

Reguleringsplan, Eidsto i Vrådal, Kviteseid kommune

Beskrivelse til planforslag

Dato: 23.02.09

Planområdet ligger øst for Vrådal sentrum, mellom hovedvegen og Nissevatn. Planområdet utgjør ca. 28,3 daa (inkl. småbåtanlegg i vann). Det er flott utsikt sørover mot skogkledde fjell og åser. Området ligger i et klart definert og vakkert landskapsrom der vatnet danner gulvet i rommet. Planområdet danner den østlige avgrensningen av Vrådal sentrum med overgang til tettsted vest for renseanlegget.



Utsikt over landskapsrommet med vatnet som gulv. Hestebeitet i forgrunnen



Overgangen til tettstedet Vrådal sentrum fra øst

Utgangspunktet for planarbeidet var å legge til rette for flere parkeringsplasser for handelslaget (Joker). Illustrasjonsplanen viser hvordan dette kan løses. Dagens antall parkeringsplasser er ca. 32. (23 foran renseanlegget, 5 nede ved brygga, 4 ved Joker ´n) Det er vist inntil 91 nye plasser, dvs. en økning på 59 plasser. Det er dessuten lagt inn en snuplass for semitrailere i forbindelse med utvidelse av renseanlegget, i nedkant av dette. Dersom en regner med parkering på arealet til snuplassen ved topper som høytider o.l. (i størrelsesorden plass til 25 biler) vil totalt antall parkeringsplasser bli 116, dvs. en økning på 84 plasser i forhold til dagens antall.

Det har dessuten vært et ønske om å legge til rette for et nytt småbåtanlegg. Innen et areal i småbåtanlegget skal det settes av plasser for gjestebrygge. Det skal opparbeides ei brygge/ kai med murt kant ut mot Nissevatn. En båtslipp bør også få murte kanter.

For å få god nok dybde til småbåter, må det mudres i området. Ut fra båtslippen i øst må det legges inn en mur som skal ta opp høydeforskjellen mellom det grunne strandområdet i øst og båtslippen/ småbåtanlegget. Muren vil bli tosidig med størst høyde mot småbåthavna, og gå i null innerst ved båtslippen. Muren må ha flat overside/ topplastring slik at en kan gå på muren til fiskeing o.l. Muren legges 15 m ut i vannet og med bredde 1,5 m, og maskinmures med grove blokkstein. Slik vil en kunne få en god og funksjonell overgang mellom det grunne strandområdet og småbåthavna med gode dybdeforhold.

Det er foreslått å legge ut 3 flytebrygger, som forankres i kaien. Det kan bli plass til inntil 210 nye båtplasser, inkl. gjestebrygger. Den eksisterende moloen bør også strammes opp ved å få det samme uttrykket som den murte kaien slik at det blir en helhet.



Foto tatt fra moloen mot øst der ny småbåthavn er foreslått. En murt bryggekant vil stramme opp inntrykket også når vatnet har lav vannstand (regulert vann)

Småbåtanlegget er vurdert i forhold til landskapet og har av den grunn fått en utforming som forankrer anlegget til eksisterende brygger og odde i vest. Ny steinbrygge innenfor avslutter terrenget visuelt på en god måte, formidler overgang mellom land og vann og forsterker strandlinja. Denne linja vil henge sammen med den naturlige, eksisterende strandlinja i øst. Som helhet vil dette kunne bli et anlegg som harmonerer med landskapet og som kan forsterke kvalitetene i området.

Området som er regulert til formål kommunalteknisk drift gjelder pumpestasjon og renseanlegg. Arealene rundt pumpestasjonen (regulert til offentlig veg og parkering) bør opparbeides med grøntanlegg som vist på illustrasjonsplanen. Det er viktig å få et gjennomgående grøntdrag ned mot vannet. Det bør sås til med grasbakke og plantes trær. Høydeforskjeller og sprang i terrenget bør tas opp med tørrmurte natursteinsmurer. Terrenget bør formes med myke overganger. Skråningsfot og -topp bør avrundes. Rabatten mellom gang- og sykkelvegen og hovedvegen, samt mellom gang- og sykkelvegen og parkeringen bør få en landskapsmessig behandling med lukket grøft og treplantninger. Grøfta bør justeres noe slik at den ikke blir så dyp, men allikevel ivaretar vannavrenningen og det visuelle inntrykket.

Gangvegen gjør en sving inn mot bussholdeplassen slik at ventende busspassasjerer kan bruke gangvegen som venteplass. Gangvegen bør anlegges med stigning på minimum 1:20 opp til hver side av busslommen for å ivareta hensyn til universell utforming. Dersom

terrengforskjellen ned til parkeringsplassen i nedkant blir stor, kan det vurderes å sette opp en natursteinsmur. Alternativt kan det anlegges en skråning med 1:3.

Det gamle hestebeitet øst i planområdet bør skjøttes med tanke på å opprettholde dagens preg av åpent beite med snau grasbakke. Det er foreslått at det kan anlegges et grasamfi i skråningen mot nordøst ved forsiktig terrengforming. Beitet har en fin skålform som kan egne seg til et amfi. Vinterstid blir dette området benyttet til skileik og ulike vinteraktiviteter. Det er viktig at området for parkering, renseanlegget, småbåthavna og friområdet henger sammen. Illustrasjonsplanen viser hvordan dette kan gjøres.



Friområdet bør skjøttes med tanke på å opprettholde dagens preg. Foto tatt mot øst.

Det står noen gamle, svært karakteristiske bjørketrær i nedkant av hestebeitet, ned mot vannet. Det er viktig at disse bevares slik at småbåtanlegget visuelt forankres også i øst. Dessuten gir bjørkene en særlig virkning ved at de speiler seg i vannflata. Området er vist som spesialområde bevaring i reguleringsplanen.