



**Nissedal kommune – Kviteseid kommune**  
**Interkommunalt plankontor**



«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
  
«KONTAKT»

**MELDING OM VEDTAK**

<b>Dykkar ref:</b> «REF»	<b>Vår ref</b> 2008/647-26	<b>Saksbeh:</b> Sveinung Seljås,35048430 sveinung.seljas@nissedal.kommune.no	<b>Arkivkode:</b> L12	<b>Dato:</b> 27.06.2008
-----------------------------	-------------------------------	--	--------------------------	----------------------------

**K - Reguleringsplan Vrådal hotell og hyttepark - godkjenning - særutskrift.**

Her følger særutskrift av kommunestyresak 044/08.

*Vedtaket kan påklagast. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen.*

*Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det blir klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du har for klaga. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.*

Saman med vedtaket ligg også plankart og planføresegner, ajourførte i samsvar med vedtaket.

Plankartet og planføresegnene er også lagt ut på kommunens heimeside,  
[www.kviteseid.kommune.no](http://www.kviteseid.kommune.no).

Med helsing

Sveinung Seljås  
-plansjef


**Kviteseid kommune**

Arkiv: L12  
 Saksmappe: 2008/89-36  
 Sakshand.: Sveinung Seljås  
 Dato: 20.05.2008

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap	067/08	04.06.08
Kommunestyre	044/08	12.06.08

**K - 14/7 - L12 - Reguleringsplan Vrådal hotell og hyttepark - godkjenning.**

**Søkar:** Vrådal hotell og hyttepark AS v/Feste Grenland AS.

**Vedlegg:**

- Dok.1: Planomtale, planføresegner og plankart, dat. 26.03.08.
- Dok.2: Omtale av illustrasjonsplan, illustrasjonsplan med terrengsnitt, dat. 26.03.08.
- Dok.3: Utsnitt av gjeldande reguleringsplan, kart og føresegner, godkjent 24.04.86.
- Dok.4: Høyringsuttale m/vedlegg, Trygve Strand, dat. 14.04.08.
- Dok.5: Høyringsuttale, Renovest IKS, dat. 16.04.08.
- Dok.6: Høyringsuttale, Telemark fylkeskommune, dat. 21.04.08.
- Dok.7: Høyringsuttale, Vrådal vel v/Tore Aasland, dat. 05.05.08.
- Dok.8: Høyringsuttale, Signe Maria Straand, dat. 04.05.08.
- Dok.9: Høyringsuttale, Øvrebø, Vrådal Sport & Fritid, Straumsnes møbelforretning, dat. 14.05.08.
- Dok.10: Høyringsuttale, Fylkesmannen i Telemark, dat. 13.05.08
- Dok.11: Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 14.05.08.
- Dok.12: Høyringsuttale, Dag Feldborg, dat. 16.05.08.
- Dok.13: Kommentarer til innspela, søkar dat. 26.05.08.

**Faktiske tilhøve:**

Planområdet ligg innom eksisterande reguleringsplan, Vrådal sentrum Eidsto I, godkjent i 1986. Arealføremålet i denne planen er byggeområde, blå farge (forretning, kontor, herberge, hotell, verkstad), trafikkområde (offentleg veg) og spesialområde (felles avkøyring). Høgspentline gjennom området er markert som fareområde på plankartet. Planavgrensinga fylgjer eigedomsgrensene i digitalt eigedomskart (DEK) til dei g/bnr som forslagsstillaren har heimel til, og planområdet er om lag 39 dekar. (DEK vil sjeldan vere 100% rett, og høyringsrunden har synt at så også er tilfelle her.)

Dei føreslegne endringane i høve til vedteken plan innom ny planavgrensing er desse;

- Alt av byggeområde, blå farge, blir anten omregulert til byggeområde, brun-orange farge, (byggeområde for fritidsbustader utan ervervskrav, dvs utan utleigeplikt,) eller til fellesområde, (vegar, parkering og grøntanlegg). Det betyr og at i blått område A5 der bruken er fastsett til forretning/kontor med (heilårs)bustad i 2.høgda, fell dette bort.
- Generelle avgrensingar i utnytting av maksimalt bebygd areal i områda (15 % av tomte i B1 og B2 og 30 % i A5) i eksisterande plan, blir foreslått erstatta med ein illustrasjonsplan for eksisterande og nye bygg, der innhaldet i illustrasjonsplanen er bunde opp i tilsvarande arealføremål i reguleringsplankartet, og i reguleringsføresegnene, og der maksimalt bebygd areal (BYA) kan vere 35% av tomtearealet. Det er totalt lagt inn 33 nye hytteeiningar. Desse vil ha ei grunnflate på 85-90 m<sup>2</sup> (inntil 100 m<sup>2</sup>).
- I vestre del av C-feltet (blått i 86-planen) er det føreslege to nye byggeområde FB4 og FB5 med til saman 6 bueiningar. Desse ligg i den delen av arealet som sjølv om de er regulert til byggeområde for næringsdrift (forretning), har undertittelen område for tilplanting.
- For å få til god vegframføring blir det foreslått ei lita justering av avgrensinga for friområdet vest for planområdet, ved at noko av dette blir omgjort til byggeområde og fellesområde.
- Fareområdet rundt høgspentlina er tatt bort då lina på denne strekninga er lagt i jordkabel.

Forslagsstillar har hatt førehandskonferanse med kommunen (27.11.07), og det er varsla planoppstart ved annonse i VTB, og sendt varslingsbrev til aktuelle partar, dat. 20.12.07. Det kom inn tre merknader til planvarselet. Fylkesmannen var generelt skeptisk til endringa då dette ville innebere fritidsbustader i eit sentrumsnært område, der det frå før er satsa på utleigeeiningar, hotell og servicetiltak i tillegg til bustadområde. Fylkeskommunen melde at det ikkje er kjente kulturminne i området, og at planen ikkje er i konflikt med regionale arealbruksinteresser. Inge Straumsnes tok opp problem kring ein ustabil mur i grensa mot planområdet, eit privatrettsleg tilhøve som ikkje kan løysast i denne planprosessen.

Forslagsstillar har ikkje argumentert for endringane skriftleg, utover at han meiner dette vil gje ein meir aktiv bruk av hotellet og området rundt, og såleis styrke Vrådal sentrum og dei aktivitetane som er der. Innhaldet i dei innkomne innspela er ikkje direkte kommentert i planomtalen.

Planutvalet tok planforslaget opp til 1.gongsbehandling i utvalet 09.04.08, og vedtok å legge planen ut til offentleg ettersyn på vilkår av at det blei gjort mindre justeringar i plankart og planføresegner. Planen blei annonsert (VTB) lagt til offentleg ettersyn i perioden 15.04. – 15.05.08, tilgjengeleg på m.a. heimesida til kommunen, og han blei sendt høyringspartar til uttale, uttalefrist 15.05. Det kom ni høyringsuttalar. Alle er lagt ved saka. Hovudinnhaldet blir kort oppsummert slik:

*Trygve Strand* skriv som tilgrensande nabo at to av hyttene (FB9) er planlagt på hans eigedom. Han er også negativ til ei samanblanding av hytter og heilårsbustader slik planen legg opp til, og meiner at det sentrumsnære arealet ikkje må bli disponert på denne måten.

*Renovest IKS* minnar om dei generelle tilretteleggingskrava selskapet stiller for å utføre pålagt renovasjonsteneste, og ber om at desse blir innarbeidde i planføresegnene, jf brev til kommunane frå Renovest IKS av 08.06.2001.

*Telemark fylkeskommune* melder at det ikkje er kjente kulturminne innom planområdet, at planen er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen, og såleis ikkje i konflikt med regionale arealbruksinteresser. Det blir samstundes minna om ansvaret tiltakshavar har i høve moglege funn av automatisk freda kulturminne, jf kulturminnelova §8 2.ledd.

*Vrådal vel v/Tore Aasland* ber om at alle byggeområde på nedsida av hotellbygget blir trekt ut av planen, dvs FB4, FB5, FB6, FB7, FB8 og FB9 med til saman 17 nye bueiningar. Det er sterkt kritisk til ei utvikling som blandar heilårs- og fritidsbustader, og som legg opp til ei ugrunna ulikebehandling med omsyn til bupliktkrav eller ikkje. Velet tilrår at området mellom hotellet og

riksvegen (gata) blir oppgradert som ein del av sentrumsprosjektet. Velet kan derimot akseptere at resterande byggeområde, både eksisterande og nye kan omregulerast til fritidsbustader utan ervervskrav.

*Signe Maria Straand* ønskjer ikkje nye hytter i felta FB4 og FB5 då dette er kloss opp i hagen hennar, og den delen av eigedomen som blir bruka mest.

*Ingebjørg Øverbø, Arnhild Persen og Svein Straumsnes* ser som næringsdrivande med kvar si forretning i sentrum, positivt på den framlagte planen. Tiltaka vil kunne gje ny aktivitet og liv i eit sentrum som er prega av forfall og feriehus.

*Fylkesmannen i Telemark* har ikkje merknader til planframlegget.

*Statens vegvesen* ber om auka krav til frisiktsone i avkøyringa Tiurvegen - rv 38 ved at dette blir korrigert i plankart og planføresegner.

*Dag Feldborg* ber om at strukturen med varierte bygg, grøntområde og opne areal blir teke vare på. Det må vere samfunnsinteresser og ikkje som nå, private interesser som i så fall kan grunnje ei nedbygging. Feldborg er som fleire andre skeptisk til blanding av heilårs- og fritidsbustader. Planen burde heller ikkje etter hans syn fremjast separat nå, men som ein del av heile sentrumsplanlegginga.

Søkar har fått høyringsuttalane til gjennomsyn, og har i eige notat gitt kommentarar til desse.

Ved ei eventuell plangodkjenning vil samstundes den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, bli oppheva.

### **Sakshandsamar si vurdering:**

#### Generelle synspunkt.

Planfagleg er endringane å sjå på som vesentlege, og skal avgjerast av kommunestyret. Hovudgrunnen til dette er at det er søkt om endringar av arealbruksføremåla. Utover det reint planfaglege, blir endringa og vurdert som vesentleg fordi konsekvensane er openberre både for drifta av eksisterande bygningsmasse, og for nye bygg. (Det vil ikkje lenger vere krav om ervervsmessig drift i eller av desse.)

Frå saka der planen blei lagt ut til offentleg ettersyn, blir dette sitert, m.a. punkt 2.2 (understreka) frå kommunes strategiske næringsplan;

Rollefordelinga mellom det kommunale tiltaksapparatet og næringslivet må gjenspeglar at næringslivet styrast av marknadskrefter og bedriftsøkonomiske prioriteringar. Det er eigarane som utviklar næringslivet. Kommunen si rolle må vere å legge til rette for næringslivet, slik at dei som satsar og tek risiko kan lykkast med satsingane sine.

*Når alternativet, slik søkar har uttrykt det, ikkje er vidare drift, men avvikling, bør kommune difor ikkje lenger i plan binde opp til ein arealbruk som i tillegg kan føre til brakklegging og forfall i heile området.*

Det kunne som alt nemnd ha vore ein fordel om søkar i argumenta sine for endringane, også hadde dokumentert noko i høve til eksisterande næringsdrift av området. Det er likevel ikkje tvil om at hotell og overnattingsbedrifter som i det vesentlege har basert utleiga si på privatmarknaden, generelt har fått det vanskelegare dei siste åra. At denne trenden ytterlegare er forsterka for Vrådal sin del ved at det her har vore ei kraftig utbygging av høgstandard privathytter som konkurrerer på den same marknaden, er og utvilsamt. Utviklinga framover med kanskje opptil 500 nye høgstandard hytter både i skisenteret, på Fossøy og rundt Vrådal sentrum vil bare

forsterke dette. Sjølv om heile hyttemarknaden er i vekst, vil ein auka utleige-kapasitet, til dømes tilsvarande 10 % av det private hyttetalet, vere ei stor utfordring ikkje minst prissmessig.

Høyringsrunden har då og synt at det ikkje er i høve til ei omregulering av eksisterande bygningsmasse det er motstand, men i høve til ei fortetting av området, dvs dei 17 bueiningane som er planlagt på nedsida og austsida av hotellbygningen.

Det er og lett å seie seg samd i det uheldige i å få ei blanding av heilårs- og fritidsbusetjing. Endringa er likevel neppe dramatisk då mykje av bygningsmassa ligg her frå før, og der utleige kan hevdist å ha eit større konfliktpotensiale enn sjølveige. At alle nye tomter har tilkomst frå Tiurvegen, verkar til å oppretthalde skiljet mellom desse og områda med heilårsbustader. Igjen er det slik at dette ikkje er nokon ideell løysing, men når hotellet og utleigebygga ligg der dei ligg, er det heller ikkje tydelege alternativ.

Når det gjeld endringa i vest mot friområdet, blir denne sett på som nødvendig for å få til ei god vegtilpassing, og ikkje til ulempe for framtidig bruk av det resterande friområdet.

#### Vurdering- og endringar som fylgje av innkomne uttalar.

##### *Trygve Strand*

Kartgrunnlaget var her feil. Etter dialog med TS har søkar føreslege å trekke byggeområdet FB9 mot at byggeområde FB8 blir utvida med ei bueining. Det privatrettsleg uklare er med dette avklara. Løysinga er planfagleg akseptabel.

##### *Renovest IKS*

Planen viser ikkje areal for renovasjonsløysing. Dette må på plass. Søkar foreslår å setje av eit areal ved austenden av hotellbygget til dette føremålet. Det må også gå fram av rekkefylgje-føresegnene (nytt pkt 2.11) at godkjent renovasjonsordning må vere på plass før det kan bli gitt byggeløyve. Korleis renovasjonsordninga skal driftast (brøyting, strøing etc) kan derimot ikkje heimlast i reguleringsføresegnene.

##### *Vrådal vel v/Tore Aasland*

Det må minnast om at det i gjeldande plan er lov å setje opp utleigebygg for fritidsbruk for størstedelen av planområdet, dvs i alle utanom områda A5 og C. (I ny plan er desse blitt til FB4-FB7.) I dette ligg det difor alt ei differensiering med omsyn til buplikta. Omreguleringa fører til at grensa mellom heilårsbustader og fritidsbustader blir meir heilskapleg trekt, slik at bygg næraste gateplanet innreia med bustad får buplikt, dei bakanforliggende får ikkje. Dette kan ikkje seiast å gje meir ulikebehandling enn dagens avgrensing. Det blir elles synt til avsnittet generelle synspunkt i vurderinga.

Når det gjeld innspelet om forskjønning, kan den siste presiseringa frå søkar om å tilrettelegge gjennomgåande sti og opparbeide arealet langs bekken, tolkast som ein respons på dette. Stien bør leggest inn i plankartet.

##### *Signe Maria Straand*

Gjeldande plan har regulert inn eit belte for tilplanting, breidde ca 35 m, mellom tomte til SMS(14/177) og hotelltomta. Dette kom diverre ikkje fram i saka då planen blei sendt på høyring. Som respons på uttalen frå SMS, har søkar flytta bygga på FB4 og FB5 noko mot vest, slik at det kan etablerast ei 8 m brei vegetasjonssone mot nabogrensa. Tiltaket blir likevel sett på som for inngripande i høve til eksisterande plansituasjon for 14/177. Det blir difor føreslege å behalde justerte plasseringar i FB4 og FB5, men redusere bueiningane i FB4 til to ved at bueininga næraste 14/177 går ut. Vegetasjonsbeltet, parkering m.m. kan tilsvarande forskyvast mot vest. Det kan alternativt etablerast ei ekstra bueining i FB7.

##### *Statens vegvesen*

Frisiktsonene, med tilhøyrande planføresegner, vil bli endra i samsvar med høyringsinnspelet.

### *Dag Feldborg*

Heile området er i gjeldande plan byggeområde, ikkje friområde eller friluftsområde. Det vil altså vere mogeleg med ei viss utbygging av arealet mellom hotellet og Rv38 også innanfor gjeldande plan. Det blir elles vist til vurderinga av innspelet frå Vrådal vel og til avsnittet generelle synspunkt.

Ved ei plangodkjenning vil samstundes den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, måtte opphevast.

### **Rådmannen si tilråding:**

Kviteseid kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 27-2 jf §30, den framlagte reguleringsplanen *Vrådal hotell og hyttepark* på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankartet og planføresegnene:

#### Plankartet:

- Det blir avsett areal til kommunalteknisk anlegg (renovasjon) ved austenden av eksisterande hotellbygning, etter utformingskrav frå Renovest IKS.
- FB4 blir trekt mot vest, ca 4 m, og redusert med ei bueining, eininga næraste 14/177.
- FB5 blir trekt mot vest, ca 4 m.
- FB7 kan alternativt utvidast med ei bueining, til seks bueiningar.
- FB8 kan utvidast med ei bueining mot vest.
- FB9 blir trekt ut.
- Felles grøntanlegg FG3 blir utvida slik at vegetasjonsskjermen mot tomt 14/177 blir minimum 8 m brei.
- Frisiktsoner, 6x100m austover, og 6x75m vestover ved kryss Tiurvegen - Rv38 blir lagt inn i plankartet
- Det blir avmerka gjennomgåande sti langs bekken gjennom feltet.

#### Planføresegnene:

Pkt 2.11 blir erstatta med denne ordlyden;

*Felles infrastrukturanlegg (veger, parkeringsplass, vann, avløp, strøm, tele/TV, renovasjon) skal være opparbeidet for / ført fram til aktuell tomt før det kan gis byggeløyve.*

Pkt 4.1.1 blir erstatta med denne ordlyden;

*Avkjørselen frå RV38 opparbeides med frisiktsoner 6x100m østover og 6x75m vestover. Terrenget i frisiktsonene kan ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. Vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i frisiktsonene.*

Godkjenningsvedtaket blir fyrst sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er retta i samsvar med vedtaket.

Samstundes blir den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, oppheva.

### **Saksprotokoll i Formannskapet - 04.06.2008**

#### **Behandling i møtet:**

Krf v/Olav Mosdøl kom med fylgjande framlegg:

"Kviteseid kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 27-2 jf §30, den framlagte reguleringsplanen *Vrådal hotell og hyttepark* på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankartet og planføresegnene:

Plankartet:

- Det blir avsett areal til kommunalteknisk anlegg (renovasjon) ved austenden av eksisterande hotellbygning, etter utformingskrav frå Renovest IKS.
- FB4 blir trekt mot vest, ca 4 m, og redusert med ei bueining.
- FB5 blir trekt mot vest, ca 4 m.
- Desse eininga vlr trekt ut av plankartet: FB6, FB7 og FB9.
- FB8 kan utvidast med ei bueining mot vest.
- Felles grøntanlegg FG3 blir utvida slik at vegetasjonsskjermen mot tomt 14/177 blir ståande urørt.
- Frisiktsoner, 6x100m austover, og 6x75m vestover ved kryss Tiurvegen - Rv38 blir lagt inn i plankartet
- Det blir avmerka gjennomgåande sti langs bekken gjennom feltet.

Planføresegnene:

Pkt 2.11 blir erstatta med denne ordlyden;

*Felles infrastrukturanlegg (veger, parkeringsplass, vann, avløp, strøm, tele/TV, renovasjon) skal være opparbeidet for / ført fram til aktuell tomt før det kan gis byggeløyve.*

Pkt 4.1.1 blir erstatta med denne ordlyden;

*Avkjørselen frå RV38 opparbeides med frisiktsoner 6x100m østover og 6x75m vestover. Terrengtet i frisiktsonene kan ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. Vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i frisiktsonene.*

Godkjenningsvedtaket blir fyrst sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er retta i samsvar med vedtaket.

Samstundes blir den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, oppheva.”

Olav Mosdøl sitt framlegg vart sett opp mot rådmannen si tilråding. Mosdøl sitt framlegg fekk 1 røyst, medan rådmannen si tilråding fekk 6 røyster.

**Tilråding frå formannskapet:**

Kviteseid kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 27-2 jf §30, den framlagte reguleringsplanen *Vrådal hotell og hyttepark* på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankartet og planføresegnene:

Plankartet:

- Det blir avsett areal til kommunalteknisk anlegg (renovasjon) ved austenden av eksisterande hotellbygning, etter utformingskrav frå Renovest IKS.
- FB4 blir trekt mot vest, ca 4 m, og redusert med ei bueining, eininga næraste 14/177.
- FB5 blir trekt mot vest, ca 4 m.
- FB7 kan alternativt utvidast med ei bueining, til seks bueiningar.
- FB8 kan utvidast med ei bueining mot vest.
- FB9 blir trekt ut.
- Felles grøntanlegg FG3 blir utvida slik at vegetasjonsskjermen mot tomt 14/177 blir minimum 8 m brei.
- Frisiktsoner, 6x100m austover, og 6x75m vestover ved kryss Tiurvegen - Rv38 blir lagt inn i plankartet
- Det blir avmerka gjennomgåande sti langs bekken gjennom feltet.

Planføresegnene:

Pkt 2.11 blir erstatta med denne ordlyden;

*Felles infrastrukturanlegg (veger, parkeringsplass, vann, avløp, strøm, tele/TV, renovasjon) skal være opparbeidet for / ført fram til aktuell tomt før det kan gis byggeløyve.*

Pkt 4.1.1 blir erstatta med denne ordlyden;

*Avkjørselen frå RV38 opparbeides med frisiktsoner 6x100m østover og 6x75m vestover. Terrenget i frisiktsonene kan ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. Vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i frisiktsonene.*

Godkjenningsvedtaket blir fyrst sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er retta i samsvar med vedtaket.

Samstundes blir den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, oppheva.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 12.06.2008**

### **Behandling i møtet:**

#### Framlegg 1:

Krf v/Olav Mosdøl kom med fylgjande framlegg:

"Kviteseid kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 27-2 jf §30, den framlagte reguleringsplanen *Vrådal hotell og hyttepark* på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankartet og planføresegnene:

#### Plankartet:

- Det blir avsett areal til kommunalteknisk anlegg (renovasjon) ved austenden av eksisterande hotellbygning, etter utformingskrav frå Renovest IKS.
- FB4 blir trekt mot vest, ca 4 m, og redusert med ei bueining, eininga nærast 14/177.
- FB5 blir trekt mot vest, ca 4 m.
- Desse eininga blir trekt ut av plankartet: FB6, FB7 og FB9.
- FB8 kan utvidast med ei bueining mot vest.
- Felles grøntanlegg FG3 blir utvida slik at vegetasjonsskjermen mot tomt 14/177 blir ståande urørt. 8 m brei.
- Frisiktsoner, 6x100m austover, og 6x75m vestover ved kryss Tiurvegen - Rv38 blir lagt inn i plankartet
- Det blir avmerka gjennomgåande sti langs bekken gjennom feltet.

#### Planføresegnene:

Pkt 2.11 blir erstatta med denne ordlyden;

*Felles infrastrukturanlegg (veger, parkeringsplass, vann, avløp, strøm, tele/TV, renovasjon) skal være opparbeidet for / ført fram til aktuell tomt før det kan gis byggeløyve.*

Pkt 4.1.1 blir erstatta med denne ordlyden;

*Avkjørselen frå RV38 opparbeides med frisiktsoner 6x100m østover og 6x75m vestover. Terrenget i frisiktsonene kan ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. Vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i frisiktsonene.*

Godkjenningsvedtaket blir fyrst sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er retta i samsvar med vedtaket.

Samstundes blir den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, oppheva."

Framlegg 2:

Venstra v/Jon Ingebretsen kom med fylgjande framlegg:

"1. Saka blir utsett. Den utarbeidde reguleringsplanen "Vrådal Hotell og Hyttepark" blir revidert med sikte på å flytte bueiningane (FB5, FB6 og FB7) ut av plankartet. Det reviderte planen skal bli lagt fram i planutvalet for fyrste gongs handsaming.

2. Siste avsnitt i rådmannen si tilråding til vedtak blir teke ut."

Framlegg 3:

AP v/Bjørge K. Staaland kom med fylgjande tilleggsframlegg til siste strekpunkt i tilrådinga til Det faste planutvalet:

....., til allmenn ferdsel."

Framlegg 4:

Venstre v/Jon Ingebretsen kom med fylgjande framlegg:

"Den utarbeidde reguleringsplanen "Vrådal Hotell og Hyttepark" blir godkjent med desse endringane: FB5, FB6 og FB7 blir trekk ut av planen."

Det vart fyrst røysta over framlegg 2 som fekk 2 røyster, 19 røysta mot.

Deretter vart det røysta over punkt for punkt i Det faste planutvalet si tilråding.

Fyrste avsnitt vart samrøystes vedteke.

Fyrste strekpunkt vart samrøystes vedteke.

Andre strekpunkt vart samrøystes vedteke.

I tredje strekpunkt vart Venstre sitt framlegg nr. 4 vedr. FB5 sett opp mot Det faste planutvalet si tilråding. Venstre sitt framlegg fekk 2 røyster, medan Det faste planutvalet si tilråding fekk 19 røyster.

Det vart røysta over Venstre sitt framlegg nr. 4 og Krf sitt framlegg vedr. FB6. Framlegget fekk 8 røyster, 13 røysta mot.

I fjerde strekpunkt vart det fyrst prøverøysta over Venstre/Krf sitt framlegg vedr. FB7. 9 røysta for Venstre/Krf sitt framlegg, medan 12 røysta mot.

I den reelle røystinga vart resultatet det same. **(Olav seier 17 mot 4)**

Resten av strekpunkta vart samrøystes vedteke.

Framlegg 3 vart samrøystes vedteke.

Til slutt vart det røysta totalt over resultatet, noko som vart samrøystes.

**Vedtak:**

Kviteseid kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 27-2 jf §30, den framlagte reguleringsplanen *Vrådal hotell og hyttepark* på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankartet og planføresegnene:

Plankartet:

- Det blir avsett areal til kommunalteknisk anlegg (renovasjon) ved austenden av eksisterande hotellbygning, etter utformingskrav frå Renovest IKS.
- FB4 blir trekt mot vest, ca 4 m, og redusert med ei bueining, eininga næraste 14/177.
- FB5 blir trekt mot vest, ca 4 m.
- FB7 kan alternativt utvidast med ei bueining, til seks bueiningar.
- FB8 kan utvidast med ei bueining mot vest.
- FB9 blir trekt ut.

- Felles grøntanlegg FG3 blir utvida slik at vegetasjonsskjermen mot tomt 14/177 blir minimum 8 m brei.
- Frisiktsoner, 6x100m austover, og 6x75m vestover ved kryss Tiurvegen - Rv38 blir lagt inn i plankartet
- Det blir avmerka gjennomgåande sti langs bekken gjennom feltet, til allmenn ferdsel.

Planføresegnene:

Pkt 2.11 blir erstatta med denne ordlyden;

*Felles infrastrukturanlegg (veger, parkeringsplass, vann, avløp, strøm, tele/TV, renovasjon) skal være opparbeidet for / ført fram til aktuell tomt før det kan gis byggeløyve.*

Pkt 4.1.1 blir erstatta med denne ordlyden;

*Avkjørselen frå RV38 opparbeides med frisiktsoner 6x100m østover og 6x75m vestover.*

*Terrenget i frisiktsonene kan ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. Vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i frisiktsonene.*

Godkjenningsvedtaket blir fyrst sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er retta i samsvar med vedtaket.

Samstundes blir den delen av gjeldande reguleringsplan (Vrådal sentrum, Eidsto I godkjent 24.04.86), der areala er samanfallande, oppheva.

Rett utskrift

Treungen 27.06.08

Sveinung Seljås  
-plansjef