

Reguleringsføresegner for Fjøddhommen/Hylebu, gnr.138 bnr. 4 i Tokke

vedtatt 09.04.2013

PlanID - 20120002

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. 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">- Fritidsbusetnad
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 § 12-6	<u>Hensynssoner</u> <ul style="list-style-type: none">- Friluftsliv- Bevaring kulturmiljø

§ 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. I dei tilfelle der det må sprengast for å plassere hovudhytte, må det dokumentrast radonstråling frå grunnen og/eller leggjast fram førebyggjande byggjetekniske tiltak mot radonstråling (t.d. radonsperre).
- 1.3. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.4. Det kan etablerast vasspostar innan planområdet. I samband med etablering av drikkevasskjelder, skal det vurderast sikringstiltak som inngjerding, brønnhus e.l.
- 1.5. Naturlege vegetasjonssoner langs vatn og vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst i områda skal gjerast skånsamt. Gamle tre skal ivaretakast.

- 1.6. All graving og sprenging i terrenget skal utførast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast veg, parkering og byggjegrund, skal førast attende til opphavleg utsjånad. Vegetasjon frå staden skal så langt råd er nyttast til revegetering.
- 1.7. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innanfor området.
- 1.8. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 1.9. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.”

§ 2 Bygningar og anlegg

- 2.1. Innanfor reguleringsplanen sin avgrensing kan det oppførast 15 fritidsbustader. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- 2.2. Ikkje bygde delar av tomte 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 tomte skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.
- 2.5. Punkt der hyttene skal plasserast er vist med påle i marka og symbol for bygning på plankartet. Pålen skal liggje innanfor byggets ytterveggar.
- 2.6. Samla bygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 150 m². Parkering inngår ikkje i dette. BYA kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 20 m².
- 2.7. I tillegg til samla tillete BYA kan det førast opp uisolert uthus på inntil 15 m².
- 2.8. Bygningane skal leggjast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 2.9. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha taktekking fortrinnsvis av torv alternativt mørk taktekking som ikkje reflekterar.
- 2.10. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5,5 m.
- 2.11. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 2,5 m og mønehøgde på maks 4,5 m.
- 2.12. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 2.13. 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 søknadspliktig.
 - 3.2. Hyttene må nytte regulerte parkeringsplassar
-

§ 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde

LNF

- 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 Hensynssoner

5.1. Hensynssone – friluftsliv

- 5.2. Det kan tilretteleggast for friluftsliv i friluftsområde. All tilrettelegging må avklarast med grunneigar

5.3. Hensynssone – bevaring kulturmiljø

Området inneheld kulturminne som er automatisk freda etter kulturminnelova; Askeladden id 149675, 149676, 149699, 149701, 149714, 149719, 149722 (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).