

# REGULERINGSFØRESEGNER

## REGULERINGSPLAN FOR: VRÅLI

---

KOMMUNE	: Kviteseid
REGULERINGSOMRÅDE	: Vråli, g, nr. 7, br. nr. 2
DATO FOR PLANFORSLAG	: 1. 11. 2007
DATO – KOM.STYREVEDTAK	: 16.10.2008
DATO FOR SISTE REVISJON	:

---

### GENERELT

#### Området regulerast for følgjande føremål:

- **Byggeområde, § 25.1** (hytter)
- **Landbruk, § 25.2** ( jord- og skogbruk)
- **Offentleg trafikkområde, § 25.3** (køyreveg, annen veggrunn)
- **Fareområde, § 25.5** (høgspenningsanlegg, kraftlinje og nettstasjon)
- **Spesialområde, § 25.6** (friluftsområde, privat veg og parkering, småbåtanlegg, kommunalteknikk, frisiktsoner, grøntkorridor/passasje, bevaring kulturminne)

#### Føremålet med reguleringsplanen

Føremålet er å heimle utbygging av del av 7/2 som hytteområde/friluftsområde

### FELLES FØRESEGNER

#### Dokumentasjonskrav

Saman med byggesøknad skal det leggest ved situasjonsplan for tomte i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise alle bygningsmessige tiltak, parkering og manøvreringsareal. Eksisterande og framtid terreng må visast med terrengprofilar, t.d. på fasadeteikningane.

### REKKEFØLGEKRAV

- Denne planen avløyser tidlegare Disposisjonsplan av 5.1.81
- Teigane B, C og E skal gjennomførast først.
- Nytt kryss med tilhøyrande frisiktsoner skal vera opparbeidd i tråd med vegnormalen, og vera godkjent av Statens Vegvesen, før utbygging i byggeområda A-E kan ta til.
- Utbetring av tilkomstvegen frå rv 38 skal vera utført i samsvar med framlagt plan godkjent av kommunen, før utbygging av byggeområda A-E kan ta til.
- Det skal ligga føre godkjent avlaupsplan for planområdet før utbygging i byggeområda A-E kan ta til.
- Det skal ligga føre utsleppsløyve for planområdet før utbygging i byggeområda A-E kan ta til.
- Før det kan bli gitt byggeløyve på einskildtomter i felte A-E, skal godkjente løysingar for veg, vatn og avlaup vera ført fram til tomtegrense

## OPPLYSNING TIL PLANEN

Tilhøvet til jordlova

§ 12 i jordlova skal framleis gjelde innanfor planområdet.

Automatisk freda kulturminne

Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og regionaletaten varslast, jf. Kulturminnelova § 8.2.

## REGULERINGSFORMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDE

#### **Generelle føresegner:**

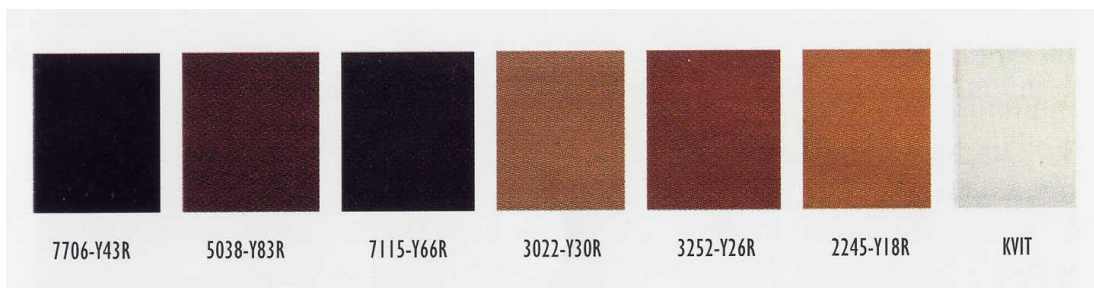
- Bygningar skal plasserast og utformast på den enkelte tomt slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- Det skal leggast vekt på einheitleg utforming av busetnaden, både med omsyn på volum, materialar og fargesetjing.
- Synlige terrenginngrep skal minimaliserast
- All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt.
- 

#### **Hytter (Teigane B, C og E)**

- Maksimalt tillete bruksareal (T-BRA) på kvar tomt er 220 m<sup>2</sup> i teigane B og C.
- Maksimalt tillete bruksareal (T-BRA) på kvar tomt er 150 m<sup>2</sup> i teig E.
- Det er høve til å setje opp inntil 2 sekundærbygningar på kvar tomt. Maksimalt tillete bruksareal pr. sekundærbygg, T-BRA = 25 m<sup>2</sup>. Sekundærbygg må plasserast i nær tilknytning til hovudbygning og med god terrengtilpassing. Planutvalet avgjer storleik og antal sekundærbygningar under handsaming av den enkelte byggesak.
- I teig E kan det vera i sekundærbygning, T-BRA inntil 20 m<sup>2</sup>.
- På kvar tomt er det berre tillete å bygge 1 bueining
- Maksimal grunnmurhøgde – alle bygg: 70 cm.
- Maksimal mønehøgde: 6,0 meter frå ok. golv
- Takvinkel mellom 27 og 33 grader
- Møneretninga på hovudbygget skal til fylgje kotene.
- Det er ikkje tillete å byggje opplett/kvist/ark.
- Byggegrunnen skal dokumenterast fri for skadeleg radonstråling, eller det skal gjerast byggetekniske tiltak, radonsperre etc.

**Elles gjeld:**

- a) Byggingar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for byggegrop, tilkomst, parkering og maksimalt 25 m<sup>2</sup> opparbeidd uteopphaldsareal.
- b) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- c) Bygningar skal oppførast i laft eller bindingsverk med trepanel. Innslag av naturstein kan tillatast i grunnmur. Taktekking skal vere torv- eller tretak. Treverk skal handsamast med jordfargar i samsvar med fargepaletten nedanfor:



- d) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 1 meter høgdeforskjell, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- e) Det skal opparbeidast minimum 2 parkeringsplassar på eiga tomt.

## 2. LANDBRUK

Vanleg jord- og skogbruksdrift

## 3. OFFENTLEG VEGOMRÅDE

Køyreveg

Anna vegareal

## 5. FAREOMRÅDE

Høgspenningsanlegg, nettstasjon, kraftlinje

## 6. SPESIALOMRÅDE

### **Småbåtanlegg (Sp Smb)**

- I området kan det etablerast småbåtanlegg med parkeringsanlegg for utleige

### **Private vegar og parkering**

- Dei private vegane skal ha standard som sikrar framkomst for ambulanse/ utrykkingskøyrety.

### **Frisiktsoner**

- Terrenget i frisktsonene skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete i frisktsonene.

## **Friluftsområde**

Friluftsområde på land

## **Friluftsområde**

Friluftsområde i vatn, badeplass og båthamn

## **Kommunalteknikk**

Kloakkreinseanlegg, nettstasjon

## **Anna spesialområde**

Grøntkorridor/passasje

## **Bevaring kulturminne**

Automatisk freda kulturminne, kolgrop. Arbeid og tiltak som fører med seg at automatisk freda kulturminne tildekkast, skjulast eller på annan måte utilbørleg skjemmast, er ikkje tillete, jf. kulturminnelova §3.

**Valle den 1. nov. 2007**

## **Plankontoret Hallvard Homme AS**

Valle den 5. nov. 2008:

Korrigert i høve til kommunestyrehandsaming den 16.10. 2008

---

Varsel om oppstart av planarbeid 27. mars 2007

---

1.gangsbehandling i det faste utvalet for plansaker: 23. januar 2008

---

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet: 7. mars – 11.april 2008

---

2. gangsbehandling i det faste utvalet for plansaker: sak 092/08 – 10.sept.2008

---

Eigengodkjent i kommunestyret den: sak 050/08 – 16.okt. 2008

---

# PLANDOKUMENTA OMFATTAR:

PLANOMTALE

FØRESEGNER

PLANKART

KUNNGJERINGSBREV OG INNSPEL:

- **KUNNGJERINGSBREV/ADRESSELISTER, NABOAR / GRUNNEIGARAR**
- **KUNNGJERINGSBREV/ADRESSELISTER, OFFENTLEGE INSTANSAR**
- **KUNNGJERINGSANNONSE**

- **UTTALE FRÅ TELEMARK FYLKESKOMMUNE**
- **RAPPORT, TELEMARK FYLKESKOMMUNE**
- **UTTALE STATENS VEGVESEN**
- **UTTALE FRÅ NVE**
- **UTTALE FRÅ PRIVATE**

NATUR- OG LANDSKAPSANALYSE, BIOLOGISK MANGFALD

KONSEPTKART

LOKAL VERDISKAPING

KOMMUNALTEKNIKK - VEGPLAN

ROS-ANALYSE