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- f) Ikkje utbygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming. Naturleg trevegetasjon må ikkje fjernast.

- g) Alt byggearbeid bør gå føre seg utanom høgsesongane rundt påske og i fellesferien.
- h) Det er høve til å etablere vasspostar innanfor byggeområda.

8.2.2. Fritidshusvære (H1 – H5).

- a) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om naudsynt illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før bygging tek til. Teikningane skal leggst fram for kommunen for godkjenning.
- b) Det er høve til å bygge parkeringsplass på eiga hyttetomt. Parkeringa og tilkomst frå privat veg skal visast på planskisse og leggst fram for kommunen for godkjenning.
- c) For områda blir tomteutnyttinga sett til maks 85 m² BRA pr hytteining, i tillegg til ev. 2 anneks på inntil 15 m² for kvar eining i tunløysing. Maksimalt samla bruksareal (T-BRA) vert sett til 115 m².
- d) Hyttene skal oppførast i ei høgd. Kommunen kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe.
- e) Hyttene skal ha:
 - Takvinkel mellom 27 – 34 grader.
 - Mønehøgda skal ikkje overstige 6,3 meter.
 - Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 meter.
- f) Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt unødvendig, gjev sjenerande innsyn til eksisterande eller nye hytter, eller på annan måte unødvendig innverkar på det private hyttelivet.

8.3. *Fareområde.*

- a) Det er høve til å setje opp trafostasjon i tilknytting til parkeringsplassen.

8.4. *Spesialområde.*

8.4.1. Friluftsområde på land.

- a) Innanfor område avsett til friluftsområde kan det opparbeidast tiltak somagnar friluftslivet.
- b) I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar. Slike anlegg skal i størst mogleg grad fylgje stigar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- c) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og uteopphald.

8.4.2. Friluftsområde i vassdrag.

- d) Innanfor området avsett til friluftsområde i sjø og vassdrag kan det opparbeidast tiltak som gagnar friluftslivet i vatn.

8.4.3. Privat veg og parkering.

Felles føresegner.

- a) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o l i samband med parkering etter godkjenning av kommunen.

Veg 1.

- a) Det kan opparbeidast private vegar i ei breidde på maks 3 meter inkludert skulder. I tillegg kjem anna vegareal på 1 m på kvar side.

Veg 2.

- a) Det kan opparbeidast private vegar i ei breidde på maks 6 meter inkludert skulder. I tillegg kjem anna vegareal på 1 m på kvar side.
- b) Der vegen kryssar større bekkar skal det takast omsyn til flaumfare og biologiske tilhøve i vassdraget.
- c) Det er høve til å etablere bruer over bekkar.

8.4.4. Frisiktzone.

- a) Terrenget i frisiktsona må ikkje vere høgare enn tilstøytande vegbane. Sikthindrande vegetasjon, snøopplag og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillatt innanfor sona.

Dispensasjon.

Når særskilte grunnar ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innanfor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.