

# 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 drikkevatt 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 utnyttning (§ 12-7 nr. 1)*
  - a. Tilkomst, parkering, byggjegrop og uteareal skal lokaliserast og utformast slik at det blir minst mogleg skjemmande terrenginngrep. Øvrig areal på tomta 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 taktekking/grønt tak som ikkje reflekterer.
  - d. Maksimalt bygd areal pr tomt er BYA = 100m<sup>2</sup>, parkering inngår ikkje i dette.
  - e. Uthus/anneks kan maksimalt ha BYA = 20 m<sup>2</sup>
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):*
  - f. Det skal vere to biloppstillingsplassar pr. tomt.
  - g. Plassering av bygningar på tomta 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 tomta 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. Bygninger og anlegg

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
  - a. Maksimalt bygd areal pr tomt er BYA = 100 m<sup>2</sup>
  - b. Uthus/anneks kan maksimalt ha BYA = 20 m<sup>2</sup>
  - 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 støylsmiljø, innanfor samla tillatt utnyttingsgrad på maks 100m<sup>2</sup> BYA. Takvinkel 25-32 grader og mask mønehøgde 4,5 meter. Gamle bygningar på støylen skal så langt som råd takast vare på/restaurerast. Resten av føresegnene i 3.1.2 gjeld tilsvarande.

#### 3.1.3. Steinbrot og massetak

- Notat om plan for uttak og tilbakeføring av massetak 210222, skal leggest til grunn for tiltaket.

### 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 leggest ved profildeikningar.

#### 3.2.2. Veg

- *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
  - Regulerte vegar kan byggjast med total breidde 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 friluftformål og reindriftsformål (§ 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 føresegnssområde

---

### 6.1. Føresegner til føresegnssområde (område #1)

Det berørte kulturminnene 281201 som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet er frigjeve gjennom planen.