

Detaljregulering, Arbuviki i Vågsli, del av Myrane, 99/8 m fl.







Føresegner Detaljregulering

PlanID 20200010

Utarbeidd dato: 27. januar 2022, revidert 20.02.2023 etter 1.g.vedtak i PLM

Vedtatt i Vinje kommunestyre den:

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Fritidsbuseiend - frittiliggjande
	Skiløypetrasé
	Vass- og avløpsanlegg
	Andre kommunaltekniske anlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Veg
	Parkering

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Turveg
	Friområde





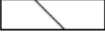
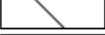

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

	Friluftformål
---	---------------

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Friluftsområde i sjø og vassdrag
---	----------------------------------

Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12-6)

	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høgspenningsanlegg (Inkl. høgspenkablar)
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastruktur
	Angittomsynsone - Omsyn friluftsliv

§1 Føremålet med planen og reguleringsføremål

Planen legg til rette for etablering av nye fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur. Planen skal avløyse tidlegare godkjend plan, godkjend i Vinje kommunestyre den 14.06.2007.

§1.1 Området skal regulerast til fylgjande formål

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5 nr. 1

- Fritidsbuseiend-frittliggjande BBF
- Skiløypetrasé BST
- Vass- og avløpsanlegg BVA
- Andre kommunaltekniske anlegg BKT
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BSB
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone BBS

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2

- Veg SV, SV1-SV13
- Parkering SP

Grøntstruktur, jf. PBL § 12-5 nr. 3

- Turveg GT
- Friområde GF

Landbruks- natur og friluftsføremål samt reindrift, PBL § 12-5 nr. 5

- Friluftsføremål LF

Bruk og vern av sjø og vassdrag jf. PBL § 12-5 nr. 6

- Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV

Omsynssoner jf. PBL 12-6

- Faresone, Flaumfare,
- Faresone, høgspenning H570
- Sikringsone, andre sikringsføremål H190
- Støysone, raud sone etter Rundskriv T-1442, H210
- Støysone, gul sone etter Rundskriv T-1442, H220
- Infrastruktursone, Krav som gjeld Infrastruktur
- Oppgjeven omsynssone – friluftsliv H530

§2 Fellesføresegner for heile planområdet

§2.1 Automatisk freda kulturminne

Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jfr. § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i kulturminneloven § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendes med det samme og arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig – og senest innen tre uker fra det tidspunkt melding er kommet fram til vedkommende myndighet – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. (...)

§2.2 Utforming

- a) Det skal ikkje setjast opp gjerde i planområdet. Gjerde til sikring av utsette stadar eller langs hovudveggar skal vurderast av Vinje kommune i samband med søknad om rammeløyve.
- b) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje **overstige 2,0 m og bør ikkje overstige 1,5 m.**
- c) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale nyttast.
- d) I heile planområdet er det høve til å grave ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg i samsvar med teknisk plan. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje vegtraséane, subsidiært stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- e) Brannhydrantar skal lokaliserast i høve til teknisk plan, og vist i VA-plan.

§3 Krav til dokumentasjon

§3.1 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

- a) Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for omsøkte tiltak innanfor bygningar skal syne:
- Plassering av bygningar, kotehøgder ved inngangsparti og avkøyning frå veg
 - Uteopphaldsareal
 - Parkering
 - Tilkomst frå parkering til inngangsparti
 - Eksisterande og nye høgdekoter, ev. punkthøgder
 - Terrengsnitt med eksisterande og nytt terreng
 - Overvasshandtering
 - Inngrepsfrie område
 - Traséar for anlegg i grunnen (VA- og straumtilkopling)
 - Sikringstiltak mot bratte skrentar, både terrengsikring og sikring mot fall
 - Det skal anvisast sno-opplagringsplass i utomhusplan
- b) Teknisk plan for heile planområdet i målestokk 1:1.000 skal syne:
- Kabelgrøfter og veglys, trafo og koplingssskåp
 - Køyrevegar med oppbygging i snitt
 - Grøfter med frostfrie vass- og avløpsleidningar, type og dimensjon på leidning, fordeler og tekniske installasjonar i forbindelse med VA-nett.
 - Lokalisering av brannhydrantar
 - Lokalisering og utforming av overvassanlegg (renner, kanalar, sluk, kummer, infiltrasjonsområde, fordrøyningsanlegg)

§3.2 Dokumentasjon til søknad om løyve til bruk

Saman med søknad om ferdigattest skal det sendast inn:

- a) Oppmålingsdata etter gjeldande sosi-standard som inneheld:
- Plassering av bygg, yttervegg, mønelinje og takkant
 - Kantar i køyre- og gangvegar, plassar med fast dekke, terrassar
 - Murer
 - Anlegg i grunnen (straum, kommunikasjon, VA)
 - Kommunaltekniske installasjonar på bakkeplan
 - Vassgrøfter, basseng og andre vassanlegg
- b) Kart som samanstillar oppmålingsdata i punkt a og godkjent utomhusplan (jf. § 3.1.1) som tydeleg viser avvik mellom plan og ferdig situasjon
- c) Kart som samanstillar oppmålingsdata i punkt a) og godkjent teknisk plan (jf. § 3.1.2) som tydeleg syner avvik mellom plan og ferdig situasjon.
- d) Dokumentasjon for gjennomført revegteringstiltak.

§4 Rekkefylgjeføresegner og vilkår for gjennomføring

§4.1 Før oppretting av eigedommar

Tomtedeling skal søkjast om som ledd i søknad om rammeløyve i alle teigane.

§4.2 Før rammeløyve

- a) Godkjend teknisk plan i samsvar med dokumentasjonskrav i §3.1. Denne skal fylgje krava gjeve i generelle føresegner.

- b) Dokumentasjon elles i samsvar med § 3.1. Dei tema som er relevante for det omsøkte tiltaket skal dokumenterast.
- c) Før det vert gjeve rammeløyve må det dokumenterast at det er tilstrekkeleg kapasitet til drikkevatt og sløkkjevatt. Drikkevatt skal vere hygienisk trygt. Det må føretakast kapasitetsanalyse på leidningsnett og forsyningsanlegg for å vise at krav i teknisk forskrift vert oppfylt vedk. sløkkjekapasitet ved brann.

§4.3 Før igongsetjingsløyve

- a) Dokumentasjon i samsvar med § 3.1

§4.4 Før busetnad blir gitt mellombels bruksløyve

- a) Dokumentasjon i samsvar med § 3.2.
- b) **Trase TG langs vatnet skal vera etablert når det er gjeve 5 byggeløyve. Dersom køyreveg SV14 skal brøytast må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket. Tiltaket kan reknast som sikra gjennomført dersom grunneigar/utbygger har inngått utbyggingsavtale med kommunen.**

§5 Føresegner til arealformål

§5.1 Bygningar og anlegg (PBL§ 12-5 nr. 1)

§5.1.1 Generelle føresegner

- a) Til søknad om rammeløyve skal det utarbeidast ein situasjonsplan for kvar tomt/kvart byggjeprojekt, som syner køyretilkomst, plassering av bygningar, eksisterande og nytt terreng med korrigerede høgdekoter og punkthøgder, biloppstillingsplassar, uteopphaldsområde. Det skal leverast terrengsnitt gjennom bygning og tilkomst.
- b) Fellesanlegg og felles uteområde skal utformast etter prinsippa om universell utforming.
- c) Ikkje utbygde delar av tomta/byggeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming.
- d) For alle tiltak i byggeområda skal det dokumenterast at stabiliteten er tilstrekkeleg både for anleggsfasen og i permanent samanheng. Eventuelle trong for sikring skal vere dokumentert av fagkyndig.
- e) Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per bueining.
- f) Alle bygningar skal vere av tre ståande eller liggande kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha jordfarger.
- g) Takkonstruksjonen skal vera saltak med takvinkel mellom 27 –34 grader. Taktekking skal vera tre, sedum, eller liknande.
- h) Solcellepanel på tak er tillete med ikkje-reflekterande overflate.
- i) Når nye einingar vert knytt til eksisterande vassleidning, skal dette gjerast på ein hygienisk forsvarleg måte.
- j) Der avkøyringspilar er vist på tomter i plankartet kan lokaliseringa av pilene fråvikast i situasjonsplan i byggesaka.

§5.1.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande, BFF

- a) Samla BYA pr. tomt kan vera maksimalt 120 m² for hovudbygning og 25 m² for sekundærbygning, samla BYA = 145 m².
- b) **Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6,5 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng.**
- c) Det er *høve til* å etablere sokkeletasje, dersom terrenget på tomta fell med minst 1:4 eller meir. Det *skal* etablerast sokkeletasje, dersom terrenget innanfor den tiltenkte byggjegropa fell med 1:3 eller brattare.

- d) Byggets totale breidde på tvers av høgdekotene skal vere maksimalt 7 m.

§5.1.3 Skiløype

- a) Det er høve til å etablere skiløype med planeringsbreidde på inntil 6 m og ryddebreidde på 10m. Omsynssone 12,5 m frå center skiløype.
- b) Det er høve til å etablere ljosanlegg.
- c) Teknisk infrastruktur kan leggjast arealføremålet.

§5.1.4 Energianlegg

- a) Faresone 5x5 m kring nettstasjon.
- b) Faresone, høgspent jordkabel. Næraste bygningsdel 1,0m.

§5.1.5 Kommunaltekniske anlegg

- a) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 4,0 meter.
- b) Bygg skal ikkje vere større enn $BYA=20 \text{ m}^2$.

§5.1.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BBS

- a) Det kan etablerast bryggeanlegg og anlegg på land for båtopplag

§5.1.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone BSB

- a) Det kan etablerast bryggjer, flytebryggje og leggestad for båtar på land.
- b) Sosial møtestad med bord benkar og bålplass kan etablerast.

§5.2 Samferdsleanlegg

§5.2.1 Køyreveg, Sk

- a) Køyrebana er det høve til å asfaltere eller på annan måte leggje fast dekke på.
- b) Det er høve til å etablere vegljøs.
- c) **Føremålet er felles veg.**
- d) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.

§5.2.2 Annan veggrunn – grøntareal

- a) Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av trafikkanlegg.
- b) Det skal ikkje leggast til rette for bilparkering.
- c) Terrenget skal revegeterast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.
- d) Føremålet skal vere privat.
- e) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.

§5.3 Grønstruktur

§5.3.1 Turveg GT

- a) Det er høve til å endre terrenget slik at funksjonen kan oppretthaldast.
- b) Turvegen kan opparbeidast med fast dekke med breidde inntil 2,5 m.
- c) Vegen skal kunna vera køyrbar i barmarksesongen for drift og vedlikehalde tekniske innretningar på 99/7 og 8.

§5.3.2 Friområde, GF

- a) Teigane skal vere grøne område til visuell oppdeling av byggjeområdet med funksjon for nærrekreasjon.
- b) Det er høve til å gjennomføre mindre terrengarbeid dersom naturpreget gjenopprettast i etterkant av terrengarbeidet. Det skal berre brukast lette anleggsmaskiner i arbeidet.
- c) Det er høve til å gruse opp stiar i opp til 80 cm breidde, setje ut benkar, gapahuk og andre innretningar som fremmar friluftslivet, samt rydde vegetasjonen.
- d) All type infrastruktur kan leggest innan føremålet.

§5.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrif

- a) Friluftsføremål. Teigane kan tilretteleggast slik at anlegga fremmar friluftslivsinteressene.
- b) All type infrastruktur kan leggest innan føremålet.

§5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a) Området kan nyttast til friluftsliv i vassdraget: båtaktivitet, flytebrygge, badeplass.

Omsynssoner

§5.6 Sikringssoner PBL §11-8 a.1)

5.6.1 Høgspenningsanlegg, H370

- a) Faresone 5x5 m kring nettstasjon.
- b) Faresone, høgspenning jordkabel. Næraste bygningsdel 1,0m.

5.6.2 Sikringssone, andre sikringstiltak (lukt), luktsoner, kloakkpumpestasjon, H190

Innanfor området kan det ikkje oppførast fritidshus.

5.6.3 Oppgitt omsynssone, støykartet SVVesen, H210

Støykravssone, raud, som fylgje av støy frå E134.

5.6.4 Oppgitt omsynssone, støykartet SVVesen, H220

Støykravssone, gul, som fylgje av støy frå E134.

5.6.5 Infrastruktursone. krav som gjeld infrastruktur , VA, H190

Innanfor omsynssona skal det ikkje gjennomførast tiltak, som kan vere til skade for VA-leidningar i bakken. Eigar av VA-anlegget skal kontaktast føre tiltak gjennomførast.

5.6.6 Oppgitt omsynssone, friluftsliv

Innanfor omsynssona skal friluftslivinteressene ha førerretten, H530

-----oooooooooooooooo-----

Valle/Vågsli den 27. januar 2022

Korrigert 20. februar 2023 etter 1.g.handsaming i PMU den 25. januar 2023

Plankontoret Hallvard Homme AS

Varsel om oppstart av planarbeid: 1. februar 2021

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker PMU: 25. januar 2023

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:

2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:

Vedteken i Vinje kommunestyre den

- a. Pkt 2.2b om murhøgde endrast til: *Murhøgda skal ikkje overstige 2,0 m og bør ikkje overstige 1,5m*
- b. Pkt 5.1.2b om mønehøgde endrast til: *Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6,5m målt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. (...)*
- c. Pkt 5.2.1c endrast til: *Føremålet skal vere felles veg*
- d. Framlegg til tomter som ligg i LNF-område og luktsoner må fjernast (13 stk).
- e. Pkt 4.4b i føresegnene utgår.
- f. Nytt rekkjefylgjekrav: Trase GT langs vatnet skal vere etablert når det er gjeve 5 byggeløyve, dersom køyreveg SV14 skal vinterbrøytast, må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket.
- g. Nytt rekkjefylgjekrav: Trase GT langs vatnet skal vere etablert når det er gjeve 5 byggeløyve. Dersom køyreveg SV14 skal vinterbrøytast, må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket. *Tiltaket kan reknast som sikra gjennomført dersom grunneigar/utbyggjar har inngått utbyggingsavtale med kommunen.*