

14.03.2007

Reguleringsplan for:

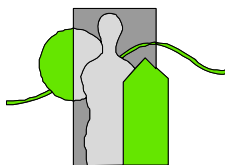
FURUHEIM HYTTEGREND

DEL AV GNR 14 BNR 6

KVITeseid KOMMUNE



Planen er utarbeidd av :



PLANKONTORET
Hallvard Homme AS
Prosj. 2056

Innhald

1	Bakgrunn	3
2	Planstatus.....	3
3	Omtale av planområdet	4
3.1	Lokalisering.....	4
3.2	Eksisterande bygnad, veg og parkering, vatn, avlaup og straum	4
3.3	Terrengtilhøve, landskap og vegetasjon, vilt, fugl og fisk.....	4
3.4	Kultur- og fornminne	4
3.5	Støy, støv, lukt.....	5
3.6	Risiko, naturtinga fare	5
3.7	Miljøverninteresser av særskilt verdi for lokalsamfunnet. Barn og unges interesser	5
3.8	Friluftsliv og rekreasjon	5
3.9	Eigedomstilhøve.....	6
4	Planprosess og medverknad	6
4.1	Innkome førehandsmerknadar	6
5	Planomtale og vurdering	8
5.1	Bustadområde.....	8
5.2	Fritidsbustadar	8
5.3	Jord og skogbruk	9
5.4	Vegar og parkering	9
5.5	Vassforsyning , avlaup og straum	9
5.6	Område for service, lager og avfallsbu	10
5.7	Spesialområde Friluftsområde.....	10
5.8	Spesialområde idrottsanlegg, - løypetrase.....	10
5.9	Andre tilhøve ved planen	10
6	REGULERINGSFØRESEGNER	11
6.1	GENERELT	11

1 Bakgrunn

Olav Strand i Vrådalen har engasjert Plankontoret H. H. AS til å utarbeide eit privat reguleringsforslag for del av gnr. 14, bnr. 6 i Kviteseid kommune. Nils Petter Due har delteke i planarbeidet.

Tanken med planarbeidet er å legge til rette for eit nytt byggeområde for hytter, med utgangspunkt i gjeldande kommuneplan for Kviteseid kommune. Området er planlagt med høg sanitær standard (veg, vatn, avlaup, straum og kabelanlegg).

2 Planstatus

Planområdet er i gjeldande kommuneplan for Kviteseid utlagt til framtidig byggeområde for fritidsbuseiendom.

I føresegnene til planen heiter det mellom anna:

... Tiltak og arbeid nemnt i Pbl § 93 og frådelling til slike føremål kan berre finne stad etter reguleringsplan.

Utbygging og tiltak skal ikkje vere til vesentleg ulempe for landbruket og ta omsyn til kulturvern, naturvern- og friluftsiinteressene i området.

I arbeidet med reguleringsplan og utbyggingsplan skal uteareal for born og unge bli vurdert og omtala særskilt.

I retningslinjene til planen heiter det mellom anna:

Plankart for reguleringsplanar og utbyggingsplanar skal syne alle eksisterande og planlagde trasear for skiløyper og turløyper/turvegar, og det skal synleggjerast korleis desse heng saman med resten av løypenettet i kommuneplanområdet.

For område lagt ut til byggeområde, skal det dokumenterast med undersøkingar at området ikkje har radonstråling over tilrådde verdiar for byggegrunn. Eller det skal i reguleringsføresegnene krevjast kompensierende tiltak, radonsperre etc.

For område lagt ut til byggeområde, skal det gjennomførast risikovurdering for skred, ras og flaum.

Planområdet kom med som framtidig byggeområde gjennom siste rullering av kommuneplanen. Planområdet er seinare justert i avgrensing som ei eiga sak. Det er denne siste justeringa som er lagt til grunn for planarbeidet.

Planområdet grenser i sydvest mot ein gjeldande reguleringsplan frå 1984, - reguleringsplan for *Eidsto II*. Plangrensa i ny plan går delvis inn på gjeldande plan og vil ved evt. godkjenning delvis oppheve "gamal" plan.

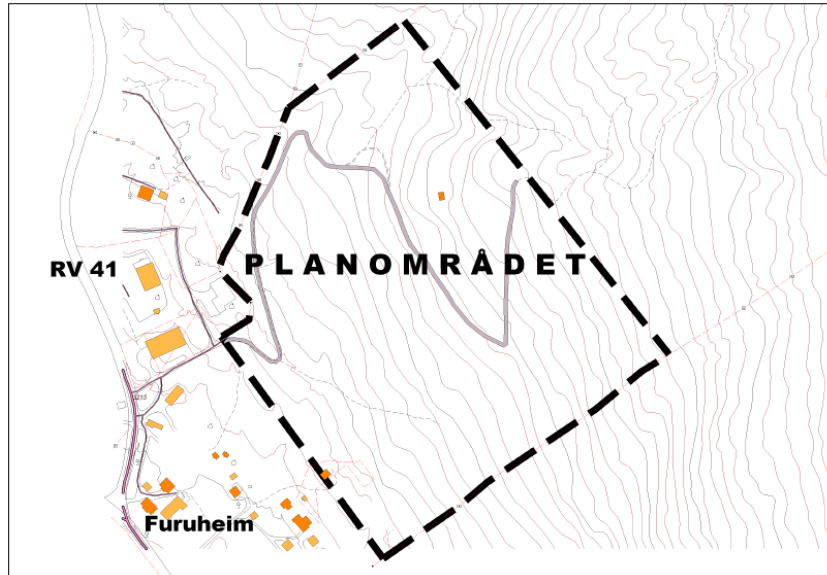
Det er ikkje kjend at i gangsett planarbeid kjem i konflikt med anna i gangsett planarbeid i Kviteseid kommune.

Det er ikkje kjend at planområdet kjem i konflikt med nokon av kommunen sine temakart for vilt, fugl, friluftsliv osv.

3 Omtale av planområdet

3.1 Lokalisering

Planområdet ligg rett nordøst for Rv. 41 i Vrådalen. Området ligg i ei sydvestvendt li med utsyn over Nisser. Kartfiguren under viser detaljert avgrensing. Ein har vald og kalle planforslaget for: "Furuheim hyttegrennd, del av gnr 14 bnr 6."



3.2 Eksisterande bygnad, veg og parkering, vatn, avlaup og straum
Innafor planområdet er 2 eksisterande hytter. Ei av desse er nyleg bygd på ei frådelt tomt. Den andre hytta er bygd på 80-tallet på ei frådelt festetomt. Det er dessutan frådelt to andre tomter som ikkje er bygd på.

I tillegg inngår ei bustadtomt som er bygd på.

Gjennom området er det bygd ein skogsbilveg som går gjennom planområdet og vidare inn i hei-områda lengre opp.

Retts sør om planområdet området går det kommunal vass- og avlaupsleidning, samt høgspenst straum. Det er kapasitet i desse anlegga til å dekke framtidig utbygging.

Elles er det spor av gamle vegar som er opparbeida i samband med uttak av skog.

3.3 Terrenghøve, landskap og vegetasjon, vilt, fugl og fisk

Terrenget stig i frå 285 moh. til ca 385 moh. innafor planområdet. Terrenget heller hovudsakleg mot sør og sørvest. Hellinga er nokså homogen, men det er nokre få små framspring i terrenget i form av platå og koller. Heile området er skogkledd, hovudsakleg med bartre. På bakken er det hovudsakleg lyng som veks. Det er ikkje kjend truga eller såbare dyr-, fugl- eller planteartar, ei heller geologiske førekomstar. Området har god skogproduksjon. Mørkedalsbekken renn delvis gjennom planområdet mot nordvest.

3.4 Kultur- og fornminne

Etter førespurnad til kulturminneforvaltninga i Telemark vart det utført registreringar av automatisk freda fornminne i området den 25.10.06. Det vart det ikkje funne

automatisk freda kulturminne eller nyare tids fornminne innanfor planområdet (Rapport datert 27.10.07).

3.5 Støy, støv, lukt

I området er det ikkje kjelder til støy, støv eller lukt ut over trafikken på fylkesvegen, samt industriverksemda rett vest for planområdet.

3.6 Risiko, naturtinga fare

Planlegger kan ikkje sjå nokon moglege/potensielle risikotilhøve i planområdet. Det er fjell i grunnen med ulik mengde lausmassar oppå. Grunnen er eigna til utbygging.

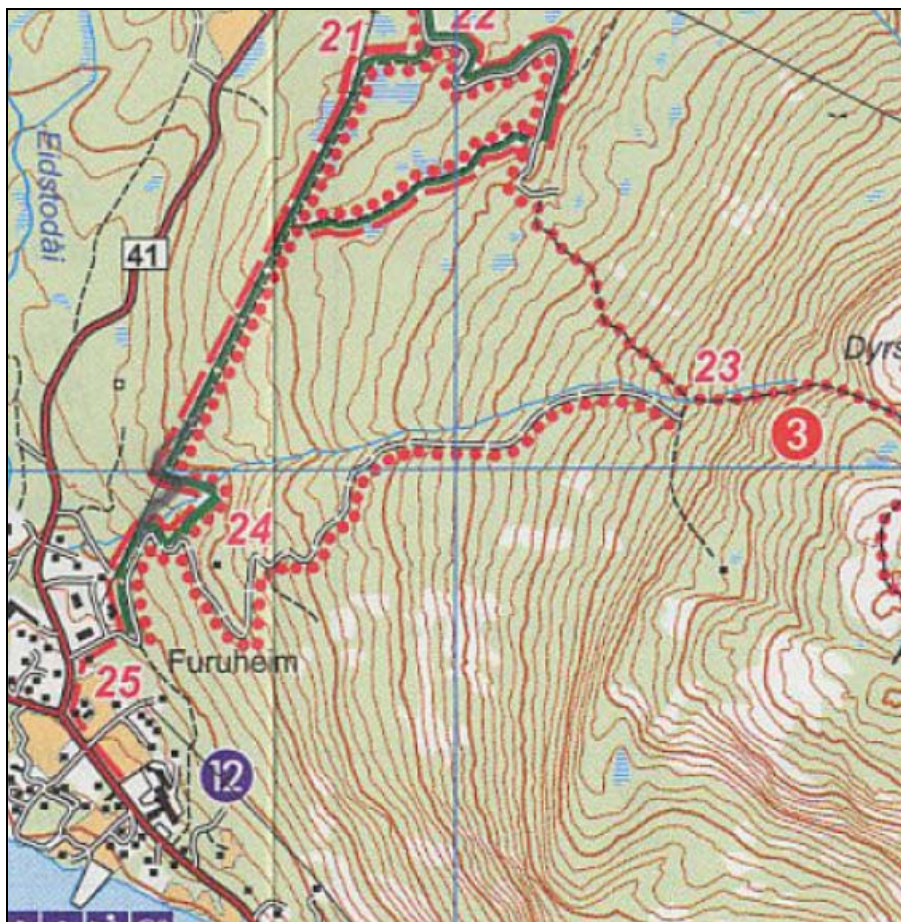
Det er ikkje undersøkt stråling frå eventuell radon i grunnen.

3.7 Miljøverninteresser av særskilt verdi for lokalsamfunnet. Barn og unges interesser

Slike er ikkje kjend for planlegger, og kommunen har ikkje påpeika slike interesser særskilt i varslingsfasen.

3.8 Friluftsliv og rekreasjon

Det går både preparerte skiløyper og merka sumarløype frå planområdet og nordover mot Bæråsen, jfr. utdrag av turkart under:



Det går dessutan merka sumarløype på skogsbilvegen som går gjennom planområdet og vidare opp i mot Dyrskardnuten og Åhommenuten. Stiane inngår

som del av "Nordic Walking"-konseptet etter nærare avtale med grunneigar. Grunneigar har gjeve signal om at det kan skje endringar i samband med utbygging av området.

3.9 Eigedomstilhøve

Det er ikkje kjend eigedomstilhøve som kan komplisere gjennomføring av planen. Ein har gjennom planprosessen prøvd å få avgrensa tidlegare frådelt tomter i samråd med tomtefestarar.

4 Planprosess og medverknad

Varsel om oppstart av planarbeid vart sendt ut 09.11.2006 til offentlege og private instansar, naboar osv, samt kunngjort i avisene VTB og Varden. Frist for å kome med innspel var 15. desember 2006. På grunn av feil med utsending vart det sendt ut nytt varsel den 22.11.06 med ny frist for innspel den 22.12.06.

Det har ikkje vore førehandskonferanse, men planleggjar har hatt kontakt med kommunen under vegs i planprosessen, både når det gjeld planfaglege tilhøve og kartgrunnlag.

Nedanfor er innkomne innspel kort referert og kommentert.

4.1 Innkomne førehandsmerknadar

Fylkesmannen i Telemark, brev datert 21.12.2006

- Miljøvernavinga har følgjande merknad: "Vi føresett at barn og unge sine interesser og tryggleik blir tatt vare på i det vidare planarbeid og at barnerepresentant tar del i prosessen"
- De andre avdelingane/sektormyndene hjå Fylkesmannen har ikkje merknadar til planarbeidet.

Vår kommentar

PHH as har førebels ikkje hatt direkte kontakt med kommunens barnerepresentant. Ein føresett at barnerepresentant gjennom eit evt. offentlig ettersyn/høyring vil få planforslaget til uttale. Planforslaget har i seg ein god grønstruktur og det er satt av grøntareal som både kvantitativt og kvalitativt vil vere med på sikre dei unges sine interesser. Utover dette legg ikkje planen opp til tilretteleggingstiltak for barn eller unge. Leik og aktivitetar bør finne stad med utgangspunkt i mangfaldet i naturen og tilrettelagde tilbod (oppkjøre skiløyper, merka stiar osv. Trong for spesielle apparat (husker, klatrestativ osv.), må den einskilde ha på tomta etter eige ønske.

Planen har etter PHH as si vurdering ingen negative verknadar på barn- og unges interesser i området, ei heller interessante områder for forskning eller undervisning.

Telemark Fylkeskommune, brev datert 27.10.06 og 28.11.06

- Fylkeskommunen kravde å gjennomføre registreringar av automatisk freda kulturminne i området. Registreringar vart utført og det vart ikkje gjort noko funn.

Vår kommentar

Innspelet tas til etterretning.

Statens vegvesen Telemark, brev datert 18.12.2006

- Vegvesenet tar varselet til førebels etterretning.

Vår kommentar

Innspelet tas til etterretning.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 19.12.2006

- Planane ser ut til å grense mot Mørkedalsbekken. Det anbefalast at vassdraget blir farga med blå farge i plankartet og at både vassdraget og kantsona vert regulert til frimråde el. liknande.
- Det må gjørast ei vurdering om nye bygg kan verte utsett for flaum eller erosjon/ras.
- Kraftlinjer må markerast som fareområde i plankartet.

Vår kommentar

Vassdrag innafor planområdet er små i omfang og flaum vil ikkje vere eit faremoment ift. eksisterande eller nye bygg innafor planområdet. Når det gjeld risikovurdering for skred og ras kan ein supplere med at det er stabile grunnforhold i området og det er lite lausmassar. Fleire stader kjem fjellgrunn opp i dagen. Det er svært lite truleg at det vil skje utglidingar eller liknande. Faren for snøskred vurderast også til å vere minimal.

Det er sett av kantsoner ned i mot vasstrengen, regulert som spesialområde friluftsområde. Høgspanten er i plankartet markert som fareområde. Innspelet er med dette fylgt opp i planen.

Tor Strand, e-post datert 20.12.2006

- Det oppmodas om at planen tar omsyn til at det er etablerte næring- og bustadareal i nærleiken og det krevs at det i den samanheng blir planlagt ein brei korridor mot eksisterande bustadområde/næringsområde
- På næringseigedomen, med service 24 t i døgnet, føregår det til tider mykje motorstøy som til tider vil sjenere, dersom fritidsbustadane kjem for nære.

Vår kommentar

Ein har i det aktuelle området vald å legge nye tomter i god avstand i frå regulert næringstomt. Næraste nye hytte ligg om lag 50 m frå næringsbygget.

På den annen side skulle ein tru at regulert næringstomt hadde føresegner som avgrensa aktiviteten noko på nattestid. Ein vil i alle høve ikkje tru at dette vil vere eit problem med dei grep som er gjort i planen.

5 Planomtale og vurdering

5.1 Bustadområde

I planforslaget inngår ei realisert bustadtomt. Tomta er 1,1 daa stor og huset har ei grunnflate på ca 70 m². Det er i tillegg satt opp garasje som ikkje inngår i kartgrunnlaget. I planføresegnene er det sett ein utnytingsgrad på 250 m² (T-BRA). Utover dette, og byggjegrensar som vist i plankart, er det ikkje gjort andre reguleringar.

5.2 Fritidsbustadar

I planforslaget inngår totalt 47 tomter. Av desse er 43 nye tomter, medan 4 er tidligare frådelt tomter. 2 av dei sistnemnde er tomter som det er bygd på.

Alle tomter er synt i planen med framlegg til tomtegrense. For tomt 3 og 37 har ein prøvd å rekonstruere tomt på bakgrunn av gamal "skylddeling".

For tomt 3 er dette gjort i samråd med tomtefestar. For tomt 37 har festar fått tilsendt forslag til arrondering. Ein har førebels ikkje fått negativ tilbakemelding på dette.

Tomtene varierar i storleik innafor eit intervall frå ca 0,9 daa til ca 1,6 daa.

Byggeområda er avgrensa ut i frå helling og eignaskap for utbygging. Ved plassering av bygningar er det tatt omsyn til landskapsmessige høve som topografi og vegetasjon. Alle områda ligg flott til med god solgang gjennom store deler av dagen. I tillegg vil det vere flott utsyn i frå planområdet og ned i mot Nisser. Tomtene vil slikt sett vere attraktive.

Byggeområda og tomtene ligg ikkje i silhuett. Alle tomter har god ryggdekning i bakanforliggende terreng og vegetasjon. Viktige element for primære og sekundære landskapsrom er tatt vare på gjennom planlegginga. Feltet vil gi liten fjernverknad.

Utbygger ønskjer mogelegheit for å bygge hytter med ei grunnflate på om lag 125 m², med hems på ca 75 m². I tillegg er det ønskeleg med uthus/anneks på inntil 20 m²

Gjennom føresegnene er det derfor opna opp for å bygge inntil 200 m² store hytter (T-BRA) i tillegg til anneks/uthus på inntil 20 m². Mønehøgda for hytter er sett til 6,0 m over gjennomsnittleg planert terreng. Gesimshøgda er sett til 4,0 m over gjennomsnittleg planert terreng. Dette er også gjort gjeldande for eksisterande tomter. Dette er ein storleik som terreng og landskap greitt vil "absorbere". Parkeringsareal inngår ikkje i berekningsgrunnlaget for utnytingsgrad.

Med unntak av tomt 27 er det lagt opp til køyrbar tilkomst til alle hytter. For tomtene 45 og 46 er det satt av parkering ved hovudveg (P 2), fordi vegen opp til desse er bratt og kan vere problematisk å bruke vinterstid. Alle nye tomter skal koplast til felles vass- og avløpsanlegg. For dei gamle tomtene vil det også vere mogeleg å knyte seg til.

Bygningar skal i størst mogleg grad setjast fysisk inn i terrenget ved at det vert teke ut massar i ei byggegrop tilsvarande storleiken på grunnflata av bygningen. Bygningen skal skjule inngrepet når den vert reist og naturleg terreng rundt hytta

bevarast. Ein bør så langt det er rå søkje å unngå store fyllingar på tomtene. Føresegne til planen avgrensar moglegheita til å etablere store fyllingar – maksimalt 1 meter over eksisterande terreng. Det er vidare stilla krav om at situasjonsplan skal vere vedlagt byggesøknad og skal illustrere graden av inngrep.

For ytterlegare informasjon visast det til reguleringsføresegnene.

5.3 Jord og skogbruk

Planen grenser opp i mot heiområde som i kommuneplanens arealdel er vist som LNF-område. I høve til landbruksinteressene er det viktig å sikre tilkomst til desse areala. Tilkomstvegen til hyttefeltet vil også vere tilkomstveg til tilstøytande landbruksareal ovafor øvre plangrense. Veg 3 i plankartet er ein eksisterande veg som er noko bratt. Det er difor vist ein framtidig landbruksveg søraust om denne, som vil vere eit betre alternativ. Areal rundt denne traseen er regulert til landbruksføre mål. Det same gjeld areal nord om tomtene 25, 26 og 27.

Konsekvensar elles for landbruksinteresser i området reknar ein med er vurdert gjennom kommuneplanarbeidet, då området vart avsett til byggeområde for hytter.

5.4 Vegar og parkering

Hovudvegen inn i området er knytta opp mot offentleg veg (Rv 41) i eit eksisterande kryss. Krysset har greie siktilhøve og ei utforming som bør tåle den trafikkauka som det nye hyttefeltet vil generere.

Alle vegar er innarbeida i plankartet på bakgrunn av grundig feltarbeid og innmålte data. Vegane er lagt inn i terrengmodell og det er generert lengdeprofilar og tverrprofilar for samtlege nye vegar. Trafikkteknisk er stigningstilhøve på enkelte strekk litt for bratt (brattare enn 10 %). Ein finn å kunne tåle dette då strekninga er rett og oversiktleg. Alle kryss er avstemt i høgde og ein har såleis god kontroll på at vegane lar seg realisere, utan for mykje terrenginngrep. Ein har vurdert andre alternativ for ein hovudveg inn i området, men ein har konkludert med at det som er vist i plankartet er beste løysing.

Interne vegar i feltet er prøvd lagt på ein slik måte at dei er mest mogleg innelukka av nye bygg og slikt sett skal bli lite synlege for omgjevnaden når området er ferdig bygd ut.

Hovudvegane i feltet er regulert med breidde 5,0 inklusive skuldre 2 x 0,5 m. I tillegg kjem anna vegareal til kvar side for vegen, regulert på bakgrunn av tverrprofilar omtalt over.

Alle tomtene, med unntak av tomt 27, har moglegheit for køyretilkomst og plikter å opparbeide 2 parkeringsplassar internt på tomta.

5.5 Vassforsyning , avlaup og straum

Planlagde hytter skal koplast til kommunalt vatn og avlaupsnett. Det er førebels ikkje utarbeida teknisk plan for området. Dette vil bli gjort i etterkant av at planen er godkjent.

Det ligg høgspentanlegg sørvest i planområdet og det vil vere naturleg å knyttes seg til dette.

Nye leidningasanlegg bør som hovudprinsipp verte lagd i bakken og følgje vegtraseane, men det er gjennom føresegnene opna for at dette også kan leggest i friluftsområde. Ein føreset då at areala blir tilrettelagt som friluftsområde etter nedlegging av leidningane.

5.6 Område for service, lager og avfallsbu

Pr i dag er det etablert avfallshandtering i Vrådal sentrum. Renovasjonsselskapet har gjeve signal om at dette kanskje blir endra i nær framtid og har bedt om at det settes av eit areal innafor planområdet for oppstilling av inntil 3 containerar. Det er difor lagt inn eit areal på ca 15 x 20 m til dette formål. Området er plassert ved innkjøringa til feltet. Området er på den måten lett tilgjengeleg både for brukarane og for renovasjonsselskapet.

5.7 Spesialområde Friluftsområde

Det er på plankartet synt Spesialområde, Friluftsområde på land. Desse områda er viktige for ivaretaking av grønstrukturen/ landskapsbildet, samt ferdslekorridorar og nærrekreasjonsområde. Saman med løypetraseen, omtalt under, vil ein på ein god måte oppretthalde området som eit viktig lokalt friluftsområde.

5.8 Spesialområde idrottsanlegg, - løypetrase

Sti og løypesystemet følgjer i dag etablerte skogsbilveger, jfr . utdrag av turkart omtalt tidlegare. I planforslaget er det lagt inn ein løypetrase som i hovudsak følgjer opp dette, men det er gjort ei omlegging ved kryssing av Mørkedalsbekken. Dette gjeld preparert vinterløype. Sumarstiane kan framleis følgje nye vegar ut av området, slik det gjør i dag. Løypetraseen gjør det mogeleg å få til ei samanhengande løype frå hotellet, gjennom planområdet og vidare nordover mot Bæråsen. Traseen er regulert i 10 m breidde og det er lagt inn føresegner som heimlar tilrettelegging og opparbeiding av denne.

5.9 Andre tilhøve ved planen

Som nemnt i kap. 2 er det knytt særskilde retningslinjer til planlegginga gjennom kommuneplanen. Det meste er delvis kommentert allereie, med unnatak av evt. radonførekomst. PHH as har vurdert det slik at det er mest praktisk å krevje kompensierende tiltak gjennom planens føresegner. Det er difor innarbeida eit eige punkt om dette.

Kartgrunnlaget som er nytta i plankartet er førebelse høydedata oversendt i frå Statens kartverk. Desse er samanstillt med kommunens kartgrunnlag når det gjeld bygg, vegar og vatn. Kartgrunnlaget har vore noko mangelfullt.

6 REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR:

KOMMUNE:	Kviteseid
REGULERINGSOMRÅDE:	Furuheim hyttegrennd, del av Gnr 14 bnr 6
DATO FOR PLANFORSLAG:	26.02.07
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK:	14.06.07
DATO FOR SISTE REVISJON: :	14.03.07

6.1 GENERELT

Området regulerast for følgjande formål:

- **Bustadføremål** (frittliggjande einebustader)
- **Fritidsføremål** (hytter)
- **Fareområde** (høgspenningsanlegg)
- **Spesialområde** (privat veg og parkering, friluftsområde, løypetrase, kom. tekn - renovasjon)

Føremålet med reguleringsplanen:

Planen legg til rette for nye fritidsbustader.

Rekkjefølgjeføresegner (Pbl. §26)

1. Før det kan gjevast byggeløyve på einskildtomter, skal vegar, kommunaltekniske anlegg og elektrisitetsforsyning vere opparbeidd fram til den aktuelle tomtegrensa.
2. Løypetrasèen gjennom planområdet skal opparbeidast samtidig med utbygging av hovudvegen gjennom feltet.

Nr. 1 Byggeområde (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesføresegner for byggjeområda

- a) Alle nye bygg rekna for opphald av menneske skal koplast til kommunalt vass- og avlaupsanlegg.
- b) Ved byggemelding skal det vedleggast detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygg, tilkomstveg og parkering. Terrenginngrep skal også illustrerast.
- c) For å eliminere radonstrålefare skal det enten dokumenterast at tomta har stråling under tillatte grenseverdier for byggegrunn, eller det skal påleggast bygningstekniske tiltak.
- d) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong, mur eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- e) Byggingar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Minimum 25 % av tomta skal vere utan inngrep.

- f) 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.
- g) Alle bygningar skal ha tak med ein mørk og matt farge, t.d. torvtak, mørk takstein eller bord. Møneretning skal som hovudregel vere parallelt med høgdekotene, jfr. illustrert bygningskropp i plankartet. Hytte og uthus skal ha saltak med same takvinkel.
- h) Fasade skal vere av plank/panel, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta plank/panel eller laft skal treverket handsamast med/påførast jordfargar.
- i) Det er tillate å byggje takoppløft og kvist. Kvist og takoppløft skal ikkje dekke meir enn 1/3 av bygget si lengde/takflata, - på den sida kvisten står. Kvist og takoppløft skal maksimalt ha lik mønehøgde, og kvist lik takvinkel, som hovuddelen av hytta, medan gesimshøgda ikkje gjeld kvist og takoppløft.
- j) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.
- k) Det er ikkje lov å gjerde inn tomtene, montere flaggstang eller portalar.

1.2. Utnyttingsgrad for fritidsbustader/hytter

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einkilde tomt:
 - 1) Maksimalt ein bueining pr. tomt.
 - 2) maksimal tillete bruksareal for hytte (T-BRA) = 200 m².
 - 3) Det kan setjast opp uthus på inntil 20 m².
 - 4) Maksimal mønehøgde for hytte: 6,0 meter (målt iht. gjennomsnittleg planert terreng)
 - 5) Maksimal gesimshøgde for hytte: 4,0 meter (målt iht. gjennomsnittleg planert terreng).
 - 6) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,75 meter.
 - 7) Takvinkel: 24 - 34°.
 - 8) Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.
 - 9) For uthus kan mønehøgde vere max 5 m og gesimshøgde max.3 m (målt iht. gjennomsnittleg planert terreng).

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.1. Parkering (P 1 og P2)

- a) P1 er parkeringsplass for tomt 27. P 2 er parkeringsplass for tomtene 45 og 46.

6.1. Friluftsområde på land

- a) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det som unntak gravast ned naudsynte leidningsanlegg (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.

6.2. Idrottsanlegg, løypetrase

- a) Det kan gjørast inngrep i terreng for å få etablert ein løypetrase som kan preparerast av tråkkemaskin.

6.3. Kommunalteknisk anlegg, renovasjon

- a) Innanfor områda kan det oppførast naudsynte bygningar for innsamling av avfall og lagring av vegvedlikehaldsutstyr o.l., samt etablerast servicetilbod (postkassestativ, informasjonstavle ol.

For Plankontoret Hallvard Homme AS



Pål Helge Paulsen
Arealplanlegger

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:	09.11.06
Handsama første gong i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 040/07,	14.03.2007
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	14.03.07 – 30.04.07
Handsama andre gong i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 078/07,	30.05.07
Godkjend i kommunestyret: K-sak 043/07,	14.06.07
Ny handsaming i det faste utval for plansaker: PI-sak 103/07	20.06.07
Kviteseid den	

.....
Ordfører

.....
Stempel

Revidert:

Dato: 03.07.07

Signatur:

—
—

Vedlegg:

Kunngjøringsdokument:

Dok 1: - Kunngjøringsannonse, 09.11.06

Dok 2: - Kunngjøringsbrev, 09.11.06

Dok 3: - Kunngjøringsbrev, 22.11.06

Innkomne merknader:

Dok 4: - Brev frå Fylkesmannen i Telemark, 21.12.06

Dok 5: - Brev frå Telemark Fylkeskommune, 28.11.06

Dok 6: - Brev frå Statens vegvesen, 18.12.06

Dok 7: - Brev NVE, 19.12.06

Dok 8: - Rapport frå kulturminneregistreringar, 25.10.0

Plandokument:

Dok 9: - Reguleringsplankart M 1:1000